



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

Где комфортно жить

Эксперты рассказали
о новых трендах,
характерных для классов
«комфорт» и «комфорт+».

**Комфорт-класс:
что, где, какой,
почем**

стр. 12

Технологии и материалы

Кирпич был и остается универсальным
материалом, позволяющим создавать
неповторимую эстетику фасадов
и обеспечивать надежность и долговечность.

**На все времена:
о чем говорит
кирпичный фасад**

стр. 9

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ
МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ**

**ПЛАЗМЕННАЯ,
ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА**

NEW ГИБКА



www.szmetal.ru

Фото: Архи.ру



ДУДЕРГОФСКИЙ КАНАЛ/
ПР. ГЕРОЕВ/ЛЕНИНСКИЙ ПР.

Застройщик ООО «Дудергофский проект». Ввод 2023 г.
Подробная информация на сайте ognizaliva.ru.
Проектная декларация на сайте наш.дом.рф

БФА +7 812 611 05 50
DEVELOPMENT ognizaliva.ru

Археологи покусались на права Газпрома

Президент России Владимир Путин поручил Минкультуры РФ, властям Петербурга и Газпрому совместно обсудить возможность создания историко-археологического музея-заповедника на Охтинском мысе. По мнению разработчиков первой концепции музея-заповедника, государство в этом случае обязано найти деньги для выкупа участка у Газпрома. (Подробнее на стр. 2) ➔



ГЛЭСК
+7 (812) 370 70 70



**10 ЛЕТ
ГРУППЕ КОМПАНИЙ
«ГЛЭСК»**

стр. 14

Интервью

Свое мнение о влиянии № 184 ФЗ
на строительную отрасль с учетом
вступления в силу Постановления
Правительства РФ No 985,
заменившего Постановление № 1521,
«Строительному Еженедельнику»
высказал генеральный директор
ООО «Эксперт-Проект»
Максим Яковлев.

стр. 7

**Чудеса технического
регулирующего.
Шаг вперед, пять шагов назад**

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

**ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ
с отделкой!**

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

ООО Специализированный застройщик «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, Каштанная аллея, д. 2, стр. 1

Археологи покусались на права Газпрома

Елена Зубова / Президент России Владимир Путин поручил Минкультуры РФ, властям Петербурга и Газпрому совместно обсудить возможность создания историко-археологического музея-заповедника на Охтинском мысе. По мнению разработчиков первой концепции музея-заповедника, государство в этом случае обязано найти деньги для выкупа участка у Газпрома. ➔

Основанием для поручения стало обращение к Президенту члена СПЧ, одного из создателей «Архнадзора» Константина Михайлова. Он сообщил о грандиозных археологических раскопках на территории, но также — о намерении Газпрома построить там очередной масштабный офисный центр.

Пять тысяч лет до нашей эры

По инициативе ВООПИК группа архитекторов под руководством вице-президента Союза архитекторов Петербурга Святослава Гайковича разработала эскиз проекта будущего археологического парка и музея-заповедника на Охтинском мысе.

Предполагается воссоздать часть исторических сооружений — бастионы. Пространство между ними перекрыть и организовать там музеи. В самих бастионах можно сформировать тематические залы. Также в составе проекта дороги, площади, парк, прогулочная зона, входная зона, причал на месте Охтинской верфи, ресторан, исторические захоронения. Музейную кровлю предполагается использовать для проведения мероприятий.

Как подчеркнул Гайкович, высота сооружения останется в рамках регламента — 28–33 метра.

Концепция направлена в Минкультуры. По мнению Гайковича, возможна организация архитектурного конкурса на проект музея-заповедника.



~ 20 000
предметов
найдено за период
археологических
раскопок

Стоимость проекта и сроки работ сейчас никто не берет подсчитать.

Гайкович пояснил: чтобы определить смету, надо иметь задание на проектирование. Но, подчеркнул он, в подобных проектах смета по ходу реализации может вырасти в разы.

«Проект не предполагает больших строительных работ — на территориях памятников это вообще запрещено законодательством», — рассуждает Петр Сорокин, старший научный сотрудник отдела славяно-финской археологии ИИМК РАН, заместитель директора АНО «НИИ культурного и природного наследия».

По его словам, основная задача — визуализация исторических укреплений; главным экспонатом должны стать не просто артефакты, но масштабные археологические объекты.

Как отметил Сорокин, на мысе сохранились остатки деревянных рыболовных сооружений, датированных пятым тысячелетием до н. э.; новгородского укрепления — контрольный пункт в торговле с ганзейскими городами; шведских крепостей Ландскрона и Ниеншанц; Невского Устья — протогородского поселения XVI века, первого предшественника Петербурга, а также

Охтинской верфи. Всего за период археологических раскопок найдено около 20 тыс. предметов. Большинство из них находятся в Эрмитаже и Кунсткамере.

«Этот музей должен стать одним из центров туристического притяжения», — уверен Сорокин.

Альтернативный проект

Между тем территория, на которой может разместиться музей-заповедник, планируется к застройке. В марте 2020 года структура Газпрома «Газпром Нефть» озвучила результаты конкурса на разработку концепции развития участка на Охтинском мысе. Победила японская Nikken Sekkei с проектом «Хрустальный корабль». В составе проекта — два здания с перемычкой, в них разместятся сотрудники «Газпром Нефти». Кроме офисов, в зданиях запланирована общественная зона с выставочными залами, ресторанами и кафе. На прилегающей земле предложено разбить парк.

Площадь территории на мысе составляет 4,7 га. Часть участка попала под охрану. Охранные обременения установлены КГИОП на основе приказа Минкультуры РФ, а сам приказ — на основе очередной историко-культурной экспертизы, утвержденной в 2018 году. Специалисты обследовали территорию площадью в 4,4 га. К участкам культурного наследия отнесли 2,4 га, из которых две трети площадей — в собственности города. Только примерно 15% от общей площади — 0,8 га — входят в территорию

20 февраля заместитель генерального директора АО «Строительный трест» Беслан Берсиров отмечает день рождения

**Уважаемый
Беслан Рамазанович!**

**Примите самые искренние поздравления
с днем Вашего рождения!**

*От всей души желаю Вам успехов, удачи во всех делах
и начинаниях. Пусть никогда не иссякнут присущие
Вам энергия и решительность в достижении цели,
а каждый день будет значительным и успешным!
Крепкого здоровья, семейного счастья и благополучия
Вам и Вашим близким.*

С уважением,
генеральный директор
ООО «Темп-Проект»
В. В. Кириллов

ЕМП
ПРОЕКТ

BREX BUILD IN RUSSIA EXPO
Выставочный центр строительных закупок

24–26 МАРТА
2021 ГОДА

ИЦ «СКОЛКОВО»,
АМАЛЬТЯ HALL,
МОСКВА

Переговоры
Экспорт/Импорт

Зона
Инноваций

Переговоры
с закупщиками

Выставка

Форум
«Россия в стройке»

Регистрация уже началась,
успейте подать заявку

www.brexpo.ru
Info@brexpo.ru
+7 499 350 90 84

Проект ОSM
При поддержке

Организатор ЕВРОЭКСПО

Газпрома и имеют охраняемый статус. «Большинство укреплений сознательно выведены за пределы территории, чтобы разрешить застройку», — полагает Сорокин.

Смольный продал землю Газпрому под строительство делового комплекса «Охта центр» еще в 2006 году. По цене 10,5 тыс. рублей за кв. м.

Длительная борьба общественности вытеснила газовую компанию на окраину, где возведен «Лахта центр». Но земля на Охтинском мысе осталась в собственности компании «Газпром Нефть».

Пора устранять ошибки

Не менее шести лет ведутся судебные разбирательства — оспариваются законность сделки с землей и охраняемые обязательства за авторством КГИОП. Один из последних исков — от группы депутатов Законодательного собрания Санкт-Петербурга, которые просят признать незаконным паспорт объекта, а также несколько распоряжений КГИОП.

Однако все остается по-прежнему, т. е. собственник участка — Газпром. А собственник сам вправе решать, как распорядиться участком. И, судя по всему, желанием отдать участок под музей компания не горит.

Гайкович полагает важным определить статус территории. По его словам, раз уж есть общественное мнение о важности музейного проекта для истории, государство должно выделить бюджетные деньги для проекта. «Государство должно изыскать средства для выкупа территории», — убежден он.

В то же время Михаил Мильчик, заместитель председателя Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Петербурга, председатель Ассоциации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, считает, что вопрос собственности может быть решен по-разному, но непременно с участием властей и Газпрома. Решения могут быть разными, но обязательно речь должна идти о выкупе.



Проект не предполагает больших строительных работ — на территориях памятников это вообще запрещено законодательством

С другой стороны, указывает Александр Кононов, заместитель председателя СПБО ВООПИК, нельзя говорить о частной собственности, поскольку Газпром — полугосударственная компания.

«Перед нами открылась вся правда истории Петербурга начиная с новгородских времен. Но владелец территории остался глух к идеям, и проведенная вторичная экспертиза определила, что всего лишь 15% территории представляют ценность. Газпром провел закрытый конкурс на застройку 85% территории, чтобы создать еще один бизнес-центр, который будет иметь негативное значение для мыса», — резюмировал Мильчик.

По его мнению, появилась надежда спасти территорию Охтинского мыса, однако целый ряд проблем никуда не делся. Например, участники процесса, получившие поручение Президента, молчат. «Власти пока хранят молчание, не считая небольшого интервью Беглова, поддержавшего идею Президента. Еще не высказало свою точку зрения Минкультуры. Мы должны услышать мнение Газпрома, учитывая указания Президента», — прокомментировал Мильчик.

Кроме того, полагает эксперт, необходимо отказаться от утвержденной историко-культурной экспертизы, которая ограничивала памятники территорией в 15%.

«Проблему мы обрисовали, и мяч находится на стороне трех ответственных представителей», — резюмировал Мильчик.

Спрямить путь?

Петр Опольский / Президент России Владимир Путин по итогам заседания Госсовета в конце 2020 года поручил провести работу по повышению экономической эффективности работы строительной отрасли и снижению темпов роста цен. На совещании в ФАС одним из инструментов для достижения этой цели признано расширение практики прямых поставок оборудования и стройматериалов от производителей застройщикам, минуя различных посредников. Эксперты считают, что определенные перспективы в этом направлении есть. ➔

Система сложилась

Представители девелоперов отмечают, что в настоящее время доля прямых поставок стройматериалов с производств сравнительно невелика. По словам **директора по развитию компании Л1 Надежды Калашниковой**, непосредственно с заводов поступают в основном нерудные материалы, кирпич и бетон. **Юрий Колотвин, генеральный директор ООО «ПСК»** (входит в ГК «ПСК»), отмечает, что компания старается по максимуму работать напрямую с производителями и дает сходный список.

Впрочем, он добавляет в перечень еще и арматуру.

О том же свидетельствуют производители стройматериалов. «Доля прямых поставок у нас составляет около 8%, из которых 4% приходится на объекты крупных клиентов и 4% на — сети DIY», — констатирует **заместитель генерального директора по продажам ТЕХНИКОЛЬ Виктор Юрченко**.

При этом эксперты отмечают, что эта система не искусственно создана, а отражает реалии и потребности рынка. «Работа с посредниками оправдана, если их ценообразование обосновано сервисом. Например, есть своя логистика, есть возможность разместить комплексный или сборный заказ, согласовать удобный график поставок под график выполнения работ на объекте», — говорит **Юрий Колотвин**.

«Закупка большинства строительных материалов, таких как арматура, утеплитель и многое другое, производится через официальных дилеров заводов-изготовителей, и это нормальная мировая практика. Особенно если речь идет о продукции иностранных компаний, имеющих свои производства в России: они не работают напрямую с конечным потребителем. Производителю просто невыгодно поставлять небольшие партии материалов. Вести диалог напрямую с заводом стоит в том случае, если речь идет о десятках тысяч тонн той же арматуры. Понятно, что такие объемы не нужны застройщикам», — отмечает Надежда Калашникова.

Аналогичное мнение озвучивают эксперты НОСТРОЙ на примере металла. «Из 95 тысяч строительных компаний, которые входят в состав строительных СРО, около 90% — микро- и малые предприятия. Их потребности в металле по объему каждой ассортиментной позиции объективно неинтересны заводам. Минимальные условия отгрузки от производителей — от пяти вагонов, каждый из которых вмещает 68 тонн, и в каждом вагоне не более трех позиций номенклатуры», — отмечают там.

При этом строительная компания должна решить вопрос с разгрузкой вагонов, хранением этих 340 тонн металла, т. к. держать на стройплощадке такие запасы невозможно. «К тому же заводы просят сделать заказ минимум за 45 дней до отгрузки, чтобы спланировать свою производственную программу и оплатить заранее до 100% стоимости. В такой ситуации покупка с заводов — это прерогатива крупных застройщиков, которые строят серии домов или осуществляют комплексное освоение обширных территорий. Также среди прямых покупателей мы видим заводы ЖБИ. Остальные вынуждены покупать металл у дилеров, которые держат у себя постоянно наиболее востребованный ассортимент, имеют площади для хранения, разгрузки вагонов, осуществляют доставку и др. Это совершенно оправданная часть цепочки дистрибуции на рынке», — заключают в НОСТРОЙ.

«Рыночная модель подразумевает, что производитель может сфокусироваться на своей продукции, а вопросы реализации и доставки делегировать посредникам. Поэтому стремиться к 100%-но прямым поставкам — не факт, что правильно. Кроме того, иностранные поставщики в принципе могут работать на российском рынке только через посредников — разворачивать свой отдел поставок и свои склады в России экономически для них не всегда оправданно», — отмечает Юрий Колотвин. «Крупные застройщики имеют персональные максимальные скидки от дилеров, поэтому итоговая цена для них оказывается практически не выше той, которая была бы при покупке прямо с производства. Если же говорить о небольших торговых посредниках, то они уже давно себя изжили в сфере строительства. Поэтому переделывать сложившуюся систему нет никакого смысла», — добавляет Надежда Калашникова.

Производители в принципе согласны с такой постановкой вопроса. «При разговоре о прямых поставках вид продукции не имеет значения. Гораздо более важно учитывать тип объекта. Так, например, для крупных и статусных объектов прямые поставки могут быть экономически целесообразнее при предоплате», — считает Виктор Юрченко.

Есть перспективы

При этом эксперты отмечают, что определенные перспективы у наращивания прямых поставок имеются. Виктор Юрченко полагает, что расширение этой практики мешают и нерыночные факторы. «Одно из самых главных препятствий — плохое планирование строительных работ на объекте. Сюда же можно отнести недостаточную финансовую дисциплину при отгрузках в кредит. Также мешает практике прямых поставок неготовность многих покупателей к электронному документообороту», — говорит он.

(Продолжение на стр. 13)



БЭСКИТ



28 лет экспертной деятельности

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



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

www.beskit-spb.ru

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

РЕКЛАМА

Геннадий Щербина:

«Опыт военного летчика помогает в принятии управленческих решений»

Михаил Добрецов / О своем жизненном пути, о том, чем военная служба помогает в руководстве компанией и какие качества нужны хорошему топ-менеджеру, «Строительному Еженедельнику» в преддверии Дня защитника Отечества рассказал президент Группы «Эталон» Геннадий Щербина. ➔

— Геннадий Филиппович, ваша биография делится на два больших периода — военная служба и строительство. Как так сложилось?

— Я поступил в Балашовское высшее военное авиационное училище после школы, в 1972 году. Там я освоил пилотирование трех типов самолетов — Л-29, Ан-24 и Ан-12, мне присвоили квалификацию «военный летчик 3-го класса». После этого я был направлен служить в Военно-воздушные силы Тихоокеанского флота. Тогда я думал, что вся дальнейшая моя жизнь будет связана с военной авиацией. Наш полк базировался во Владивостоке. Я летал на самолетах Ан-12, Ан-24, Ан-26 — сначала правым пилотом, затем командиром корабля, командиром отряда, командиром эскадрильи. Были интересные дальние рейсы, участие в спасательных операциях. В 1987 году я продолжил профессиональное обучение: учитывая специфику места службы, я поступил на авиационный факультет Военно-морской академии.

В Петербурге (тогда еще Ленинграде) меня и застали глобальные изменения, происходившие в нашей стране в тот период. Многие полки тогда были расформированы, что и вынудило меня остаться в академии, сначала адъюнктом, потом я работал на кафедре, а затем возглавил авиационный факультет.

— Как же получилось, что вы пришли в строительную отрасль?

— Надо понимать, что 1990-е годы были очень сложным периодом практически для всех сфер деятельности, в том числе для Вооруженных сил. В итоге в 1999 году в звании полковника я принял решение уйти в отставку и попробовать себя в гражданской работе. Если бы не пертурбации того периода, я бы, наверное, до сих пор летал.



Важно стать не просто начальником, назначенным руководить, а коллегой, профессионалом, понимающим, о чем идет речь, имеющим свое мнение

Не могу сказать, что при выборе дальнейшего пути я сознательно остановился на строительной отрасли, оценив ее перспективность или имея к ней какой-то особый интерес. Скорее так распорядилась судьба. Мне предложили работу именно в строительной сфере. Но могу прямо сказать, что жалеть мне ни о чем не пришлось. Получив первый опыт в небольшой компании, в 2003 году я пришел в Группу «Эталон» под руководство ее основателя Вячеслава Адамовича Заренкова, где и работал сначала в должности главного инженера, а затем генерального директора дочерней компании. В 2007 году возглавил «ЛенСпецСМУ» — ключевую операционную компанию холдинга на тот момент, а с 2018 года руковожу всей Группой «Эталон».

— Насколько военная подготовка и служба в Вооруженных силах помогли сделать успешную карьеру в строительной отрасли?

— На мой взгляд, это стало одним из ключевых факторов моей успешной работы в строительстве. Во-первых, пилот — это по умолчанию очень стрессоустойчивая профессия.



Фото: пресс-служба Группы «Эталон»

Мы не боимся трудностей, «держим удар», не впадаем в панику. Во-вторых, подготовка военного летчика позволяет, в том числе, правильно оценивать обстановку, учитывать все действующие факторы, просчитывать разные варианты действий и на основе проведенного анализа принимать решения. Вообще, армейская школа принятия решений — это очень серьезная подготовка. В гражданских вузах, к сожалению, этому не учат, хотя для руководителя это совершенно необходимый навык. Сейчас стали появляться тренинги, коучи, но

тогда обучения в этой сфере фактически не было. В-третьих, приняв решение, ты приступаешь к его выполнению — твердо, обдуманно, последовательно. Наконец, ты готов нести ответственность за это решение.

Во всех этих моментах армейская школа, особенно авиационная, дает очень хороший навык, грамотный подход к решению возникающих проблем. Кстати, у нас в компании более 100 сотрудников в свое время служили офицерами в Вооруженных силах. И это не потому, что мы как-то специально отбираем на работу отставников. Просто многие качества, привитые на службе, дают прекрасный результат и в строительной отрасли.

— Так получилось, что вы сначала сделали успешную карьеру в военной авиации, а затем — не менее успешную — в строительном бизнесе. На ваш взгляд, какие ключевые подходы к управлению необходимы для достижения такого результата?

— По моему мнению, есть несколько ключевых моментов, необходимых для того, чтобы успешно выполнять любую

работу, которая на тебя возложена. Первый из них — это знания. Это фундамент. Нужно иметь ясное понимание, что именно ты делаешь, знать специфику, нюансы, особенности всех ключевых процессов. Соответственно, необходимо профильное образование. Это важно еще и для того, чтобы коллектив тебя принял, чтобы стать не просто начальником, назначенным руководить, а коллегой, профессионалом, понимающим, о чем идет речь, имеющим свое мнение и способным его отстаивать. Поэтому, придя работать в отрасль уже на руководящие должности, я пошел учиться в СПбГАСУ сначала по специализации «Промышленное и гражданское строительство», а затем — «Экономика и управление на предприятии строительства». Полученные знания мне были необходимы, с одной стороны, для ясного понимания строительных процессов, а с другой — как руководителю в крупном бизнесе. Теперь я могу «на одном языке» говорить с профессионалами в разных сферах.

Биографическая справка

Геннадий Щербина родился в 1955 году.

В 1976 году окончил Балашовское высшее военное авиационное училище летчиков.

В 1990 году окончил Военно-морскую академию им. А. Гречко, в 1994-м ему была присуждена ученая степень кандидата военных наук.

В 2009 году окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет по специальности «Промышленное и гражданское строительство», а в 2012 году по специальности «Экономика и управление на предприятии строительства».

В 2014 году ему присуждена ученая степень доктора экономических наук.

В 2003 году пришел работать в энергетическую компанию «Теплогарант»

Второй важнейший момент — надежная команда. Без нее, на мой взгляд, вообще сложно достигнуть какого-то серьезного результата. Это должны быть настоящие профессионалы, чувствующие себя частью коллектива, нацеленные на решение поставленных задач. Причем отношения должны быть взаимными. Ты чувствуешь себя частью команды, и люди знают, что ты их не бросишь, не уйдешь, разделишь все тяготы и добьешься победы. И этот подход, кстати, тоже из авиации — в самолете у тебя есть экипаж, и ты его часть, результат всех ваших действий будет общим. Поэтому и в девелоперской компании я в течение нескольких лет формировал надежную команду, в которой я уверен, с которой мне комфортно работать. И это — очень большая составляющая нашего общего успеха.

В 2003 году Геннадий Щербина начал работать в Группе «Эталон»

— Строители нередко сравнивают каждый реализованный проект с рождением ребенка. У вас есть любимые «дети»?

— Могу прямо сказать, что мне не стыдно ни за один проект, который был построен нашей компанией. У нас есть четкие критерии качества — и по архитектуре, и по квартирографии, и по используемым материалам и технологиям, и по инфраструктуре объектов, которые мы строго соблюдаем. Из самых сложных и интересных проектов, над которыми мне довелось работать, я, пожалуй, выделил бы КВЦ «Экспофорум» на Пулковских высотах. Это, конечно, грандиозный комплекс, огромная по масштабам стройка, серьезный опыт и очень достойный, на мой взгляд, результат.

А вообще, не зря говорят, что самый интересный объект — тот, над которым еще только предстоит работать. Недавно Группа «Эталон» приняла новую стратегию развития до 2024 года. У нас огромные планы, в том числе и по выходу в регионы. Интересно, что тут наша позиция совпала с мнением Правительства страны, которое недавно призвало активнее развивать жилищное строительство в различных субъектах РФ. В целях расширения мы сейчас рассматриваем несколько городов-миллионников в разных регионах. Думаю, в среднесрочной перспективе мы сможем заявить о первых проектах, которые Группа «Эталон» намерена там реализовать.

(входит в Группу «Эталон») на должность главного инженера, а в 2006 году занял пост гендиректора компании.

В 2007 году стал генеральным директором ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», в августе 2016 года — вице-президентом Группы «Эталон». В декабре 2018 года решением совета директоров назначен генеральным директором Группы.

В 2009 году награжден почетной грамотой Минрегионразвития РФ, в 2014 году почетным знаком «Строительная слава» и орденом «За заслуги в строительстве», в 2019 году медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени и почетным знаком «Строителю Санкт-Петербурга» I степени. Является заведующим базовой кафедрой «Управление проектами в строительстве» СПбГАСУ.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА СК «ЛЕНРУССТРОЙ»



Леонид Кваснюк: «Я не мог не стать строителем»

Лев Касов / О своем приходе в строительную отрасль, перипетиях жизненного пути, о том, с кем комфортно работать «Строительному Еженедельнику», рассказал генеральный директор Строительной корпорации «ЛенРусСтрой» Леонид Кваснюк. ➔

— **Леонид Яковлевич, как вы попали в строительную отрасль?**

— Сейчас, когда оглядываюсь назад и вспоминаю пережитое, мне кажется, что меня привел в строительство Бог. Он меня направлял, хотя я в силу молодости и сопротивлялся. Но Он все предопределил, и, как бы я ни отклонялся, как бы ни уходил в сторону, меня всегда возвращало на данный мне путь. Так что просто не мог не стать строителем.

В детстве, еще в школе, хотел быть геологом. Песни про героических геологов очень нравились, походы, романтика. Поехал поступать в Горный институт. Немного недотянул по баллам. Предложили маркшейдерское отделение. Пошел, поучился некоторое время — неинтересно и сложно. Не мое. Поехал в Тирасполь, в педагогический институт, меня взяли. Проучился сколько-то — понимаю, нет, и это не мое. На следующий год поступил в медицинский институт — друг позвал. Там поучился немного и снова чувствую: не мое. В конце концов поступил в Актюбинский филиал Ташкентского железнодорожного института. Там тоже почти два года «проблуждал» по специальностям (электрика, тепловозы — не пошли), пока не оказался на факультете «Промышленное и гражданское строительство». Вот там и пришло осознание: хочу строить и руководить строительством.

— **С чего началась практическая работа?**

— Параллельно с учебой в институте я устроился на работу мастером в трест

«Сельстрой». Работал хорошо, быстро, не пил и в 1970 году — я в то время еще даже не окончил вуз — был назначен управляющим трестом. Мне было всего 26 лет! Мы работали без остановки, я просто заразился управлением, координацией действий, достижением поставленных целей. Это был не показной «комсомольский энтузиазм», а ощущение приносимой пользы, радость от возможности увидеть реальные результаты своего труда. Конечно, было приятно: я — самый молодой управляющий трестом, мальчишка еще, — а обо мне газеты пишут, гордость, общение с властями. Но не это было главным. Я отчетливо понял, что именно это — стройка, руководство работами — и есть моя жизнь, то, что я умею делать и чем я хочу заниматься. У меня дух захватывало, когда люди говорили: «Это построил Кваснюк».

В тресте «Сельстрой» я получил огромный опыт работы, причем работы разнообразной. Строили в Актюбинской области Казахстана. Чтобы было понятно: по площади это территория примерно в 3,5 раза больше Ленобласти. Мы строили комплексно — от коровников и свинарников до жилых домов, школ и поликлиник. Начинать я с объектов попроще, например, с коровника. Тем не менее там множество нюансов. Мы дорабатывали проект, прикидывая, как лучше разместить цех с комбикормами. Затем мне доверили возвести первый в моей практике 9-этажный дом. Мы ночи просиживали с бригадами, придумывая, как лучше сделать, учесть все необходимое. Затем строили социальную инфраструктуру — школу, больницу. Затем

пошли промышленные объекты — огромный цех для горно-обогатительного комбината, железобетонный завод для собственных нужд треста. По сравнению с этим жильё строить относительно несложно.

Затем неоднократно менял места работы, их географию. Трудился в Херсоне, Запорожье, Ленинграде. Затем возглавлял отряд, разбиравший завалы после Ленинанканского землетрясения 1988 года в Армении и возводивший новое жильё для жителей. Практически вся моя жизнь была так или иначе связана со строительством. И, если бывали небольшие перерывы, я начинал тосковать по стройке, по запаху цемента, по бытовкам. Строительство — моя жизнь, это то, что мне нужно, чтобы ощущать себя на своем месте.

— **Кто оказал наибольшее влияние на ваше формирование как личности, как профессионала?**

— Это были многие. Мне всегда везло на ярких, интересных людей и выдающихся руководителей, которые по-настоящему знали свое дело. Это действительно решает все. Любое предприятие, любая стройка, любой процесс движется в правильном направлении, когда за этим стоит настоящий профессионал-управленец.

Поскольку вспомнить всех все равно невозможно, расскажу о первом настоящим управленце, которого я встретил в жизни. Это был Фома Захарович — директор школы в деревне Березино, где я учился. Это был потрясающий человек. Он пришел руководить нашей школой, и жизнь вокруг по-настоящему изменилась. Все учились,

потому что он умел заинтересовывать и мотивировать. Мы получили отличное образование, благодаря чему достаточно легко поступали в институты и университеты. Все были сыты, хотя в те времена стоял настоящий голод. Мы были нормально воспитаны, несмотря на негативную криминальную обстановку. Все дружили, играли на музыкальных инструментах, занимались спортом. И это в деревне, где и дорог-то не было! Он доставал еду, кирпичи, материалы. А мы все делали. Своими руками. Везде была команда. И он умел доверять и давать делать дело. То, что я стал хорошим руководителем, это во многом благодаря ему, его примеру. Теперь я тоже люблю растить, направлять, воспитывать.

— **С кем вы предпочитаете работать, общаться?**

— С теми, которые умнее меня. Такие люди стимулируют самосовершенствоваться, становиться лучше. Я и жену взял намного умнее меня и образованнее (*смеется*) себя. Мои топ-менеджеры — тоже умнее меня. Это правильно. У меня двое детей, но я много других брал на воспитание. Кстати, одеть, обусть и накормить — это полдела. Где семеро кормятся, еще пятерых прокормить можно. А вот помочь получить образование, научить читать и думать, научить работать — это важнее. И денег для этого не надо, нужно просто силы в себе найти и не лениться. Это же здорово, когда растут и взрослеют дети! Я их вырастил, научил — и они стали умнее меня. Почти все они сейчас работают в нашей компании.



С Днем защитника Отечества!

Дорогие мужчины!

Поздравляем вас с Днем защитника Отечества!

В этот особенный праздник от всего сердца желаем вам мирного неба над головой, богатырского здоровья и оптимизма, профессионального роста и творческой самореализации! Мира, добра и согласия вам и вашим близким! В любой ситуации оставайтесь мужчинами и опорой для близких!

коллектив ООО «Полипласт Северо-запад»

ПОЛИПЛАСТ®
ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИЯ

Сергей Герилевич: «Ломать — не строить. Ломать порой сложнее»

Лев Касов / В 2020 году имя ГК «СносСтройИнвест» прозвучало на региональном и федеральном уровнях в связи с инцидентом на Октябрьской набережной. О том, что же произошло, а также о ключевых трендах в сфере демонтажа рассказал генеральный директор Сергей Герилевич. ➔

— **Сергей Павлович, в прошлом году много шума наделала история с падением дымовой трубы при работах на Октябрьской набережной. Что же там произошло?**

— Мы принимали участие в проекте реновации промышленной территории бывшего предприятия «Пигмент», где в том числе демонтировали высотную дымовую трубу. Однако при подготовке к демонтажу в теле бетона трубы была обнаружена трещина, из-за которой она могла рухнуть в любую секунду. Накануне инцидента нами была предпринята попытка заблокировать трещину для проведения контролируемого демонтажа в дневное время, но, к сожалению, труба самопроизвольно обрушилась ночью. При этом осколками строительного мусора были задеты несколько автомобилей и входная группа дома по соседству. Слава богу, никто из людей не пострадал. Хочу отметить, что «СносСтройИнвест» компенсировал нанесенный ущерб еще в конце прошлого года.

— **«СносСтройИнвест» работает на рынке демонтажа с 2002 года. Какое, по вашему мнению, ключевые тренды в сфере демонтажа наблюдаются в последнее время?**

— Объемы рынка демонтажа растут от года в результате реновации промышленных территорий в крупных городах,

а также технологического перевооружения промышленных предприятий в разных регионах страны. К сожалению, востребованность работ по сносу привела к бурному развитию компаний-однодневок, не имеющих ни опыта, ни квалифицированных специалистов, ни своего парка техники, но при этом активно участвующих в тендерах и побеждающих благодаря демпингу. Хочу отметить, что госзаказчики при проведении тендера, напротив, опираются на определенные нормы и требования по квалификации и ценообразованию, что делает работу с ними более прозрачной и выгодной.

— **Раньше часто приходилось слышать обратное мнение. Работу с госзаказчиками критиковали за избыток бюрократических процедур. Почему сейчас ситуация поменялась?**

— Существует практика, когда для демонтажа сложного объекта на участке нанимают профессиональную компанию, а на все остальные работы — экскаватор и полтора землекопа». Госзаказчики, как правило, заинтересованы в том, чтобы комплексно решить проблему. И нацелены на соблюдение законодательства, в том числе экологического.

Мы также заинтересованы в выполнении работ «под ключ». Знаете, есть такая поговорка: «Ломать — не строить». Но грамотно ломать порой даже сложнее: это и изыскания

на месте, и разработка проекта, определение наиболее эффективной технологии, и сам демонтаж, вывоз и рециклинг строительного мусора и пр. И на каждом этапе необходимы специализированное оборудование и квалифицированные кадры, которые обеспечат принятие верных решений.

“**В числе наших заказчиков в Петербурге и ЛО в прошлом году ТК-1, «Группа ЛСР», Setl Group и др.**

— **Как вы оцениваете итоги прошлого года для компании?**

— Еще в конце 2019 года при формировании стратегии развития перед холдингом была поставлена цель существенно нарастить объемы работ в регионах. За год компанией было реализовано более 50 проектов, причем лишь 30% из них — в Петербурге, а около 70% — именно в регионах. Среди наших заказчиков существенно выросла доля госструктур и крупных предприятий с государственным участием.

— **Какие проекты в прошлом году стали ключевыми для компании?**

— Основные проекты были связаны с демонтажем на опасных производственных предприятиях нефтегазовой отрасли. Например, для «Роснефти» в Новом Уренгое мы успешно завершили демонтаж зданий и технически устаревшего оборудования старой котельной. Для «Газпрома» выполнили демонтаж газовых резервуаров в Оренбургской области, а также произвели полную рекультивацию территории. В Красноярском крае для золотодобывающего холдинга «Полус Логистика» мы осуществили комплексный демонтаж производственных зданий. В число крупнейших заказчиков в домашних регионах — Петербурге и Ленобласти — в прошлом году вошли ТК-1, «Группа ЛСР», Setl Group и другие.

— **Какие перспективы для развития отрасли вы видите в наступающем году?**

— По нашей оценке, 2021 год в сфере демонтажа будет сложнее, чем прошлый. Бюджеты крупных предприятий на этот год были частично «урезаны» из-за пандемии, поэтому число планируемых на 2021 год проектов по демонтажу снизилось, а конкуренция за заказы выросла. Но мы планируем продолжать активную региональную экспансию на рынке Центрального и Южного федеральных округов, а также в Крыму.

Бесплатные автобусы от м. Московская
Программа выставки на сайте exposfera.spb.ru

25-я ЮБИЛЕЙНАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ
**ВЫСТАВКА
СТРОИМ ДОМ**

24-25 апреля ЭКСПОФОРУМ
Павильон F, Петербургское шоссе, 64/1, с 11.00-18.00

ООО «КНАУФ ГИПС»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР
KNAUF
Немецкий стандарт

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР
МОНОЛИТ
ГРУППА КОМПАНИЙ
800-501-03-03

**СКИДКИ
ПОДАРКИ**

- СТРОИТЕЛЬСТВО
- КАМИНЫ
- ИНТЕРЬЕР
- ЛАНДШАФТ
- СТРОЙМАТЕРИАЛЫ
- ИНЖЕНЕРИЯ

✓ супер надёжно
✓ супер быстро
✓ супер лояльно
БЕТОН
с СУПЕРСПОСОБНОСТЯМИ

БИЗНЕС-ПАРТНЕР
ЛСР
РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

БИЗНЕС-ПАРТНЕР
**БАЛАЕВ
БЛОК**

СКАНДИНАВСКИЕ МАТЕРИАЛЫ
ISOPLAAT

НАПЫЛИМЫЙ УТЕПЛИТЕЛЬ
POLYNOR

БИЗНЕС-ПАРТНЕР
DESIGN STUDIO

БИЗНЕС-ПАРТНЕР
РЕА СТРОЙ

ФИНАНСОВЫЙ ПАРТНЕР
TEKNOS

Бесплатный вход! exposfera.spb.ru тел. (812) 600-92-92

Engineerica

Международная выставка оборудования для отопления, водоснабжения, вентиляции и климатических систем

13|14|15 АПРЕЛЯ 2021
Санкт-Петербург
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Получите бесплатный электронный билет на сайте engineerica.ru, используя промокод **engi-se**

12+

- Отопление
- Вентиляция
- Кондиционирование
- Водоснабжение

Международная Выставочная Компания
Организатор — компания MVK | +7 (812) 380 6014/00
Офис в Санкт-Петербурге | engineerica@mvk.ru



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ»

Чудеса технического регулирования. Шаг вперед, пять шагов назад

Федеральный закон № 184-ФЗ «О техническом регулировании» от 2002 года должен был коренным образом изменить всю систему технического регулирования в стране с целью снижения административного и экономического давления на предпринимателей. Свое мнение о влиянии его на строительную отрасль с учетом вступления в силу Постановления Правительства РФ № 985, заменившего Постановление № 1521, «Строительному Еженедельнику» высказал генеральный директор ООО «Эксперт-Проект» Максим Яковлев. ➤

Чтобы разобраться в ситуации с техническим регулированием строительной отрасли и оценить последствия вступления в силу Постановления Правительства РФ № 985, заменившего Постановление № 1521, устанавливающее перечень обязательных к применению нормативов, необходимо напомнить историю вопроса.

Она начинается с Закона «О техническом регулировании» № 184-ФЗ от 27 декабря 2002 года. Его принятие почти на десять лет затормозило технический прогресс, запретив разработку норм при отсутствии утвержденного технического регламента.

Техрегламент о безопасности зданий и сооружений рождался в долгих творческих муках на протяжении семи лет. В декабре 2009 года он все-таки был принят и вступил в действие с 30 июня 2010 года. Появление Техрегламента № 384-ФЗ наконец открыло дорогу техническому нормотворчеству.

Для того чтобы регламент заработал, Правительству РФ в течении шести месяцев необходимо было сформировать соответствующий перечень и включить в него Национальные стандарты (ГОСТ Р) и Своды правил (СП). Первый такой перечень утвержден Правительством Распоряжением № 1047-р от 21 июня 2010 года.

Сколько же ГОСТов и СП вошли в этот перечень? Ответ: **ГОСТ Р — 4 (четыре), СП — 0 (ноль) документов.** Вместо этого в него включены другие документы, не предусмотренные Техрегламентом. Тем самым Правительство РФ нарушило Закон № 384-ФЗ.

Однако высшее руководство страны продолжало настаивать на срочной разработке СП и Национальных стандартов. Чтобы амортизировать этот напор, чиновники из Минрегионразвития делают новый ход. Они вводят в оборот новый термин: **не «переработка» норм, а их «актуализация».** Что это такое — никому не известно, официальное определение этого термина отсутствует.



Новые редакции СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения» с 2014 года разрабатывало ООО «НИПИ учебных, общественных и жилых зданий» — микропредприятие с девятью работниками, не имеющее даже своего сайта

Результаты первой «актуализации» наглядно демонстрируют, что она не имела в виду приведение норм в соответствие с современным научным и техническим уровнем, зато позволила отчитаться перед руководством страны об исполнении данных поручений. На деле процесс в основном свелся к смене обложек норм 30-летней давности.

Это прекрасно видно на примерах вновь созданных Сводов правил, анализ которых проведен специалистами строительной отрасли. Так, нетрудно убедиться, что **из 156 пунктов**, содержащихся в тексте «нового» СП 79.13330.2012 «Мосты и трупы. Правила обследования и испытаний», — **152 полностью дублируют** пункты из СНиП 3.06.07-86 с аналогичным названием.

Новых — всего 4 (четыре) пункта, состоящие из 204 слов. И над этим трудился авторский коллектив из одиннадцати человек, в т. ч. три доктора и два кандидата наук. Вклад каждого из исполнителей составляет **восемнадцать слов**, и эти слова поистине являются золотыми!

Вряд ли эти четыре пункта отражают все новации, произошедшие за последние 30 лет в сфере диагностики мостов. «Новый» СП отражает технический уровень середины 1980-х годов, не учитывает кардинальных изменений, произошедших за прошедшие годы в этой сфере, связанные с внедрением в РФ автоматизированного банка данных технического состояния мостов и адаптированной к нему системы обследования.

При рассмотрении СП 42.13330.2011 невооруженным глазом видно, что текст раздела «Транспорт и улично-дорожная сеть» **на 90% повторяет текст** соответствующего раздела СНиП 2.07.01-89*.

В СП 34.13330.2012 **из 313 значений нормируемых показателей** в разделах 5 и 6 — **313 заимствованы из норм 30–40-летней давности**, в том числе **160** из СНиП 2.05.02-85* **1985 года** и **153** из СНиП II-Д.5-72 **1972 года**.

Результатом **смены обложек** СНиПов и 5-летней работы над перечнем явилось освоение **нескольких миллиардов рублей** и рождение нового «инновационного» перечня, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 года № 1521.

Однако, как только закончилась работа над перечнем-1521, сразу началась разработка нового. Над его работой Минстрой потрудился на славу. Как неоднократно сообщало новое руководство ведомства, в новом перечне значительно уменьшают-

ся обязательные строительные требования. Это означает, что «30% всех нормативов — ГОСТов и СП — будут носить рекомендательный характер», сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

И вот, наконец, новый перечень был утвержден Постановлением Правительства РФ № 985 от 4 июля 2020 года.

Несмотря на то, что чернила на подписи премьера под перечнем-985 еще **не успели высохнуть**, Минстрой РФ уже в **ноябре 2020 года** в нарушение Технического регламента о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ размещает на федеральном портале проектов нормативных правовых актов проект Постановления Правительства, которое **вносит изменения** в свежепринятый документ.

Что же заставило чиновников это сделать? Как указывается в обосновании Минстроя, четырехмесячная практика применения перечня-985 показала наличие в нем технических ошибок и дублирований, исключение которых в новой редакции документа разрешит возникающие вопросы и обеспечит единообразное толкование и применение требований субъектами права.

Сколько же этих ошибок? Одна, две, больше? Оказалось, что **обнаружено семь листов** технических ошибок. Таким образом, измененный перечень должен быть сокращен на 153 пункта (включающих в себя 254 требования безопасности).

Но главная причина внесения изменений — это включение туда обновленного СП 14.13330.2018 (строительство в сейсмических районах). Анализ этого СП, проведенный Национальным объединением строителей, привел к скандалу, который грозит репутационными потерями и серьезными расходами для Правительства и автора документа — Минстроя.

В СП по сейсмике была изменена балльность. Это обязывает строителей немедленно **остановить все стройки** в сейсмических регионах и провести дополнительные работы по перепроектированию зданий для усиления в них конструкций и обеспечения безопасности. Более того, поскольку этот СП утвержден Правительством РФ, оно теперь обязано провести на всех **существующих зданиях** и сооружениях в этих пятнадцати регионах работы, повышающие их сейсмостойкость, — а это **дополнительные сотни триллионов рублей**.

Особую «гордость» за специалистов Минстроя испытываешь, когда узнаешь, что основанием для повышения сейсмичности, например, в Красноярском крае явились два фактора: дальнейшее изучение Саянского разлома и **упоминание в 1806 году в красноярской газете «Городские вести» (или новости) о сильных землетрясениях, произошедших в регионе в XVI веке.** В других субъектах РФ примерно такой же перечень оснований.

Давайте теперь посмотрим, какие же новации авторские коллективы внесли в актуализированные СП, включенные в перечень-985.

Для примера возьмем СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения». Первую версию от 29 декабря 2011 года разрабатывало ОАО «Институт общественных зданий». Последующие редакции с 2014 года разрабатывало ООО «НИПИ учебных, общественных и жилых зданий». По данным из открытых источников, дата создания этой организации — **2012 год**. Не успела она начать работу, как практически сразу получила заказ от Минстроя на актуализацию СП, и, по всей видимости, не одного. При этом это ООО **является микропредприятием с девятью работниками**. Найти данные о его кадровом составе невозможно ввиду отсутствия у организации сайта!

Даже из поверхностного анализа СП 118.13330.2012* видно, что во многих пунктах документа единые количественные или качественные показатели или

отсутствуют вообще, или настолько размыты, что допускают их разную трактовку и не обеспечивают единообразного толкования применения этих требований. В ООО «НИПИ учебных, общественных и жилых зданий», наверное, забыли, что **норма — это требование, устанавливающее единые количественные или качественные показатели по вопросам проектирования.**

Что касается других СП перечня-985, там дело обстоит еще хуже. Фактически новые СП (особенно по вопросам пожарной безопасности) превратились из технического документа в юридический, и вся строительная отрасль занимается их толкованием и выяснением, что этим хотели сказать разработчики.

К сожалению, здесь описано только около 5% той «профессиональной импотенции», которая наблюдается в строительной отрасли в течение не одного десятка лет.



На деле процесс «актуализации» Минстроем строительных нормативов в основном свелся к смене обложек на нормах 30-летней давности

Какие же перспективы технического регулирования? Что изменится связи с введением перечня-985?

На этот вопрос, кажется, ответило Правительство РФ. В настоящее время им проводится административная реформа, подразумевающая **оптимизацию аппарата и сокращение численности госслужащих.** В соответствии с ней в структуре аппарата Правительства сокращено 5 (пять), **а появились 7 (семь!) новых департаментов.** Руководителем **нового департамента строительства** назначен 31-летний «опытнейший профессионал» юрист Максим Степанов.

Ну, и пару слов в качестве постскрипума. Пока готовилась к выходу эта статья, на федеральном портале проектов нормативных правовых актов Минстрой разместил **вторую редакцию** проекта Постановления Правительства РФ, которая опять вносит поправки в перечень-985. В нем, в том числе, предлагается **исключить из перечня двенадцать документов целиком.**

По мнению Минстроя (пояснительная записка к проекту), одной из причин для этого является то, что, согласно Гражданскому кодексу РФ, Государственный строительный надзор **осуществляется** на предмет соответствия выполнения работ требованиям Технических регламентов, а не Сводов правил.

Однако в Техрегламенте вообще не содержится конкретных параметров и значений, которые обеспечивают безопасность в том или ином вопросе. Он содержит лишь общие принципы. Параметров, на соответствие которым должны осуществлять проверку органы Госстройнадзора, в документе просто нет. Потому надзорные органы **уже минимум 67 лет** на практике работают со СНиПами, а сейчас — с СП.

Кирпич LODE: строить вечные ценности

Александра Тен / Открыть новые представительства в разгар пандемии могут позволить себе производители, уверенные в безоговорочном качестве своего продукта. Не повышать цены на товар европейского производства дают возможность надежные партнерские связи на основе многолетнего сотрудничества. Неизменно высоким спросом пользуются материалы, из которых строятся не просто здания, а вечные ценности. Качество, доверие, репутация — три слагаемых успеха LODE, крупнейшего производителя кирпича в странах Балтии. ➔



Егор Донченко, региональный менеджер в Северо-Западном регионе, ООО «ЛОДЕ РУ»

Продукция LODE известна на российском рынке строительных материалов более двадцати лет. Открытие собственных представительств в Москве и Санкт-Петербурге в 2020 году — новый этап развития компании, а для российских архитекторов и строителей это более широкие возможности сотрудничества с крупнейшим прибалтийским производителем керамических материалов. Всего в 490 км от Санкт-Петербурга расположено старейшее производство компании «Лиэпа», действующее с 1958 года. Завод, построенный на месте уникального месторождения глин, первоначально создавался для производства дренажных труб. В 1964 году начался выпуск глиняного кирпича, производство которого продолжается до сих пор. В настоящее время завод «Лиэпа» выпускает печной, отделочный, строительный, фигурный, декоративный кирпич и клинкерную брусчатку. Основные рынки сбыта продукции: Латвия, Литва, Эстония, Польша и Россия.

Теперь мы имеем возможность познакомить российского потребителя с полным ассортиментом продукции компании LODE

Марка надежности

К 1985 году предприятие Лиэпа было оснащено самой современной производственной линией на территории всего СССР. Оборудование и способ подготовки глины, до сих пор не имеющие современных аналогов, в частности, вакуумный насос для подачи экструзии, который прозвали на заводе «АК-47», действуют и сегодня, гарантируя соответствие продукции как высоким требованиям, предъявляемым к строительным материалам в советское время, так и европейским стандартам. За счет технологии производства и особенностей собственной сырьевой базы обеспечиваются прочность и морозостойкость — две основные характеристики, благодаря которым продукция LODE выигрывает в сравнении с отечественным кирпичом, а также материалами других зарубежных производителей. Марка прочности полнотелого кирпича LODE — М500, пустотелого — М300.

Морозостойкость европейского кирпича с маркой F100 превышает уровень устойчивости к перепадам температур и влажности российского кирпича с аналогичным показателем. Это связано с особенностями испытаний в России и Европе. «В процессе сертификации российских материалов испытания останавливаются в момент разрушения кирпича, — объясняет Егор Донченко, региональный менеджер «Лоде ру» в Северо-Западном регионе. — Это значит, что российский кирпич с маркой F100 через 100 циклов начинает видоизменяться. Европейский кирпич F100 не видоизменяется и по факту демонстрирует марку морозостойкости в несколько раз выше заявленных 100 циклов».

Ручная сортировка

Еще одна отличительная особенность LODE — ручная сортировка. Когда готовое изделие выходит из печи, каждую паллету проверяют не машины, а люди. Ответственные за отсортировку сотрудники обследуют кирпичи на степень пустотности специальным металлическим прибором, с помощью которого изделие простукивается. Благодаря модернизации оборудования объем «отбраковки» сегодня составляет 5%. При этом на производстве LODE нет отходов, «отбраковку» используют для изготовления

теннисита — крошки для теннисных кортов и пешеходных дорожек.

Что касается геометрии, производитель LODE не стесняется наносить на кирпич так называемую транспортировочную фаску, для того чтобы у изделия не скалывались края. При высокой степени сохранности продукции в процессе транспортировки небольшая неровность краев кирпича полностью нивелируется кладочным раствором.

Здесь был LODE

Кирпич — это материал для вечных ценностей, считают в компании LODE и выстраивают стратегию продвижения и продаж по принципу «Для тех, кто понимает». «Мы не тратим время и силы на переубеждение и, если понимаем, что заказчик не особо заботится о качестве и долговечности материалов, а ищет способы удешевления проекта, за участие в таком проекте бороться не будем», — подчеркивает Егор Донченко. Но даже при таком избирательном подходе компании география городов России, где LODE знают, ценят и уважают, с каждым годом расширяется.

В Санкт-Петербурге кирпич LODE использовался застройщиком ААГ при строительстве жилого комплекса комфорт-класса «Ренессанс». Объект площадью около 180 тыс. кв. метров построен в стиле неоклассицизма. Черный кирпич LODE можно увидеть и в облицовке жилых домов «Приморского квартала», застройщик ИСК «Мегалит». Проект современной квартальной застройки состоит из тринадцати домов разной этажности. Европейский подход к жизни с использованием кирпича европейского производства реализован в проекте RBI Ultra City.

Очень интересным и знаковым для компании LODE стал проект ЖК «Пряники» во Владивостоке. Комплекс состоит из семи корпусов, объединенных подземным стилобатом. В облицовке

жилых домов использован белый ангобированный кирпич LODE, который в сочетании с другими натуральными материалами, шпонирующей фанерой и термодревесиной подчеркивает близость к природе, экологичность и особую камерную атмосферу престижного жилого комплекса. Этот же кирпич использован в фасадах домов экоквартала FLORA & FAUNA в Новосибирске. В архитектурной концепции данного комплекса премиум-класса в сосновом бору на берегу Оби подчеркивается сохранение целостности и экологии окружающего леса, красота природы в простоте.

Белый глянцевый клинкерный кирпич — строительный тренд в Европе, а теперь и в России. Отечественные производители не могут добиться такого чистого белого цвета. При производстве этого кирпича применяется технология ангобирования — нанесение мелкофракционной стеклянной пыли с помощью второго обжига. Помимо внешней привлекательности материал отличается стойкостью к загрязнениям, а следовательно, высокая скорость монтажа. Дополнительный уход после

выполнения кладочных работ осуществляется легко и быстро.

Цветной кирпич вообще является предметом особой гордости LODE.

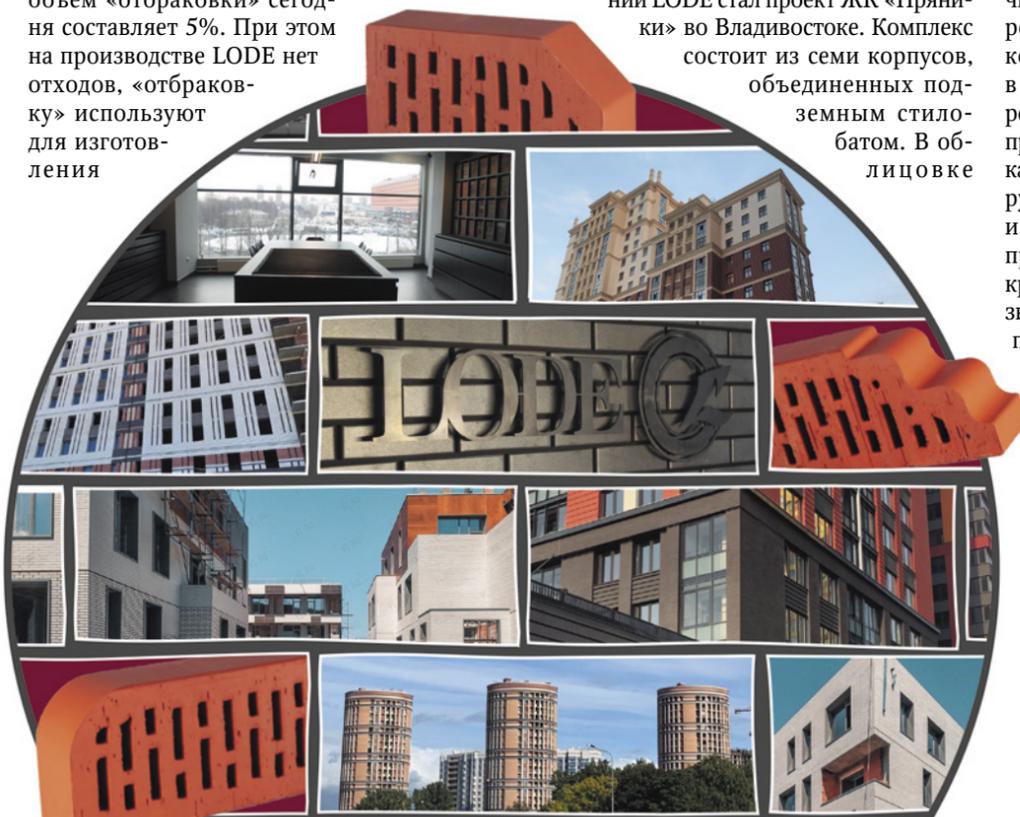
В палитре производителя 30 цветов, способных удовлетворить спрос на любые оттенки. Так же разнообразен ассортимент фигурного кирпича. Компания предлагает более двадцати фигур классического красного и коричневого кирпича. Кроме того, в арсенале LODE есть кирпич ручной формовки, который на протяжении девяти лет компания поставляет на реставрацию храмов о. Валаам.

Плодотворный 2020-й

Стремление познакомить архитекторов и заказчиков с богатым разнообразием материалов LODE в полном объеме и стало причиной рискованного, как могло показаться, решения об открытии российских офисов компании в Москве и Санкт-Петербурге в марте 2020 года. О том, что ставка на расширение присутствия компании в России была правильной, свидетельствуют выросшие показатели продаж. По мнению региональных руководителей, с открытием московского и петербургского офисов сократилось время презентации продукта. «Ни один из самых крупных и лояльных дилеров не может позволить себе держать большую экспозицию продукции одного производителя, — поясняет Егор Донченко. — К тому же каждый партнер формирует экспозицию, исходя из предпочтений именно своих клиентов. Мы же теперь имеем возможность познакомить российского потребителя с полным ассортиментом продукции компании LODE и вести переговоры как о расширении субдилерской и дистрибьютерской сети, так и о прямых поставках крупным заказчикам. Приглашаю всех заинтересованных специалистов в наши офисы».

ООО «ЛОДЕ РУ», www.lode.ru
В Санкт-Петербурге: ул. Седова, 12А, оф. № 533,
+7 (911) 355-31-48
В Москве: Дмитровское ш., 71/Б, оф. № 322,
+7 (911) 387-72-52

Фото: пресс-служба LODE



На все времена: о чем говорит кирпичный фасад

Александра Тен / Несмотря на появление все новых фасадных решений, кирпич был и остается универсальным материалом, позволяющим не только создавать неповторимую эстетику, но и обеспечивать надежность и долговечность ограждающих конструкций. Видением ситуации на рынке кирпича, причинах стабильно высокого спроса и современных возможностях кирпичного домостроения делятся производители и застройщики. ➔

Тяжелый 2020 год не стал критичным для производителей кирпича. «Спрос был неравномерным из-за того, что ритм стройки был сорван изменениями 214-ФЗ, — делится Виталий Калашник, маркетолог АО «Павловский завод». — Сначала все кинулись выводить новые корпуса и лить каркасы, затем клали мелкоштучку, а затем отделявали уже начатое, тормозя вывод новых корпусов. Соответственно, качели спроса были и у производителей кирпича. По итогам года — слегка лучше предыдущего. В том числе за счет того, что на пике разбирали даже запасы менее ликвидной продукции».



Ситуация с пандемией не оказала негативного влияния и на объемы производства и продаж крупнейшего производителя кирпича в странах Балтии — LODE. «Активизировались фирмы, выполняющие общестроительные работы, они стали быстрее заказывать продукцию», — поясняет Егор Донченко, региональный менеджер ООО «Лоде ру» в Северо-Западном регионе.

Стройматериалов хватает

«С точки зрения обеспечения стройки материалами на сегодня мы не чувствуем каких-либо сложностей, — подтверждает Анжелика Большегородская, заместитель генерального директора корпорации «Мегалит». — Для таких масштабных проектов, как, например, "Приморский квартал", договоры на поставку заключаются заранее. В целом рынок кирпича довольно стабилен и представлен как нашими и белорусскими компаниями, так и иностранными — немецкими, бельгийскими, эстонскими. Естественно, что вместе с ослаблением рубля цены на зарубежную продукцию выросли».



Из кирпича можно создавать интересные с архитектурной точки зрения фасады, сегодня используются разнообразные сочетания текстур, цветов

При этом Егор Донченко подчеркивает, что их компании удалось удержать цены для российского потребителя на прежнем уровне, поскольку у представительства в РФ заключены рублевые договоры с заводами изготовителя.

В объединении «Строительный трест» удовлетворены объемами и сроками поставок кирпича. Что касается роста цен, по данным компании, в кирпичном сегменте рынка удорожание в 2020 году составило около 5%.

Фасад надежности

«Из кирпича можно создавать не только прочные, но и интересные с архитектурной точки зрения фасады, — убежден Андрей Паньков, заместитель генерального директора по строительству объединения «Строительный трест». — Кирпичная кладка постепенно усложняется, используются разнообразные сочетания текстур, цветов. На своих объектах мы используем разные виды кладок, в том числе наиболее оригинальную — баварскую».



Виталий Калашник рассказывает, что Павловский завод уделяет сейчас основное внимание самому ходоному в своей продуктовой линейке кирпичу — силикатному. «По белому кирпичу у нас четыре типоразмера и три фактуры, включая две невозможные в керамике (колотый и "Антик"), что позволяет создавать разнообразные и изысканные фасады просто за счет смены ритма кладки. К тому же силикатный кирпич, в отличие от керамики, ровно колется колочной машинкой, из него легче делать архитектуру сложной формы».

«Типы современных кирпичных материалов фактически не накладывают никаких ограничений на проект. Фасад может быть стилизован под любой архитектурный стиль, выполнен в любой цветовой гамме или с узором», — считает Юрий Колотвин, генеральный директор «ПСК». Денис Ефремов, руководитель аналитического центра «Главстрой Санкт-Петербург» добавляет, что сегодня кирпич все чаще используется и для оформления мест общего пользования, лифтовых холлов, парадных: «Помимо строительства непосредственно домов, кирпич также может применяться при создании малых архитектурных форм, обустройстве дворовых пространств с кирпичными ограждениями или, например, уличными очагами».



«По проектным заказам у нас сейчас пользуется спросом ингибированный кирпич, а также полнотелый и цветные. Кроме этого, компания LODE уверенно чувствует себя на рынке печного кирпича», — рассказывает Егор Донченко

Для тех, кто ценит

Анжелика Большегородская согласна, что покупатели в основной своей массе положительно относятся ко всем возможным технологиям: «В нашей практике есть опыт работы как с кирпичными, так и с вентилируемыми фасадами. Мы не отдаем предпочтение какой-либо одной технологии. Многое зависит от конкретного проекта, его архитектуры, окружения». При этом эксперт отмечает, что есть категория клиентов, которая выбирает кирпич, поскольку считает его наиболее надежным и проверенным материалом. Ряд преимуществ этого материала неоспорим: долговечность, эстетика, возможность работы со сложными архитектурными формами.

Нечастный случай

За время пандемии резко возрос спрос на земельные участки под загородное строительство. Производители стройматериалов ожидают, что в этом году будет рост продаж — если люди приобрели землю, значит, будут активно строиться. «Несмотря на моду на каркасные скандинавские дома, спрос на кирпич остается неизменно высоким в той нише, где люди предпочитают строить надолго», — сообщает Егор Донченко.

«Для нас частник — основной потребитель облицовочного кирпича в силу разных причин. В том числе из-за того, что застройщики крупных объектов выводят кирпич с фасадов в целях экономии или из-за недостатка квалификации. Частник же понимает, что кирпичный фасад — самый неприхотливый, и в то же время он смотрится солидно, дорого и натурально, в отличие от прочей облицовки. К тому же частник сейчас более требователен к эстетике, чем крупный застройщик, так как на продажи последнего красота влияет мало, к сожалению», — объясняет Виталий Калашник.

Отличия в выборе материалов при строительстве домов разных классов объясняет Юрий Колотвин: «Фасады недорогой недвижимости, как правило, отделяются кирпичом до 2–3-го этажа. В бизнес-классе материал используется не как попытка сделать внешний вид дорожке, а как способ выразить архитектурный замысел автора проекта».

По мнению Виталия Калашника, потребитель растет эстетически, и каждый новый красивый кирпичный дом создает спрос среди тех, кто его видит: «Кирпич — самый гибкий и неприхотливый фасадный материал, и, к примеру, белый силикатный прекрасно сочетается с зеленью, снегом, с контрастными архитектурными элементами. Но, чтобы строить из него красиво, нужно, чтобы вместе со вкусом потребителей качественно росли также архитекторы и строители».

«Наш опыт показывает, что в сегментах класса "комфорт-плюс", "бизнес" и выше всегда позиционируется кирпич, — рассказывает Егор Донченко. — Кирпич и есть та самая гарантия, за которую люди готовы платить».



БЕЛАЯ КЛАССИКА
СИЛИКАТНЫЙ КИРПИЧ
АО «ПАВЛОВСКИЙ ЗАВОД»



РЕГИОНАЛ

21–23
АПРЕЛЯ 2021

КЛЮЧЕВАЯ
ПЛОЩАДКА
СФЕРЫ ТЭК



РОССИЙСКИЙ
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
РМЭФ
ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ
ФОРУМ

XXVIII МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА
**ЭНЕРГЕТИКА И
ЭЛЕКТРОТЕХНИКА**



18+

ENERGYFORUM.RU
rief@expoforum.ru
+7 (812) 240 40 40, доб.2626

ENERGETIKA-RESTEC.RU
energo@restec.ru
+7 (812) 303 88 68

РЕСТЭК®
Мультимедиа объединяет

КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
ЭКСПОФОРУМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1

EXPOFORUM



Развязаться с транспортом

Вера Чухнова / Россия заметно запоздала со всеобщей автомобилизацией. Поэтому активные процессы модернизации транспортных сетей с созданием развязок, характерные для Западной Европы и США с 1970–1980-х годов, получили у нас широкое распространение лишь в конце XX — начале XXI века. Эксперты рассказали «Строительному Еженедельнику» о современной ситуации в этой сфере. ➔

У нас и у них

На сегодняшний день уже наработан огромный опыт создания таких объектов. «Наибольшее распространение в России имеют разноуровневые развязки по типу «клеверного листа» и круговые пересечения в одном уровне. Принципы проектирования в России и за рубежом сходные, конфигурация развязок назначается с учетом категории дороги и интенсивности движения по всем направлениям. В Западной Европе более распространены кольцевые пересечения на дорогах 3-й категории. В США, Японии и Китае очень много сложных многоуровневых развязок, обеспечивающих переплетение транспортных потоков крупных многополосных автодорог», — рассказывает **заместитель генерального директора по развитию АО «ПЕТЕРБУРГ-ДОРСЕРВИС» Анатолий Пичугов**.



По словам **директора АНП «Объединение «ДОРМОСТ» Кирилла Иванова**, тип и конфигурация транспортной развязки — хоть в России, хоть за

рубежом — зависят от конкретного места ее расположения и задач, которые она должна решать. «Универсального рецепта здесь нет и быть не может. Это может быть эстакадный или туннельный тип. Очень многое зависит от конкретной локации, где планируется создавать объект, прежде всего потому, что часто развязки строятся на уже застроенных территориях, и уже существующие объекты необходимо учесть при решении поставленной задачи», — говорит он.

Как отмечает эксперт, проектировщики обычно предлагают различные варианты с соответствующими расчетами по реализации, в том числе финансовыми и технологическими. Из них заказчик выбирает оптимальный как с экономической, так и с других точек зрения. Свою роль в этом вопросе могут играть многие факторы, например, экологический, ландшафтный, культурно-исторический и др.

Первый заместитель генерального директора ГК «ГЕОИЗОЛ» Вячеслав Смоленков отмечает, что в стесненных условиях актуальнее всего реализация совмещенных проектов по освоению подземного пространства с созданием тоннелей мелкого заложения (глубиной до 25 м).



MosBuild

Самая крупная в России выставка строительных и отделочных материалов

30 марта – 2 апреля 2021
Россия, Москва, Крокус Экспо

mosbuild.com

Получите бесплатный билет на выставку MosBuild 2021 по промокоду: **MAGAZINE**

77 338
посетителей
из 82 регионов России

1 200
участников
из 40 стран

MosBuild
a Hive event

Выставка проводится с соблюдением правил, установленных Роспотребнадзором РФ. Ваша безопасность — наш приоритет.



MosBuild — самая крупная в России выставка строительных и отделочных материалов во всех номинациях Общероссийского рейтинга выставок 2017–2018 г.



22–25 марта
2021

Россия,
Москва,
ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»

**Мир
стекла**

ПРОИЗВОДСТВО • ОБРАБОТКА • ПРИМЕНЕНИЕ

22-я международная выставка стеклопродукции, технологий и оборудования для изготовления и обработки стекла

Организатор: АО «ЭКСПОЦЕНТР»
При поддержке Министерства промышленности и торговли РФ
Под патронатом ТПП РФ

www.mirstekla-expo.ru

РЕКЛАМА 12+





ЭКСПОЦЕНТР

«Во всем мире комплексное освоение подземного пространства является одним из наиболее эффективных путей решения проблем мегаполисов, развивающихся как культурно-исторические и торгово-промышленные центры. В этой связи стоит обратить внимание на опыт наших зарубежных коллег в Японии, Европе, США. Например, примечательна реконструкция транспортной инфраструктуры в Бостоне, где в конце XX века основные городские магистрали частично были перенесены под землю. Это привело к разделению транспортных потоков, появилась площадь для большого числа зеленых насаждений», — рассказывает он.

Богатый арсенал

Специалистами разработан широкий выбор технологических решений для возведения развязок всех типов. «Весь арсенал современных технологий строительства в распоряжении квалифицированного проектировщика для обеспечения требуемого качества, сроков и стоимости строительства объекта», — констатирует Анатолий Пичугов.

По его словам, если геология требует, то применяются различные методы закрепления основания фундаментов искусственных сооружений. Далее широко используются технологии по бестраншейной прокладке и переустройству подземных коммуникаций. Иногда предусматривается строительство подземных совмещенных коллекторов для экономии места под новые и строящиеся коммуникации. В случае строительства путепроводов тоннельного типа применяются «стену в грунте», «противофильтрационные завесы», «защитные экраны», «продавливание», строительство методом «погружных секций» и др.

«Одной из современных технологий, успешно нами реализованных в последнее время, является укрепление слабых грунтов основания путем устройства "щебеночных свай" (технология виброуплотнения

с устройством столбов из инертных материалов). Так называемые "щебеночные сваи" применяются для усиления слабых оснований при строительстве железных и автомобильных дорог, фундаментов опор и устоев мостовых конструкций, а также фундаментов зданий и сооружений. Этот метод является наиболее экономичным по сравнению с другими способами укрепления основания, так как требует минимального набора оборудования для выполнения работ и позволяет использовать местные материалы, такие как песок, щебень, рецикл бетона», — рассказывает Вячеслав Смоленков.

По его мнению, к новейшим тенденциям в отрасли можно отнести строительство транспортных объектов (мостов и развязок) из полимеркомпозитных материалов. Например, в США из них строят полноценные автомобильные мосты. В России же на законодательном уровне из поликомполитов пока возможно возводить только пешеходные переправы.

Плюс цифровизация

Диджитализация охватывает все сферы современной жизни, и реализация инфраструктурных проектов не стала исключением. «Цифровые технологии давно и широко используются при проектировании транспортных развязок. Существует множество специальных программ в этой сфере, которые прекрасно освоены нашими проектировщиками. Постоянно появляются и новые интересные продукты в этой сфере», — констатирует Кирилл Иванов.

По словам Анатолия Пичугова, цифровые технологии в первую очередь используются при моделировании транспортных потоков и проектировании оптимальной конфигурации транспортных развязок, далее используются специальные программные комплексы для автоматизации и контроля качества проектирования не только транспортной развязки, но и уличных сетей,

прилегающих зданий и сооружений. «Информационная модель линейного объекта — это полная цифровизация всех технологических и экономических процессов создания объекта от планирования до эксплуатации. Заказчики рано или поздно приходят к осознанию необходимости работы в этом направлении, так как объемы информации в цифре постоянно растут, и приходят новые технологии и возможности работы с этой цифрой», — добавляет он.

Со своей стороны, Кирилл Иванов обращает внимание на связанные с этим проблемы. «В последнее время много говорят о BIM-технологиях, и их использование, безусловно, имеет большие перспективы при проектировании транспортной инфраструктуры. Но пока это тормозится тем фактом, что государственная экспертиза проектной документации в BIM-программах не осуществляется. Соответственно, и делать цифровую модель обычно нецелесообразно — это затратно и не имеет практического смысла», — заключает он.

Конкретные примеры

По словам экспертов, в последние годы в России появилось немало транспортных развязок, которые можно считать удачными и интересными примерами использования различных современных технологий в этой сфере.

По словам Вячеслава Смоленкова, в Петербурге построено множество сложных развязок в составе Кольцевой автодороги, Западного скоростного диаметра. В числе самых технически сложных сооружений — центральный участок ЗСД, большая часть которого построена в эстакадном исполнении, а также мост Бетанкура через остров Серный.

«Наша компания приняла участие в возведении и реконструкции крупных дорожных объектов и уникальных подземных сооружений в Петербурге, среди которых транспортный тоннель на Синопской набережной,

развязка на сложном транспортном узле автодороги М-10 "Россия" (Московское шоссе). Эта развязка представляет собой два однополосных съезда, совмещенных разворотными петлями, пересекающих М-10 на втором уровне, что позволило организовать бесветофорное движение автомобилей при поворотах на Пушкин (путепровод № 1) и Колпино (путепровод № 2). Также надо отметить Ушаковский путепровод, который является основным элементом развязки на пересечении Ушаковского набережной — Приморского проспекта и улицы Академика Крылова — Каменноостровского проспекта, а также развязки на Пироговской набережной», — рассказал он.

Анатолий Пичугов, со своей стороны, назвал наиболее знаковые с технологической точки зрения проекты транспортных развязок, реализованные в последние годы в России. К ним, по его словам, относятся:

— Бусиновская развязка на пересечении МКАД и автомагистрали «Нева». Она примечательна тем, что это объект удачной реконструкции участка МКАД.

— Развязка КАД вокруг Петербурга и ЗСД — первая развязка с первой платной городской магистралью в России.

— Гагаринский и Кутузовский тоннели в составе Третьего транспортного кольца Москвы — это самые последние и самые технологически продвинутые транспортные сооружения на территории России.

— Развязка дублера Курортного проспекта с улицы Виноградской и транспортным обходом Сочи уникальна самым большим диаметром горной выработки, осуществленной на территории России при строительстве олимпийских автодорожных тоннелей 8 и 8а.

— Развязка «Адлерское кольцо» в Сочи. Она примечательна в первую очередь олимпийским дизайном, компактным решением в условиях сложившейся застройки, но требует незначительной доработки в части своевременного информирования автомобилистов.



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПЕТЕРБУРГСКИЕ ДОРОГИ



ПРОЕКТИРОВАНИЕ

объектов транспортной инфраструктуры

Проектирование автомобильных дорог, городских дорог и улиц, транспортных развязок, искусственных сооружений, линий рельсового транспорта

АО «Петербургские дороги»

192236, Санкт-Петербург, ул. Софийская, 6/8.

Телефон: (812) 334 9851, факс: (812) 611 0006

E-mail: mail@pbdr.ru, www.pbdr.ru









NEW GROUND

С нами строить легко!

- ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО** подземные автостоянки; транспортные развязки; гидротехнические сооружения
- ОГРАЖДЕНИЕ КОТЛОВАНОВ**
- ЗАКРЕПЛЕНИЕ ГРУНТОВ**
- УСИЛЕНИЕ ФУНДАМЕНТОВ**
- ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ** на памятниках истории и архитектуры





АО «НЬЮ ГРАУНД»
info@new-ground.ru

+7 (812) 923-48-15
+7 (911) 792-54-47

www.new-ground.ru

Комфорт-класс: что, где, какой, почему

Петр Опольский / Классы «комфорт» и «комфорт+» являются наиболее востребованными среди всех жилых новостроек в Санкт-Петербурге и прилегающих районах массовой застройки Ленобласти. Эксперты рассказали «Строительному Еженедельнику» о новых трендах, характерных для этого сегмента. ➔

Широкая популярность комфорт-класса у покупателей формируется благодаря сочетанию достаточно высокого уровня комфортности жилья, неплохих локаций, где располагаются комплексы со сравнительно невысокой ценой, обеспечивающей доступную доступность.

По данным Консалтингового центра «Петербургская недвижимость», по итогам 2020 года в Петербурге объем спроса сегмента «комфорт» составил порядка 2,2 млн кв. м (65% в общем объеме спроса), в том числе класс «комфорт+» примерно 519 тыс. кв. м (15% в общем объеме). По сравнению с 2019 годом рост спроса в обоих сегментах составил 5%.

Что

Эксперты отмечают, что деление рынка новостроек на сегменты все больше приобретает достаточно условный характер, и это сейчас в значительной мере маркетинговый инструмент, а не классификация, позволяющая определить качественные характеристики жилья. Тем не менее специалисты постарались обобщить признаки, позволяющие отнести жилой комплекс к комфорт-классу (в широком понимании).

«Определить набор обязательных требований к жилью в классах «комфорт» и «комфорт+» до сих пор остается задачей со звездочкой. Фактически опции, которые будут предложены покупателю, зависят больше от опыта и потенциала застройщика, чем от ожиданий рынка. Тем не менее хорошим тоном сегодня считается: качественная отделка мест общего пользования, часто с авторским дизайном, разнообразное оборудование на детских площадках, элементы умного дома и обеспечение безопасности на территории комплекса», — отмечает директор по маркетингу и продажам корпорации «Мегалит» **Андрей Кириллов**.

По словам директора по развитию компании **Л1 Надежды Калашниковой**, основные требования к жилью класса «комфорт» остались в целом прежними. «Это ЖК, расположенные в обжитых локациях с качественной инфраструктурой и удобным транспортным сообщением. Обязательно наличие благоустроенной изолированной территории

с детскими и спортивными площадками. Большой плюс — наличие собственной инфраструктуры», — говорит она.

«ЖК комфорт-класса, кроме престижной локации, выделяются близостью к зелени и воде, просторной благоустроенной территорией дворов, небольшим количеством квартир на этаже, возможностью выбрать квартиру с отделкой или без нее, помещениями для консьерж-службы, просторными входными вестибюлями, достаточной обеспеченностью жильцов парковочными местами. Возможность выбора квартиры с подготовкой под отделку, присущая более высокому классу жилья, становится опцией в жилых комплексах класса «комфорт+», — добавляет **начальник отдела маркетинга и рекламы ЗАО «БФА-Девелопмент» Елена Коваленко**.

Директор по продажам компании «Строительный трест» Сергей Степанов обращает внимание на то, что инфраструктура таких ЖК должна соответствовать понятию «комфортное проживание», учитывать потребности жителей всех возрастов и отвечать требованиям безопасности. «Это касается многих аспектов, начиная от коммерческих помещений, в которых располагаются кафе и пекарни, до рекреационных зон с досуговыми пространствами для всей семьи. Места общего пользования должны быть максимально функциональными. В парадных важно наличие общего помещения для хранения колясок, велосипедов и спортивного инвентаря. Входные группы для удобства всех жильцов должны быть реализованы без лишних ступенек и пандусов — с уровня земли», — перечисляет он.

Грани между сегментами жилья стираются, подчеркивает **директор по маркетингу и рекламе Группы «Аквилон» Надежда Зотова**. «То, что еще несколько лет назад считалось преимуществом бизнес-класса (например, закрытая территория и видеонаблюдение), сегодня стало обязательным условием и для проектов комфорт-класса. Трансформация сегментов напрямую связана с растущими требованиями покупателей к объектам недвижимости», — отмечает Надежда Зотова.



По итогам 2020 года в Санкт-Петербурге объем спроса в сегменте «комфорт» составил порядка 2,2 млн кв. м (65% в общем объеме спроса в городе), в том числе в классе «комфорт+» примерно 519 тыс. кв. м (15% в общем объеме)

По мнению директора департамента развития ГК «ПСК» Сергея Мохнаря, прямых заимствований опций из дорогих сегментов у масс-маркета нет. «Однако есть развитие класса как такового вкюпе с развитием технологий. Бесшумными лифтами и подземным паркингом в «комфорте» уже никого не удивить. Все чаще используются более совершенные архитектурные решения — пестрые фасады остаются уделом стандартного жилья, которое раньше называлось эконом-классом. Используется чередование средне- и высокоэтажной застройки в рамках комплексного освоения территорий», — говорит он.

Где

Для сегмента «комфорт» характерно разнообразие локаций, в которых реализуются проекты. Это не центральные районы, где земля стоит очень дорого и где в основном строятся комплексы бизнес-класса. Но и не совсем «медвежий угол», в которых сохраняются небольшие островки сегмента «эконом», или, как его принято сейчас называть, «стандартного жилья». Таким образом, участков, пригодных для возведения жилья комфорт-класса сравнительно много, и каждая локация имеет те или иные особенности и достоинства.

Наибольшим спросом среди покупателей недвижимости комфорт-класса пользуются Приморский, Московский и Выборгский районы, констатирует Сергей Мохнар. «Расположение — ключевой аспект. «Комфорт» и «комфорт+» строятся на территориях, умеренно удаленных от станций метро или на значительном удалении, но с имеющейся транспортной инфраструктурой: общественный транспорт, дороги, близость выездов на КАД. Девелоперы подходят к формированию своего предложения

таким образом, чтобы нивелировать недостатки локации. Например, транспортная удаленность уравнивается строительством соцобъектов, созданием более совершенного благоустройства и привлечением коммерческих арендаторов. И, наоборот, относительно неплохое расположение недалеко от метро сочетается с не самой лучшей экологией, соседством со старой панельной застройкой, отсутствием зеленых зон и так далее», — рассказывает он.

«Лидером спроса в сегменте «комфорт» остается район Каменки в Приморском районе, где мы возводим ЖК «FoRest Аквилон». Локация сочетает в себе ключевые преимущества: транспортная доступность, обилие зелени и развитая инфраструктура. Рядом Юнтоловский заповедник, недалеко Новоролловский парк и выезд на ЗСД, ближайшая станция метро — «Комендантский проспект». Вторая по популярности городская локация — это Невский район, где представлены проекты с наиболее доступными ценами. Там, на Октябрьской набережной, мы строим ЖК «Аквилон SKY», — говорит Надежда Зотова.

По словам Елены Коваленко, южный берег Финского залива в Красносельском районе Петербурга — очень привлекательная локация. «Простор, свежесть, парки, каналы, близость залива. Здесь строится жилье класса «комфорт», «комфорт+», красивые комплексы от ведущих застройщиков, есть готовые и строящиеся корпуса», — говорит она.

«Терминал-Ресурс» строит малоэтажные ЖК «Образцовые кварталы» в Пушкинском районе. «Застройка ведется в экологически благополучном зеленом районе с отличной транспортной доступностью. На такую недвижимость всегда есть спрос. Все больше людей выбирают жизнь с современными удобствами вдали от городской суеты», — отмечает **руководитель отдела продаж «Терминал-Ресурс» Елена Тянь**.

СИНТО
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОУДАЛЕНИЯ

ПРОИЗВЕДЕНО В РОССИИ
ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА
2019, 2015, 2011

ИНЖИНИРИНГ - ПРОЕКТИРОВАНИЕ - ПРОИЗВОДСТВО
КОМПЛЕКТАЦИЯ - МОНТАЖ - СЕРВИС

СИНТО.РФ
Санкт-Петербург Москва Петрозаводск

БОЛЕЕ 25 ЛЕТ НА РЫНКЕ

ОРГАНИЗАТОРЫ: КРН, BSNRU, ГДА

ПАРТНЕРЫ: FORMULA CITY, БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, БФА ДЕВЕЛОПМЕНТ, ЕКЕ, НОВОСЕЛЬЕ ГОРОДСКОЕ КВАРТАЛЫ, ОЙКУМЕНА, РОСБАНК, YIT, BONAVA, МАВИС, СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Организаторы: КРН, BSNRU, ГДА

XIII КОНКУРС
ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ
РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

С НАМИ ЛУЧШИЕ!

ПАРТНЕРЫ: FORMULA CITY, БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, БФА ДЕВЕЛОПМЕНТ, ЕКЕ, НОВОСЕЛЬЕ ГОРОДСКОЕ КВАРТАЛЫ, ОЙКУМЕНА, РОСБАНК, YIT, BONAVA, МАВИС, СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Какой

По словам экспертов, требования к квартирам ЖК комфорт-класса также достаточно расплывчаты, но при этом имеется четко выраженная тенденция к оптимизации квартирографии и общему повышению комфортности такого жилья. В последнее время заметным трендом стал интерес покупателей к квартирам большего метража. «В основном интерес покупателей смещается к квартирам с оптимальными площадями — это означает, что места должно хватать на размещение всего необходимого, но за лишние метры клиенты не готовы переплачивать», — констатирует Андрей Кириллов.

«Наиболее востребованными остаются относительно небольшие квартиры, однокомнатные и студии. В то же время за последний год был отмечен рост спроса на двух- и трехкомнатные квартиры. Режим самоизоляции показал, как важно членам семьи иметь свое личное пространство. Кроме того, часть людей полностью перешла на удаленный режим работы, и только в просторном жилье можно организовать полноценное рабочее место», — говорит Надежда Калашникова.

Такое же наблюдение делает и Надежда Зотова, но при этом выделяет другие факторы, определившие тренд. «Средняя площадь продаваемых квартир в наших проектах комфорт-класса по итогам 2020 года увеличилась на 15% и сейчас составляет 38 кв. м. Стабильным спросом пользуются двухкомнатные квартиры с объединенной кухней и гостиной. Тенденция на увеличение жилой площади является следствием запуска льготной ипотеки. С учетом снижения кредитной нагрузки покупатели готовы увеличить бюджет для приобретения более просторных квартир», — считает она.

О схожих трендах говорит большая часть экспертов. «В течение прошлого года увеличилась средняя площадь приобретаемых квартир. В готовых объектах были раскуплены все "однушки". Высоким спросом также пользовались двухкомнатные квартиры», — рассказывает Елена Тянь. «В 2020 году в сдачных корпусах наиболее востребованными оказались 2-комнатные квартиры площадью от 56 до 67 кв. м. Это квартиры с полной качественной отделкой в светлых тонах в домах высокой степени готовности. Планировки квартир — классические, гармоничной формы, ширина комнат составляет в среднем 3,3 м, площадь кухни 11–15 кв. м», — отмечает Елена Коваленко.

Начальник отдела продаж компании «Отделстрой» Николай Гражданкин обращает внимание на изменения в восприятии покупателями евроформата. «Сейчас востребованы

одно- и двухкомнатные квартиры небольшой площади. Однокомнатные квартиры — порядка 36–40 кв. м, двухкомнатные — до 60 кв. м. В приоритете у покупателей евроформаты. При этом несколько изменилось само понятие европланировки. Раньше такой

считалась квартира с большой кухней — порядка 20–25 кв. м, которую при желании можно было зонировать на гостиную и кухонную зону. Сейчас же евроквартирой считают любую планировку, где кухня больше комнаты. То есть однушка площадью 33 кв. м с кухней 13 кв. м и комнатой 10 кв. м уже будет считаться клиентами евродушкой», — говорит он.

При этом эксперты отмечают, что у квартир комфорт-класса появляется все больше опций, которые ранее были характерны для более дорогих сегментов. «Сейчас в некоторых проектах сегмента стали появляться дополнительные опции и форматы квартир. Например, в ЖК "Поэт", который мы строим в Выборгском районе, нет студий, зато есть квартиры с террасами. В "Лондон Парке" помимо высотных корпусов есть небольшие пятиэтажные, где на каждом этаже ограниченное число квартир», — отмечает Надежда Калашникова. «Во второй очереди ЖК "Новый Леснер" мы спроектировали много евроформатов двух- и трехкомнатных квартир. При этом студий здесь нет принципиально, как и в первой очереди комплекса», — добавляет Николай Гражданкин.

Сергей Степанов обращает внимание на необходимость ориентироваться на целевую аудиторию. «Для нас — это семьи с детьми. Поэтому мы не строим студий, а средняя площадь квартир в наших домах комфорт-класса составляет 60 кв. м, что выше аналогичных показателей по рынку в этом сегменте. Что касается планировок, то это, как правило, евроформат, когда кухня и гостиная объединены в одно просторное помещение. В таком случае большой семье будет достаточно места для совместного ужина, общения, игр или кинопросмотра. В ЖК NEWПИТЕР покупателям доступны квартиры с террасами как на верхних, так и на первых этажах», — говорит он.

«В ЖК "Аквилон SKY" каждую квартиру мы оснастили умной системой управления домом iNHOME. Цифровое ноу-хау позволит жителям контролировать коммунальные услуги через мобильное приложение: вызвать сантехника или электрика, оплатить ежемесячные счета от УК, проверить динамику расхода ресурсов. Система синхронизирована с датчиками протечек и дыма, с датчиками открытия дверей, а также с датчиками расхода коммунальных ресурсов, которые ежемесячно подают показания счетчиков в управляющую компанию автоматически. На петербургском рынке подобные решения до сих пор оставались привилегией жилья бизнес- и премиум-класса», — рассказывает Надежда Зотова.

Почем

Эксперты называют разные цифры, но сходятся в одном: в прошлом году комфорт-класс, как, впрочем, и другие сегменты рынка новостроек, продемонстрировал высокие темпы роста цены. По оценке КЦ «Петербургская недвижимость», средняя стоимость 1 кв. м в новостройках в городской черте в классе «комфорт» на конец 2020 года составила

152,2 тыс. рублей (рост на 25% с начала года), в том числе в сегменте «комфорт+» — 182,3 тыс. (рост на 26%).

«За 2020 год в Петербурге стоимость "квадрата" в сегменте увеличилась на 20% — это самый динамичный рост среди всех сегментов недвижимости, если оценивать в среднем. Сейчас средняя стоимость 1 кв. м в комплексе комфорт-класса находится на уровне 150–158 тыс. рублей, в то время как на начало 2020 года этот показатель составлял около 125 тыс. за "квадрат"», — оценивает Сергей Мохнар.

По данным Надежды Калашниковой, за 2020 год жилье комфорт-класса подорожало больше всего, почти на 25%. Средняя цена квадратного метра достигла 140 тыс. рублей. «По итогам 2020 года средние цены выросли примерно на 20%. Катализатором стал ажиотажный спрос, который мы наблюдали после введения программы льготной ипотеки», — делится своей оценкой Андрей Кириллов. «Цена квадратного метра, в частности, на 2-комнатные квартиры в ЖК "Огни залива" за 2020 год выросла на 25%», — говорит Елена Коваленко.

По словам Елены Тянь, в части уже построенных ЖК «Образцовый квартал» цена в течение прошлого года не менялась, в некоторых — поднялась не очень сильно, примерно на 5%. «Но новые комплексы уже выводились на рынок по более высокой цене. «Одна из причин этого — подорожание строительных материалов. В связи с изменением законодательства строительство теперь ведется не на средства дольщиков, а с использованием банковских займов и эскроу-счетов. Кроме того, на застройщиков возложена социальная нагрузка. Ценообразование — процесс сложный, зависящий от многих факторов, в том числе от покупательской способности. Сложно делать прогноз на долгосрочную перспективу. Но мы считаем, в связи с удорожанием стоимости строительства ожидать существенного снижения цен на новостройки не стоит», — отмечает она.

«В 2021 году мы будем наблюдать на рынке восстановление баланса между спросом и предложением. Прошлый год подтвердил, что вложение денег в недвижимость остается самым надежным способом сохранения и приумножения капитала», — уверена Надежда Зотова. «В ближайшее время ждать снижения цен не придется: спрос, подстегиваемый дешевой ипотекой, пока находится на высоком уровне, предложение неуклонно сокращается», — говорит Надежда Калашникова.

Аналогичный прогноз дают и другие эксперты. «В следующем году мы ожидаем увеличения цен в пределах 10–15%», — говорит Андрей Кириллов. Близкие цифры называет и Сергей Мохнар. «В этом году цены будут расти несколько меньшими темпами, чем в прошлом. Ориентировочное подорожание за 2021 год составит 8–12%. Существует значительный дефицит предложения, который в ближайшее время не будет закрыт. Этот факт оказывает ключевое влияние на ценообразование», — уверен он.

(Продолжение. Начало на стр. 3)

В НОСТРОЙ же обращают внимание на злоупотребления в рамках сложившейся системы. Там называют неприемлемым то, что наблюдалось в декабре 2020 — январе 2021 года, когда цены на металл взлетели у дилеров на десятки процентов и когда его перестали отгружать, ссылаясь на то, что не знают, на сколько вырастет цена.

В такой ситуации одним из путей решения проблемы может стать расширение практики прямых поставок. «Строительные компании вынуждены были искать новые варианты покупки и выходить непосредственно на заводы. НОСТРОЙ стал помогать региональным строителям, собирать заявки и вместе с Ассоциацией «Русская сталь» отправлять их на заводы. Начали заключаться прямые контракты. При этом средние цены по ним были на 5–10% ниже, чем те, которые назначали дилеры. НОСТРОЙ предложил для заключения прямых контрактов использовать единую электронную торговую площадку, доступ на которую будут иметь только заводы и подрядчики. Пилотные проекты по таким контрактам сейчас в стадии реализации. Минстрой РФ и Минпромторг РФ поддержали эту инициативу», — резюмируют в НОСТРОЙ.



В настоящее время наблюдается явный интерес со стороны как производителей, так и строительных компаний к наращиванию объемов прямых поставок

Со своей стороны, производители стараются развивать сервисы, которые могли бы помочь строительным компаниям работать с ними напрямую. «Нужно развивать сервисное направление. Так, в ТЕХНОНИКОЛЬ для крупных клиентов мы создали проект Личный Кабинет для КК 2.0. Клиенты через него могут заказывать продукцию, отслеживать статусы заказов, узнать свое сальдо, заказать технический расчет, техническую документацию и пр.», — рассказывает Виктор Юрченко.

Таким образом, наблюдается явный интерес со стороны и производителей, и строительных компаний к наращиванию объемов прямых поставок, что должно сыграть позитивную роль в повышении экономической эффективности работы отрасли.



одно- и двухкомнатные квартиры небольшой площади. Однокомнатные квартиры — порядка 36–40 кв. м, двухкомнатные — до 60 кв. м. В приоритете у покупателей евроформаты. При этом несколько изменилось само понятие европланировки. Раньше такой

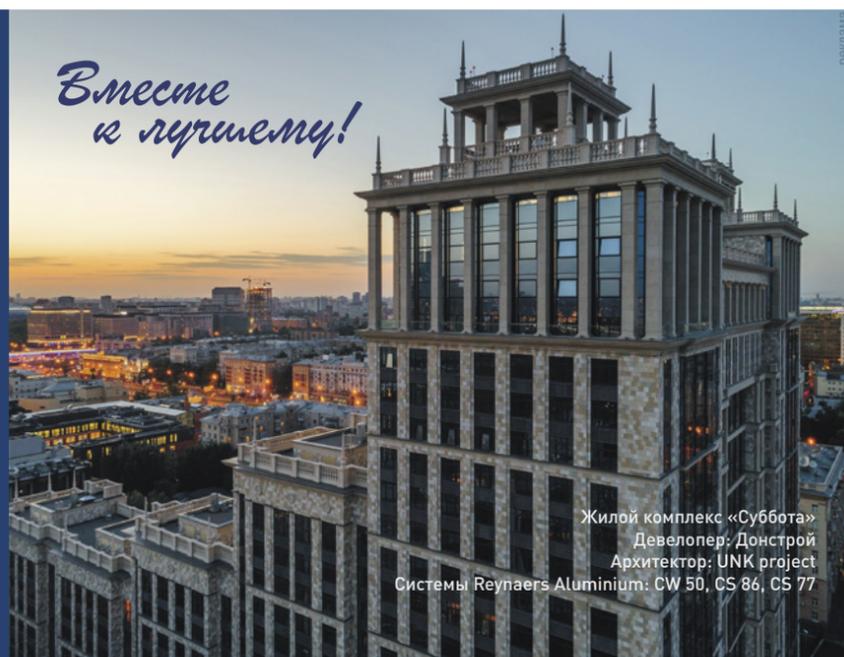
Reynaers Aluminium — ведущая европейская компания, специализирующаяся на разработке и поставке архитектурных алюминиевых систем для окон, дверей, раздвижных дверей, фасадов, зимних садов, оранжерей, мансардных окон, антимоскитных систем, вентиляции и систем солнцезащиты.

Решения любой сложности для всех секторов рынка — от жилых объектов до коммерческих и промышленных.



Reynaers
Aluminium

www.reynaers.ru
+7 495 825 71 05
info.russia@reynaers.com



Жилой комплекс «Суббота»
Девелопер: Донстрой
Архитектор: UNK project
Системы Reynaers Aluminium: CW 50, CS 86, CS 77

Сергей Салтыков: 10-летие компании как повод оценить пережитое

Группа компаний «ГЛЭСК» вступает во второе десятилетие своей жизни.

О ситуации в отрасли, пройденном пути и сегодняшнем дне холдинга размышляет его генеральный директор Сергей Салтыков. ➔



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГП «ГЛЭСК»

ощущения счастья является избыток информационного и эмоционального мусора, навязываемого внешним миром.

Приурочивая свои размышления к 10-летию с момента основания ГЛЭСК, которое произойдет 24 февраля 2021 года, я вспоминаю свои мысли и желания того времени. Помню появившееся тогда разочарование от работы большинства экспертных компаний. Их стиль работы строго делился на две категории. В первой были эксперты с поверхностным подходом, которые лишь при помощи рулетки, а иногда и с голыми руками ухитрялись определить даже наличие скрытых дефектов. Вторая категория — это эксперты с высоконаучным подходом, и их выводы по простым строительным вопросам звучали порой мало понятно даже для квалифицированного инженера-строителя. И в 2011 году мне очень

захотелось создать даже не компанию, а скорее команду, которая жила бы любимым делом, имела бы лучшее оборудование в области обследования зданий, одинаково хорошо знала бы методики обследования зданий и сооружений различных типов и законы, касающиеся судебной экспертизы.

Удалось? Пожалуй, да. То, что сегодня наша команда насчитывает 35 человек без учета фрилансеров и мы пережили уже не один кризис, однозначно говорит о нашей стабильности и свидетельствует о том, что мы делаем нужное дело.

На текущий момент я лично принимаю участие во всех без исключения обследованиях и экспертизах, выполняемых компанией. Проверяем, обсуждаем, определяем необходимые исследования и делаем правильные выводы. Каждая ошибка — это огромный удар по репутации нашей компании и моей личной репутации. Конечно, не ошибается лишь тот, кто ничего не делает, но, слава Богу, ошибок в результатах нашей работы за десять лет было так мало, что я помню каждую. Мы сделали выводы, приняли меры по предотвращению подобных ситуаций в будущем.

Очень благодарен моей команде, которая в основном со мной уже многие годы, и ее профессионализмом я восхищаюсь каждый день. К сожалению, в нашем деле редко, но случаются случаи выгорания сотрудников,

“

Причина отсутствия ощущения счастья — избыток информационного и эмоционального мусора, навязываемого внешним миром

т. к. заданный темп работы требует задействовать мозг на пределе. Ведь обследование зданий и сооружений — это путь постоянного познания. Но в целом наша команда держит заданную планку и готова качественно выполнить самый сложный заказ.

24 февраля 2011 года была основана группа компаний «ГЛЭСК»

— Мы крайне редко мыслим в масштабе десятилетий. И современный мир таков, что, занимая все наше время делами или безделицей (для которой все больше используется сеть Интернет), он поглощает и наши мысли, а порой и самосознание. И все меньше явлений и событий заставляют нас остановиться и уделить время чему-то по-настоящему важному, воспоминаниям, размышлениям, оценке пережитого.

О чем я мечтал и думал десять лет назад? К чему бы я хотел прийти через десять лет? И иногда эти размышления важнее, чем 99% сиюминутных дел. Ведь в современном обществе все чаще человек несчастен не от нехватки чего-либо; причиной отсутствия

справка о компании

Группа компаний «ГЛЭСК» (ГлавЭнергоСтройКонтроль) — многопрофильный холдинг, основанный в 2011 году. Выполняет работы в сфере обследования зданий и сооружений разного назначения, осуществления строительной экспертизы, геотехнического мониторинга, проектных и геодезических работ, надзора за строительством, оценки рыночной стоимости объектов и др. ООО «ГЛЭСК» имеет необходимое для обследований зданий и сооружений оборудование и программное обеспечение, официально купленное и прошедшее государственную проверку. В обследовательской лаборатории насчитывается более 50 различных приборов и иного оборудования для предоставления нашим партнерам и заказчикам качественных услуг. Среди знаковых объектов, на которых компания выполняла различные работы: лечебно-реабилитационный корпус ФБГУ «СЗФМИЦ им. В. Алмазова», спортивные комплексы СКА, СИЗО «Кресты-2» УФСИН России, объект культурного наследия «Троицкий собор», Детская городская больница № 22 в Колпино, бизнес-центры и отели, расположенные на территории конгрессно-выставочного центра «Экспофорум», спортивно-концертный комплекс «М-1 Арена», Таврический дворец и многие другие.

XIX
ВСЕРОССИЙСКАЯ
КОНФЕРЕНЦИЯ

**РЫНОК
ДОСТУПНОГО
ЖИЛЬЯ**

В ПОСТКОРОНАВИРУСНЫЙ
ПЕРИОД

**ИПОТЕЧНОЕ
КРЕДИТОВАНИЕ
В РОССИИ
(2003-2021)**

AK&M

26 марта 2021 года **ИПОТЕКА2021.AKM.RU**

НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ
РОССИИ

ОБЪЕДИНЕНИЕ
СТРОИТЕЛЕЙ

ФГБУ
Валдайский
строительный
комплекс

КОМПЕТЕНТНЫЙ
ЦЕНТР
МЕТРОСТРОЙ

INFSTROY
Петербургский
Информационный
Центр

**ОКРУЖНОЙ ЭТАП НАЦИОНАЛЬНОГО КОНКУРСА
профмастерства «Строймастер» в номинациях:
«Лучший монтажник каркасно-обшивных
конструкций» и «Лучший плиточник»**

**23-25 МАРТА 2021
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

НАЦИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС
«СТРОЙМАСТЕР»

**ЛУЧШИЙ
МОНТАЖНИК
КАРКАСНО-ОБШИВНЫХ
КОНСТРУКЦИЙ**

**КОНКУРС
ЛУЧШИЙ
ПЛИТОЧНИК
ОБЛИЦОВЩИК**

Генеральный
информационный
партнер
NSP НЕДВИЖИМОСТЬ,
ИСТРОИТЕЛЬСТВО
ПЕТЕРБУРГА

Официальный
информационный
партнер
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Стратегический
партнер
KNAUF

Генеральный оператор
проекта —
Петербургский
строительный центр
(812) 324-99-97
www.infstroy.ru

Информационные партнеры
ASN.INFO.RU Агентство строительных новостей
НЕВСКИЕ
НОВОСТИ

Интернет-партнеры
Стройка
ГРУППА ГАЗЕТ
ИНЖЕНЕРНЫЕ
СИСТЕМЫ

ПРОФ
ТАЙМ

KTOSTROIT.ru BN.ru

INFSTROY
Петербургский
Информационный
Центр

Работать в единой системе

Виктор Краснов / Новая система ведения госреестра недвижимости существенно облегчила и упростила работу кадастровых специалистов. ➔

В конце 2020 года все российские регионы завершили объединение Единого государственного реестра прав (ЕГРП) и Государственного кадастра недвижимости (ГКН) в единый информационный госресурс (ФГИС ЕГРН). Процесс слияния баз, создание и настройка новой платформы заняли срок более трех лет, но теперь Россия имеет современный высокотехнологичный цифровой сервис, необходимый всем участникам рынка недвижимости, профильным ведомствам да и обычным гражданам.



В том числе ФГИС ЕГРН облегчил работу специалистам кадастра. По словам **президента Ассоциации саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров» Александра Желнина**,

ранее для получения сведений о правах на уже учтенный объект недвижимости, не зарегистрированный в Росреестре, приходилось обращаться в государственный фонд данных. Это занимало время, необходимо было заполнить серьезное количество различных бумаг. Теперь же, с запуском ФГИС ЕГРН, кадастровый инженер может заказать выписку из ЕГРН онлайн и оперативно получить всю необходимую информацию. Для этого достаточно авторизоваться в системе. Поиск сведений об объектах недвижимости происходит автоматически по адресу или кадастровому номеру.

«Портал ФГИС ЕГРН полностью отвечает растущим запросам отраслевых специалистов и общества на получение государственных услуг в электронном виде. Скорость

и качество работы системы выводят на новый уровень регистрацию сделок с недвижимостью», — подчеркнул Александр Желнин.

Работа с ФГИС ЕГРН, внедрение технологии информационного моделирования в строительстве позволит в большей степени автоматизировать процесс регистрации прав собственности вновь построенных объектов уже на этапе межведомственного документооборота между Минстроем и Росреестром, уверен **генеральный директор**



компании «Кредо-Диалог» Аркадий Калинин. «Уже сегодня при формировании информационных моделей объектов капитального строительства возможно включать в них

информацию, необходимую для регистрации права собственности. Причем многие характеристики объекта могут входить в файлы взаимодействия по умолчанию и безошибочно, исключая "человеческий фактор", — добавил он.



К одной из наиболее перспективных областей можно отнести сервисы по регистрации сделок и обременений в электронном виде

Мнение

Наталья Левина, ведущий специалист отдела обслуживания клиентов, эксперт компании «ТехноКад»



Ключевым фактором при выборе софта для кадастровых работ становится спектр задач, который охватывает функционал. Оптимальный набор инструментов и сервисов позволит не прибегать к использованию дополнительного софта и сократит издержки. В условиях постоянных дедлайнов особое значение имеет скорость освоения программы и наличие экспертной технической поддержки. Все эти аспекты заложены в основе системы «ТехноКад-Экспресс». Программа позволяет создавать все виды кадастровых документов и заявлений, учитывает технологию работ специалиста, а интегрированные сервисы позволяют взаимодействовать с заказчиком и Росреестром удаленно. Несмотря на уникальность и сложность ситуации в 2020 году, сервис удаленного подписания и программный комплекс «ТехноКад-Экспресс» дали возможность кадастровым инженерам продолжить работу и открыли новые перспективы в части регистрации прав.

По мнению **ведущего специалиста отдела обслуживания клиентов, эксперта компании «ТехноКад» Натальи Левиной**, завершившийся в 2020 году переход на ФГИС ЕГРН, а также программа цифровой трансформации Росреестра на 2021–2023 годы, несомненно, стимулируют востребованность электронных услуг, следовательно, расширят области применения специализированных программных продуктов. К одной из наиболее перспективных областей можно отнести сервисы по регистрации сделок и обременений в электронном виде, программы для подготовки результатов комплексных кадастровых работ и графических описаний зон с особыми условиями использования в рамках активного наполнения ЕГРН соответствующими сведениями.

«Безусловно, ключевой тренд кадастровой сферы — цифровизация и перевод взаимодействия в онлайн-формат. В этих условиях невозможно представить работу кадастрового инженера без применения специализированных программных средств. В настоящее время существуют программные продукты, целью которых является автоматизация процессов на всех этапах производства кадастровых работ — от запроса исходных данных до получения результата в виде выписки из ЕГРН. Однако в оказании заказчиком высококачественных услуг немаловажное значение должно отводиться не только подготовке документов, но и возможностям комплексного сопровождения», — резюмирует эксперт.

В онлайн-формате

Электронная регистрация прав. Что это такое и как это работает? Компания «ТехноКад» расскажет об особенностях регистрации в 2021 году. ➔

Электронные сервисы глубоко проникли во все сферы нашей жизни. Их активно поддерживают и различные федеральные ведомства, включая федеральный орган регистрации прав на недвижимое имущество (Росреестр). Большинство своих услуг он оказывает именно в электронном виде: от запроса сведений из информационных реестров до постановки на кадастровый учет и регистрации прав собственности на недвижимость. Если раньше мы считали достаточно удобным способом подать документы — посетить МФЦ и оформить все необходимое, простояв в очереди и не с первого раза заполнив все бланки, то сейчас гораздо проще решить эти вопросы, не выходя из дома.



Единая экосистема легко интегрируется и позволяет взаимодействовать со всеми участниками сделки

Стоит заметить, что электронный документооборот невозможен без использования доступных и качественных сервисных программ. При их выборе важно обратить внимание не только на удобство работы и сокращение временных затрат, но и на компетенции разработчика. Компания «ТехноКад» более пятнадцати лет является одним из лидеров в сегменте разработки ПО и сервисов

для электронного взаимодействия. Являясь первопроходцем в этой отрасли, компания сосредоточена на предоставлении решений по оказанию комплексных услуг в кадастровой деятельности и регистрации прав.

Интерес к электронной регистрации недвижимости рос постепенно, но ее темпы существенно возросли из-за внезапной пандемии. Весной 2020 года МФЦ во многих регионах России оказались закрыты, и перед всеми участниками рынка недвижимости встал главный вопрос: «Что делать?» Люди, которые хотели продать или купить недвижимость, оказались в затруднительном положении, а застройщиков, банки и агентства недвижимости волновали более масштабные проблемы. Как минимизировать личный контакт с клиентом, но при этом предоставить ему полный спектр услуг по покупке недвижимости? Как сократить временные затраты на ведение сделок, но повысить продажи? Им пришлось обращаться к программам и сервисам, которые помогли бы решить насущные вопросы.

Именно тогда скорейшая реализация идеи разработки нового приложения стала жизненно необходима. Существующее настольное решение коренным образом переработали, и в сжатые сроки был запущен сервис, который сочетает в себе не только ранее зарекомендовавший себя функционал, но и современные технологии, максимально отвечающие текущим потребностям. В конце прошлого года в эксплуатацию запущена «ТехноКад-Онлайн Платформа» (ТОП) — веб-решение, которое вобрало в себя лучшие функции сервисов

электронной регистрации. Единая экосистема легко интегрируется и позволяет взаимодействовать со всеми участниками сделки, не пользуясь дополнительными программами. ТОП не нужно устанавливать на компьютер, вход осуществляется из любого браузера. Простой и удобный интерфейс подходит для пользователя любой квалификации, а в случае возникновения вопросов техническая поддержка может предоставить всю необходимую консультацию. Благодаря многопользовательскому режиму сервиса возможно не только распределять роли между его участниками, но и вести общий реестр всех сделок.

Однако электронную регистрацию невозможно представить без электронных подписей участников сделки. Для упрощения проведения сделок в ТОПе могут быть использованы облачные электронные подписи, с которыми Удостоверяющий центр «ТехноКад» успешно работает не первый год. Для ее выпуска заявителю необходимо подписать всего два документа: заявление и бланк сертификата. Главное преимущество такой подписи состоит в том, что для ее использования не требуются никакие дополнительные программы. Любому участнику сделки, не работающему в ТОПе, достаточно зайти в личный кабинет пользователя, который был разработан специально для этих целей, ознакомиться с документами и



Личный кабинет успешно работает как в рамках мобильной версии, так и с компьютера

подписать их. Каждое обращение к электронной подписи фиксируется. После завершения сделки электронную подпись можно легко отозвать с помощью QR-кода на бланке, который передается владельцу во время выпуска ЭП. Используя эту же технологию, возможно ознакомиться и с историей подписания всех документов. Личный кабинет успешно работает как в рамках мобильной версии при входе со смартфона, так и из любого браузера компьютера.

Хочется верить, что в обозримом будущем все участники рынка недвижимости успешно перейдут в онлайн и словосочетания «электронная подпись» или «электронная регистрация» будут восприниматься как само собой разумеющееся. Пользователи ТОПа на практике подтверждают, что лучшее — не враг хорошего. Не нужно бояться пробовать что-то новое, ведь это существенно может упростить всем жизнь. Будьте в ТОПе — будьте онлайн!

ТехноКад

«ТЕХНОКАД ОНЛАЙН ПЛАТФОРМА» (ТОП)

— современная экосистема для регистрации всех видов сделок с недвижимостью

Как бюджету Петербурга заработать на налогах, не увеличивая налоговую нагрузку?

Не секрет, что налоги государствами повышались всегда. Также известно, что во время кризисов налоговое бремя для налогоплательщиков становится еще более ощутимым. Можно ли, не повышая налог, увеличить поступления в бюджет? Да, если речь идет о земельном налоге и налоге на имущество. О том, где искать скрытые налоговые резервы, рассказывает управляющий партнер Митсан Консалтинг Дмитрий Желнин. ➔

Причины и последствия

На данный момент специалисты уверены, что объем собираемых государством имущественных налогов (налог на имущество организаций, налог на имущество физических лиц и земельный налог. — Прим. редакции) недостаточно большой и его можно увеличить. Сразу оговоримся: речь не идет об увеличении налоговой нагрузки — увеличении размеров налогов. Мы говорим об увеличении, во-первых, количества плательщиков налогов, то есть о выведении из тени тех, кто ухитряется скрыться от уплаты сам или скрыть свое имущество. Во-вторых, говорим о качестве определения размера налоговых платежей. Но обо всем по порядку.

Обратим внимание на причины низкой собираемости имущественных налогов.

Во-первых, это плохое администрирование. Недоработка в контроле вызвана тем, что налоги делятся на федеральные, региональные и местные. Естественно, Федеральная налоговая служба более сконцентрирована на сборе налогов федеральных, как более весомо несущих вклад в бюджет страны. Речь идет о налогах на прибыль, на добавленную стоимость, налог на добычу полезных ископаемых и т. д.

Со сбором же имущественных налогов, которые являются или местными, или региональными, возникают сложности. В России 85 субъектов. Каждый из них имеет право

устанавливать региональные нюансы определения и уплаты, например, налога на имущество организаций. Почти сотня различных правил, которые должна выучить и грамотно применять Федеральная налоговая служба. А вот земельный налог — налог местный — регулируется нормативно-правовыми актами местных органов власти, коих в России тысячи.

В связи с этим часто ФНС, не разбираясь в региональных и местных тонкостях, собирает налоги по т. н. «остаточному принципу» и руководствуется при этом федеральными нормами, не обращая внимания на региональное или местное регулирование.

Во-вторых, государство имеет очень низкий уровень информированности об имеющихся на его территории объектах недвижимости, и, естественно, из-за этого огромное их количество не облагается налогом.

«Нужно провести полную инвентаризацию объектов недвижимости, в первую очередь — земли. Использовать для реализации этой задачи существующие механизмы — комплексные кадастровые работы — и искать новые инновационные подходы», — заявлял еще в 2019 году экс-министр ведомства Максим Орешкин. «Большое количество объектов, которые были построены, в том числе в советское время, в реальности не имеют законных владельцев, или эта информация государству

неизвестна», — констатировал Орешкин. «Мы должны понимать в отношении каждого объекта, какие у него характеристики, кто его реальный владелец», — пояснил он.

Кроме этого, у госорганов нет полной информации об известных объектах недвижимости: их годах постройки, состоянии, проведении или непроведении в них капитальных ремонтов, удаленности от объектов транспортной инфраструктуры и инженерных сетей. А это лишь малая часть перечня характеристик, которые влияют на справедливую кадастровую оценку объектов.

Из отчета СПб ГБУ «Кадастровая оценка» об определении кадастровой стоимости объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга (2020 г.). Количество объектов оценки:

Вид объекта	Количество объектов	Код вида объекта (ObjectType) в соответствии со справочником dRealty
Всего объектов оценки	3 204 384	
В том числе:		
Земельные участки	145 358	2001001000
Здания	120 202	2001002000
Сооружения	13 716	2001004000
Объекты незавершенного строительства	1 191	2001005000
Машино-места	16 513	2001009000
Помещения в зданиях и сооружениях, всего	2 907 404	2001003000
В том числе:		
жилые помещения	2 380 233	
нежилые помещения	527 171	

Структура поступлений основных администрируемых доходов по уровням бюджета РФ за январь — октябрь 2020 года

Администрируемые доходы	Поступило в консолидированный бюджет РФ		В том числе			
	млн руб.	в % к соотв. периоду пред. года	в федеральный бюджет		в консолидированный бюджет субъекта РФ	
			млн руб.	в % к соотв. периоду пред. года	млн руб.	в % к соотв. периоду пред. года
Всего поступило доходов	1 251 429,4	112,4	783 931,5	123,6	467 497,9	97,5
Налог на прибыль	213 547,8	92,4	60 579,3	97,0	125 968,5	90,7
НДФЛ	227 137,2	104,3	×	×	227 137,2	104,3
НДС	392 476,9	106,6	392 476,9	106,6	×	×
Акцизы	310 474,4	192,0	302 069,1	199,1	8 405,3	83,6
Налог на имущество организаций	1 905,5	111,7	×	×	1 905,5	111,7
Транспортный налог	27 228,7	90,3	×	×	27 228,7	90,3
Земельный налог	6 698,9	103,4	×	×	6 698,9	103,4
НДПИ	5 008,0	95,0	×	×	5 008,0	95,0
Остальные налоги и сборы	58 804,3	74,3	20 658,9	51,9	38 145,4	97,0

Рис. 1. Поступления в бюджет Санкт-Петербурга

24-27 февраля 2021

Краснодар
ВКК «Экспоград Юг»

YugBuild

Выставка отделочных и строительных материалов, инженерного оборудования

QR-код:

www.yugbuild.com

Организатор: **MVK** Международная Выставочная Компания

Официальный информационный спонсор: **КОМПЗИТ XXI век**

+7 (861) 200-12-34
yugbuild@mvk.ru

СТИМ ЭКСПО

17-20 МАРТА

ВЫСТАВКА

КОМПЛЕКС РЕШЕНИЙ ДЛЯ СТРОЙКИ И РЕМОНТА

**СТРОИТЕЛЬСТВО
АРХИТЕКТУРА**

8 000
СПЕЦИАЛИСТОВ

**ИНЖЕНЕРНЫЕ
РЕШЕНИЯ**

БОЛЕЕ 100 ВЕДУЩИХ
ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ

**ДИЗАЙН
ИНТЕРЬЕРА**

50 КОНФЕРЕНЦИЙ
И СЕМИНАРОВ

5 000 М²

Выставка «СтимЭкспо» — это уникальная возможность:

- УВЕЛИЧИТЬ ПРОДАЖИ И РАСШИРИТЬ ИХ ГЕОГРАФИЮ
- НАЙТИ ПРОВЕРЕННЫХ ПОСТАВЩИКОВ
- ПРЕЗЕНТОВАТЬ СВОЙ ПРОДУКТ

Ростов-на-Дону, пр. Нагибина, 30
(863) 268-77-95; www.stimexpo.ru

ДОН ЭКСПО ЦЕНТР
ВЫСТАВКИ И СОБИТИЯ

Анализ перечня объектов оценки показал, что для 264 153 объектов оценки информации, представленной в перечне, было недостаточно для проведения группировки в соответствии с Методическими указаниями (359 земельных участков, 36 051 здание, 280 сооружений, 744 ОНС, 226 719 нежилых помещений).

И это еще далеко не все замечания, предъявляемые государственными оценщиками к информации об оцениваемых объектах.

Недостаток информации об объектах недвижимости влияет не только на грамотное проведение государственной кадастровой оценки, но и способствует недоимкам по сбору налогов в госбюджет, не говоря уже о дополнительном налоговом бремени для добросовестных налогоплательщиков, зарегистрировавших свои объекты недвижимости в Едином государственном реестре (ЕГРН. — Прим. редакции) и сообщивших о своих объектах полную информацию.

Для восполнения пробелов при проведении государственной кадастровой оценки (далее — ГКО) применяются так называемые «допущения», но результатом их применения, как правило, является завышение кадастровой стоимости, потому как эти допущения приводят все объекты к единому знаменателю и не учитывают индивидуальные характеристики.

Как результат вышеперечисленных причин — несправедливое налогообложение, недоимки по сборам у муниципальных и региональных органов власти и переплата у налогоплательщиков.

Простыми словами, сегодня государство ищет «потерянные недоимки» не там, где потеряли, а там, где можно точно что-то собрать, оставляя без внимания большую «темную комнату» с множеством «черных кошек неучтенных объектов».

Одно из другого

Казалось бы, все предельно просто: устранить вышеописанные причины, и все будет хорошо, но практически сделать это в сегодняшних реалиях трудно.

Во-первых, у муниципальных и региональных властей, даже у федеральных, недостаточно средств на организацию мероприятий по ликвидации информационного вакуума по базе объектов недвижимости.

Во-вторых, открывшаяся нехватка кадров: низкий уровень развития инструментария и малочисленность сотрудников земельного контроля и надзора.

Земельный контроль на территории Санкт-Петербурга осуществляется Комитетом по контролю за имуществом. В план проверок соблюдения земельного законодательства на 2019 год — последний год до пандемии — было включено 93 юридических лица и 34 физических.

План земельного надзора, осуществляемого Росреестром, в том же году предполагал проверку четырнадцати юридических лиц и 547 граждан и некоторого количества участков, занимаемых государственными органами.

Суммарно два ведомства должны были проверить 688 участков из 145 000 существующих на территории города — это 0,5%, притом что каждый земельный участок должен проверяться хотя бы раз в пять лет.

В-третьих, коррупционная составляющая на местах, приводящая к собираемости «дани», но не налогов. Примеры такого отношения к сбору имущественных налогов уже, к сожалению, есть.

В-четвертых, отсутствие законодательной возможности привлечь частные инвестиции для разрешения вышеуказанных проблем.

>260 000 объектов перечня не обладали достаточной для проведения группировки информацией

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, Елена Зубова, Оксана Корнюкова, Михаил Кульбин, Александра Тен, Лидия Туманцева, Альфия Умарова

Менеджер PR-службы: Анастасия Мишукова
E-mail: pr@asninfo.ru. Тел. +7 (996) 780-75-14

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

Технический отдел: Анатолий Конюхов

Отдел дизайна и верстки: Владимир Кузнецов



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

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 (специвыпуски — по отдельному графику).



Типография: ООО «Техно-Бизнес»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.

Тираж — 9000 экземпляров

Заказ № 9

Подписано в печать по графику 15.02.2021 в 17:00

Подписано в печать фактически 15.02.2021 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 средство массовой информации, освещающее проблемы рынка недвижимости (лауреат 2009 г.)



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



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



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



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

Возможные пути решения

Выявив основные причины, можно приступить к их устранению. Поэтому логично говорить о том, что если государство уделит больше внимания администрированию процесса сбора имущественных налогов, а также направит усилия на повышение уровня информированности о находящихся в базе, а также неучтенных объектах недвижимости, то на выходе можно получить пополнение бюджета без повышения налоговых ставок.

Также это поможет сделать налогообложение более справедливым: бюджет будет пополняться, тарифы не будут повышаться, добросовестные налогоплательщики не будут страдать от повышения налогов, а недобросовестные — наконец-то начнут платить налог.

Это позволит в конечном итоге предусмотреть для добросовестных налогоплательщиков инвестиционные вычеты или пониженные ставки, а для остальных — будет действовать единый, но справедливый налоговый тариф.

К примеру, если добросовестный налогоплательщик на принадлежащем ему земельном участке решил построить инвестиционно привлекательный объект — торговый центр или промышленное предприятие, увеличивающие количество рабочих мест в локации, — то для него будет применена, скажем, льготная ставка или освобождение от имущественных налогов на период «раскрутки». В конце концов с нового объекта недвижимости тоже будут потом поступать налоги — главное, чтобы предпринимателю было с чего платить.

Такой подход одновременно будет являться хорошим стимулом по «выходу из налогового сумрака» для неплательщиков, а также для более активного потока поступлений от муниципальных и региональных бюджетов в бюджет страны.

При этом надо понимать, что возможно и снижение федерального финансирования в регионы с дефицитом бюджета в случае

увеличения налоговых поступлений «на местах». Такими, к слову, являются бюджеты города Санкт-Петербурга и многих муниципальных образований Ленинградской области. Средства могут быть направлены на развитие региона в целом и локации в частности. Это поможет регионам с дефицитным бюджетом выйти из «финансового пике».

Реальные плюсы от частных инвестиций

Проблему нехватки средств в организации и проведении качественного мониторинга объектов недвижимости поможет решить привлечение частных инвестиций.

Это сделает возможным не только ввести в коммерческий оборот земельные участки, но и пополнить информационную базу для проведения государственной кадастровой оценки, определить самострой и самозахваты, выявить неучтенные объекты недвижимости и пополнить государственный бюджет за счет привлечения к ответственности недобросовестных налогоплательщиков и неплательщиков.

К слову, выявленные объекты недвижимости и земельные участки смогут привести как налоги в копилку государства, так и новые рабочие места, новые источники капиталовложений для российских и иностранных инвесторов.

Проведение качественного мониторинга с привлечением частных инвесторов, обеспечиваемого современной аппаратурой, результатами аэрофотосъемки, даст, в свою очередь, полное представление об объектах недвижимости, устранение информационных пробелов и в конечном итоге — справедливое налогообложение и упорядоченный сбор имущественных налогов.

Станет возможно увеличение налоговых поступлений в бюджет не за счет повышения налогового бремени, а за счет увеличения количества налогоплательщиков.

NVD.Y-EXPO.RU

ЯРМАКА НЕДВИЖИМОСТИ

СПЕЦИАЛЬНЫЙ РАЗДЕЛ

ДОХОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

12 - 14 МАРТА

ЭКСПОФОРУМ

Специальные предложения для частных инвесторов

Регулярный доход или быстрые инвестиции

Персональные консультации

Готовые предложения

Деловой партнер

Коммерсантъ

ГРУППА КОМПАНИЙ ПЛЮС НЕДВИЖИМОСТЬ

азвекс недвижимость

VERTICAL

Яндекс Недвижимость

Проект года: автовокзал

Вера Чухнова / Одним из интереснейших проектов, реализованных в прошлом году в Москве и в целом в России, стал многофункциональный комплекс «Щелковский», включающий в себя Центральный автовокзал столицы и крупный торгово-развлекательный центр. При этом сам МФК стал частью одноименного крупного транспортно-пересадочного узла. Проект МФК «Щелковский» входит в программу строительства ТПУ в Москве, запущенную в 2012 году. С тех пор в столице сдан в эксплуатацию 41 узел, еще 57 находятся в работе. Из них к 2024 году планируется ввести 33 ТПУ.



Этапы большого пути

В состав ТПУ «Щелковский» входят Центральный автовокзал, обслуживающий международные, междугородные и пригородные автобусные линии, одноименная станция Арбатско-Покровской линии Московского метро и маршруты наземного городского транспорта.

Проект реализован не на пустом месте. Первый автовокзал «Щелковский» возведен там в 1971 году. В 1997-м была выполнена масштабная реконструкция объекта. Тем не менее вскоре стало ясно, что автовокзал не отвечает современным требованиям по комфортности и безопасности обслуживания пассажиров. Поэтому было принято решение о демонтаже старого здания и строительстве на его месте нового.

Принципиально важной особенностью проекта стала его реализация за счет средств частного инвестора — ГК «Киевская площадь». Привлекательность для бизнеса обеспечило строительство в составе ТПУ крупного торгово-развлекательного центра.

«Мировой опыт показывает успешность и высокую востребованность пассажирами проектов интеграции транспортных и коммерческих пространств. МФК «Щелковский» имеет особое значение для района и города в целом. Автовокзал — это всегда большое количество пассажиров, чьи удобство и комфорт зависят в большой степени от инфраструктуры объекта. ТРЦ «Щелковский», в свою очередь, стал первым крупным торговым объектом в Гольяново, одновременно и удобным для посещения, и предлагающим большой выбор брендов, ресторанов, развлечений и услуг. Поэтому «сверхзадачей» проекта и главной сложностью было уместить в одном пространстве множество различных функций таким образом, чтобы они не только друг другу не мешали, но и отвечали потребностям жителей Гольяново и Северного Измайлово», — сообщили ASNInfo в МФК «Щелковский» (входит в ГК «Киевская площадь»).

Проект нового здания Центрального автовокзала был утвержден Москомархитектурой в начале 2017 года, а уже летом стартовало строительство, начавшееся с демонтажа старого здания. За три года был возведен новый современный комплекс общей площадью порядка 150 тыс. кв. м.

Новое здание было открыто 29 октября 2020 года. В торжественной церемонии принял участие мэр Москвы Сергей Собянин. «Мы продолжаем реализацию программы модернизации московских автовокзалов.

Сегодня мы завершаем еще один крупнейший проект в этой сфере. После реконструкции открывается автовокзал Центральный на Щелковском шоссе — самый большой и современный в Москве и России. Из морально устаревшего здания он превратился в крупнейший и самый комфортный автовокзал Европы. Это уникальный по масштабам проект, реализация которого не стоила городу ни копейки. Вокзал был реконструирован полностью за счет частных средств», — отметил он.

По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрея Бочкарева, сейчас ТПУ «Щелковский» ежедневно пользуются около 150 тыс. пассажиров (расчетная мощность — до 200 тыс.), из них более 70 тыс. выбирают метро и около 80 тыс. — наземный транспорт. Он отмечает также, что в рамках ТПУ разведены потоки пассажиров разных видов транспорта, что делает пересадку максимально комфортной.



Пандусы для заезда транспорта на шестой этаж здания допускают использование двухэтажных автобусов, которые работают на международных маршрутах

«Начинка» комплекса

Дизайн комплекса разработало международное бюро Global Architecture Development. Новое здание вокзала напоминает стеклянный корабль с волнообразной геометрией, верхняя часть которого облицована рифлеными алюминиевыми панелями. Всего МФК состоит из одиннадцати этажей, из которых пять — подземные.

С точки зрения внешнего оформления здания особый интерес представляют часы, размещенные над входом в ТРЦ. Диаметр циферблата достигает 9 м, а вес всей конструкции составляет несколько тонн. По данным собственника, часы аналогичного размера были смонтированы на главном здании Московского государственного университета на Воробьевых горах в 1953 году. При этом из-за разницы в дизайне минутная стрелка часов ТРЦ длиннее более чем на метр.

Надо отметить и бережное отношение к наследию старого Щелковского автовокзала. Само здание особой архитектурной ценности не представляло, но в нем в зале ожидания располагалось мозаичное панно «Моя Родина», выполненное в 1972 году под

руководством народного художника СССР Юрия Королева. По оценке специалистов, оно представляет собой яркий образец советского монументального искусства того времени. Перед началом демонтажа объекта мозаика была аккуратно демонтирована (при этом, кстати, выяснилось, что утрачено около 3 тыс. декоративных элементов). После строительства нового здания панно было аккуратно собрано на одной из внешних стен здания с восполнением утрат и проведением иных реставрационных работ.

Уникальной особенностью МФК стал сам автовокзал, часть которого разместилась на крыше, на высоте около 35 м. Аналогичных решений в России еще не использовали. Пандусы для заезда транспорта находятся на шестом этаже здания и допускают использование, в частности, двухэтажных автобусов, которые работают на международ-



В комплексе расположился также один из самых больших в столице подземных паркингов — суммарно на 957 мест. Здесь же находится центр по уходу за автомобилями и автомойка. Ну и дань современным трендам: парковка оборудована бесплатными заправками для электромобилей.

Технологические нюансы

Как отмечают в МФК, при строительстве «Щелковского» были применены самые современные технологии, в том числе и подземного строительства. Уникальность технологии UP-DOWN заключается в том, что после заложения монолитной плиты фундамента на уровне земли строительство ведется одновременно вниз и вверх. При таком подходе подземное сооружение находится под защитой жестких монолитных перекрытий.

Нельзя не отметить создание при строительстве фундамента масштабной конструкции «стена в грунте». Ее глубина на стройке Центрального автовокзала достигла 53 м. Для сравнения: при строительстве высочайшего в Европе небоскреба МДЦ «Лахта Центр» в Санкт-Петербурге глубина «стены в грунте» составила лишь 31,5 м.

«Стоит также отметить и архитектурно-художественное освещение комплекса, реализованное с помощью специальных световых трубок. Всего установлено 7,74 тыс. светильников, а площадь освещаемого фасада — 5 тыс. кв. м. На восточной стороне здания смонтирован медиафасад общей площадью более 230 кв. м, оборудованный специальными технологиями смены изображения с возможностью регулирования уровня яркости светового потока. Это решение снижает уровень светового «шума», влияющего на близлежащие дома и проезжающие автомобили», — рассказали в МФК.

ных маршрутах. А зона прибытия расположена на первом этаже вдоль здания комплекса.

«Оригинальное инженерное решение заключается в том, что в МФК разнесены на разные уровни пассажиропотоки прибывающих и отправляющихся в поездку — перроны отправления расположены на самом верху, откуда автобусы уезжают по 200-метровой эстакаде, а перроны прибытия расположены внизу. МФК «Щелковский» — единственный в России автовокзал, где перед прибытием каждый автобус проходит через мойку, и каждому автобусу в любой момент доступны техосмотр и мелкий ремонт», — рассказали в МФК.

В комплексе расположены гостиница, два зала ожидания для пассажиров — на первом и шестом этажах, кафе, детская комната, а также зал отдыха повышенной комфортности. Общая площадь торговых помещений в здании составляет 60 тыс. кв. м. В ТРК начали работу свыше 250 бутиков и сетевых магазинов, кинотеатр и фитнес-центр с бассейном. Действуют зона фуд-корта, включающая порядка 50 ресторанов и кафе, часть которых — с панорамным остеклением. На всей территории МФК работает бесплатный Wi-Fi.

на крыше



Особая атмосфера

За обеспечение оптимального микроклимата в многофункциональном центре «Щелковский» отвечают восемнадцать мультизональных систем DANTEX. Общая холодопроизводительность установленных VRF-систем Центрального автовокзала — более 900 кВт, коэффициент энергоэффективности EER во время охлаждения достигает 4.7, а коэффициент COP при обогреве достигает значения 5.6. Таким образом, для поддержания комфортного микроклимата в данном многофункциональном центре были установлены 21 внешний блок серии Full DC Inverter, 150 внутренних настенных блоков серии DM-DP022-080G/YMF, 86 внутренних кассетных компактных блоков серии DM-DP015-056Q4/AF, а общая длина фреоновых проводов составила 1800 м.



Данные системы кондиционирования пользуются особым спросом у застройщиков, поскольку отличаются особой надежностью и высокой энергоэффективностью.

Вот что по этому поводу говорит **генеральный директор компании — дистрибьютора оборудования DANTEX Сергей Никонов**: «Выбор заказчика обусловлен, в первую очередь, тем, что DANTEX GROUP является одним из лидеров рынка по поставкам VRF-систем, а также фанкойлов и компрессорно-конденсаторных блоков различных модификаций в соответствии с требованиями проекта. Также у нас самые короткие сроки поставки оборудования (от одной недели), поскольку ни один заказчик не может себе позволить задерживать строительство объекта из-за ожидания оборудования. И тут DANTEX GROUP приходит на помощь, предлагая высокий уровень технической поддержки, богатый опыт в реализации объектов любой степени сложности и высококачественное климатическое оборудование».

Помимо VRF-систем, компания DANTEX GROUP поставила в МФК «Щелковский» 170 кассетных и настенных фанкойлов (<https://dantex.ru/products/industrial/fankojly/>). Это оборудование выполняет функцию комплексной обработки воздуха (охлаждение, нагрев, фильтрация, осушение, распределение) в рабочих зонах малых помещений от 30 кв. м.

В целом за двадцать лет DANTEX GROUP осуществила поставку свыше 3000 систем кондиционирования и вентиляции на коммерческие и промышленные объекты не только в России, но и в странах ближнего зарубежья.



Чтобы было тепло



По словам **заместителя генерального директора ООО «Варманн» Андрея Шаповала**, задача компании в ходе реализации проекта МФК «Щелковский» полностью соответствовала

ее миссии. «Она состоит в том, чтобы изготавливать отопительные приборы различных типов, качество которых позволит заказчику на долгие годы закрыть для себя вопрос комплектации отопительной системы, а внешний вид и эстетика — позволят установить их в любые интерьеры», — отмечает он.

Для комплектации отопительной системы Центрального автовокзала заказчиком были выбраны конвекторы напольного монтажа Varmann MiniKon, удобные для установки и неприхотливые в обслуживании. «Для нашей компании очень важен каждый заказчик и каждый проект. И Центральный автовокзал пополнил многочисленный перечень объектов федерального значения, на которых были установлены отопительные приборы нашего изготовления с общим количеством смонтированных конвекторов порядка 500 штук», — добавляет Андрей Шаповал.

По его словам, в компании безусловно рады, что из достаточно обширного ряда производителей и поставщиков различных отопительных приборов подрядчик строительного-монтажных работ выбрал конвекторы именно бренда Varmann, история которого превышает десять лет, а опыт успешной эксплуатации оборудования имеется более чем на миллионе объектов в России и за ее пределами. «Без сомнений, факт сотрудничества и полученная обратная связь от подрядчика помогут нашей компании в дальнейшей работе с объектами такого масштаба», — резюмирует специалист.



Один из мини-кранов «Арлифт», SPD360, с грузоподъемностью до 1,8 тонны, размещался непосредственно на этаже и с помощью лебедки и вакуумного захвата поднимал стеклопакеты весом около 300 кг, где их монтировали изнутри. Вакуумный захват Arlifter GS-500 собственного производства компании предназначен для подъема стекла и сэндвич-панелей весом до 500 кг, может работать практически при любых погодных условиях: и в дождь, и в снег, и при отрицательных температурах.



«Ввиду того, что на этом объекте наша техника выполняла ряд различных задач, мини-кран, вес которого всего 2,3 тонны, практически свободно перемещался с этажа на этаж, переступая высокие пороги. К тому же благодаря работе двигателя как от ДВС, так и от сети 380 вольт оборудование можно использовать как внутри, так и снаружи помещения», — говорит Сергей Арнаутов.

Из-за своих сравнительно небольших размеров мини-краны могут работать на перекрытиях, крышах, с легкостью маневрировать на строительной площадке и использоваться там, где не может справиться другая крупногабаритная техника.

«Любой опыт, который мы получаем с каждого объекта, очень ценен для нас, так как с развитием современных технологий появляются все более необычные архитектурные решения, проектируются уникальные здания, которые нужно строить, и наша цель всегда находить решения даже для самых сложных строительных задач», — заключает эксперт.

“**Динамика развития МФК, несмотря на пандемию COVID-19 и меры борьбы с ней, очень положительная**

По оценке собственников проекта, расположенный на границе районов Голяново и Северное Измайлово МФК «Щелковский» становится точкой притяжения жителей всего Восточного административного округа Москвы. «Динамика развития МФК, несмотря на пандемию COVID-19 с внедрением повышенных мер предотвращения распространения заболевания, очень положительная. Поэтому, конечно, мы довольны результатом», — говорят в МФК.

Там констатируют также, что опыт, наработанный при строительстве МФК «Щелковский», безусловно, полезен и в будущем: «Тенденция к многопрофильности, многофункциональности пространств не ослабевает, поэтому понимание того, как совместить транспортные и коммерческие пространства, умение заранее продумывать нюансы и детали при строительстве таких объектов уже можно считать обязательными элементами любого добросовестного девелопера. Кроме того, у ГК «Киевская площадь» уже есть проект, где этот опыт применяется, — это ТПУ «Нагатинская», разрешение на строительство которого было получено в ноябре прошлого года».

При строительстве МФК было использовано немало современных решений. Однако подробно осветить все технологические новации и рассказать об оборудовании такого большого и сложного объекта в одной статье невозможно. Поэтому коснемся лишь нескольких опций.

Под отрицательным углом

«При строительстве автовокзала "Щелковский" работало сразу несколько единиц техники компании "Арлифт". Но одной из самых интересных задач на этом объекте, на наш взгляд, было остекление фасада здания.

Главная сложность заключалась в том, что часть фасадов спроектирована под уклоном до 30°, — рассказывает **генеральный директор «Арлифт» Сергей Арнаутов**.

По его словам, это была интересная и ответственная задача. «Нашей технике не впервой проводить монтаж под отрицательным углом. Мы имеем достаточный опыт таких работ и можем предложить различные варианты монтажа. В этот раз было принято решение производить монтаж стеклопакетов с плиты перекрытия», — отмечает специалист.



МФК «ЩЕЛКОВСКИЙ» ЭТО:

- «Стена в грунте» глубиной 53 м
- Перроны отбытия на крыше на высоте 35 м
- Огромные часы с диаметром циферблата 9 м
- Медиафасад общей площадью более 230 кв. м
- Экологичные потолочные светильники с живой зеленью
- Сохраненное мозаичное панно «Моя Родина»

Памяти «человека эпохи Возрождения».

Рафаэль Даянов

Михаил Кулыбин / Ушел из жизни выдающийся современный архитектор и реставратор Рафаэль Маратович Даянов. О широте его творческих интересов говорят его должности и звания: директор архитектурного бюро «Литейная часть-91», заслуженный строитель России, почетный архитектор России, почетный реставратор Санкт-Петербурга, член правления Петербургского союза архитекторов, член Градостроительного совета Петербурга, член Совета по сохранению культурного наследия Петербурга. Он был бескомпромиссным защитником историко-архитектурного наследия Северной столицы и убежденным сторонником возрождения утраченного (<https://asninfo.ru/interviews/820-rafael-dayanov-bolshuyu-chast-utra-chenogo-naslediya-vpolne-realno-vosstanovit>). «Строительный Еженедельник» попросил коллег Рафаэля Даянова поделиться своими воспоминаниями о нем. ➔

ВЛАДИМИР ГРИГОРЬЕВ,
председатель Комитета
по градостроительству и архитектуре —
главный архитектор Петербурга,
заслуженный архитектор России:

— Это был выдающийся реставратор, автор многих уникальных проектов — памятников архитектуры, но главное — очень культурный, мягкий человек, настоящий русский интеллигент, обладающий весьма тонким вкусом. Очень душевный и отзывчивый, который никогда, ни в каких спорах не позволял себе задеть или тем более принизить оппонента. Его аргументы всегда выражались сдержанно и по существу. Он также был прекрасным преподавателем — руководил мастерской в Академии художеств им. Репина.

МИТРОФАН,
епископ Гатчинский и Лужский:

— Всю свою жизнь почивший посвятил трудам на благо сохранения, возрождения и воссоздания великого российского архитектурного наследия. Особенно он преуспел в этом, трудясь в своем родном граде Святого апостола Петра, делая все это с ярким талантом, большой самоотдачей и великой ответственностью.

Апостол Павел в одном из посланий говорит, что каждый пусть служит тем даром, который получил. И тут особо хочется отметить его неиссякаемую энергию и сердечное неравнодушие, что Рафаэль Маратович обращал на инициативы по воссозданию и возрождению храмов и монастырей, активным инициатором, вдохновителем, а затем и создателем многих из которых был он сам.

Он был добрым другом Гатчинской епархии, искренне желал восстановления исторического архитектурного облика нашей древней земле и до последних своих дней трудился над проектами воссоздания двух исторических храмов и нескольких историко-духовных памятников, что должны были в скором времени появиться на Гатчинской земле.

Раб Божий Рафаил был глубоко верующим человеком, с готовностью помогал ближним, был учителем и наставником для многих молодых реставраторов и архитекторов, храня в сердце заповедь Господа нашего Иисуса Христа — «Блаженны милостивые, ибо они помилованы будут» (Мф. 5, 7). Благими делами, своим открытым сердцем истинного христианина и большой любовью к людям он на веки вечные оставил в наших сердцах добрую и молитвенную память.

НИНА ШАНГИНА,
председатель Союза реставраторов
Петербурга:

— Весь сегодняшний день мы вспоминаем близкого нам человека, нашего друга — Рафаэля Маратовича Даянова. Воспоминания эти совершенно неформальные, ведь наше общение проходило не только на объектах

или конференциях. Лично я не могу представить, кто может так, как Рафаэль Маратович, в кругу мужчин-реставраторов провозгласить: «У реставрации — женское лицо». Да, он всегда подчеркивал, что именно женщины более способны на то, что необходимо в реставрации — кропотливую работу, любовь к предмету реставрации, отсутствие соперничества. Конечно, мы понимали, как он преувеличивал, говоря эти слова. Но как же это было приятно!

С уверенностью можно говорить о том, что залогом успеха его реставрационных проектов был яркий талант архитектора и уникальные качества, которые присущи немногим реставраторам, — любовь к деталям и нежелание возвыситься над авторами тех зданий, которые он реставрировал и воссоздавал.

Рафаэля Маратовича отпевали в храме Рождества Христова на Песках. И мне вспомнилась наша встреча на этом объекте, с которой не прошло еще и двух лет. Он был очень занят в этот день и в ответ на мою просьбу о встрече пригласил на этот объект. Храм еще был без внутренней отделки, без освещения. Рафаэля Маратовича я нашла в окружении студентов, совсем молодых, очень внимательных. Он рассказывал им о реставрации прямо на объекте. Увидел меня и попросил: «Расскажи-ка им об исторических материалах!» Я поняла, встреча наша неслучайна. В этом стремлении передать таким юным как можно больше — нежелание признать то, что связь с его учителями и этими молодыми студентами может прерваться. Он всегда поступал вопреки обстоятельствам, не признавал то, чем руководствуются многие, которые говорили, что «от нас ничего не зависит, образование погибает». От Рафаэля Маратовича невозможно было услышать ничего негативного. От него всегда исходило только желание делать все от него зависящее!

Похоронили Рафаэля Маратовича в Комарово. Говорили о многих объектах, и понятно, что масштабы его работы целиком нам неизвестны. Но я вспомнила его блестящий доклад на одной из конференций Союза реставраторов. Среди многих величественных, масштабных его проектов он выбрал рассказ о реставрации виллы Рено в Комарово. Рассказ этот должен быть сохранен как план любой научной реставрации. Нашу систему образования часто упрекают в «широте». Но кто, как не специалист с энциклопедическими знаниями может руководить от начала и до окончания научной реставрацией? Он рассказывал о работе в архиве, о поиске источников, об истории места, которое определяет архитектуру, об усилении фундамента и гидроизоляции, о дереве и керамике, а мы понимали — перед нами архитектор, который одинаково хорошо знает историю, химию и сопротивление материалов. Но главное, находит удовольствие и радость жизни в этом возвращении утраченной архитектуры.

НИКИТА ЯВЕЙН,
руководитель Архитектурного бюро
«Студия 44», заслуженный
архитектор России:

— Рафаэль Даянов был личностью исключительного масштаба, представителем уникальной, ныне, к сожалению, уходящей формации. По своей натуре это был универсал, «человек эпохи Возрождения». Он был обладателем широчайшей, поистине энциклопедической эрудиции. Сегодня, конечно, уже нельзя владеть практически всем массивом актуальных знаний и навыков, как в XV веке, но по складу Рафаэль Даянов тяготел именно к такому подходу. Он был прекрасным зодчим, замечательным реставратором, блестящим историком архитектуры и в высшей степени профессиональным архивистом. Такой колоссальный объем знаний и интересов делал его незаменимым специалистом. И таких экспертов-универсалов в настоящее время практически не остается.

Сейчас доминирует принцип узкой специализации. Вполне компетентный зодчий может совершенно не разбираться в архивном деле или истории. Подкованный реставратор может плохо понимать специфику архитектуры. И так далее. Особенно печально, что подавляющее большинство, в общем, и не хочет выходить за рамки своей специализации. От этого их знаниям и умениям зачастую не хватает комплексного понимания, целостного, «объемного» взгляда на тот или иной предмет. Мы много общались с Рафаэлем Даяновым (ведь наши мастерские располагались по соседству), обсуждая самые разные вопросы, и должен признать, что людей с такой глубокой осмысленности проблем, увы, практически не осталось. Есть прекрасные специалисты в своей сфере, а эпоха универсалов уходит.

И очень жаль. Ведь такой уровень понимания сути вопросов позволял примирять разные точки зрения, нивелировать антагонизмы. На мой взгляд, очень ярко это проявлялось в подходах Рафаэля Даянова к современной градостроительной проблематике. Будучи твердым сторонником сбережения исторического наследия и даже воссоздания утраченных шедевров, он понимал необходимость развития города, поэтому старался не противопоставлять два этих подхода, а гармонизировать их. Модернизацию городской среды он базировал на мощном фундаменте реальных исторических знаний. Безусловно, и архитектурное, и реставраторское сообщество, и город в целом очень много потеряли от ухода этого мастера.

СВЯТОСЛАВ ГАЙКОВИЧ,
руководитель архитектурного бюро
«Студия-17», заслуженный
архитектор России:

— В лице Рафаэля Даянова мы все потеряли сразу многих! Во-первых, разумеется, навсегда ушел из компании петербургских архитекторов один из самых талантливых ее членов. Во-вторых, петербургская реставрационная



1950–2021

школа понесла тяжелый урон от потери виднейшего специалиста в этой области. В-третьих, ушел навсегда любимый учитель студентов архитектурного факультета Академии художеств. В-четвертых, никогда не встретим мы больше фотографа Рафаэля, одного из немногих, кто использовал до сих пор настоящую фотобумагу для своих отпечатков.

И, наконец, осиротеет в Петербургском союзе архитекторов Совет по архитектурному наследию. Никогда больше не прочитаем мы в анонсе мероприятия: «Заседание ведет председатель Совета, архитектор Рафаэль Даянов. Вход — свободный...» На презентации и лекции Совета Союза архитекторов по наследию вечно являлась туча народа. Ни одна другая секция не вызывала столько неподдельного интереса широкой культурной публики города, как мероприятия, организуемые Рафаэлем.

Разумеется, главная потеря Петербурга в списке потерь — это Даянов-архитектор. Каждый из нас примерно понимает, что музыке лучше всего слушать в реконструированном из склада концертном зале на улице Декабристов. Каждый из нас удивляется, как можно гигантский объем гостиницы Sokos на Васильевском острове сделать столь незаметным. Каждый из нас, посещая Экспоцентр в Шушарах, чувствует силу притяжения стоящей у входа церкви иконы Божьей Матери Смоленской.

Рафаэль мог управлять морской яхтой и неоднократно пересекать Балтику от Швеции до Германии. Не чужд Рафаэль был и гребному спорту. Однажды мы с ним оказались в Савонлинне на концерте в знаменитом оперном зале. Собственно вечерних концертов было два, а между ними, днем, Рафаэль азартно гонялся с другими гостями по местному озеру на лодке.

Даянов был меломаном классической музыки и обладал большой музыкальной коллекцией. В лице Рафаэля Маратовича Даянова потерял одного из лучших своих представителей Всемирный клуб петербуржцев, да и, собственно, вся петербургская интеллигенция.

СЕРГЕЙ ОРЕШКИН,
руководитель архитектурного бюро
«А.Лен», заслуженный
архитектор России:

— Мне довелось сделать с Рафаэлем несколько сложных проектов в центре Петербурга. Это была интересная и с профессиональной, и с человеческой точек зрения работа.

Рафаэля отличала особая тщательность и осторожность в работе и сборе мельчайших фактов о тех зданиях и территориях, на которых он вел проекты, и это всегда приводило его к успеху. Именно эта точность создала ему славу одного из лучших архитекторов, работающих с историческим наследием, и не раз спасала город от назревавших конфликтов, ошибок и утрат ценных элементов городской среды.

Библиотека Рафаэля, его архивы всегда меня поражали, вызвали хорошую зависть к той гигантской многолетней работе, которую он вел по поиску и сохранению литературных и исторических документов. У него была одна из лучших библиотек по европейской и российской архитектуре 1930–1940 годов.

Его советы очень часто давали пищу для переоценки тех или иных решений и в моих проектах.

Его будет очень не хватать всем нам, как будто выпал кусок жизни, который был всегда и, казалось, будет с нами бесконечно.

СЕРГЕЙ ЦЫЦИН,
генеральный директор архитектурной мастерской «АМЦ-проект»:

— Смерть всегда несвоевременна, особенно смерть полного энергии и планов творческого человека. Хочу выразить самые глубокие и искренние соболезнования супруге, близким и коллегам Рафаэля.

Мы были знакомы с ним и его супругой на всем протяжении творческого пути — с первого дня учебы на первом курсе архитектурного факультета Академии художеств имени Репина. Тогда мы все были наполнены классическими представлениями о прекрасном и вечном, несмотря на то, что в стране в это время продолжалась в архитектуре и строительстве борьба с «излишествами». Абсолютно безликие кварталы, не создающие качественной жизненной среды, росли как грибы. Находясь в стенах альма-матер мы изучали историю архитектуры, синтез искусств, основы реставрации, школу рисунка и живописи.

Не всем удалось пронести это восприятие через всю жизнь, остаться верным глубоким культурным корням, петербургским традициям. Рафаэлю это полноценно удалось, несмотря на сложные порой жизненные обстоятельства. Занимаясь реставрацией, реконструкцией, новым строительством — через все свое творчество он пронес то студенческое трепетное отношение к историческому наследию, классике, традиции, стилю и композиции. Пусть земля будет ему пухом!

СЕРГЕЙ МАКАРОВ,
председатель КГИОП:

— Рафаэль Маратович Даянов — человек, который имел свое мнение и не боялся произносить его вслух. Сейчас, когда чувство самосохранения заставляет чаще промолчать («как же я поддержу здравую инициативу, завтра же какая-нибудь газетка гадости напишет»), правым пытаются быть тот, кто громче кричит. Напрочь утрачено умение спорить так, чтобы без обвинений, подозрений и тупого упрямства. Способность доказать свою правоту спокойным голосом скоро будет занесена в Красную книгу человеческих добродетелей.

Заказчики ведь тоже не всегда любят слушать архитекторов. Слушали бы, не было бы у нас «человекиников». Сколько раз мне звонили люди, купившие здание-памятник и нанявшие Рафаэля Маратовича: «Можешь на Даянова повлиять? Он меня не слушает, дорогие решения предлагает». Не влиял и не собирался оказывать эту медвежью услугу. Зачем вы его взяли? У Даянова и огромный опыт, и взгляд интересный, и понимание процессов на объекте, и опять же свое мнение, да, подчас неудобное. Он — архитектор для тех, кто понимает. Архитектор, который может доказать свою правоту спокойным голосом.

Теперь все о нем в прошедшем времени. К словам в прошедшем можно привыкнуть, к отсутствию Даянова — невозможно.

Переживаю за «Литейную часть-91». Не секрет, архитектурная мастерская строится вокруг одного (!) человека. Кто-то должен подхватить, удерживать, не дать пропасть опыту и незавершенным проектам.

Одно знаю: если там, на Небе, Богу потребуется отреставрировать небесные чертоги, лучше Даянова Ему не найти.

Неравнодушный. Михаил Зарубин

Петр Опольский / 7 февраля 2021 года в Санкт-Петербурге на 75-м году жизни скончался генеральный директор компании «47 ТРЕСТ» Михаил Константинович Зарубин. Он был одним из патриархов строительной отрасли Северной столицы — человеком, которого уважали, к которому шли за советом, к чьему мнению прислушивались. ➔

М. К. Зарубин родился 9 апреля 1946 года в деревне Кеуль (Иркутская область). После окончания Политехнического института в Иркутске там же начал трудовую деятельность. Прошел путь от бригадира СМУ «Академстрой» до начальника участка СМУ «ВУЗстрой». В 1976 году перебрался в Ленобласть, работая в ПМК Главзапстрое в Выборге и дойдя до поста главного инженера. В 1982 году переехал в Ленинград и стал трудиться в тресте № 47 «Кировстрой». Возглавил предприятие, а затем сумел сохранить его потенциал в непростые 1990-е годы.

«47 ТРЕСТ» и возглавлявший его М. К. Зарубин вложили немало сил и энергии в решение задач реконструкции оборонных предприятий: Кировского завода, Северной верфи, «Армалита» (бывший завод «Знамя Октября»). Под его руководством компания активно работала в сфере жилищного строительства, войдя в десятку лучших строительных организаций Петербурга и за все время деятельности не допустив появления ни одного долгостроя или срыва сроков ввода, что для тех времен было почти чудом.

Живя в Кировском районе Петербурга, принял непосредственное участие в создании памятника Маршалу Советского Союза Л. А. Говорову. За активное участие в общественной жизни, большой личный вклад в развитие района в 2006 году М. К. Зарубин был удостоен звания почетного гражданина Кировского района. С 2008 года возглавил Общественный совет района, уделяя особое внимание патриотической, общественной, культурно-просветительской работе, благотворительности.

Он оставил след в городской жизни не только как талантливый инженер и руководитель, но и как писатель, автор пятнадцати книг в разных литературных жанрах. «*Писать меня вдохновляют моя жена, дети, внуки. Все ждут новых написанных произведений — и я стараюсь их не подвести. Мои первые произведения — публицистические. Все они — о реальных событиях и людях, с которыми я встречался в жизни. Это Константин Симонов, Евгений Евтушенко, Кирилл Лавров, Андрей Толубеев, Вячеслав Платонов и многие другие. Конечно, я очень рад, что писательское сообщество высоко оценило мой труд, присудив мне две литературные премии. Вместе с тем я пишу и повести, и рассказы. Многие в них — из моей жизни. А как иначе?*» — говорил он в одном из интервью.

Множество наград и званий демонстрируют масштаб вклада М. К. Зарубина в жизнь города и страны. Перечислим лишь некоторые из них: заслуженный строитель России (1997 год), почетный строитель России (1998), почетный архитектор России (2002), медаль «В память 300-летия Санкт-Петербурга» (2003), орден Почета (2006), почетный знак «Строителю Санкт-Петербурга» I степени, почетный знак «Строительная слава», орден Российского союза строителей, знак отличия «За заслуги перед Санкт-Петербургом».

МИХАИЛ МОСКВИН,
заместитель председателя
Правительства Ленобласти:

— Добрый, талантливый, светлый человек. Таких, как он, сейчас уже не «выпускают»: он умел совместить в своей работе и заботу о предпрятии, и заботу о покупателях квартир, и заботу о прибыли, но во главу угла всегда ставил интересы человека. Был очень хорошим строителем. Любил свою семью, писал сказки для внуков. Нам его будет очень не хватать.

ИГОРЬ КРЕСЛАВСКИЙ,
председатель Комитета
по строительству Петербурга:

— Последний год был сложным и грустным для строительного сообщества Петербурга. Один за другим из жизни уходят талантливые архитекторы и строители. 7 февраля не стало Михаила Константиновича Зарубина — строителя, писателя, общественного деятеля, патриота своего Отечества.

На его счету реконструкции оборонных предприятий: Кировского завода, Северной верфи и «Знамени Октября». Под его руководством компания «47 ТРЕСТ» достигла больших успехов и в сфере жилищного строительства, войдя в список лучших строительных организаций Петербурга.

Пройдя путь от простого рабочего до руководителя крупного предприятия, преодолев трудности в переломные времена, он оставался добрым, интеллигентным, эрудированным и жизнелюбивым человеком, чутким и внимательным к окружающим. Все это снискало ему авторитет и уважение среди коллег и жителей Петербурга.

От лица Комитета по строительству и от себя лично выражаю глубокие соболезнования родным, близким и коллегам Михаила Константиновича. Светлая память о нем навсегда останется в наших сердцах.

АЛЕКСАНДР ВАХМИСТРОВ,
экс-вице-губернатор Петербурга,
президент СРО А «Объединение
строителей СПб»:

— С Михаилом Константиновичем я был знаком с 1970-х годов, когда он еще работал в Главзапстрое. В те времена мы пересекались нечасто, но уже тогда я знал об энергичном молодом руководителе, ответственном и целеустремленном,



1946–2021

которому прочили блестящее будущее. Потом, когда я работал в Смольном, а он возглавил одну из крупнейших в Ленинграде строительных организаций «47 ТРЕСТ», мы много встречались, обсуждали текущую ситуацию на стройках, его проекты, где он всегда старался использовать какие-то новые уникальные технологии, да и после работы — несколько раз я бывал на его юбилеях. Михаил Константинович дарил мне свои книги — он вообще был очень незаурядным человеком: сильным, цельным, умным, трудолюбивым и талантливым, новатором и стратегом, гражданином и патриотом. Думаю, у всех, кто был с ним знаком, складывался такой образ настоящего русского мужика — в самом лучшем смысле этого слова, образ, вызывающий безусловное уважение своей самобытностью и авторитетом. Светлая ему память и соболезнования родным и близким!

ЛЕВ КАПЛАН,
вице-президент,
директор «Союзпестростроя»:

— Ушел из жизни Михаил Константинович Зарубин — широко известный строитель, писатель, человек с большой буквы. Михаил Константинович многие десятилетия возглавлял крупную строительную компанию «47 ТРЕСТ», ранее называвшийся «Кировстрой». Трест построил и реконструировал ряд важных объектов Кировского завода.

В новых экономических условиях под руководством М. К. Зарубина «47 ТРЕСТ» сумел перестроиться и со знанием дела вошел в рыночную экономику: им построены десятки многоквартирных жилых домов и детских учреждений — в основном в Кировском районе и ближайших поселениях Ленинградской области. Неслучайно М. К. Зарубин возглавлял Общественный совет Кировского района. Он имел звание заслуженного строителя России, награжден почетным знаком «За заслуги перед Санкт-Петербургом» и многими государственными наградами. М. К. Зарубин был одним из основателей «Союзпестростроя» и активным членом его Совета.

Михаил Константинович был замечательным, душевным человеком, настоящим другом. Мне лично его будет не хватать, как и многим строителям города. Светлая память о нем навсегда останется в наших сердцах.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «47 ТРЕСТ»



Утраченная духовность: какие храмы Петербурга можно восстановить в ближайшее время

Александра Тен / Совет по церковной архитектуре Санкт-Петербургского Союза архитекторов подготовил перечень утраченных храмов и церквей города, к воссозданию которых можно приступать уже сегодня. Всего, по мнению доктора архитектуры, доцента СПбГАСУ Сергея Семенцова, в Петербурге после революции утрачено более 1000 храмов. Эксперты рассказали «Строительному Еженедельнику» о том, почему важно восстанавливать объекты духовного наследия Петербурга и как следовало бы строить церкви и храмы в новых микрорайонах. ➔

В подготовленный архитекторами список храмов, которые необходимо восстановить в первую очередь, вошли шесть церквей в историческом центре Петербурга и один в Кронштадте. По словам одного из авторов инициативы, заслуженного архитектора РФ, вице-президента Санкт-Петербургского Союза архитекторов (СПб СА), председателя Совета по церковной архитектуре СПб СА Михаила Мамошина, воссоздание этих храмов не сопряжено с техническими трудностями: переносом инженерных сетей, демонтажем существующих строений. Исключение составляет Благовещенская церковь Конногвардейского полка на площади Труда, в случае строительства которой придется уделить внимание вопросам перераспределения большого количества транспортных потоков, пересекающихся в данном месте.

Духовное прошлое

Почему так важно вернуть городу утраченные церкви, соборы и храмы? «Не комментируя очевидное духовное значение, остановимся на градостроительном, культурном и социальном аспектах, — объясняет Михаил Мамошин. — Вспомним о "небесной линии" Санкт-Петербурга академика Дмитрия Лихачева: Петербург — это тотальная горизонталь со всплесками храмов, неких доминант, формирующих эту линию. Если посмотреть на план дореволюционного города, храмы формировали основные городские пространства. Вокруг храмов вырастали площади, скверы. Это была система определенных градостроительных акцентов, вокруг которых образовались ключевые ансамбли города: ансамбль Исакиевской площади вокруг Исакиевского собора, ансамбль Владимирской площади вокруг собора Владимирской иконы Божией Матери, ансамбль Преображенской площади вокруг Спасо-Преображенского собора. При храмах и соборах обязательно были учреждения социальной помощи, воскресные школы для детей, благотворительные организации. Это была система координат для горожан».



Церковь Покрова пр. Богородицы, пл. Тургеневе



Церковь введения во храм пр. Богородицы



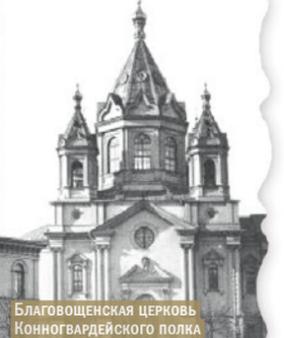
Введенский собор лейб-гвардии Семеновского полка



Церковь Бориса и Глеба



Церковь Митрофания



Благовещенская церковь Конногвардейского полка

«Церковная архитектура сильнее всего пострадала из-за трагических событий XX века. Но именно храмы традиционно были доминантами в архитектурной ткани города, и без них говорить о целостной исторической среде не приходится», — уверен Филипп Грибанов, представитель Фонда содействия восстановлению объектов истории и культуры в Санкт-Петербурге.

Храмы в дореволюционном Петербурге были отдельно стоящие и домовые, при учреждениях и военных частях. «Сегодня этот мир трудно воссоздать буквально, но необходимо приложить все усилия, потому что 1000 исчезнувших церквей и соборов — это страшная цифра», — убежден Михаил Мамошин. Речь идет только о православных церквях. Если принять в расчет храмы других конфессий, цифра будет еще больше. «Петербург — уникальный город, в архитектуре которого представлены все конфессии. Многоконфессиональность — актив нашего государства, а Петербург является наглядной иллюстрацией бережного отношения к духовному наследию».

Градостроительное настоящее

Сегодня мы живем в другое время, когда церковь отделена от структурных подразделений государственной власти. Петербургские архитекторы с сожалением констатируют, что строительство новых городских районов ведется без учета важных градостроительных основ, которые и сформировали культурно-эстетический и исторический бренд Санкт-Петербурга. По словам Михаила Мамошина, в новых районах сегодня очень мало некоммерческих доминант. Печально и то, что сегодня во все градостроительные регламенты храмы вписываются принудительно и без соблюдения самой культуры церковного строительства, отмечает эксперт. Речь идет прежде всего о высотности и отсутствии пространства вокруг храма. «Посмотрим на Спасо-Преображенский собор, — приводит пример Михаил Мамошин. — Слева и справа от него рядовая застройка, высота которой полностью соответствует кубовидной части собора. А купол и главы превышают высотность и образуют самую "небесную линию", о которой говорил Дмитрий Лихачев».

“

1000 утраченных храмов в Санкт-Петербурге — страшная цифра

Храмам нет необходимости соперничать с 25-этажными жилыми домами, поясняет архитектор, но в геометрической типологии церковной архитектуры есть формы, позволяющие доминировать даже в окружении современных высоток. Например, шатровые храмы. Шатровая форма в 1,5 раза выше кубовидной и поэтому делает возможным поднимать храм над мирской архитектурой. «По сегодняшним высотным ограничениям мы не можем обозначать храмы более заметно, а было бы хорошо, если бы церкви были доминантами: архитектурными, высотными и социальными. Ведь и сегодня возле храмов возрождается социальная жизнь: в приходах проводятся культурные мероприятия, ведется благотворительная деятельность и работа с детьми», — говорит Михаил Мамошин.



Храм в Шушарах



Храм в Репино



Храм на улице Летчика Пиллютова



Церковно-причтовый дом на Миргородской



Храм в Парголово



Дом приемов в Пушкине, Софийский павильон



Причтовый дом в Колпино



Храм на улице Летчика Пиллютова



Причтовый дом в Шушарах



Причтовый дом на Моховой



Архитектурная преемственность

Несмотря на трудности, современные зодчие города на Неве продолжают традиции церковного строительства. Так, «Архитектурной мастерской Мамошина» разработан проект воссоздания одного из семи объектов, попавших в перечень, — собора Андрея Первозванного в Кронштадте, и не только самого собора в варианте Андрея Захарова (на основе его проекта) без достроенных позднее приделов, но и пешеходной улицы с Домом трудолюбия, ведущей к собору, в котором 53 года служил Иоанн Кронштадтский.

Также в мастерской Михаила Мамошина в BIM-формате спроектирован Крестовоздвиженский храм в русском стиле на Крестовском острове, который получил все необходимые согласования и сейчас реализуется. Построен храм сошествия Святого духа в Колпино, переосмысляющий традиции псковско-новгородской архитектуры. Он расположен в новом районе, но именно там во время Великой Отечественной войны проходила линия обороны. Малые храмы реализованы на кладбищах: часовня Успения Пресвятой Богородицы в Московской Славянке и часовня Серафима Саровского на кладбище в Колпино. Малые храмы, часовни на кладбище не менее важны, а возможно, даже более функциональны, чем большие «парадные» храмы. Многие проекты еще ждут своего часа: Большой храм в Колпино, Князь Владимирский собор на юге Петербурга, храм во имя врача-страстотерпца Евгения Боткина в Военно-медицинской академии им. С. М. Кирова, часовня на Черной речке, рядом с местом дуэли А. С. Пушкина, и другие.

Возводя в районах новостроек храмы, приходы, часовни, крупные застройщики создают знаковые объекты и центры притяжения локального значения. Например, компания «Строительный трест» принимала участие в создании Благовещенской церкви на пересечении Бестужевской улицы и Пискаревского проспекта, часовни во имя иконы Пресвятой Богородицы «Неопалимая Купина» на Лесном проспекте, храма Святой Мученицы Татианы на Богатырском проспекте. Кроме того, силами компании была построена звонница храма в честь святого благоверного великого князя Дмитрия Донского на территории университета МВД в Красносельском районе, а также храм Преображения Господня в Репино.

Церковное зодчество является отдельным направлением деятельности строительной компании «Дальпитерстрой». «Помимо своего основного предназначения храмы украшают местность, облагораживают нашу суетную повседневную жизнь, радуют глаз, умиротворяют душу, — считает Аркадий Скоров, генеральный директор СК «Дальпитерстрой». — Что позволяет человеку думать о душе? Вера, данная нашими отцами. А где ты услышишь слова отеческой веры? Где помолитесь? Где попросишь у Господа непостыдную кончину? Для этого есть церковь».

Гордостью застройщика является храм Воскресения Христова в Шушарах. Архитектор Сергей Крюков, спроектировавший храм, органично соединил в нем традиционный консерватизм православной церкви и новаторские идеи. Внутренние стены расписаны художниками Пушкинской иконописной школы в византийском стиле. Церковь по праву считается достопримечательностью поселка Шушары.

Другой значимый объект для компании — храм Благовещения Пресвятой Богородицы в Парголово, работа над созданием которого ведется уже пять лет силами «Дальпитерстрой». Грандиозный проект создан ныне покойным архитектором Василием Питаниным. Художественное оформление доверено известному петербургскому скульптору Тиграну Никогосяну.

Помимо храмов в Шушарах и Парголово, компанией возведено и отреставрировано более двадцати православных храмов,

в том числе: причтовый дом при церкви Святых праведных Симеона Богоприимца и Анны Пророчицы на улице Моховой, храм в честь Святого благоверного Дмитрия Донского на улице Летчика Пилютова, малый приемов на подворье Софийского собора Царскосельского благочиния в Пушкине, церковно-причтовый дом в ансамбле собора Феодоровской иконы Божией Матери на улице Миргородской и многие другие.

Большая работа по возвращению городу утраченных объектов духовного наследия ведется Фондом содействия восстановлению объектов истории и культуры в Санкт-Петербурге. Организацией реализован ряд проектов. Так, завершена реставрация собора Пресвятой Троицы в киновии Александро-Невской лавры, построенного в середине XIX века, за советский период утратившего главы и декор и в целом пришедшего в руинированное состояние.

Список храмов,

подлежащих восстановлению в первую очередь

ЦЕРКОВЬ ПОКРОВА ПРЕСВЯТОЙ БОГОРОДИЦЫ В БОЛЬШОЙ КОЛОМНЕ на площади Тургенева была построена в 1803 году по проекту архитектора Ивана Старова в стиле классицизм. Прихожанами церкви были жившие неподалеку на Фонтанке, 185, Александр Пушкин и его родители. С 1871 года при церкви действовало благотворительное общество, содержавшее женскую богадельню, два детских приюта, приходскую школу, бесплатную столовую. Снесли церковь в 1936 году.

БЛАГОВЕЩЕНСКАЯ ЦЕРКОВЬ КОННОГВАРДЕЙСКОГО ПОЛКА на площади Труда, 5, была построена в русско-византийском стиле в 1849 году по проекту Константина Тона для лейб-гвардии Конного полка. До сноса в 1929 году украшала Благовещенскую площадь (ныне площадь Труда). Сегодня о судьбе площади идут споры. Часть архитектурного сообщества и горожан выступает за установку здесь памятника адмиралу Федору Ушакову.

ВВЕДЕНСКИЙ СОБОР ЛЕЙБ-ГВАРДИИ СЕМЕНОВСКОГО ПОЛКА на Загородном проспекте, 45А, была также построена по проекту архитектора Константина Тона для второго по старшинству лейб-гвардии Семеновского полка. Вокруг сооружения в русско-византийском стиле был разбит Введенский сад, с одной стороны выходящий на Загородный проспект, с другой — на Лазаретный переулок. В 1914 году Иерусалимский патриарх Дамиан преподнес в дар собору икону «Воскресение Христово», в которую была помещена частица Гроба Господня. Собор разрушили в 1933 году.

ЦЕРКОВЬ БОРИСА И ГЛЕБА на Синопской набережной, 32, воздвигли в 1882 году по проекту архитектора Михаила Шурупова в неорусском стиле по случаю неудавшегося покушения на императора Александра II в 1866 году. Она венчала створ проспекта Бакунина и Синопской набережной вплоть до 1934 года, а в последующие 40 лет использовалась в качестве склада. В 1975 году полуразрушенное здание полностью снесли.

ЦЕРКОВЬ ВО ИМЯ ВВЕДЕНИЯ ВО ХРАМ ПРЕСВЯТОЙ БОГОРОДИЦЫ на Большой Пушкарской улице, 13, построена по проекту архитектора Ивана Лема в стиле классицизм. В 1872 году при церкви было создано Петровское общество вспоможения бедным. В 1873 году оно открыло приют, в 1875-м — богадельню в наемных помещениях. В настоящее время на месте разрушенной в 1932 году церкви — сквер.

ЦЕРКОВЬ ВО ИМЯ СЯТОГО МИТРОФАНИЯ ВОРОНЕЖСКОГО НА МИТРОФАНЬЕВСКОМ КЛАДБИЩЕ, Митрофаньевское шоссе, 13, украсила кладбище в 1847 году. Возведена по проекту Константина Тона. В приделе находились фамильные захоронения купеческих династий, а также могила автора биографии императора Александра I — Николая Шильдера. Церковь разрушили в 1929 году.

СОБОР АНДРЕЯ ПЕРВОЗВАННОГО в Кронштадте на Соборной площади, 1. Основание и первый камень фундамента заложил Петр I в 1717 году. Первая соборная церковь была деревянная, ни ее плана, ни первоначального вида не сохранилось. Новое здание каменного собора по проекту Андрея Захарова и Алексея Акутина в стиле ампира было заложено в 1805 году при участии Александра I. Строительство завершилось в 1817 году. 53 года в соборе служил Иоанн Кронштадтский. Здание разрушили в 1932 году.



Специалисты сегодня ничуть не хуже. Есть талантливая молодежь и хорошие опытные архитекторы. Это же все-таки Петербург

Завершается воссоздание церкви иконы Божией Матери «Всех Скорбящих Радость», взорванной в 1933 году. Сейчас заканчиваются работы по восстановлению внутреннего убранства. Также реализован проект по символическому воссозданию Троицкой церкви — первого храма Петербурга, где Петр I был провозглашен Императором Всероссийским. Поскольку по ряду причин воссоздать церковь, уничтоженную в 1933 году, невозможно, на Троицкой площади был установлен миниатюрный образ, изготовленный по сохранившимся изображениям.

Духовное возрождение

«Сложности в деле восстановления храмов связаны не столько с необходимостью согласовывать документацию с КГИОП или соблюдать традиционные технологии, сколько с определенной косностью мышления, — делится Филипп Грибанов. — У нас почему-то историческая справедливость, а также красота и грандиозность замысла часто пасуют перед формальным соблюдением буквы закона и однобоко понимаемой идеей сохранения наследия. Живой город нельзя законсервировать, ему требуется развитие. Впрочем, как мне кажется, в общественном сознании намечаются позитивные изменения, и я надеюсь, что наши идеи удастся воплотить в жизнь».

Прогресс в сторону создания условий для возрождения культурного и духовного наследия Петербурга отмечает и Михаил Мамошин: «В Санкт-Петербургской митрополии восстановлена служба епархиального архитектора, и в целом церковное строительство возвращается в лоно строительной и проектной культуры. Последние 30 лет многому нас научили. Сначала была попытка слепо копировать некие образцы, делать ремейки, сейчас этот процесс пройден, его надо было пройти, чтобы осознать тему, предмет современного храма. Эта сфера становится все более реальной, адекватной времени. И слава Богу».

«Наши деды строили храмы, мы возводим и возрождаем их, наши дети и внуки продолжают это дело, — замечает Аркадий Скоров. — Современные техника и технологии нам в помощь. И специалисты сегодня ничуть не хуже. Есть талантливая молодежь и хорошие опытные архитекторы. Это же все-таки Петербург».

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

15 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

**7 МЛН
М³**

СТРОИТЕЛЬНЫХ
КОНСТРУКЦИЙ

РАЗРАБОТАНО
ПОРЯДКА

**6 МЛН
М³**

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

