



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

Стройплощадка

Одной из проблем, которую в полной мере обнажила пандемия коронавируса, стала кадровая зависимость российской строительной отрасли от трудовых мигрантов.

Рабочие руки — товар дефицитный

стр. 2

Цифровизация

Модернизация производства влечет за собой целый ряд мероприятий, среди которых большую часть занимает тщательный анализ и сбор информации.

Управление производствами через цифровые двойники

стр. 8

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ООО «СКА АРЕНА»



«СКА Арена»: Per aspera ad astra

Проект реконструкции СКК, а по сути сооружения нового спортивного комплекса «СКА Арена» на пр. Юрия Гагарина, 8, наконец получил важнейшие согласования: положительное заключение Главгосэкспертизы России, одобрение Градостроительного совета Санкт-Петербурга и разрешение на строительство Службы госстройнадзора. Это позволяет начать непосредственно возведение объекта. (Подробнее на стр. 14) ➔

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

ГИБКА www.szmetal.ru

ДОМА НА СОЛНЕЧНОЙ СТОРОНЕ ДУДЕРГОФСКОГО КАНАЛА

ОГНИ ЗАЛИВА

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

+7 812 611 05 50 ognizaliva.ru

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НАУЧНО-ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА **СПЕЦСТРОЙСЕРВИС**

Владимир Мишаков и ООО «НПСФ «Спецстройсервис» отмечают юбилей

стр. 12

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, Каштановая аллея, д. 2, стр. 1

Springald

ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

БУДЕТ СДЕЛАНО

- Комплексный редевелопмент промышленных территорий
- Снос любых зданий и сооружений
- Редевелопмент территорий в историческом центре города
- Подготовка зданий под реконструкцию
- Сопровождение проектов «под ключ» включая все разрешения и согласования в области строительства

SPRINGALD.RU

(812) 457-00-91 (812) 457-00-92 | 197101, Санкт-Петербург, ул. Воскова, д. 12

Рабочие руки — товар дефицитный

Петр Опольский / Одной из проблем, которую в полной мере обнажила пандемия коронавируса, стала кадровая зависимость российской строительной отрасли от трудовых мигрантов. Ограничение на въезд в страну вызвало немало сложностей на стройплощадках. ➔

«Требуются на работу»

После прихода пандемии в Россию Правительство РФ издало Распоряжение № 635-р от 16 марта 2020 года «О временном ограничении въезда в РФ иностранных граждан...». Поскольку активный строительный сезон в это время еще не начался, а многие трудовые мигранты на зиму уехали на родину, строительная отрасль быстро столкнулась с нехваткой кадров, особенно среди рабочих профессий.

«В 2020 году в нашей компании, как и во многих других в строительном секторе, наблюдался дефицит трудового ресурса. Отток рабочей силы из числа приезжих из других регионов РФ и стран ближнего зарубежья несколько осложнил ситуацию с подбором кадров рабочих специальностей, в частности, монолитчиков, кровельщиков и каменщиков», — рассказывает заместитель генерального директора по производственным вопросам объединения «Строительный трест» Андрей Паньков.

С ним соглашается генеральный директор «Стройкрафт» Николай Большаков. «До принятия мер по ограничению въезда на территорию РФ иностранных граждан в связи с распространением коронавирусной инфекции мы не испытывали нехватки рабочих строительных специальностей. Дефицит трудовых мигрантов образовывался по мере развития компании, увеличения объемов строительства в период ограничительных мер и достиг своего пика к последнему кварталу 2020 года», — отмечает он.

В итоге застройщики выкручивались как могли. Главным образом, конечно, путем найма на работу россиян с предложением большей заработной платы. «Надо отметить, что за последний год ожидания по заработной плате у подсобных рабочих выросли минимум на 30%», — констатирует вице-президент ГК Springald Виталий Никифоровский.

Как бы то ни было, большинство компаний так или иначе справились с проблемой. Об этом свидетельствуют в целом неплохие итоги прошлого года как в Петербурге и Ленинградской области, так и в России в целом. «Возникшие в прошлом году проблемы привели к необходимости выработки дополнительных мер по привлечению трудовых ресурсов. С начала 2021 года ситуация на рынке труда для нашей компании стабилизировалась и дефицита квалифицированных кадров мы не ощущаем», — отмечает Андрей Паньков.

Тем не менее для многих вопрос сохраняет актуальность. «Мы живем сегодня в условиях режима ограничений на ввоз иностранной рабочей силы на российские стройки. Скорее

всего, ограничения будут действовать до осени, может, и далее, до конца года», — говорит координатор Ассоциации НОСТРОЙ по Петербургу, президент СРО А «Объединение строителей СПб» Александр Вахмистров.

Уровень дефицита

Вопрос о том, сколько именно трудовых мигрантов не хватает сегодня России, остается открытым. Дело в том, что из общего числа въехавших в РФ из основных стран — доноров рабочей силы (прежде всего — Узбекистан, Таджикистан и Киргизия) сложно вычленив приехавших на заработки. А из них — тех, кто будет работать именно на стройке.

Это положение хорошо иллюстрируют цифры Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, которые приводит заместитель директора СПб ГАУ «Центр трудовых ресурсов» Лидия Ефимова. «Если по итогам доковидного 2019 года при въезде через пункты пропуска, находящиеся на территории Петербурга, в качестве цели визита работу называли 360 тыс. человек, то в 2020-м — только около 70 тыс. — на 81% меньше. В то же время в прошлом году оформлено 163,8 тыс. патентов на работу, что меньше чем в 2019-м всего на 32%», — отмечает она.

По оценке вице-преьера РФ Марата Хуснуллина, курирующего строительную отрасль, дефицит трудовых мигрантов в целом по стране может достигать 1,5–2 млн человек. Московские власти говорили о нехватке в столичном Стройкомплексе как минимум 20 тыс. работников.

«Мы попросили Союз строительных организаций собрать информацию от крупных застройщиков, работающих в регионе, сколько человек им требуется для соблюдения графиков работ на начатых и планируемых объектах в этом году. По данным компаний, им необходимо свыше 15 тыс. человек. Мы также запросили подрядчиков на строительстве социальных объектов», — рассказывает заместитель председателя Правительства Ленинградской области Михаил Москвин.

Алгоритм задан

Многочисленные просьбы российских компаний обеспечить хоть какой-то механизм допуска трудовых мигрантов на стройки после январского поручения Президента России Владимира Путина были услышаны в Правительстве РФ. «Оно выпустило Распоряжение

№ 372-р от 16 февраля 2021 года, на основании которого был разработан четкий алгоритм привлечения иностранных рабочих, и он уже приносит первые результаты в Петербурге и в Ленинградской», — отмечает Александр Вахмистров.

Однако для того, чтобы работодатель мог воспользоваться утвержденным алгоритмом, ему необходимо соответствовать определенному набору требований и выполнить ряд условий. Во-первых, надо подтвердить статус крупной компании с устойчивыми финансовыми возможностями: штат — более 250 сотрудников, а годовая выручка — свыше 2 млрд рублей. Во-вторых, застройщик не должен иметь долгов по зарплате и налогам. Кроме того, он обязуется взять на себя ответственность по обеспечению сотрудников жильем с учетом действующих санитарно-эпидемиологических норм и оформить их на работу официально. А после завершения проекта принимающая компания обязана организовать выезд рабочих в страну постоянного проживания. Это только основные требования, хотя существует и ряд второстепенных.

Помимо этого, каждый застройщик должен пройти ряд процедур. Надо утвердить свой запрос на рабочую силу в межведомственных комиссиях региональных органов власти, после чего он направляется в Минтруда РФ (оттуда информация идет в Минцифры РФ). После согласования с ним, а также органами внутренних дел, которые оформляют приглашения на въезд, можно браться за поиск рабочей силы. Затем работодатели формируют поименный список нанимаемых работников. А местные органы власти — информируют Оперштаб, Минтранс РФ, Росавиацию о готовности организовать вылет. Потом идет проверка меддокументов, наличия отрицательных тестов на ковид и пр. Наконец, по прибытии в Россию перед началом работы обязательен 14-дневный карантин. Это механизм в самых общих чертах. Полное описание заняло бы объем примерно во всю эту статью.

Алгоритм этот оценивается по-разному. «Разработан понятный механизм по привлечению мигрантов, люди уже пользуются им, и мигранты приезжают на стройки. Мы видим, что решение этого вопроса зависит от многих факторов, не в последнюю очередь — санитарно-эпидемиологической обстановки. Поэтому мы с пониманием относимся к принимаемым мерам», — отмечает Михаил Москвин.

Глава Комитета по труду и занятости населения Петербурга Дмитрий Чернейко считает, что это, безусловно, позитивный шаг. «Это, может быть, несколько осложняет процесс, но, с другой стороны, мы, наконец,

по-настоящему переходим к тому, что можно назвать организованным набором иностранной рабочей силы. И теперь те, кто везет сюда работников, — за них и отвечают», — говорит он, обещая, что вставлять палки в колеса при согласовании лимитов привлечения трудовых мигрантов никто не будет.

Сами строители просят, с одной стороны, снизить планки «финансовой устойчивости», чтобы привлекать иностранных работников могли не только самые крупные компании, а с другой — упростить алгоритм в целом.

«Несмотря на возникшие у строительных компаний сложности мы, наконец, начали осваивать так называемый "организованный набор", предполагающий полноценную ответственность тех, кто завозит иностранных граждан, за благополучное пребывание здесь их работников. На сегодняшний день в Петербурге разрешение на ввоз мигрантов получило пять организаций. Это крупные компании, и я уверен, что идея начинать обкатку алгоритма именно с самых больших холдингов верна. В то же время мы понимаем, что механизм требует корректировки и уточнений, поэтому такая работа будет продолжаться. При этом хочу отметить, что запускать процесс подготовки документов к заводу так необходимых многим рабочим рук лучше начинать сейчас, не дожидаясь послаблений требований к работодателю», — говорит Александр Вахмистров.

По мнению Николая Большакова, утвержденный алгоритм незначительно стабилизировал положение компании в части возможности привлечения трудовых мигрантов. «Предложенный порядок является "нововведением", и на начальном этапе его применения требует чрезмерных временных и организационных затрат. Надеемся, что по мере его использования он будет доработан властями и поможет решить проблему нехватки трудовых мигрантов в строительной отрасли», — отмечает он.

Директор по развитию компании ЛП Надежда Калашникова обращает внимание на то, что выполнение предъявленных требований влечет дополнительные финансовые затраты, и весьма немалые. «Среди них — оплата дороги рабочим-иностранцам туда и обратно, соблюдение всех карантинных мер и прочее. А все это увеличивает себестоимость строительства, ведет к очередному росту цен на недвижимость и, в конечном итоге, ударит по карману покупателей», — прогнозирует она.

Полную версию читайте на новостном портале ASNinfo.ru по ссылке:

ASN.INFO.RU
Агентство строительных новостей



СИНТО

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ

ПРОИЗВЕДЕНО В РОССИИ

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА

ИНЖИНИРИНГ - ПРОЕКТИРОВАНИЕ - ПРОИЗВОДСТВО
КОМПЛЕКТАЦИЯ - МОНТАЖ - СЕРВИС

БОЛЕЕ 25 ЛЕТ НА РЫНКЕ

Санкт-Петербург Москва Петрозаводск

СИНТО.РФ

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 Кулыбин, Светлана Лянгасова, 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 Коныхов

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 — 12000 экземпляров
Заказ № 32

Подписано в печать по графику 19.04.2021 в 17:00
Подписано в печать фактически 19.04.2021 в 17:00

Уточнение. В № 3 от 29.03.2021 на стр. 18 была допущена ошибка: правильные имя и должность спикера — Левин Олег Владимирович, генеральный директор ООО «СК «Потенциал».

Денис Седов: «Дорожная стройка сегодня — это миллион согласований и только потом первый ковш земли»

Михаил Добрецов / О подготовке к сезону ремонтов, больших стройках, реализации национального проекта «Безопасные качественные дороги» и вопросах, которые дорожникам приходится решать каждый день, «Строительному Еженедельнику» рассказал председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленобласти Денис Седов. ➔

— Денис Станиславович, недавно была разработана Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры. Расскажите, пожалуйста, об основных ее положениях.

— Подготовка программы было посвящено все второе полугодие прошлого года, а презентовали мы ее в январе этого. По сути, для нас это базовый документ на ближайшие пятнадцать лет. Он отвечает на ключевые вопросы: что строить, где строить, когда строить. Специалисты проанализировали тонну документов, включая генпланы, схемы территориального планирования, статистическую отчетность, провели опросы, посчитали транспортные потоки и создали большую математическую модель. Она показывает эффект от ввода каждого объекта.

Важно, что в первом горизонте планирования — до 2025 года — есть ряд объектов, которые мы уже сейчас строим либо проектируем. Я говорю, например, про идущую реконструкцию Колтушского шоссе и построенную развязку в западном Мурино. Буквально на днях мы получили положительное заключение экспертизы на проект другого важного объекта — развязки с Мурманским шоссе в Кудрово.

— Национальный проект «Безопасные качественные дороги» частично поменял формат. Что Ленобласть ждет от этих изменений?

— Область и Санкт-Петербург теперь входят в нацпроект как агломерация. Это логично, ведь значимость транспортных связей между Ленобластью и городом сегодня трудно переоценить. В этом году уделяем особое внимание ремонту так называемых вылетных магистралей, которые соединяют два субъекта РФ.

Я говорю прежде всего о таких объектах, как Гостилицкое шоссе, дороги Новый Петергоф — Низино — Сашино, Красное Село — Гатчина — Павловск и Петербург — Ручьи. Это не только те трассы, по которым ежедневно идет поток в несколько десятков тысяч машин, но и пути для развития внутреннего туризма. По Гостилицкому шоссе можно доехать до мемориалов «Атака» и «Непокоренная высота», из Нового Петергофа — до фонтанов в Петергофе, из Виллозей — до Демидовской усадьбы.

— Ленобласть в настоящее время ведет ряд больших дорожных строек — это и мосты через Свирь и Волхов, и путепровод во Всеволожске, и расширение Колтушского шоссе. Как вы оцениваете ход реализации проектов?

— Мосты однозначно радуют, мы идем со значительным опережением сроков. В Подпорожье сроки стройки сокращаются сейчас в два раза — пустим транспорт по переправе в начале 2023 года вместо 2026-го. В Киришах опоры нового моста уже вошли в Волхов. Кстати, в дальнейшем есть проект сохранения и ремонта старой переправы с тем, чтобы движение из города и в город шло по разным мостовым переходам.

По путепроводу во Всеволожске мы рассчитываем запустить движение машин в конце этого года. Избавим город

>100
участков
нужно изъять
для устранения
«бутылочного
горлышка»
на Колтушском
шоссе



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА КОМИТЕТА ПО ДОРОЖНОМУ ХОЗЯЙСТВУ ЛЕНОБЛАСТИ

от переезда на железной дороге, который сейчас за сутки в целом закрыт суммарно примерно в течение пяти часов.

Реконструкция Колтушского шоссе — это особый разговор. Чтобы убрать «бутылочное горлышко», в Янино надо решить два серьезных вопроса: изъятие участков, которых в зоне стройки больше 100 штук, и вынос инженерных сетей, включая самое сложное — переустройство газопровода. Дорожное строительство в период жилищного бума вообще очень сильно поменялось — сначала нужно получить миллион согласований с сетевыми компаниями и только потом можно начинать собственно работу, фигурально — первый ковш земли. Значимость этого объекта переоценить трудно, учитывая ежедневные заторы на дороге. Именно поэтому наш основной посыл к собственникам земельных участков, которые попадают под изъятие, состоит в том, что необходимо поставить интересы жителей Ленобласти в целом выше собственных. Потому что в данном случае речь идет о решении поистине государственной задачи.

— Про напряженные отношения дорожников и грузоперевозчиков известно давно. Какие нововведения Ленобласть готовит для любителей езды с перегрузом?

— Прежде всего — это установка автоматических постов весогабаритного контроля. Три уже поставили, сейчас вводим их в эксплуатацию. На очереди еще четыре.

Основная идея — сделать «купол» с севера области, чтобы минимизировать ущерб дорогам от самосвалов из карьеров.

Кроме того, сейчас мы обсуждаем идею создания так называемого грузового каркаса: это список дорог, по которым разрешено движение большегрузов. Регулироваться это будет выдачей специальных разрешений, а ряд муниципалитетов будет закрыт для транзитного проезда фур и самосвалов знаками и камерами. Здесь должен работать револьверный принцип: заехал под знак — получил штраф, нагрузил машину — получил штраф.

При этом мы настаиваем на том, что ответственность за перегруз должна быть обоюдной: и грузоотправителей, и грузополучателей, и перевозчиков. Надо отучать от мысли, что перегруженные машины не несут ответственности за состояние дорожной сети, мол, я проехал, а дальше трава не расти. Только так мы сможем перебороть тенденцию использования региональных дорог как путей доставки нерудных материалов и повысить безопасность движения.

— Ленобласть в этом году переходит на новые ГОСТы по использованию асфальта. Это безусловный плюс или есть нюансы?

— Вообще, сам по себе переходный период на новые стандарты асфальтобетонной смеси растянут до 2023 года. Мы здесь идем с опережением в связи с тем, что нагрузка на региональные дороги растет постоянно.

В прошлом году мы опробовали метод «Суперпейв» при ремонте Дороге жизни. По этой технологии смесь подбирается исходя из климатических и нагрузочных параметров. С этого года опробуем «Евроасфальт». Таким образом, для обновления каждой магистрали подбирается уникальный состав асфальта и битума. За счет учета индивидуальных особенностей новый асфальт будет менее восприимчив к износу, в том числе и шипованными покрышками. Продолжим также использовать гофрированные трубы, они себя уже отлично зарекомендовали. Битумная лента для герметизации стыков также, что называется, в ходу.

— Расскажите, пожалуйста, о работе с федеральным центром. Как идет договорный процесс по поводу софинансирования из госказны областных объектов транспортной инфраструктуры?

— За два последних года мы наладили диалог с Минтрансом РФ и Росавтодором. Москва убедилась, что Ленобласть — надежный партнер, и поддерживает наши объекты: это и мосты через Свирь в Подорожье и Волхов в Киришах, и Колтушское шоссе, и уже построенная развязка в Мурино.

Однако наша позиция состоит в том, что поддержка строек должна идти параллельно с поддержкой ремонтов: Ленобласть сегодня является ведущим транзитным регионом России. Поэтому объем износа автодорог у нас очень большой. При этом мы видим, что существует практика поддержки региональных дорожных фондов федеральными целевыми трансфертами на ремонт, и рассчитываем, что она будет распространена также и на Ленобласть.

справка

Напомним, в этом году в Ленобласти в рамках нацпроекта «Безопасные качественные дороги» планируется отремонтировать около 110 км региональных магистралей.

Речь идет о Гостилицком шоссе, дорогах Красное Село — Гатчина — Павловск (от Виллозей до Вайялово), Новый Петергоф — Низино — Сашино (полностью вся дорога от Князево до Сашино), Петербург — Ручьи (от КАДа до Лебяжьего) и Зеленогорск — Приморск — Выборг (от границы с Петербургом до коттеджного поселка «Финский бриз»), Волосово — Копорье на участках от райцентра до Гомонтово и от Лашковиц в сторону Копорья. Целиком обновится дорога Елизаветинка — Медный завод во Всеволожском районе. Там же делается участок дороги Осиновая Роща — Магистральная от Петербурга до Вартемяг через Дранишники. В Тихвинском районе ремонт пройдет на дороге Лодейное Поле — Тихвин — Будогощь от Липной Горки почти до Ругуя.



Наш основной посыл к собственникам земельных участков, которые в настоящее время попадают под изъятие в Янино, состоит в том, что необходимо поставить интересы жителей Ленобласти в целом выше собственных

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА КОМИТЕТА ПО ДОРОЖНОМУ ХОЗЯЙСТВУ ЛЕНОБЛАСТИ



Елена Федорова: «Сложность задачи нас только стимулирует»

Петр Опольский / О ситуации на рынке проектирования, переходе на BIM-технологии и различиях при работе в Санкт-Петербурге и Москве «Строительному Еженедельнику» рассказала заместитель генерального директора, член совета директоров ГК «Глобал ЭМ» Елена Федорова. ➔

— **Как вы оцениваете сложившуюся сейчас ситуацию на рынке проектных работ? Какое влияние оказали ограничительные меры, введенные из-за пандемии?**

— В настоящий момент мы фиксируем всплеск активности. Это связано с грядущими законодательными изменениями в области строительства, а также возросшим спросом на жилищную недвижимость.

Сложно в целом оценить результат влияния карантинных мер, но приходится констатировать, что многие не смогли выдержать удар. Нам удалось сохранить коллектив, выполнить все свои обязательства по контрактам и даже расширяться. В отличие от некоторых компаний, нас не впечатлили итоги удаленной работы сотрудников. Мы максимально быстро вернулись к работе в офисе с обеспечением всех необходимых мер предосторожности. Хотя с некоторыми заказчиками мы до сих пор ведем работы исключительно в онлайн-формате, а многие, как и мы, также вернулись к прежнему режиму. Мы за живое общение — оно всегда лучше.

— **На ваш взгляд, насколько успешно рынок переходит на информационное моделирование?**

— За последние 3–4 года постепенное внедрение новых технологий на строительном рынке привело к тому, что застройщики стали понимать: имея грамотно выстроенные информационные модели, легко посчитать

стоимость строительства объекта и оценить его экономическую целесообразность.

Мы наблюдаем рост запроса заказов на BIM-проекты, и ООО «ГЭМ» давно к этому готово. Уже на протяжении нескольких лет наши специалисты изучают и улучшают свои навыки в области BIM-проектирования. Ведь нет неисполнимых задач, если все целенаправленно делать одно дело. Новости о внедрении BIM на законодательном уровне ходили давно, и многие проектные и строительные компании, которые думают о своем будущем, занялись вопросом внедрения этих технологий. При этом на рынке труда пока сохраняется дефицит проектировщиков инженерных систем в BIM-пространстве. Это вызвано тем, что, в отличие от архитекторов или конструкторов, у инженеров отсутствуют должные базы данных в российском BIM-моделировании.

— **Расскажите, пожалуйста, о проекте, который вы выполнили для Группы RBI.**

— На Московском пр. 103, в Санкт-Петербурге холдинг RBI начинает строительство гостиницы класса «3 звезды» со встроенно-пристроенной автостоянкой. ООО «ГЭМ» запроектировало здание прямоугольной формы в плане и углом поворота в его центре. Фасад светлых тонов визуально разделен на две части, где 1-й и 2-й этажи выполнены из светопрозрачных конструкций, а остальные объединены рамочной консолью в один

объем. Гостиница рассчитана на 485 номеров различных категорий, в том числе для людей с ограниченными возможностями. На 1-м этаже размещена общественная зона с просторным вестибюлем и рестораном, а все этажи здания оборудованы административными и служебно-хозяйственными помещениями.

Уже на стадии концепции мы старались учесть не только пожелания заказчика, но и до мелочей продумать каждую функциональную зону будущей гостиницы. Проектом предусмотрен комплекс инженерных систем, обеспечивающих комфортное пребывание людей во всех помещениях. Не обошлось и без новых технологий в монолитном строительстве. Например, в здании будут применены модульные сантехнические кабины с инженерной разводкой, оконечным оборудованием и отделкой, выполненные в заводских условиях и поставленные на объект для последующего монтажа уже готовой конструкции.

— **Какие особенности проекта можно выделить в работе над технопарком «Руднево» в Москве?**

— Технопарк «Руднево» почти в течение года был для ООО «ГЭМ» одним из самых приоритетных объектов, принесших много положительного опыта. Можно смело утверждать, что в процессе работы сотрудники повысили свою квалификацию, расширили базу знаний. Для качественной работы и максимально эффективной коммуникации

мы развернули оперативный штаб непосредственно на территории заказчика — АО «Технополис «Москва».

По словам мэра Москвы Сергея Собянина, в задачах на 2021 год проект «Руднево» является самым крупным проектом столицы. Реализация масштабного инвестиционного проекта по созданию технополиса на территории промышленной зоны «Руднево» проходит в рамках государственной программы города Москвы. Особенность проекта заключалась в его первоначальной концепции. В соответствии с ней технопарк должен строиться без предварительного определения технологических процессов, которые в нем будут вестись. Это было сделано для возможности привлечения субъектов малого и среднего бизнеса разных производственных направлений. Таким образом, задачи по разработке проектной документации существенно усложнились, но это только стимулировало нас к достижению оптимального результата.

— **Насколько велика разница в работе в двух столицах?**

— Процессы взаимоотношений с заказчиком, контролирующими органами и иными структурами отличаются несущественно, но, как и везде, есть свои нюансы. Сказать, что взаимодействие с московскими организациями как-то осложняло работу, — будет лукавством. В своей деятельности мы часто встречаем что-то новое и непривычное, но это никогда не пугает нашу команду «Глобал ЭМ».

Объединяя опыт по всему миру

Messe München

НАШИ РЕШЕНИЯ, ВАШ УСПЕХ

25 – 28 мая 2021
Крокус Экспо, Москва

Бесплатный билет по промокоду ADDS34H
→ www.bauma-ctt.ru/register

Главная выставка строительной техники и технологий в России

www.bauma-ctt.ru

bauma CTT RUSSIA

Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области
Администрация города Челябинска

CHELBUILD

передовая строительная выставка

- ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ
- СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕМОНТ
- ЭНЕРГЕТИКА. СВЕТ. ЭЛЕКТРИКА
- ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО

20-22
МАЯ
ЧЕЛЯБИНСК
2021

8-951-437-40-82

EXPOСНЕ RU

Федор Туркин: «Хотим строить дома мирового класса»

Лев Касов / Один из ведущих петербургских девелоперов холдинг «РСТИ» («Росстройинвест») в этом году отмечает 20-летие деятельности. О своем видении реалий рынка новостроек, его проблемах и перспективах «Строительному Еженедельнику» рассказал председатель совета директоров компании Федор Туркин. ➔

— **Федор Олегович, холдинг «РСТИ» отмечает 20-летие. С какими итогами компания пришла к юбилею? Чем из достигнутого вы особенно гордитесь?**

— Действительно, за двадцать лет успешной работы нами реализовано уже немало не просто добротных и качественных, но, без преувеличения, неординарных проектов. ЖК «Александр Невский» и «Петр Великий» стали самыми высокими жилыми зданиями в Санкт-Петербурге. Инфекционная больница в Полострово — не только одна из самых крупных и современных по заложенным в нее проектным решениям в Европе, но и оснащена уникальным оборудованием. Нами же возведены фонтанные комплексы на площади Ленина и Московском проспекте — лучшие объекты подобного рода из появившихся за последние десятилетия в нашем городе.

При этом надо отметить, что и обычные наши жилые комплексы, которые не входят в число «самых-самых» по каким-то формальным параметрам, — это качественный продукт — в хороших локациях, с прекрасной архитектурой, продуманными планировками, обустроенными дворами, развитой инфраструктурой и ориентированный на разного потребителя. Безусловно, наши объекты заметны в городе — и в прямом, и в переносном смысле.

Начинали мы с небольшой строительной компании, а сегодня являемся крупным холдингом, реализующим проекты высокой сложности. Объем строительства постепенно растет. В прошлом году мы сдали почти 70 тыс. кв. м жилья, состоялось открытие большой общеобразовательной школы на 1375 мест, которую мы построили в Красносельском районе. Объем продаж квартир, несмотря на все перипетии ковидного года, вырос примерно на 30% в денежном выражении.

«РСТИ» вышел в Москву, что очень не просто, поскольку на столичном рынке очень высокая конкуренция. Однако наш премиальный проект ELEVEN с честью ее выдерживает, и реализация квартир в нем находится на хорошем уровне.

Ну а самое большое достижение — это, конечно, создание профессиональной, амбициозной команды, уже накопившей серьезный опыт, нарабатывшей высокий уровень знаний и компетенций. Теперь наша задача реализовать этот потенциал — мы хотим строить объекты мирового класса. И, пожалуй, ELEVEN я бы к таковым причислил без всяких скидок и оговорок.

— **Какова ваша оценка сегодняшней ситуации на рынке жилья в Петербурге? Какие проблемы и опасности вы видите? Какие тренды, на ваш взгляд, будут определять его дальнейшее развитие?**

— Строительный комплекс города имеет большой потенциал прочности. В последние десятилетия мы работали в самых разных, порой очень сложных условиях, по разным правилам и схемам. Так что, думаю, мы сумеем достойно ответить и на новые вызовы.

В то же время, безусловно, надо признать, что мы живем в очень динамичном, быстро меняющемся мире, и это формирует целый комплекс различных рисков. Начинать можно с геополитических: очевидно, что состояние взаимоотношений России с другими

государствами не может не отражаться на внутренних делах страны. Есть базовые макроэкономические факторы, оказывающие мощное влияние на рынок. Рост реальных доходов населения притормозил на протяжении уже ряда лет, и коронакризис только усугубил эту проблему. А это — важнейший момент, влияющий на спрос. Есть и более локальные сложности — увеличение цен на стройматериалы, нехватка рабочей силы и пр.

С другой стороны, действуют меры поддержки в виде госпрограммы льготной ипотеки с субсидированием процентной ставки, которая стала ключевым позитивным фактором для отрасли в прошлом году. В то же время, на мой взгляд, исходя из задач, которые ставятся перед отраслью на государственном уровне, нынешний уровень процентных ставок (и даже меньший!) не должен быть результатом временной помощи властей. Это вполне реальный показатель для обычных, постоянно действующих банковских программ ипотечного кредитования.

В общем, очевидно, что ситуация очень многовекторная и давать какие-то глобальные прогнозы невозможно. Однако, как я уже говорил, нашему строительному комплексу к сложностям не привыкать, уверен, что мы справимся и на сей раз.

— **Вы упомянули важную роль госпрограммы льготной ипотеки. Ее, однако, планируется свернуть с 1 июля 2021 года. На ваш взгляд, не грозит ли это рынку стремительным падением спроса?**

— Думаю, что определенное падение спроса после сворачивания программы субсидирования ипотечной ставки неизбежно. По моим оценкам, оно может составить порядка 15% от тех объемов жилья, которые приобретаются гражданами с использованием кредитов. Но думаю, что для отрасли в целом это не будет критично и какого-то обвала ожидать не стоит.



В этом году мы существенно увеличим портфель наших проектов. Намечается запуск строительства как минимум трех новых комплексов в Петербурге. Это будут очень интересные объекты, которые не пройдут незамеченными для рынка

Дело в том, что, несмотря на различные сложности, затрагивающие рынок новостроек, остается один принципиально важный фактор, обеспечивающий его стабильное в целом положение. Это сохраняющийся очень мощный запрос граждан на улучшение жилищных условий. Несмотря на весьма существенные объемы ввода жилья, которые мы видим последние десятилетия, еще у очень многих людей «квартирный вопрос» не решен. Поэтому принципиально спрос на жилье есть, вопрос лишь в его финансовом подкреплении.

Еще один существенный аспект — большая привлекательность Петербурга для иногородних покупателей. Мы порой забываем, в каком великом и прекрасном городе живем, он для нас стал обыденностью.

Между тем множество людей из других регионов — как северо-запада России, так и Сибири, Крайнего Севера — стремятся переехать сюда жить. Это придает дополнительный важный толчок платежеспособному спросу. Поэтому, как я уже говорил, опасности критического проседания рынка я не вижу.

— **Власти Петербурга заявили о намерении снизить объем ввода жилья в городе к 2024 году до 2,6 млн кв. м (в прошлом году — 3,3 млн кв. м). Как вы оцениваете такую идею?**

— В свое время, когда губернатором Петербурга была Валентина Матвиенко, проводилось исследование, по итогам которого специалисты — экономисты, градостроители, урбанисты и другие — называли диапазон 4–5 млн кв. м как уровень, необходимый для сбалансированного развития рынка жилья и города в целом. Сейчас озвучивается цифра почти в два раза меньше. Поскольку я не специалист по городскому развитию, не возьмусь судить, чья оценка точнее. Могу лишь повторить, что запрос на улучшение жилищных условий со стороны жителей имеется, и он весьма велик.

Нельзя также забывать о задаче, которую ставит руководство страны по обеспечению увеличения ежегодного объема ввода жилья в России до 120 млн кв. м. Если не строить его там, где на него есть спрос, то непонятно, как достигнуть поставленной цели. Кроме того, необходимость снижения объемов ввода обосновывается прежде всего необходимостью параллельного развития инфраструктуры. Между тем с недавнего времени строительство социальных объектов, где это нужно, а часто и транспортных, стало



Фото: пресс-служба холдинга «РСТИ»

задаче повышения доступности жилья. Во-вторых, строительство, как известно, — драйвер для всей экономики, оно стимулирует работу многих отраслей, включая производство. Сдерживание его развития будет в целом иметь негативные последствия. Наконец, в-третьих, принудительное снижение объемов ввода приведет к уходу с рынка многих компаний. Если бы эти ресурсы можно было перевести работать в другие регионы, то это не было бы критично. Но на практике это будет означать банкротство бизнеса, увольнение сотрудников. Да и рост монополизации рынка отрасли явно не на пользу.

— **Расскажите, пожалуйста, о планах дальнейшего развития холдинга «РСТИ». Какие задачи вы ставите перед компанией как на ближайшую, так и на более отдаленную перспективу?**

— В этом году холдинг «РСТИ» планирует сдать вторую и третью очереди ЖК New Time, первую и вторую очереди проекта Terra, а также первый корпус ЖК Familia. Кроме того, будет введена в эксплуатацию школа на 1600 мест в Приморском районе — самая большая в Петербурге.

На 2021 год намечен ввод первого нашего проекта в Москве — дизайнерского дома ELEVEN. Этот объект премиального сегмента состоит из двух башен — «Альфа» и «Омега» — высотой шестнадцать и семнадцать этажей соответственно. Высотки объединены общим стилобатом, в котором разместятся фитнес-клуб с бассейном и SPA-зоной, детский клуб, ресторан и фуд-маркет.

Также в этом году мы существенно увеличим портфель наших проектов. Намечается запуск строительства как минимум трех новых комплексов в Петербурге. Это будут очень интересные объекты, которые не пройдут незамеченными для рынка. Но подробности о них пока рано разглашать, сначала надо завершить все предварительные работы. Думаю, мы расскажем о них в течение пары ближайших месяцев.

Рынок бетона по стандартам

О проблемах стандартизации производства бетона, нехватки кадров и несогласованности действий участников рынка состоялся разговор на семинаре «Технологии производства бетонов — вопросы и ответы». Это первое мероприятие после снятия пандемийных ограничений, которое провела компания «Полипласт Северо-запад».

С приветственным словом выступил Сергей Соболев, первый замглавы администрации Кингисеппского района Ленобласти. Он подчеркнул важную роль компании «Полипласт» в жизни района и пожелал успеха мероприятию.

И оно действительно прошло успешно.

Нормотворчество

Вряд ли найдется много отраслей, в которых производство настолько зарегулировано. Как рассказал Дмитрий Кузеванов, директор НИИЖБ им. Гвоздева, посвятивший свое выступление ГОСТам, сейчас действуют 366 СП, в том числе 27 — по бетону, плюс 160 документов по железобетону. Хотя объявлена кампания «регуляторной гильотины», в 2019 году обновлено около 40 ГОСТов, в 2020-м — 45 документов. «Информация доступна, но не все успевают отслеживать», — прокомментировал Д. Кузеванов.

Документация и методы испытаний нуждаются в обновлении. Сегодня, по словам Д. Кузеванова, появились новые вызовы — высотные здания, агрессивная среда.

Его поддержал Дмитрий Пожаров, директор ассоциации «Союз производителей бетона» (Москва), который подчеркнул: любые изменения означают дополнительные затраты. Он привел в пример одного из крупных производителей, который сделал соответствующие расчеты. Как выяснилось, перемены обойдутся в 100 млн рублей в год.

Меньше воды — крепче бетон

Все доклады вызвали живой интерес участников семинара, выступавшим пришлось отвечать на множество вопросов — не только в ходе выступлений, но и в кулуарах.

Ольга Рудаевская, руководитель испытательной лаборатории ООО «КВС-Юг», говорила о проблемах застройщиков при входном контроле бетонной смеси на стройплощадку, в том числе о недозовах, в результате которых строители вынуждены делать холодные швы, а бригады — периодически простаивать.

Алексей Лейкин, к. т. н., руководитель испытательного центра «Прочность», привел множество характерных и не очень причин, по которым в монолитных и железобетонных конструкциях возникают трещины. Далеко не всегда виноваты производители бетона, зачастую вина лежит на строителях.

Анна Миронова, член экспертного совета ассоциации «Союз производителей бетона», ознакомила участников с методикой подбора состава минеральных добавок, сообщаясь с ГОСТами.

Сергей Неродный, коммерческий директор ЗАО «ЛСР. Базовые материалы — Северо-Запад», рассказал о ситуации на рынке песка и щебня, в том числе о перспективах рынка: «Рынок песка в дальнейшем ждет ужесточение требований по арендной плате, по налогам. Минерально-сырьевая база в Петербурге и окрестностях сокращается. Это означает, что стоимость логистики, которая уже обходится дороже добычи, будет расти».

За кадры все решено

По поводу нехватки кадров специалисты много говорили, но ничего не делали, заявил в докладе, посвященном ситуации на рынке бетона, Левон Давидянц, президент ассоциации «Бетон и железобетон Северо-Запад». В СПбГАСУ закрыта кафедра по производству железобетона. Новых специалистов нет. Почти никто не занимается подготовкой рабочих, среднего персонала.

Дмитрий Кузеванов согласен: «Кадровая проблема актуальная. Технологи нужны очень грамотные, иначе скоро мы столкнемся с проблемами при приемке продукции».

Выступавших поддержала Лидия Татчина, преподаватель Академии управления городской средой, градостроительства и печати. По ее словам, профильные вузы Москвы

ПОЛИПЛАСТ®
ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИЯ

и Петербурга уже закрыли отделения, которые готовили технологов производств, теперь два года как нет набора на основную специальность и в академии. Т. е. технологов больше нигде не готовят.

Продвижение «Полипласт»

Тем временем работающие на рынке бетона компании не теряют оптимизма. Как рассказал Игорь Коваль, замдиректора по науке компании «Полипласт Северо-запад», компания поставляет большую долю продукции на экспорт — до 85%. По его словам, сейчас «Полипласт» занимает до 10% мирового рынка, по отдельным продуктам — до 20%. У предприятия есть партнеры примерно в 70 странах, и она продолжает продвигать продуктовую линейку и на мировом рынке, и внутри страны. В том числе организуя семинары для партнеров.

Светлана Турутова, директор по сбыту и маркетингу ООО «Полипласт Северо-запад», подытожила: «Очень рада, что после почти годичного перерыва удалось наконец собраться всем вместе. Приятно, что у наших партнеров такой большой интерес к мероприятию, что присутствуют наши партнеры из Москвы, из петербургской ассоциации «Бетон и железобетон Северо-Запад». Надеемся, что всем у нас понравилось».

Это было полезно, было интересно. Рассчитываем на продолжение — традиция не должна остановиться, мы останемся площадкой для сотрудничества».



Фото: пресс-служба «Полипласт Северо-запад»

Организатор форума
АНО «Общественный форум «Экология»

www.forumeco.ru
facebook.com/forumeco.ru
E-mail: info@confspb.ru

FORUMECO.RU МОСКВА
ЦЕНТР МЕЖДУНАРОДНОЙ ТОРГОВЛИ
24-25 МАЯ 2021

XII МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ
ЭКОЛОГИЯ

1500 участников
25 мероприятий
1000 м² выставка

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ
ДЕЛОВОЙ ПРОГРАММЫ

- Экологические тренды России и мира
- Международный опыт в сохранении природы
- Госполитика РФ в сфере охраны окружающей среды
- Совершенствование законодательства в экологии
- Финансирование экопроектов и зеленые инвестиции
- Внедрение НДТ и модернизация предприятий
- Формирование экосознания у населения
- Мониторинг окружающей среды

Соплатформа
ОПЕРАТОР ФОРУМА
(812) 327-93-70

Организатор конференции
МЕЖДУНАРОДНАЯ АССОЦИАЦИЯ
ФУНДАМЕНТОСТРОИТЕЛЕЙ

Официальная поддержка
bauma CTT RUSSIA

26-27
МАЯ 2021

VII МЕЖДУНАРОДНАЯ
НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ
КОНФЕРЕНЦИЯ

«СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ,
СПЕЦИАЛЬНАЯ ТЕХНИКА
И СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
ДЛЯ УСТРОЙСТВА ОСНОВАНИЙ
И ФУНДАМЕНТОВ»

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:
МОСКВА, МВЦ «КРОКУС ЭКСПО»,
В РАМКАХ ВЫСТАВКИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ
И ТЕХНОЛОГИЙ «BAUMA CTT RUSSIA»

Генеральный спонсор конференции
МОСМУФТА

Спонсоры конференции
НЬЮ ГРАУНД
ISCHEBECK TITAN

Генеральные информационные партнеры
ФУНДАМЕНТЫ
НИИ строительства
Гидротехника
Мир ДОРОГ
ТЕХНОЛОГИИ БЕТОНА
СТРОИТЕЛЬНАЯ ЛУЧЬ
ЦТС
СТТ
СТРОИТЕЛЬСТВО

www.fc-union.com, info@fc-union.com
тел. +7 (495) 66-55-014, моб. +7 925 57-57-810



Анна Яковлева: «Полный переход на BIM произойдет в ближайшие 7–10 лет»

Светлана Лянгасова / Сегодня все участники рынка говорят о мартовском постановлении, согласно которому с января 2022 года BIM-модели станут обязательными для всех госстроек. Этого нововведения ждали давно, но ждали с опаской, потому что не было уверенности, что все участники рынка готовы к BIM, что готова нормативная база, что готовы госорганы. О том, как обстоят дела на самом деле и что еще предстоит сделать перед введением обязательного BIM, — в интервью с Анной Яковлевой, руководителем ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза».

— Анна Игоревна, а по вашему мнению, рынок уже готов к полноценной работе с BIM?

— Крупные строительные компании и государственные структуры — да, потому что процесс изучения и апробации BIM был начат ими достаточно давно и необходимый опыт уже накоплен.

Средние и небольшие организации готовы чуть меньше, но не в последнюю очередь потому, что внедрения BIM от них не требовалось на государственном уровне. Ведь каждая организация принимает решение об освоении новых технологий, соотнося свои затраты и конечную выгоду. В случае, когда от наличия опыта работы с BIM не зависел успех в тендерных процедурах или выбор подрядчиков крупными девелоперами, закупка оборудования и обучение персонала были преимуществом только в отдаленной перспективе, которое окупилось бы совсем не сразу. Поэтому новое постановление способно радикально поменять ситуацию. Теперь позитивный эффект от внедрения технологий будет напрямую влиять на объемы работ. Это тот случай, когда принципиальное решение на федеральном уровне подстегивает рынок, мотивируя каждого его участника на развитие внутренней инфраструктуры и цифровизацию.

— В чем главный плюс внедрения BIM для госзаказчика?

— На сегодняшний день основное преимущество — это повышение качества проектных решений, в перспективе — контроль стоимости и сроков строительства.

Качество проектирования будет улучшено за счет того, что все участники процесса станут работать в единой модели, которая будет сразу же отмечать строительные коллизии — несоответствия в различных разделах проекта, которые часто выявляются на этапе экспертизы и требуют доработок. Кроме того, та же самая модель позволяет адекватно оценить объемы материалов и изделий, необходимых при реализации проектов. В конце концов все эти факторы позитивно влияют на время, затрачиваемое на строительство объекта.

— Ваше мнение: что позволяет BIM и не позволяют традиционные, привычные технологии?

— Быстро и эффективно снизить влияние человеческого фактора. Даже у самого высококлассного специалиста могут возникать незначительные, но требующие переделок неточности. А у целого коллектива их бывает еще больше. И это нормально. Но классические технические решения для проектной работы все равно полагаются на ручную перепроверку, перманентную коммуникацию в коллективе по самым несущественным вопросам. Это требует времени и не всегда исключает 100% недоработок. Машинный же метод, реализованный в BIM, позволяет снять эту рутину с проектировщиков и максимально эффективно устранить все мелкие ошибки.

— Как считаете, через какое время частные заказчики введут обязательный BIM? И какие заказчики на это могут пойти?

— Большинство ведущих застройщиков уже работают с BIM в той или иной степени. Остальные будут подтягиваться по мере того, как это будет становиться все более распространенной практикой. Думаю, что полный переход большинства заказчиков произойдет в ближайшие 7–10 лет. Все будет зависеть от уровня развития и финансовой устойчивости рынка. На внедрение BIM требуются ресурсы как финансовые, так и профессиональные, поэтому каждая компания будет исходить из своих возможностей.



Хорошим подспорьем было бы установление на федеральном уровне особенностей применения BIM в столице, в таком случае у нас была бы возможность дальнейшего опережающего темпа внедрения

— До января 2022 года остается девять месяцев. Расскажите, какие сложности еще нужно преодолеть, что еще усовершенствовать к полному переходу к BIM? Над чем сейчас работаете?

— Со своей стороны, мы делаем все, чтобы у московских госзаказчиков появилась возможность включать в госконтракты на выполнение проектных работ условия о необходимости разработки BIM-моделей. Отработка такого процесса уже сейчас идет в пилотном режиме по ряду бюджетных объектов. На сегодняшний день отработана процедура взаимодействия с такими заказчиками, загрузкой и проверкой BIM-моделей, подготовкой и выдачей соответствующих заключений.

Для «узаконивания» таких процедур необходимо утвердить ряд законодательных инициатив в Москве, над которыми мы сейчас работаем. Хорошим подспорьем в данной работе было бы установление на федеральном уровне особенностей применения BIM в столице. В таком случае у нас была бы возможность дальнейшего опережающего темпа внедрения технологии в нашей деятельности.

— Как готовилась Мосгосэкспертиза к обязательному BIM на бюджетных стройках? Проходили ли сотрудники переподготовку, получили дообразование в части информационного моделирования?

— Да, ведь мы работаем в этом направлении уже более семи лет. Еще в 2014 году мы провели обучение сотрудников работе с новыми технологиями, а также закупили необходимое оборудование и программное обеспечение для работы с BIM-моделями. На тот момент это было для нас естественным продолжением реализации поручения мэра

Москвы С. С. Собянина о цифровизации своей деятельности и максимальном переводе работы в электронный вид. BIM был молодой и слабо изученной в нашей стране технологией, однако потенциал информационного моделирования был очевиден уже тогда.

Кроме того, специально созданный на базе Мосгосэкспертизы Проектный офис по внедрению BIM помог в обучении почти тысячи сотрудников столичного Стройкомплекса, разработал и утвердил требования к BIM-моделям и систему классификаторов для применения BIM-технологии по объектам производственного назначения, разработал и утвердил методики расчета стоимости разработки BIM-модели объектов произ-

водственного назначения и линейных объектов. Кроме того, специально для работы на этапе экспертизы мы разработали собственное программное обеспечение — систему экспертной оценки BIM-моделей. Оно было разработано и презентовано в 2019 году, и его функционал позволяет практически моментально проводить проверку на соответствие базовым формальным требованиям к предоставляемым BIM-моделям.

— Как в целом оцениваете качество сегодняшних BIM-моделей? Над усовершенствованием чего еще стоит поработать?

— Качество моделей на сегодняшний день адекватное, и оно постоянно растет вместе с компетенцией проектных организаций. Единственное, что сейчас еще требуется для их улучшения, — время, с которым придет и опыт. Мы помогаем своим партнерам в поиске информации, проводим обучение и необходимые им консультации, так что, я думаю, в ближайшем будущем качество моделирования будет только повышаться.

— В постановлении говорится, что формирование и ведение информационной модели объекта становятся обязательными для заказчика, застройщика, технического заказчика и эксплуатирующей организации. Насколько готова, продумана и отработана процедура передачи модели между участниками рынка на каждой из стадий? Есть ли успешные варианты реализации, на которые стоит опираться участникам рынка?

— С точки зрения московской экспертной организации, не совсем корректно говорить обо всех участниках рынка, ведь мы видим ограниченный промежуток жизненного

цикла объекта. Со своей стороны, мы обеспечили такой обмен посредством внутренней информационной системы, которая позволяет осуществлять взаимодействие с заказчиком исключительно в электронном виде посредством личного кабинета. То есть на этапе «проектирование-экспертиза» этот механизм нами отработан, и мы, в рамках информационного обмена с коллегами и партнерами, готовы делиться этим опытом.

Что касается других этапов жизненного цикла объекта, то некоторые наши заявители действительно после экспертизы передавали BIM-модель для доработки под рабочую документацию, а затем она была использована при строительстве. Думаю, можно с определенной уверенностью сказать, что лучше всего налажен обмен до этапа эксплуатации, на котором пока не у всех управляющих организаций есть релевантный опыт. Но как раз на этапе эксплуатации BIM способен радикально повысить удобство работы, поэтому, я думаю, его внедрение пройдет быстро и будет позитивно принято всеми.

— Во время переходного периода, когда BIM только изучали и приспосабливали к российским реалиям, не было нормативной базы на федеральном уровне, и каждый регион начинал работать в BIM так, как понимал это. И в тот момент остро стоял вопрос единообразия и общих подходов. На данный момент эту проблему удалось разрешить?

— Отчасти. В понимании сути BIM, безусловно, есть консенсус: информационный обмен между регионами, совместное участие в научных конференциях, освещение вопроса на федеральном уровне сделали свое дело, и сегодня в 90% случаев понимание BIM едино во всех регионах. Но что касается общности подходов — все-таки у каждого есть своя специфика по уровню цифровизации, оснащенности, количеству квалифицированных BIM-специалистов. И это нормально. В дальнейшем сотрудничество регионов выровняет и различия в подходах, позволит их естественным образом стандартизировать.

— За девять месяцев до января 2022 года стоит ли ожидать новых законодательных актов о BIM? Если да, то к чему стоит готовиться участникам рынка?

— Вопрос нормотворческой работы по этому направлению, разумеется, находится в ведении Минстроя России, и именно от федерального ведомства зависят все дальнейшие шаги по созданию законодательной базы применения BIM. По сути, все постановления, учитывающие переход к BIM-моделированию в Градостроительном кодексе РФ, уже утверждены, и единственные новые законодательные акты, которые еще можно ожидать в этом году, могут быть уточняющими для регионов с опережающим внедрением. Это как раз то, что так нужно Москве и другим регионам, освоившим BIM к настоящему моменту.

Задачи управления промышленными объектами через создание цифрового двойника предприятия

Ирина Чиковская, «Бюро ЕСГ» / Модернизация производства — это комплексное, частичное или полное обновление систем или оснащения на предприятии. Данный процесс влечет за собой целый ряд мероприятий, среди которых большую часть занимает тщательный анализ и сбор информации. ➔

В данной статье предлагается затронуть тему цифровых двойников¹ предприятий и их реализацию в виде набора цифровых информационных моделей.

В последние годы эта тема становится все более востребованной и острой. Среди причин такого повышенного интереса можно отметить:

- объявление национальной программы «Цифровая экономика Российской Федерации»;
- выполнение задач цифровизации строительной отрасли (раздел «Цифровизация строительной отрасли» в проекте «Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года»²);
- рост применения технологий информационного моделирования;
- появление на рынке труда молодых специалистов, владеющих инструментом.

Все чаще владельцы предприятий и представители государственных структур обращают внимание на новые технологии применительно к своим задачам, в том числе и при решении вопросов модернизации. Ни для кого не секрет, что основная масса предприятий построена в прошлом веке и не соответствует современным требованиям. И, следовательно, чтобы вывести оных в список лидеров мирового технологического процесса и наилучших доступных технологий, необходима их модернизация. Это задача стратегического уровня. Политическая и экономическая обстановка, связанная с санкциями, пандемией и рядом других причин, только обострила эту необходимость.

Что же может позволить решить задачу цифровизации строительной отрасли в промышленном кластере? И почему именно о нем стоит говорить?

В России, на первый взгляд, есть все предпосылки для резкого роста и развития новых подходов к управлению через создание цифровых двойников: на правительственном уровне приняты или

принимаются необходимые решения, говорящие об особом статусе задач цифровизации в строительной отрасли; в проектных организациях строительной отрасли полным ходом идет освоение технологий информационного моделирования; высшие учебные заведения меняют свои программы с учетом государственного заказа и общемировыми тенденциями; инвесторы и заказчики наконец-то научились не только выговаривать, но и понимать основной смысл и назначение технологичных информационных моделирования (BIM-технологий). И надо отметить, что Россия быстро наверстывает разрыв в этом направлении.

Основные усилия по внедрению технологий информационного моделирования сейчас направлены на рынок жилищного строительства и госзаказ объектов социальной направленности. Однако даже рынок жилищного строительства не выдает ожидаемых результатов, если говорить о полном жизненном цикле объектов капитального строительства. И связано это в первую очередь с разрывом интересов игроков — инвестор (заказчик), как правило, не участвует в дальнейшей эксплуатации произведенной продукции, будь то жилые дома, школы, поликлиники или административные здания. И, как следствие, управляющие компании или комитеты городских структур, которым в дальнейшем предстоит эксплуатация этих объектов, имеют или мизерное представление о BIM и собственной вовлеченности в процесс цифровизации, или не имеют его вовсе.

И все-таки нельзя утверждать, что цифровые двойники в жилищном комплексе на территории России отсутствуют. Такие примеры есть, и связаны они только с крупными частными застройщиками, осваивающими территорию Москвы. Например, PSN Group (ТОП-5 девелопер

>700 млн рублей в год составил экономический эффект от внедрения СУПРИД

Москвы по результатам 2016 года) была внедрена Единая система мониторинга, управления и аналитики для сети жилых комплексов (используются модели зданий), которая находится в промышленной эксплуатации, но по-прежнему постоянно развивается: происходит подключение новых жилых комплексов, разрабатываются новые модули, связанные с предикативным анализом работы оборудования, формируются планы развития³. Это скорее исключительный случай.

Другое дело — промышленные объекты. Любое предприятие проходит полный жизненный цикл от появления идеи до демонтажа, сохраняя интерес своего заказчика — управленца. И вот тут-то можно и должно в полной мере почувствовать преимущества применения технологий информационного моделирования в качестве создания цифрового двойника промышленного объекта.

Современный мир предлагает для решения таких задач множество технологий, концепций и инструментов: PLM/PDM, BigData (Большие данные), IoT⁴ (Промышленный интернет вещей), Cloud Computing (Облачные вычисления), GIS (Геоинформационные системы), BIM/openBIM и другие. Все это может быть востребовано при решении множества задач управления объектами предприятия, одной из которых является модернизация. Например, создание цифрового двойника путем формирования цифровых информационных моделей производственных цехов поможет

собрать данные о состоянии оборудования, об основных и оборотных средствах, а также о производственных процессах и проанализировать их с помощью специализированных систем.

Модернизация предприятия без снижения объемов производства и, тем более, без его остановки — это задача, которая под силу современным технологиям. Кто-то может возразить, что такие задачи решались и прежде. Решались, но сейчас главный фактор — это время.

Несколько лет назад шли постоянные обсуждения отсутствия стандартов по технологиям информационного моделирования, а сейчас уже речь идет о более глубокой их проработке и применимости к особенностям российского рынка.

Если еще десять лет назад разворачивались целые баталии на тему отсутствия интеграции при применении программного обеспечения разных вендоров, то сейчас и этот вопрос начинает уходить в прошлое. Разработчики программного обеспечения становятся более открытыми друг другу, понимая, что не могут покрыть весь спектр решаемых в строительной отрасли задач. В качестве стандарта обмена и управления данными об объектах строительства в Российской Федерации принят формат IFC (Industry Foundation Classes — формат данных с открытой спецификацией)⁵.

Так что же препятствует появлению цифрового двойника предприятия и его участия в вопросах модернизации и, возможно, в дальнейшем в задачах управления активами?

“

Процесс создания цифровых двойников предприятий уже начал свое движение по территории России, и хочется верить в появление новой технологии, которая с каждым годом будет все более востребованной и совершенной



Промышленное предприятие проходит полный жизненный цикл от появления идеи до демонтажа, сохраняя интерес своего заказчика — управленца, что позволяет оценить преимущества применения технологий информационного моделирования

Ответ простой — желание заказчика, его умение идти к поставленной цели и добиваться ее, так как этот процесс невозможно решить в укороченные сроки.

В 2019 году Роснефть запустила в опытно-промышленную эксплуатацию цифровой двойник своего месторождения в Башкирии — проект «Цифровое месторождение»⁶, выстраивая тем самым интегральную цепочку нового типа, включающую в себя «цифровое месторождение», «цифровой завод» и «цифровую АЗС». Разработка и запуск проекта «Цифровое месторождение» осуществляется в рамках стратегии «Роснефть-2022», предусматривающей переход на качественно новый уровень управления бизнес-процессами, повышение надежности и экономичности производства, сокращение потерь. Хотя в приведенном примере есть упоминание о «цифровом заводе», но все же выполненная работа относится к управлению производственными процессами, а не промышленными объектами недвижимости.

А вот другой пример. Как сообщается на сайте компании «Газпром нефть»⁷ от 27 октября 2020 года, «Газпром нефть» получила патент на собственную цифровую разработку — Систему управления инженерными данными (СУПРИД). Система формирует электронные модели производственных установок — цифровые двойники, включающие в себя инженерно-техническую документацию и 3D-модель объектов. Сейчас СУПРИД охватывает Московский и Омский НПЗ «Газпром нефти», позволяя на 20% сократить временные затраты на выполнение регламентных мероприятий по эксплуатации, ремонту и обслуживанию. Экономический эффект от внедрения системы на нефтеперерабатывающих заводах компании оценивается более чем в 700 млн рублей в год.

Итак, видно, что процесс создания цифровых двойников предприятий уже начал свое движение по территории России, и хочется верить в появление новой технологии, которая с каждым годом будет

все более востребованной и совершенной. Однако, прикоснувшись к цифровым двойникам в жизни, понимаем, что пока это или попытка перевести привычный процесс проектирования на новый уровень, или подтягивание моделей зданий без информационной части к своим системам автоматизации, или же моделирование без учета всех последующих задач использования цифровых информационных моделей: эксплуатация, модернизация, управление активами и так далее.

В массе случаев появляющихся на свет цифровых двойников видно, что отсутствует главное — требования заказчика, которые зафиксированы в виде документов и будут неукоснительно выполняться исполнителями; что зачастую исполнители живут интересами, очерченными рамками своих договоров и получением вознаграждения за свой труд, без желания понять, что за каждым этапом

жизненного цикла объекта до момента его ликвидации идет следующий этап со своими задачами, использующими результаты предыдущего этапа, и что несогласованный переход от одного этапа к другому может привести к большим финансовым издержкам. А ведь технологии информационного моделирования предназначены для наименее рискованного прохождения объекта капитального строительства по всему жизненному циклу. Но для этого надо просто правильно организовать работу. Это значит, что впереди предстоит много интересной работы.

Компания ООО «Бюро ЕСГ» — это системный интегратор, который принимает активное участие в проработке правильного подхода к созданию цифровых двойников промышленных объектов. Нашими клиентами являются крупные промышленные компании в нефтегазовой, сталелитейной, судостроительной и других отраслях. «Бюро ЕСГ» имеет многолетний опыт по внедрению технологий информационного моделирования, применению технологий лазерного сканирования, созданию систем управления инженерными/проектными данными, использованию геоинформационных систем и их интеграции с цифровыми информационными

моделями. Наша компания предоставляет полный комплекс услуг по разработке технологии создания цифрового двойника предприятия с учетом его последующего использования.

За последние годы специалистами ООО «Бюро ЕСГ»⁸ выполнены и продолжают выполняться работы по созданию цифровых двойников как на основе лазерного сканирования, так и с использованием проектной, рабочей и исполнительной документации. ООО «Бюро ЕСГ» принимает активное участие при разработке требований заказчиков к цифровым информационным моделям в различных отраслях промышленности⁹, в том числе для ПАО «Газпром нефть», а также в разработке методик создания цифровых информационных моделей с применением программного обеспечения разных разработчиков.

ООО «Бюро ЕСГ» принимает участие в пилотных проектах по разработке импортозамещающих систем управления инженерными данными и их интеграции с цифровым двойником предприятия. Группой специалистов ООО «Бюро ЕСГ» по геоинформационным системам реализован ряд проектов по созданию электронного генплана, а также интеграции BIM и 3D-ГИС.

ТИМ
предназначены
для наименее
рискового прохождения
объекта
капстроительства
по всему жизненному
циклу



¹ Цифровой двойник (англ. Digital Twin) — цифровая копия физического объекта или процесса, помогающая оптимизировать эффективность бизнеса. Концепция цифрового двойника является частью четвертой промышленной революции и призвана помочь предприятиям быстрее обнаруживать физические проблемы, точнее предсказывать их результаты и производить более качественные продукты. Википедия.

² <https://nopriz.ru/upload/iblock/892/Tsifrovizatsiya-stroitelnoy-otrasli-dlya-Strategii.pdf>

³ Информация получена с интернет-ресурса <https://hmps-business.ru/portfolio/sistema-monitoringa-upravleniya-i-analitiki-dlya-psn-group.html>

⁴ Промышленный интернет вещей (англ. Industrial Internet of Things, IIoT) — это система объединенных компьютерных сетей и подключенных к ним промышленных (производственных) объектов со встроенными датчиками и программным обеспечением для сбора и обмена данными с возможностью удаленного контроля и управления в автоматизированном режиме, без участия человека. Применение Интернета вещей в промышленности создает новые возможности для развития производства и решает ряд важнейших задач: повышение производительности оборудования, снижение материальных и энергетических затрат, повышение качества, оптимизация и улучшение

условий труда сотрудников компании, рост рентабельности производства и конкурентоспособности на мировом рынке. Википедия.

⁵ ГОСТ Р 10.0.02-2019/ИСО 16739-1:2018 Система стандартов информационного моделирования зданий и сооружений. Отраслевые базовые классы (IFC) для обмена и управления данными об объектах строительства.

⁶ Более полную информацию можно получить на сайте Роснефть (<https://www.rosneft.ru/press/news/item/195043/>).

⁷ «Газпром нефть» защитила патентом собственную систему управления инженерными данными https://www.gazprom-neft.ru/press-center/news/gazprom_neft_zashchitila_patentom_sobstvennuyu_sistemu_upravleniya_inzheneryimi_dannymi/

⁸ Более подробно об опыте компании ООО «Бюро ЕСГ» и предоставляемых услугах можно узнать на сайте <http://esg.spb.ru>

⁹ Автор статьи в период работы в СПб ГАУ ЦГЭ (Центр государственной экспертизы Санкт-Петербурга) сформулировала требования к цифровым информационным моделям, представляемым для проведения экспертизы в Санкт-Петербурге (<https://www.spbexp.ru/docs/podgotovka-informatsionnykh-modeley-bim/>), которые уже успешно применяются и продолжают развиваться.

СОЗДАНИЕ ЦИФРОВЫХ ДВОЙНИКОВ, СИСТЕМ УПРАВЛЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫМИ ДАННЫМИ (СУПРИД) И ИНТЕГРАЦИЯ BIM-ТЕХНОЛОГИЙ

- ✓ ПРОМЫШЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ
- ✓ ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ✓ ИНФРАСТРУКТУРА

HEXAGON
GEOSPATIAL

HEXAGON
PPM

AUTODESK

Tekla
Structures

ИНТЕРМЕХ

NANOCAD

PlantViewer Plantlinker

БЮРО
ESG

САИП-ПЕТЕРБУРГ

interCAD

www.esg.spb.ru www.icad.spb.ru www.plantlinker.ru
+7 812 3-091-091, esg@esg.spb.ru

Укрепляя грунты и фундамент

Виктор Краснов / Технология струйной цементации становится все более востребованной в работах по эффективному укреплению грунтов и усилению фундаментов. ➔

Современное строительство и реставрация зданий невозможно отделить от вопросов по качественному и быстрому укреплению слабых грунтовых пород, ограждению котлованов, усилению фундаментов. Решить их помогает технология струйной цементации грунта (jet grouting). Принцип данного метода основан на закреплении грунтов путем их размыва и перемешивания высоконапорной струей цементного раствора.

Альтернатива классике

Генеральный директор ООО «УМ Геоизол» (входит в ГК «ГЕОИЗОЛ») Станислав Тарасенко отмечает, что существуют три различные системы струйной цементации грунтов jet grouting. Однокомпонентная (jet-1 — разрушение грунта и формирование грунтоцементных свай с помощью подаваемого под давление цементного раствора); двухкомпонентная (jet-2 — грунтоцементная свая формируется с помощью цементного раствора и воздушной струи); трехкомпонентная (jet-3 — грунтоцементная свая формируется с помощью цементного раствора, воздушной струи и водной струи). «При этом подбор конкретной системы jet grouting осуществляется на основе тщательного анализа геологических особенностей территории, параметров объекта, необходимых размеров и прочности получаемого грунтоцементного массива, экономической

эффективности. Исходя из нашего опыта, могу отметить, что наиболее востребованы в строительной отрасли системы jet-1 и jet-2. Группа компаний «ГЕОИЗОЛ» одной из первых в Санкт-Петербурге стала активно применять технологию струйной цементации грунтов jet grouting для решения сложных геотехнических задач», — подчеркнул он.

«Считаю целесообразным применение, — продолжает тему **генеральный директор ООО «НПСФ «Спецстройсервис» к. т. н. Владимир Мишаков**, — именно на открытых территориях, с целью улучшения физико-механических свойств грунтов под новое строительство путем нарушения естественной структуры грунта с целью создания элементов грунта с заданными свойствами. Также рекомендовал бы данную



Jet grouting позволяет кардинально изменить характеристики грунта, а следовательно, и возможность строительства практически на любом основании

Мнение

Игорь Мурашов, специалист по буровым установкам XCMG ООО «СюйГун Ру»

jet grouting относится к специализированным видам работ, а следовательно, это дорогостоящее оборудование требует наличия в штате высококвалифицированного персонала. В случае если необходимо разовое выполнение работ в рамках проекта, то лучше привлечь компании с опытом работы. Что касается предложений по лизингу, то наша компания ООО «СюйГун Ру» совместно со СберЛизингом разработала эксклюзивную программу скидок на технику XCMG при оформлении в лизинг. Программа действует на всей территории РФ при покупке у любого официального дилера ООО «СюйГун Ру».

технологии для создания противодиффузионных завес вокруг экологически опасных предприятий для исключения проникновения стоков предприятия в естественные водоемы. Возможно применение jet grouting для создания горизонтальных противодиффузионных экранов, однако для реализации данных проектов требуется оборудование и большой технологический опыт», — предупреждает он.

Кроме того, эксперт не рекомендует данный метод для усиления грунтов под существующими аварийными зданиями, так как подача воды или цементного раствора под высоким давлением может привести к разжижению грунтов, потере их несущей способности и разрушению здания.

Отложенный спрос

Как отмечает **специалист по буровым установкам XCMG ООО «СюйГун Ру» Игорь Мурашов**, чаще всего комплексы машин для jet grouting можно увидеть в Москве и Санкт-Петербурге. Это обусловлено наличием геологии, подходящей для применения jet grouting. Данная технология позволяет кардинально изменить характеристики грунта, а следовательно, и возможность строительства практически на любом основании.

«На период изоляции в 2020 году многие страны были закрыты, что заставило некоторых покупателей ненадолго отложить запланированные приобретения, но после отмены ограничительных мер и открытия строительных объектов большинство ранее обсуждаемых контрактов было заключено. В 2021 году линейка машин XCMG для jet grouting пополнилась новой компактной моделью XMZ90 для работы в тоннелях и условиях плотной городской застройки», — сообщил специалист.

Вперед, к минимизации

Стоит отметить, что во многих зарубежных странах технология jet grouting считается одной из основных при работах с подземным пространством. По словам Владимира Мишакова, уровень распространения ее в России пока низкий из-за отсутствия оборудования, отработанных технологий и полной нормативной технологической документации.

Тем не менее jet grouting постепенно завоевывает российский рынок. **Основатель ООО «Оптимум Прайс» Даниил Кругов** связывает это и с

популяризацией технологии, и с растущим количеством исполнителей, имеющих дорогостоящие комплексы для подобных проектов. «Иногда доходит до курьезов. Способы цементации путают, — рассказывает он, — и можно встретить в серьезной документации упоминание технологии «джет» для реставрации внутри архитектурного комплекса. Однако там jet grouting применить невозможно. Машин-монстры и высокое давление способны подмыть не только ослабленный веками памятник архитектуры, но и ближайшую современную застройку».

По словам эксперта, сейчас используются только крупные комплексы, работающие в котлованах, на открытых площадках. При этом идея развития «карманного» джет-граунтинга, способного создавать грунтоцементные сваи диаметром 600–1200 мм под основаниями существующих зданий, является нерешенной перспективной задачей. Струйная цементация вытесняет сваи, анкеры и прочие способы усиления оснований. Если вышеупомянутый вариант мини-джета будет изобретен, то сфера применения технологии, несомненно, расширится и можно будет усиливать даже памятники архитектуры», — подчеркнул Даниил Кругов.

Полную версию читайте на новостном портале ASNinfo.ru по ссылке:

ASN.INFO.RU
Агентство строительных новостей



- ✓ 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

ФОТОСТУДИЯ
ASN

ASN.INFO.RU
Агентство строительных новостей

605-00-50

INFO@ASN.INFO.RU

Фотосъемка объектов недвижимости и действующих стройплощадок

Выездные фотосессии с оборудованием

Event-фотосъемка

Заказ фотоотчетов деловых мероприятий строительной отрасли

Фотоархивы деловых мероприятий

Заказ видеотчетов бизнес-событий стройкомплекса

РЕКЛАМА

Поздравляем юбиляров!

Владимира Александровича Мишакова, генерального директора ООО «НПСФ «Спецстройсервис», с 70-летием и ООО «Научно-проектно-строительная фирма «Спецстройсервис» с 30-летием успешной деятельности на рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области.



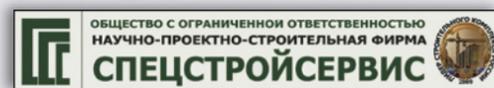
Владимир Александрович, один из ведущих геотехников Санкт-Петербурга, потомственный питерский интеллигент, родился 23 апреля 1951 года. После окончания средней школы в 1968 году поступил на гидротехнический факультет Ленинградского политехнического института им. Калинина, который успешно окончил в 1974 году.

После окончания вуза был направлен во Всесоюзный научно-исследовательский Институт гидромеханизации, санитарно-технических и специальных строительных работ (ВНИИГС) в лабораторию фундаментостроения, где последовательно занимал должности инженера, младшего научного, старшего и ведущего научного сотрудника, ученого секретаря института, заведующего лабораторией гидротехнических работ. В 1984 году защитил кандидатскую диссертацию по специальности «Основания, фундамент и подземные сооружения», имеет ученое звание старшего научного сотрудника.

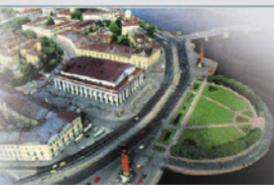
Вся трудовая деятельность Владимира Александровича посвящена разработке конструкций, расчетов и щадящих методов возведения заглубленных сооружений в центральной части крупных городов с обследованием, сохранением и усилением окружающих исторических зданий. Результаты работы нашли отражение в более чем 70 научных трудах и вошли во всеохватные и ведомственные нормативные документы по фундаментостроению (пособие к СНиП 3.0201.83; ВСН 506-88, ТСН 50-302-96, ТСН 50-302-2004, СТО НОСТРОЙ 2.5.126-2013 и др.), которые использовались (с участием В. А. Мишакова) при проектировании и строительстве заглубленных сооружений в Санкт-Петербурге: станций метро «Озерки», «Проспект Просвещения», «Сенная площадь», подземные переходы у станции метро «Черная речка», подземные помещения при реконструкции площади Труда и ТЦ «Галерея» у Московского вокзала. За успешное ведение работ на объектах в Санкт-Петербурге Владимир Александрович был награжден почетными грамотами губернатора и вице-губернатора Санкт-Петербурга.

В 2001 году ему было присвоено звание почетного строителя России, а в 2002-м — звание заслуженного строителя России. В. А. Мишаков является членом Российского общества по механике грунтов, геотехнике и фундаментостроению (РОМГГФ), членом Государственной экзаменационной комиссии Строительного института в Санкт-Петербургском политехническом университете Петра Великого (СПбПУ).

В 1991 году В. А. Мишаковым и А. А. Васильевым из ведущих сотрудников ВНИИГС Минмонтажстроя СССР была основана научно-проектно-строительная фирма «Спецстройсервис». Основными направлениями в работе ООО «НПСФ «Спецстройсервис» являются: научно-техническое обследование зданий и сооружений, выявление причин их аварийности и разработка щадящих методов восстановления несущих конструкций и грунтов оснований для дальнейшей безопасной эксплуатации здания.



**Обследование сооружений
Биржевой площади:
Биржевая набережная,
здание Биржи,
Ростральные колонны**



**Обследование,
проектирование
и полная реконструкция
форта Константин
(г. Кронштадт)**



Хочется отметить наиболее значимые объекты Санкт-Петербурга, выполненные ООО «НПСФ «Спецстройсервис»

◆
Обследование и реконструкция набережной у правобережной части моста им. Александра Невского.

◆
Обследование Мраморного дворца, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Миллионная, 5А.

◆
Обследование и разработка проектной документации здания Санкт-Петербургского подворья Спасо-Преображенского Валаамского монастыря, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Нарвский пр-т, 1.

◆
Обследование и разработка научно-проектной документации по проведению ремонтно-реставрационных работ по объекту: «Конюшни дворцовые, 1848–1855 гг., арх. Бенуа Н. Л., ск. Иенсен Д. И.», расположенному по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврора, 2, лит. А, Б, В, Д, Е.

◆
Инженерно-техническое обследование здания Спасо-Преображенского собора, расположенного по адресу: г. Выборг, ул. Театральная, 1.

◆
Инженерно-техническое обследование состояния конструкций здания Андреевского собора по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия Васильевского острова, 11/ Большой проспект Васильевского острова, 21.

◆
Мониторинг за сохранением зданий при реконструкции Октябрьской набережной, Приморского проспекта.

◆
Многочисленные жилые дома в Санкт-Петербурге, г. Выборге, г. Сосновый Бор, г. Луге (обследование, проектирование и усиление несущих конструкций и грунтов основания методом компенсационного нагнетания цементного раствора).

◆
Проектирование и крепление шпунтовых ограждений глубоких котлованов инъекционными анкерами: Санкт-Петербург, площадь Труда, ТЦ «Галерея», подземный переход у станций метро «Черная речка», «Лиговский проспект» и многие другие.

ЗА ВРЕМЯ РАБОТЫ ФИРМОЙ БЫЛО ОБСЛЕДОВАНО, ЗАПРОЕКТИРОВАНО И ПРОВЕДЕНО УСИЛЕНИЕ БОЛЕЕ 1000 ЗДАНИЙ

Основными партнерами фирмы являются:

Дирекция транспортного строительства Санкт-Петербурга, Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству Санкт-Петербурга, НПО «Возрождение», Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), ООО «СК «Орион плюс», Дирекция комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений, АО «Ленгипроинжпроект», АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья», ОАО «Ленгидропроект».

В этот торжественный день 30-летия фирмы хочется поздравить и сердечно поблагодарить сотрудников, которые внесли свой вклад в ее развитие и процветание:



**Генеральный директор
Васильев А. А.
1952–2003**



**Генеральный директор
Архипов В. П.
1942–2017**

Мишакова А. В., Мишакову Н. М., к. т. н. Синякова Л. Н., к. т. н. Страхова Д. Н., Васильева И. В., к. т. н. Лебедева М. Н., Макаренкову Т. Г., Александрову Н. С., Рудомазину И. Е., Панькова В. А., Витчака Д. Н., Фадееву С. В., Ковалеву С. В., Булко В. Н., Богачеву С. И., Грамотина А. И., Шутова А. С., Афанасьева К. Н., Кручинина М. В., Зимица С. С., Беликова В. А., Мельникова О. И., Степанова Е. В., а также с благодарностью вспомнить сотрудников, которых уже нет с нами: к. т. н. Соколова В. А., Денисова В. В., Шклярова Ю. К., Липина Б. А.

За выполненные работы научно-проектно-строительной фирме «Спецстройсервис» присуждены:

- ◆ дипломы 1–3-й степени победителю Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию, 1999, 2000, 2003, 2006–2009 гг;
- ◆ звание «Лидер строительного комплекса России», 2009 год;
- ◆ знак общественного признания, 1998 год.



ООО «НПСФ «Спецстройсервис» является членом саморегулируемой организации Ассоциация «Инженерные изыскания в строительстве», членом Гильдии архитекторов и проектировщиков. Фирме выдана лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02300 от 2 марта 2015 года бессрочно.

Наш адрес: 194017, Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 98, корп. 1, помещение 314. Тел/факс: 380-08-95, 380-08-96 моб. телефон 8-931-341-54-17
Электронная почта: info@specstroyserwis.ru, info@specstroyserwis.spb.ru Сайт: specstroyserwis.spb.ru

Антон Детушев: «Современный проект предполагает создание максимума «полезностей»

Михаил Добрецов / О сегодняшнем состоянии и перспективах рынка новостроек сегмента масс-маркет Московского региона, влиянии госпрограммы льготной ипотеки и завершении ее реализации, а также новом проекте, который будет запущен в этом году, «Строительному Еженедельнику» рассказал генеральный директор IKON Development Антон Детушев. ➔

— **Антон Александрович, IKON Development реализует крупный проект комплексного развития территории «Новый Зеленоград». Расскажите, пожалуйста, на его примере, в чем специфика таких проектов?**

— Главное, что необходимо учитывать в таких проектах, — это их масштаб. «Новый Зеленоград» предполагает освоение территории площадью более 90 га с возведением почти 1 млн кв. м недвижимости различного назначения. Расчетное число жителей составит порядка 40 тыс. человек. По сути, это строительство небольшого города, поэтому к реализации проекта надо подходить не просто с девелоперскими, а скорее с градостроительными мерками. Необходимо учитывать массу факторов — социальную, коммерческую и иную инфраструктуру, зеленые насаждения, общественные пространства, места отдыха, приложения сил и пр. В «Новом Зеленограде» мы приняли решение строить дома максимальной высотности, но не для того, чтобы «выжать» из участка побольше квадратных метров жилья, а с тем, чтобы освободить максимум территорий для формирования комфортной среды.

Современный проект предполагает создание максимума «полезностей» для жителей непосредственно возле их домов. Например, рядом с детскими площадками у нас ставятся уличные тренажеры. Таким образом, родители могут присматривать за играющими детьми и одновременно заниматься спортивными упражнениями, без необходимости посещать фитнес-центр, тратя дополнительные деньги и время. Причем этим спортивной инфраструктурой не ограничивается. Создан большой теннисный корт, который при необходимости трансформируется в волейбольную или баскетбольную площадку. И мы видим, что это востребовано, на его использование — очередь.

На территории проекта создан большой тематический парк, здесь мы разместили объемные копии изобретений Леонардо да Винчи — подъемный кран, мост, домкрат, формируя тем самым просветительскую функцию. Это вызвало большой интерес посетителей. Для озеленения и оформления цветников использовались редкие для наших мест растения, причем бирки с них специально не снимались — людям было интересно узнать, что за необычная флора появилась рядом с их домом.

Вдумчивый подход касается и коммерческой инфраструктуры. Мы не просто отдаем под нее первые этажи, но и заранее, привлекая для этого консалтинговые компании, планируем функцию — что и где должно находиться, чтобы это было максимально

удобно для людей. В итоге там, где задумано кафе, формируется зона под уличные столики на летний сезон, а там, где намечено размещение продовольственного магазина, — предусматривается парковка большего размера. И так далее.

Такой комплексный подход и должен, на наш взгляд, отличать современные проекты комплексного развития территорий.

— **Какие опции, по вашему мнению, соответствуют современным проектам в комфорт-классе?**

— Пару лет назад я был членом жюри премии Urban Awards, и там была интересная дискуссия именно о том, какие опции должны входить в современные проекты различных классов жилья. Поэтому я сейчас выскажу консолидированную экспертную позицию по комфорт-классу, тем более что я примерно на 90% с ней согласен.

Итак, к комфорт-классу мы относим многоэтажные дома по преимуществу со сравнительно небольшими 1–2-комнатными квартирами площадью 26–45 кв. м («трешки» и многокомнатные варианты есть, но в очень небольшом объеме). Наличие входной группы с холлом 30–40 кв. м. Обязательно предусмотрены колясочные (некоторые добавляют и специальное помещение, где можно вымыть лапы собакам после прогулки). Хорошая отделка мест общего пользования с применением не самых дешевых материалов. Разнообразная квартирография, в том числе с европланировками. Наличие в квартирах, особенно достаточно просторных, гардеробных (покупатели часто предпочитают именно их вместо второго санузла). Ну и, конечно, набор дворовых функций — детские и спортивные площадки, озеленение, места для выгула собак и пр.

Это ключевые опции комфорт-класса, которые включают в свои проекты практически все застройщики и которые в общем-то ожидает увидеть в этом сегменте покупатель. Разумеется, помимо них, каждый девелопер добавляет какие-то свои «фишки», но они уже, так сказать, к стандарту не относятся.

— **Достаточен ли в Московском регионе спрос на проекты в этом сегменте? Основным драйвером спроса сегодня является госпрограмма льготной ипотеки, которую, по планам, свернут с 1 июля 2021 года. Не грозит ли это рынку стремительным падением спроса?**

— То, что льготная ипотека стала драйвером, — бесспорно. Но, на мой взгляд, главным была не сама по себе ставка в 6,5% годовых,

а то, что государство оказало помощь и отрасли и людям, которые хотели улучшить жилищные условия. Сыграл роль психологический фактор — появление новых (и ограниченных по времени) возможностей для покупателей, хотевших купить жилье, но не решавшихся на это. Повлияла и широта распространения информации. Известно, что и до программы льготной ипотеки многие девелоперы предлагали совместные с банками продукты под те же 6–6,5%. Но не все покупатели об этом знали. Кстати, теперь в рамках этих совместных программ можно встретить ставки и в 2–3% годовых.

Но я обратил бы внимание на другой аспект. Если мы вспомним историю ипотечного кредитования в современной России, то большую часть времени ставка по кредитам составляла показатель ключевой ставки Центробанка плюс 2–2,5 п.п. То есть, когда «ключ» составлял 6,5%, ипотеку давали примерно под 9%. А сейчас ключевая ставка 4,5% (совсем недавно была 4,25%). То есть, по идее, ипотеку банки должны были бы давать под 6,5–7% годовых и без всякой программы госсубсидирования. Однако пока этого почему-то не происходит. Тем не менее, если программу льготной ипотеки свернут, очевидно, что у банков есть финансовый рычаг для сдерживания роста ипотечной ставки.

В то же время я согласен с тем, что начиная примерно с середины этого года рынок ждет определенное охлаждение, снижение спроса. И произойдет это вне зависимости от того, прекратят субсидирование ставки или нет. Дело в том, что программа льготной ипотеки действует уже около года (к июлю будет почти пятнадцать месяцев). За это время практически все, кто хотел и имел практическую возможность ею воспользоваться, это уже сделали. Соответственно, платежеспособный спрос уже большей частью удовлетворен: люди вскрыли «кубышки» и купили ипотеку на хороших условиях. Накопления граждан уже вовлечены в процесс, и других нет. И продолжение программы само по себе не создаст новых заемщиков.

— **Отмечается, что ипотека с господдержкой вымывает с рынка самое доступное предложение. Достаточен ли объем жилья массового спроса на рынке? Насколько сильно сложившаяся ситуация повлияла на уровень цен?**

— В целом действительно появление льготной ипотеки «зачистило» рынок от наиболее доступных вариантов (включая и нераспроданные остатки в старых проектах), и это, в сочетании с самим фактом увеличения спроса, стало существенным фактором роста

средних цен в сегменте. Но далеко не единственным. Цены толкали вверх и переход на проектное финансирование (застройщики заранее об этом предупреждали), и рост стоимости стройматериалов (кстати, ясных объективных причин для этого применительно к российской продукции я не вижу).



Рассчитываем, что новый продукт, который мы намерены скоро вывести на рынок, выстрелит так же, как в свое время Uber или Airbnb

При этом на рынок из-за ряда факторов («подмораживание» запусков в начале первой волны пандемии, когда еще никто не понимал, к каким последствиям она приведет, нехватка рабочих мигрантов и др.) вышло меньше жилья, чем планировалось. По моим оценкам, примерно на 20%. Некоторое затоваривание рынка в сегменте массового жилья благодаря активности покупателей в 2020 году ушло в прошлое. В результате сформировался баланс спроса и предложения. В этой ситуации я не вижу предпосылок для снижения цен, даже невзирая на возможное охлаждение спроса. Дело в том, что из-за перечисленных выше факторов девелоперам, особенно в Московском регионе, просто особо некуда «падать». При этом, конечно, такого активного роста цен, как в прошлом году (порядка 20%), в этом не ожидается.

— **Расскажите, пожалуйста, какие планы у компании на этот год?**

— Главной новинкой этого года станет для нас проект в Сколково, рядом с Мещерским лесом, который мы запустим совместно с ФСК. Архитектурное бюро APEX разработало очень интересный проект комплекса бизнес-класса. Вместе с консультантами из CBRE мы сейчас прорабатываем коммерческую инфраструктуру микрорайона. В конце весны — начале лета, после получения разрешительной документации, начнется строительство и, параллельно, — продажи.

Будет активно строиться в этом году апарт-комплекс премиального класса «Дом Chkalov» на первой линии Садового кольца в Москве, автором проекта которого является Сергей Чобан. Две башни внизу объединяются небольшим 4-этажным торговым центром. В этом году будет завершена работа по надземной части проекта.

Продолжится реализация проекта «Новый Зеленоград». Мы уже начали строительство детского, должно стартовать возведение нескольких корпусов. Всего там в стройке у нас будет около 300 тыс. кв. м недвижимости. И 80 тыс. кв. м жилья планируются в этом году сдать.

Разумеется, мы ведем и поиск новых интересных проектов. Два из них у нас уже в сделке, еще примерно пять — на рассмотрении. Впрочем, мы не особо гонимся за объемами как таковыми. В целом у нас в портфеле проекты на 1,5 млн кв. м недвижимости, так что работой мы обеспечены. Зато в этом году мы намерены проработать и вывести на рынок совершенно новый продукт, который позволит людям «путешествовать» с нами всю жизнь. Мы рассчитываем, что эта наша идея выстрелит примерно так же, как в свое время Uber или Airbnb. Впрочем, пока об этом рано говорить.

40 000
человек будет
проживать на
территории в 90 га
проекта «Новый
Зеленоград»



Объемная опалубка: стремление к росту

Виктор Краснов / Спрос на объемную опалубку в 2021 году продолжит расти, несмотря на удорожание ее основных конструктивных материалов. При этом все больше застройщиков будут предпочитать арендовать, а не покупать ее. ➔

Объемная опалубка (опалубка перекрытий) активно задействуется в современном строительстве, в том числе при возведении многих сложных объектов. Она представляет собой металлическую конструкцию и незаменима при создании монолитных бетонных перекрытий до 20 метров (в усиленном варианте до 40 метров). Объемная опалубка надежно выдерживает серьезные нагрузки, при соблюдении всех правил относительно легко монтируется и демонтируется.

Эксперты выделяют три часто встречающиеся системы объемных опалубочных перекрытий: клиновья, рамная и чашечная. Основное их отличие — это несущая способность и конструктивная особенность соединения вертикальных элементов друг с другом. Выбор той или иной системы, отмечает

генеральный директор ООО «КоммерцСтрой» Александр Синягин, зависит от конкретных задач и для каждого объекта согласовывается с проектировщиком

и заказчиком. Все они при правильном техническом проектировании могут решить поставленные задачи. Разница будет лишь в цене, металлоемкости и удобстве эксплуатации.

Важно, чтобы подбором того или иного вида объемной опалубки занимался квалифици-



директор по продажам ООО «Ренталформ» Андрей Грачев. Именно он может произвести расчет нагрузок. К примеру, под монолитные балки используют опалубку

рамного типа, под перекрытия можно ее комбинировать со стоечной системой перекрытий (в зависимости от высоты). «Мы предлагаем системы опалубки европейских производителей, которые выдерживают нагрузки до 20 тонн на башню. Особенность каждого проекта может увидеть инженер и предложить те или иные конструктивные решения», — добавил он.

Альтернативы нет

Игроки рынка считают, что в целом «ковидный» 2020 год прошел для них относительно безболезненно. Темпы строительства, благодаря принятым государственным мерам, значительно не упали, а значит, и спрос на опалубку

сохранился. Также достаточно позитивно представители отрасли оценивают дальнейшие перспективы рынка, несмотря на вынужденное удорожание продукции из-за существенного роста цен на металл и фанеру.

По словам Александра Синягина, 2020 год стал непростым для большинства отраслей, в том числе и для строительной. Некоторые объекты замораживались в связи с пандемией COVID-19 и связанными с ней ограничительными мерами. Строительные организации испытывали большие затруднения, так как стройка — это непрерывный процесс, в котором все работы связаны между собой, и их остановка чревата большими финансовыми издержками для всех его участников. «Но, несмотря на это, в 2020 году мы наблюдали явный запрос на опалубку высокого качества и надежности. Потребитель приходит к пониманию, что качественное оборудование служит дольше и существенно ускоряет процесс сдачи объекта, что дает ему существенное преимущество, как исполнителю, перед заказчиком. Надеемся, что в этом году, несмотря на значительное подорожание сырья, почти в два раза, спрос по-прежнему будет расти, так как альтернативы для данной продукции нет», — уверен глава компании «КоммерцСтрой».

Представитель Hünnebeck GmbH (Германия) в РФ Виталий Девятко также полагает, что востребованность опалубочных систем будет расти. «В целом я ожидаю в 2021 году продолжения роста рынка. Цены, к сожалению, тоже продолжают расти. В настоящее время компания Hünnebeck GmbH выводит на рынки Европы новые поколения популярных моделей своей опалубки. К сожалению, для российских строителей сейчас эти новшества слишком дороги из-за высокого курса евро к рублю. Но, надеемся, ситуация изменится к лучшему», — подчеркнул он.

«20 ТОНН на башню составляет нагрузка, выдерживаемая качественными системами опалубки»



Выгодная аренда

По мнению экспертов, из-за роста стоимости цен на опалубочное оборудование многие застройщики все активнее будут предпочитать арендовать, а не покупать его. Но советуют при этом не экономить на качестве продукции.



Потребитель приходит к пониманию, что качественное оборудование служит дольше и значительно ускоряет процесс сдачи объекта, что дает ему существенное преимущество, как исполнителю, перед заказчиком

«Практически любые крупные объекты, срок использования оборудования на которых превышает 6–7 месяцев, экономически целесообразно обеспечивать собственным оборудованием. Соответственно, при сроках использования менее полугодия предпочтительнее аренда. Это — главный, но, конечно, не единственный критерий выбора. Также предпочтительно не покупать, а брать в аренду специальные опалубки, которые не используются на большинстве типовых объектов (криволинейные, самоподъемные и прочие «нетиповые» типы опалубки). Если касаться именно объемной опалубки, к нетиповым я бы отнес и пролетные конструкции, которые зачастую лучше брать в аренду», — отмечает Виталий Девятко.

По мнению Андрея Грачева, аренда опалубки для нетиповых конструкций (высотные перекрытия, мостовые конструкции, объемные сооружения для монтажа того или иного оборудования) всегда предпочтительней покупки. Закупка данного оборудования значительно стоит, а проект такого плана может быть для компании разовым. Аренда в данном случае позволит в короткие сроки получить необходимый результат. «В целом, — сообщил он, — если говорить про нашу компанию, мы наблюдаем растущий спрос на аренду опалубки. Все ее виды на данный момент востребованы, т. к. сейчас есть спрос и на жилищную недвижимость, и на промышленные объекты. Наш отдел закупок всегда работает над увеличением парка опалубки».



Фото: <https://monolit-monolit.ru/>

ЛУЧШЕЕ РЕШЕНИЕ ДЛЯ ВАШЕЙ СТРОЙКИ

RENTALFORM

АРЕНДА И ПРОДАЖА ОПАЛУБОЧНЫХ СИСТЕМ И СТРОИТЕЛЬНЫХ ЛЕСОВ

+7 495 204-27-38
+7 812 424-42-71
info@rentalform.ru

rentalform.ru

Мнение

Андрей Грачев, директор по продажам ООО «Ренталформ»

Конечно, 2020 год для всей строительной отрасли оказался непростым, и дело здесь не только в пандемии. Снижение покупательской способности населения, постоянный рост цен на сырье, перенос старта многих проектов и пр. в очередной раз повлияли на индустрию в целом. В середине 2020-го спрос на аренду строительного оборудования начал расти и к концу года пришел в норму. Благодаря этому оборот нашей компании в прошлом году вырос в сравнении с 2019-м на 15%. Несмотря на увеличение цен на материалы и комплектующие, мы оставили тарифы на аренду оборудования на прежнем уровне. В 2021 году также ожидается рост рынка жилищного строительства, многие промышленные объекты начинаются в этом году, т. к. перенесли с 2020 года. В связи с этим мы прогнозируем увеличение выручки на 15–20%.

«СКА Арена»: Per aspera ad astra

Петр Опольский / Проект реконструкции СКК, а по сути сооружения нового спортивного комплекса «СКА Арена» на пр. Юрия Гагарина, 8, наконец получил важнейшие согласования: положительное заключение Главгосэкспертизы России, одобрение Градостроительного совета Санкт-Петербурга и разрешение на строительство Службы госстройнадзора. Это позволяет начать непосредственно возведение объекта. ➔

Напомним, проект реализуется в рамках заключенного концессионного соглашения между Смольным и ООО «СКА Арена». Новая ледовая арена должна стать главной площадкой чемпионата мира по хоккею, который пройдет в Петербурге в мае 2023 года.

Условно-досрочно

Градсовет неоднократно обсуждал проект комплекса и каждый раз находил его неудовлетворительным. Более того, высказывались мнения о необходимости сохранения старого здания и даже признания его объектом наследия — с соответствующей инициативой в КГИОП вышел Петербургский союз архитекторов. Начало демонтажа здания и произошедшее при этом обрушение части объекта, повлекшее гибель рабочего, положили конец этим предложениям, но при этом добавили и скандальности проекту.

На очередном заседании Градсовета генеральный директор ООО «Союз проект» **Иван Смирнов** рассказал, что разработчики постарались учесть все замечания, которые были ранее высказаны к проекту. Рецензент, генеральный директор архитектурного бюро «Земцов, Кондаин и партнеры» **Михаил Кондаин**, отметил, что проделана большая работа по обеспечению транспортной доступности комплекса. Позитивным фактором стало и появление закрытой парковки на 1074 места. «Для облегчения пешеходной доступности представляется целесообразным создание подземного перехода под пр. Юрия Гагарина», — добавил он.

Дискуссии и обмена мнениями, как это обычно бывает на заседаниях Градсовета, проект не вызвал. Глава Комитета по градостроительству и архитектуре, главный архитектор Петербурга **Владимир Григорьев**, заявил, что к внешнему облику здания надо будет еще вернуться и обсудить его отдельно. После чего проект в целом был одобрен.

Архитекторы очень скупко комментируют итоги заседания. Общий посыл такой, что состоявшееся согласование — это своего рода аванс, «выданный» в расчете на то, что фасадные решения будут доработаны. «Безусловно, представленный вариант заметно лучше той "забинтованной банки", которая предлагалась изначально. Но сказать, что он хорош, — явно преувеличение», — считает президент Петербургского союза архитекторов **Олег Романов**.

С ним согласен руководитель мастерской № 6 ЛенНИИПроекта **Михаил Сарри**. «Главный архитектор заверил, что облик здания будет еще меняться и обсуждаться на Градсовете. То, что предлагается сейчас, на мой взгляд, выглядит провинциально, это ни в коей мере не петербургский стиль. Над фасадами, на мой взгляд, необходимо серьезно работать. Вообще, как мне кажется, самым оптимальным решением было бы взять габариты прежнего СКК и пропорционально увеличить их до тех объемов, которые необходимы. Внешний же облик сделать фактически репликой старого комплекса. Если пропорции при изменении размеров будут соблюдены, изменения визуально восприниматься практически не будут. Такое решение было бы данью памяти СКК и, на мой взгляд, не вызвало бы особых возражений», — говорит он.

В ООО «СКА Арена» заверили, что представленные на Градсовете эскизы внешнего облика комплекса не следует считать окончательным вариантом. Более того, сейчас проводится международный архитектурный конкурс по объекту. В нем принимают участие четыре бюро: Asymptote Architecture (США), M.A.R.K. Architect Seppo Mäntylä (Финляндия), Соор Himmelblau (Австрия) и «Земцов, Кондаин и партнеры» (Россия, Петербург).

«В техническом задании был достаточно жестко сформулирован ряд условий. Например, мы просили архитекторов предлагать только те варианты, которые возможно реализовать при уже запроектированном основании и его несущей способности, а также без значительных изменений внутренних планировочных решений или высоты арены плюс учитывать архитектурный фон района. Были сомнения, что такие рамки отразятся на творческой составляющей, но презентации показали обратное. Сейчас экспертное жюри

установки искусственного покрытия для концертных, культурно-массовых мероприятий, выставок, форумов, презентаций. Планируется, что в течение года арена сможет принимать более 160 событий», — рассказывает директор по связям с общественностью ООО «СКА Арена» **Ольга Рудакова**.

Семиэтажное здание (два этажа — подземных) высотой 53,7 м будет разделено на четырнадцать секторов. Ледовый дворец рассчитан на посещение 21,5 тыс. человек на хоккейных матчах и до 23 тыс. — на концертно-развлекательных шоу.

400 ТОНН
дополнительного оборудования можно будет подвесить на конструкцию кровли



анализирует представленные концепции на предмет их стоимости при реализации, сроков и архитектурной составляющей в контексте места строительства. По итогам этой работы и будет определяться победитель», — говорит **Алексей Сидоренков**, генеральный директор ГК «ГОРКА» (генпроектировщик).

Здание включает основную ледовую арену с многофункциональной игровой площадкой (с возможностью различной трансформации), тренировочную арену, а также фитнес-центр с универсальным залом, бассейном 25 на 12 м и рядом иных помещений.

На втором уровне предусмотрены гардеробы, буфеты для зрителей, детские комнаты. На третьем — два клубных помещения с видом на основную арену. На четвертом и пятом — помещения лож VVIP и VIP с подсобными помещениями, а также рестораны. На шестом — зрительское фойе с гардеробами, буфетами и др. На седьмом — помещения для прессы, комментаторские, помещения спецслужб.

«Помимо работы над зданием, идет проектирование и создание парка, который станет логическим функциональным продолжением арены с возможностью проведения культурно-массовых мероприятий на открытом воздухе, занятий спортом, тихого семейного отдыха и прогулок с детьми», — говорит **Алексей Сидоренков**.

Составляющие проекта

Комплекс будет предназначен для проведения соревнований по хоккею с учетом требований Международной федерации хоккея на льду (ИИХФ), КХЛ, ВХЛ, МХЛ. «В целом на арене можно проводить соревнования более чем по двадцати видам спорта: (хоккей, следж-хоккей, фигурное катание, шорт-трек, танцы на льду, волейбол, баскетбол, гандбол, ММА, бокс, спортивные и балетные танцы, художественная, спортивная гимнастика, тяжелая атлетика, теннис и др.). Также предусмотрена возможность





“

В архитектурном конкурсе участвуют Asymptote Architecture (США), M.A.R.K. Architect Serpo (Финляндия), Coop Himmelblau (Австрия) и «Земцов, Кондиайн и партнеры» (Россия)

Общая площадь благоустройства составляет 12 га, на которых будет расположено несколько обособленных зон. Центральной доминантой парка станут главная аллея и основная площадь фестивальной зоны. В нее вошли фестивальная площадка, открытая сцена и каток для массового катания. Спортивная зона состоит из футбольного поля, специальной зоны воркаута, универсальных спортплощадок и теннисных кортов. Семейная зона предполагает размещение детских игровых площадок, беседок для отдыха, скейт-парка и многофункциональных павильонов.

Самый-самый

Проект предполагает ряд параметров и решений, которые, безусловно, позволяют его отнести к уникальным сооружениям. Начинается это с размеров: комплекс запроектирован в статусе самой большой ледовой арены в мире.

В соответствии с Градкодексом РФ объект относится к уникальным благодаря особой конструкции кровли — ширина пролетов составит 113,5 м. «Кроме того, на конструкцию кровли можно будет повесить до 400 тонн дополнительного светового и звукового оборудования. Для сравнения, на масштабных концертах Rammstein подвесы могут достигать 120 тонн, а на шоу Cirque du Soleil — 200 тонн», — отмечает **Алексей Сидоренков**.

Акустический расчет выполнен таким образом, чтобы для зрителей достигался максимальный эффект без возникновения эха. Мультимедийные системы также станут визитной карточкой арены. Уникальная форма медиакуба размером 17,28 на 8,64 м с возможностью движения во время шоу с использованием специально разработанной для проекта системы лебедев (скорость движения 1,5 м в секунду).



В проект заложены уникальные инженерные решения. Так, система воздухообмена обеспечит

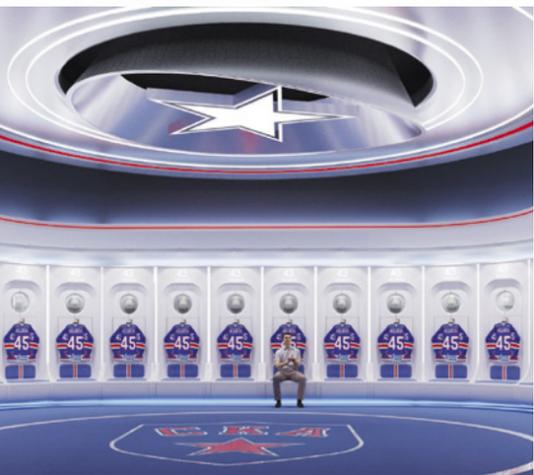
разность температур на льду и трибунах для комфорта спортсменов и зрителей: у поля показатель будет ближе к +5 °С, а на трибунах +17 °С. Воздухообмен главной арены в режиме хоккея составит 572 тыс. куб. м в час, в режиме концерта — 620 тыс. куб. м. Также будет обеспечен самый большой для спортивных объектов в РФ канал скорости передачи данных — 10 Гбит/с.

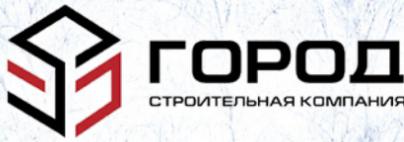
Запроектирована самая современная система безопасности. В том числе с использованием биометрического контроля доступа, учета и поиска, которая позволяет производить идентификацию людей в медицинских масках с вероятностью более 80%. Помимо прочего, система содержит специальные противопожарные условия, учитывающие специфику объемно-планировочных решений.

Внутренний объем здания не помешает обзору поля: угол наклона чаши позволит расположить трибуны компактно. Моделирование визорных точек показало, что со всех мест обеспечивается прямая видимость. Хоккейные борты имеют возможность трансформации в разных размерах без потери зрительских мест. Это требование обусловлено необходимостью иметь ледовое поле разных размеров под различные стандарты и виды спорта: 30 на 60, 28 на 60 и 26 на 60 м.

«К уникальным моментам следует отнести и скорость строительства столь масштабного объекта. По планам к октябрю 2022 года общестроительные работы по арене должны быть завершены, так как, в соответствии с регламентом ПНФ, прежде чем проводить на новом стадионе турнир, его надо проверить и обкатать. Для этого будут проведены тестовые матчи соответствующего уровня. Потом, по аналогии с «Газпром ареной», должна пройти сертификация, а в мае 2023 года — сам чемпионат мира», — заключает **Ольга Рудакова**.

Фото предоставлены пресс-службой ООО «СКА Арена»





ГОРОД
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Срочная новость!

09 апреля 19XX г., в городе Ленинград родился Человек с большой буквы — Михаил Данилович Исмаилов! Его появление на свет является важным событием в жизни нашей великой компании!

Желаем дожить до ста лет, пусть мотор в груди работает без перебоев и без ремонтов, пусть жизнь будет широкой и ровной трассой без ухабов и рытвин!

Желаем, чтобы Вы всегда крепко держали руль своей жизни в твердых руках, чтобы не заносило на крутых поворотах.

Удачной и счастливой дороги! Любви! Львиного здоровья!

А главное, чувствовать себя счастливым каждый день своей жизни!

С днем рождения!

*Всегда с Вами,
Любимое Чадо – Коллектив*



www.sk-gorod.com

СОЧИНСКИЙ

ВСЕРОССИЙСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС

7-11 июня 2021

СОЧИ | СОЧИ

ПРЕДУСМОТРЕНЫ ПЛАТНЫЕ И БЕСПЛАТНЫЕ ФОРМЫ УЧАСТИЯ

СОЧИКОНГРЕСС.РФ

МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ КОНГРЕССА

Google Play | App Store

ОРГАНИЗАТОР: **EXPO TIME**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР: **ЭФЕКС НЕДВИЖИМОСТЬ**

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР: **ДомКлик СБЕР**

ТИТУЛЬНЫЙ ПАРТНЕР: **Петербургская Неважизность**

КЛЮЧЕВОЙ ПАРТНЕР: **metris**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР: **Zoltor 24**

ОФИЦИАЛЬНЫЙ СПОНСОР: **ИМАРКЕТ**

ВЕДУЩИЙ ПАРТНЕР: **Avito Недвижимость**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ БАНН-СПОНСОР: **ВТБ**

ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР: **Яндекс Недвижимость**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: **ЦИАН**

СПОНСОРЫ КОНГРЕССА: **VALO jcsat метр квадратный ЦДС**

СПОНСОРЫ И ПАРТНЕРЫ КОНФЕРЕНЦИЙ: **ТехноКад ИНСИТИ СОФТ НЕДВИЖИМОСТЬ АЛЕКС СЕРТИФИКАЦИЯ Sign.Me ТИЗЕР.ГЛОБАЛ**

ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР: **Ипотека 24**

18+

Первый и устойчивый



Петр Опольский / Главгосэкспертиза России выдала положительное заключение по проекту строительства первой очереди Университетского комплекса Санкт-Петербургского национального исследовательского университета информационных технологий, механики и оптики (ИТМО Хайпарк) в городе-спутнике Южный. Строительство должно начаться в этом году. ➔

Проект стал лауреатом XVIII Международного архитектурного фестиваля «Зодчество», организованного Союзом архитекторов России при поддержке Правительства Москвы и Минстроя РФ, и получил премию Владимира Татлина — высшую награду раздела «Проекты» и золотой знак фестиваля. Помимо этого, проект создается с использованием подхода устойчивого развития в строительстве и отвечает требованиям системы «Green Zoom Университеты и кампусы».

Подобное в подобном

Главная отличительная особенность проекта — комплексное использование самых современных, инновационных и эффективных решений. «При работе над такими масштабными и сложными проектами самая большая трудность обычно заключается в том, чтобы найти взаимопонимание с заказчиком. ИТМО Хайпарк стал в этом смысле приятным исключением — у нас с руководством ИТМО единое видение университета XXI века. Это стало понятно с первых шагов, с технического задания, в котором заказчик поставил во главу угла создание всепроникающей системы, целой иерархии общественных пространств для межличностных и кросс-дисциплинарных коммуникаций, социализации, сотворчества», — рассказывает **Антон Яр-Скрябин, партнер Архитектурного бюро «Студия 44», главный архитектор проекта ИТМО Хайпарк.**

«Важным и во многом уникальным решением при проектировании объектов ИТМО Хайпарк стало создание единых функциональных и композиционных пространств, общественных зон как между блоками учебного корпуса, так и в общежитиях. Также можно отметить решения по цифровизации кампуса, где запланированы офисы для консультации и приема студентов с использованием удаленных сервисов», — говорит **главный специалист Управления объектов гражданско-го назначения Главгосэкспертизы Павел Крутяков.**

Примечательно, что ИТМО Хайпарк призван заложить ключевой тренд для всего проекта города-спутника Южный. «Он должен стать образцом высокотехнологичного, максимально комфортного, экономичного и удобного места для проживания, работы, учебы и развития жителей. Тем более что первый резидент, ИТМО Хайпарк, в смысле инноваций и современных технологических решений задает нам высокую планку», — отмечает **генеральный директор ООО «Город-спутник Южный» Сергей Хромов.**

«Объекты ИТМО Хайпарк первые в ряду современных университетских кампусов, которые, я уверен, появятся в России. Нам очень важно использовать самые современные разработки в области технологий, материалов, энергосбережения, которые могут в дальнейшем быть применены при строительстве других инноцентров», — подчеркивает **генеральный директор АО «ИТМО Хайпарк» Андрей Назаров.**

По словам **Сергея Хромова**, сейчас идет разработка концепции «Город как сервис», в рамках которой будут внедрены инновационные системы информирования. «Это, например, «умные парковки» для быстрого и удобного поиска парковочных мест и автоматизации процесса постановки автомобиля на стоянку. В городе-спутнике Южный будут применены современные технологии, позволяющие осуществлять контроль состояния и управление элементами инженерной инфраструктуры (энерго- и водоснабжением) и минимизировать эксплуатационные издержки. Возможно применение решений для индивидуального автоматического погодного регулирования. Это позволит сэкономить до 30% тепловой энергии при внедрении этих систем. Экономить электроэнергию будем за счет светодиодного уличного освещения, датчиков движения и др., что позволит снизить стоимость энергопотребления до 90%», — рассказывает он.



В проекте предусмотрены и солнечные батареи на кровлях, и рециркуляция дождевых вод, и рекуперация тепла в вентиляционных системах, и автоматизированный мониторинг воздушной среды

В целом...

«В составе ИТМО Хайпарк — несколько функциональных кластеров: учебный, научный, жилой (общежития), спортивный, зона прогрессивных производств, Центр делового управления (Бизнес-инкубатор и Национальный центр урбанистики). Под строительство выделена территория около 90 га вблизи железнодорожной платформы Лесное (29-й км). Поскольку кампус станет частью города-спутника, его градообразующим фактором и драйвером развития, генплан комплекса подчинен идее открытости университета городскому сообществу, «проницаемости контура» кампуса», — рассказывает **Антон Яр-Скрябин.**

По его словам, главная особенность этого проекта в том, что он всеми планировочными и архитектурными средствами поощряет всевозможные виды коммуникации — между студентами, преподавателями, учеными, горожанами и пр. «Это такой гигантский «коммуникационный коллаيدر», ускоряющий социализацию и профессиональное становление учащихся, способствующий научным открытиям на стыке различных дисциплин», — отмечает архитектор.

Первая очередь строительства будет реализована в два этапа. Сначала построят главный учебный корпус, четыре здания общежития № 1 на 618 мест и улично-дорожную сеть. На втором этапе — еще три здания общежития № 2 на 463 места. Главный учебный корпус общей площадью 30 тыс. кв. м — это ансамбль из девяти зданий. Он объединен общей крышей в форме гигантского диска, на котором разместят спортивные зоны, а по контуру будет выстроена беговая дорожка.

«Размещение спортивных зон и бегового трека на кровле служит хорошим дополнением к общей концепции проекта, обеспечивая свежий воздух и хороший вид на студенческий городок во время занятий спортом. Располагая их на кровле здания, а не на уровне земли, университет сокращает площадь застраиваемых территорий и

делает автомобиль более доступным. Каршеринг, со своей стороны, повышает эффективность использования машины, сокращает потребности в личном транспорте и, как следствие, снижает нагрузку на окружающую среду», — отмечает **Вера Бурцева.**

...и в частности

По словам **Антон Яр-Скрябина**, в узловой точке схождения коммуникаций комплекса расположен главный учебный корпус. «Внешне он производит впечатление агломерата функциональных блоков различной формы и назначения. Но при взгляде изнутри это впечатление развеивается, поскольку в интерьере принцип единого перетекающего пространства образования реализован с полнотой и последовательностью, беспрецедентными не только для отечественной, но и для зарубежной практики последних десятилетий», — говорит он.

Композиционное ядро главного учебного корпуса — конференц-зал, который похож на лестницу: это наклонная плоскость, в которую интегрирована система зрительских рядов, проходов, ступеней, лестничных маршей и горизонтальных площадок-подиумов многофункционального назначения. «Лестница» — это и вертикальная коммуникация, и самая большая аудитория, и читальный зал библиотеки, и рекреация — бельведер, откуда сквозь стеклянную стену открывается впечатляющий вид на парк.

«Естественный свет жизненно необходим для поддержания физического и психологического здоровья человека. Остекленные кровли атриумов таким образом выполняют сразу две функции: повышают комфортность пребывания в помещении и сокращают потребление энергоресурсов на дополнительное освещение в дневное время», — считает **Вера Бурцева.**

Заметной особенностью здания станет атриум-трансформер, который легко превращается в конгресс-зал на 2000 человек. «Именно с конференц-залом связаны самые серьезные возникшие технические сложности. Дело в том, что его расчетная высота — 17–18 м, а на площадке будущего строительства действует высотный регламент, по которому здания не могут быть выше 15 м. В итоге мы нашли решение: конференц-зал постепенно уходит на 4,5–5 м ниже уровня земли. Соответственно, и отметки озелененной поверхности центрального парка плавно понижаются в направлении учебного корпуса на 4,5–5 м», — рассказывает **Антон Яр-Скрябин.**

По словам **Веры Бурцевой**, трансформируемое пространство атриума является отличным примером функциональной гибкости. «Это решение отражает динамику жизни учебных заведений, позволяя легко и быстро переоборудовать помещение в зависимости от нужд. Не менее значим и экологический аспект. Очень важно уметь найти баланс между эффективностью использования материальных и строительных ресурсов, потребностями университета и стоимостью жизненного цикла здания», — отмечает она.

Экосоставляющие

Экологический фактор, как уже стало ясно из вышесказанного, — вообще один из ключевых в проекте. «Прежде всего надо сказать о том, что наш кампус спланирован по модели «тотального парка»: здания студенческих общежитий свободно «разбросаны» по его территории. В парке предусмотрена система велосипедных дорожек и крытых галерей, ведущих от общежитий и научных центров к учебному корпусу. Энергоэффективность заложена в самой архитектуре — в компоновке помещений и обширных плоскостях остекления, которые в совокупности обеспечивают отличную инсоляцию естественным светом. В проекте предусмотрены и солнечные батареи на кровлях, и рециркуляция дождевых вод, и рекуперация тепла в вентиляционных системах, и автоматизированный мониторинг воздушной среды. Все это соответствует золотому уровню стандарта устойчивого развития в строительстве Green Zoom», — подчеркивает **Антон Яр-Скрябин.**

повышает эффективность использования земельного участка», — считает **директор Научно-исследовательского института устойчивого развития в строительстве Вера Бурцева.**

Помимо преподавательских, учебных аудиторий, главный корпус будет включать множество коворкингов для проектной и индивидуальной работы, фабрику-лабораторию для экспресс-прототипирования научных разработок, цифровую библиотеку, фуд-корт, парковки для каршеринга и кикшеринга.

«Наличие и доступность шеринговых сервисов даст возможность студентам и гостям ИТМО быстрее перемещаться и

Недавно Главгосэкспертиза дала положительное заключение на проект энергоцентра кампуса. Он будет обеспечивать тепло- и холодоснабжение главного учебного корпуса и общежитий. Энергоцентр состоит из трех блоков: хладоцентра производительностью 4 МВт, автономной котельной мощностью 14,4 МВт и дизель-генераторной установки мощностью 281 кВт — резервного источника электроснабжения информационно-телекоммуникационного оборудования кампуса.

«Создание энергоцентр отвечает "Green Zoom Университеты и кампусы" в части наличия на объекте автономной генерации ресурсов. Так, например, "холод" для систем кондиционирования будет обеспечивать абсорбционная холодильная машина на природном газе, что позволит сократить потребление электроэнергии, снизить эксплуатационные затраты, а также способствовать декарбонизации объекта в целом», — отмечает **Антон Яр-Скрябин**.

Таким образом, все пространство ИТМО Хайпарк обустроят по стандарту «Green Zoom Университеты и кампусы» с использованием энергосберегающих технологий. Например, дождевая вода будет проходить локальную очистку и храниться в резервуарах. Ее можно использовать для уборки тротуаров или полива деревьев и кустарников.

Вера Бурцева отмечает важность такого рационального использования водных ресурсов. «При строительстве мы вносим баланс участка. С одной стороны, мы снижаем площадь водопроницаемой поверхности, с другой — обычно удаляем дождевые стоки на станции очистки, вследствие чего растет нагрузка на очистные сооружения. Применение дождевых стоков для технических нужд позволит сократить использование воды питьевого качества и частично вернет влагу обратно в грунт», — говорит она.

Строительство «зеленых» научно-технологических центров становится устойчивым мировым трендом. Так, например, давно работает Ассоциация азиатских «зеленых» кампусов, в которую входит более 300 университетов. Ассоциация активно разрабатывает стандарты устойчивого развития в строительстве и помогает внедрять передовые технологии в практику азиатских зданий Высшей школы. Россия не исключение, и в скором времени у нас в стране появится передовой, современный научно-технологический центр ИТМО Хайпарк с золотым сертификатом «Green Zoom Университеты и кампусы».

90 га земель вблизи железнодорожной платформы Лесное отведено под проект ИТМО Хайпарк

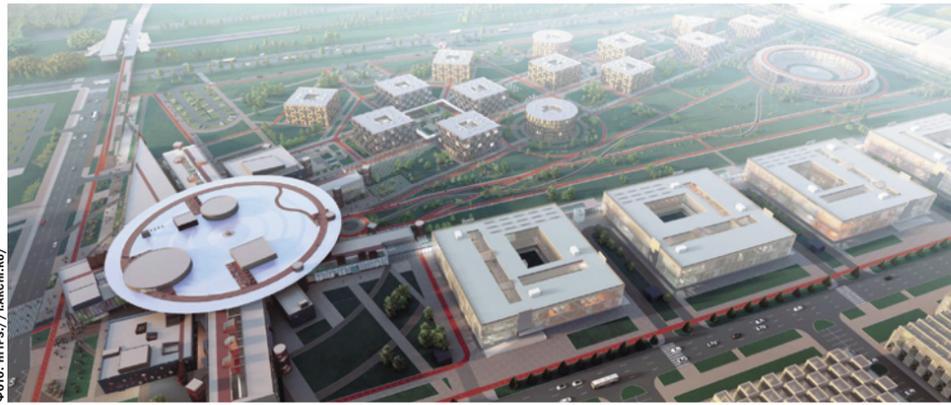
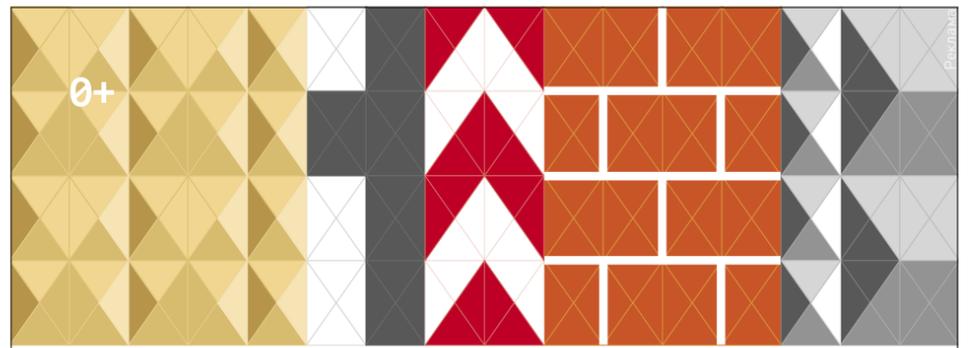


ФОТО: ИТМОС / IARCH.RU/



строим город 12-14 мая 2021

27-я выставка-форум технологий и оборудования для промышленного, жилого строительства и ЖКХ

X межрегиональный архитектурно-строительный форум

официальная поддержка:



Министерство строительства Пермского края

Министерство ЖКХ и благоустройства Пермского края



Департамент градостроительства и архитектуры администрации Перми

главное событие Пермского края для B2B сегмента строительной отрасли



Пермь, ш. Космонавтов, 59
+7 (342) 264-64-31
www.building.expoperm.ru

26-27 мая 2021
ОМСК

ИнтерСиб | ОМСК-ЭКСПО
МЕЖДУНАРОДНЫЙ ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР | ВЫСТАВОЧНАЯ КОМПАНИЯ

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ
Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области;
Министерства энергетики и жилищно-коммунального комплекса Омской области;
Министерства природных ресурсов и экологии Омской области;
Администрации города Омска;
Союза строителей Омской области;
Союза Омская ТПП.

СИБИРСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ

В ЕДИНОЙ ВЫСТАВОЧНОЙ ЭКСПОЗИЦИИ:

СТРОЙПРОГРЕССГОРОД.
25-я специализированная выставка с международным участием. Строительство и архитектура, дизайн, оборудование, техника, инструменты, материалы и конструкции. Цифровизация. BIM технологии.

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. СРЕДА КОМФОРТНАЯ. ЖКХ.
9-я специализированная выставка. Энергосберегающие технологии, автоматизированные системы управления и регулирования потребления энергоресурсов; приборы учета; оборудование, эффективные технологии; эксплуатация жилищного фонда; капитальный, текущий ремонт, внутридомовые инженерные системы; автоматизация и программное обеспечение в сфере ЖКХ благоустройство территорий; коммунальная техника

ДОРСТРОЙТЕХ. СПЕЦАВТОТЕХНИКА.
19-я специализированная выставка. Дорожная техника, оборудование. Технологии строительства, реконструкции, ремонта и содержания дорог, мостов, путепроводов. Придорожный сервис. Диагностика качества дорожных работ. Спецдежда. Страхование. Транспорт

- МИР КЛИМАТА.
- ЧИСТАЯ ВОДА.
- НАУКА.
- КАДРЫ.

Демонстрация современных возможностей строительной индустрии и сферы ЖКХ

Обширная деловая программа: пленарные заседания, презентации, конференции, семинары, круглые столы

МВЦ «ИНТЕРСИБ», ООО «ОМСК-ЭКСПО»
E-mail: expo@intersib.ru | Тел/факс: +7 (3812) 22-04-59; 23-23-30 | www.intersib.ru

2021

Федеральный конкурс среди строительных организаций «НАДЕЖНЫЙ СТРОИТЕЛЬ РОССИИ»

Прием заявок - до 25 октября 2021 года
Торжественное награждение - 26 ноября 2021 года в СПбГАСУ

10 Критериев оценки | 20 Номинаций | 100 Максимальный балл

К участию приглашаются все регионы России

8 800 505 70 43 (доб. 2)
strong-builder.ru

Учредитель и главный организатор: ИНФОСМАРТ
Соорганизатор: СПбГАСУ
При поддержке: МИНСТРОЙ РОССИИ, НОСТРОИ

Власти опять заступились за дольщиков

Ирина Карпова / Потребительский экстремизм дольщиков будет процветать по-прежнему: пока Минстрой РФ и Госдума разрабатывали поправки в законодательство, которые должны блюсти баланс интересов застройщиков и дольщиков, Роспотребнадзор предложил свои поправки в Закон «О защите прав потребителей». Размер неустойки составит 3% от общей цены договора за каждый день.

Законопроект Роспотребнадзора касается разных сфер услуг — предоставления связи, транспортных и медицинских. Документ уже прошел общественное обсуждение.

Статистика в пользу дольщиков

Институт развития строительной отрасли в прошлом году провел опрос застройщиков: с многочисленными претензиями и судебными исками сталкивались почти 70% компаний, почти 50% получили претензии по поводу качества сданного жилья, для 45% судебные иски вылились в серьезную проблему.

За 2018–2019 годы дольщики отсудили у застройщиков более 6,5 млрд рублей по 3,7 тыс. исков — за задержку сдачи объекта или по претензиям к качеству строительства.

Средняя сумма неустойки — 300 тыс. рублей. Но есть и другой опыт. Так, компания «Дальпитерстрой» в 2017 году выплатила 600 млн рублей в пользу тысячи дольщиков, еще почти столько же — в 2018-м.

Им все мало

Роспотребнадзор счел недостаточным неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования. Эта норма действует с декабря 2004 года и не учитывает методику расчета штрафов и пеней на основе ключевой ставки Центробанка, появившейся в 2016 году.

В пояснительной записке указано: действующие размеры неустойки «не

покрывают законного интереса потребителя», который при задержке сдачи объекта «вынужден не только принимать на себя риски, связанные с изменениями в правоотношении с застройщиком, но и претерпевать негативные последствия».

Рассматривая дела, суды руководствуются законом о защите прав потребителей, а не о защите прав дольщиков.

Но суды, как правило, встают на сторону дольщиков. Застройщикам приходится платить.

При этом размер неустойки не получится снизить по суду. Сегодня суд может сократить размер выплат, но чиновники Роспотребнадзора сочли, что «при произвольном существенном снижении неустойки она лишается своего экономического смысла».

По новым правилам застройщику придется выплачивать пени дольщику — частному лицу в размере 3% от цены договора за каждый месяц просрочки; 3% от общей цены договора за каждый день просрочки при нарушении срока устранения недостатков.

По некоторым оценкам, размер неустойки составит более 1000% годовых.

А потребительского экстремизма, полагают власти, вообще не существует. Даже нельзя допустить, что потребитель стремится получить необоснованную выгоду, указано в пояснительной записке.

Между тем известны случаи, когда размер требований превышал размер внесенных дольщиком средств. Были также прецеденты, когда, получив неустойку, потребитель

комментарий

Николай Гражданкин, начальник отдела продаж «Отделстрой»

Хочется отметить, что часто просрочка сдачи дома случается не по вине застройщика. Например, дом готов, а монополисты не выполняют техусловия (по подключению к коммуникациям). Бывают и другие причины, по которым сроки ввода уже готовых новостроек затягиваются. Поэтому требовать неустойку с застройщика, тем более такую высокую, необоснованно.

У нашей компании имидж надежного застройщика, всегда строящего свои дома в срок. Кроме того, мы оперативно заселяем наши новостройки и быстро выдаем свидетельства о собственности на квартиры. Поэтому к нам в этом смысле претензий не возникает.

А что касается законопроекта, то хотелось бы, чтобы законодатели подумали и об ответных мерах по защите интересов застройщика, который мог бы получать неустойку за просрочку дольщиком платежей по рассрочке. Сейчас она несоразмерно мала, а механизм ее получения очень трудоемкий. Предлагаю тогда уж тоже повысить ее до 3% за каждый день просрочки оплаты.



вновь шел в ту же компанию и покупал квартиру на полученную сумму. Застройщики знают также о покупках квартир в проблемных домах с целью получить потом неустойку.

Стандартная ситуация

События обычно разворачиваются так. Застройщик не может вовремя сдать объект и не всегда по своей вине — обстоятельства бывают разные. Понятно, что дольщики волнуются. И тут появляются юристы, которые помогают гражданам писать заявления и выступают в суде. Если появляется целая группа таких дольщиков, застройщик вынужден выплачивать несколько миллионов рублей. Эти средства могли бы пойти на продолжение строительства, устранение

неделок и проч. Выплата неустойки оборачивается замедлением строительства, и срок сдачи отодвигается еще и еще.

Именно поэтому застройщики называли такой алгоритм потребительским экстремизмом.

Нередко массовые выплаты ведут к банкротству компании — таким образом в процедуру банкротства попала в прошлом году компания «Леонтьевский мыс». Многие застройщики, уже покинувшие рынок, также столкнулись с потребительским экстремизмом. В результате некоторые объекты до сих пор недостроены.

Полную версию читайте на новостном портале ASNinfo.ru по ссылке:

ASN.INFO.RU
Агентство строительных новостей



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
8 800 501-03-03

**СКИДКИ
ПОДАРКИ**

• СТРОИТЕЛЬСТВО
• КАМИНЫ
• ИНТЕРЬЕР
• ЛАНДШАФТ
• СТРОЙМАТЕРИАЛЫ
• ИНЖЕНЕРИЯ

✓ супер надёжно
✓ супер быстро
✓ супер лояльно
БЕТОН
С СУПЕРСПОСОБНОСТЯМИ

БИЗНЕС-ПАРТНЕР
ЛСР
БИЗНЕС-ПАРТНЕР
БАЛАЕВ БЛОК
СКАНДИНАВСКИЕ МАТЕРИАЛЫ
ISOPLAAT
НАПЫЛИВЫЙ УТЕПЛИТЕЛЬ
POLYNOR
БИЗНЕС-ПАРТНЕР
DESIGN STUDIO
БИЗНЕС-ПАРТНЕР
РЕА СТРОИ
ФИНИШЕ КРАСИ
TEKNOS

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

Вторая международная выставка Architect Today 2021 и вручение одноименной премии пройдут в мае в Санкт-Петербурге при поддержке Правительства Санкт-Петербурга

Это ежегодное грандиозное событие в историческом центре города соберет 150 экспонентов из России, США, Великобритании, Италии, Австралии и Канады, чтобы продемонстрировать публике свои неординарные идеи.

Вниманию посетителей будут представлены работы в современных направлениях в области дизайна и архитектуры жилой среды (проекты для квартир и домов), бизнес-пространств, таких как отели, рестораны, офисы, концепции и реализованные проекты от специалистов международного уровня. Гости Architect Today смогут ознакомиться с инновационными материалами и новейшими технологиями, услугами, заказать дизайн-проект или подходящее архитектурное решение сразу на выставке. Для этого организаторы создадут все условия, объединяя заинтересованных посетителей и открытых к диалогу специалистов. В прошлом году на выставке были заключены контракты на сумму более чем 300 млн рублей.

В деловой программе мероприятия участвуют эксперты в сфере дизайна, архитектуры, строительства, девелопмента, недвижимости и бизнеса.

В рамках выставки пройдет вручение премии Architect Today по версии журнала «Собака.ru».

Architect Today создает призовой фонд в 1 000 000 рублей, чтобы поддержать архитекторов и дизайнеров, стремящихся создать облик будущего.

Премия будет вручаться по десяти номинациям: реализованные проекты домов, квартир и офисных пространств, концептуальные проекты внутреннего жилого пространства современного человека и архитектурные решения для проживания человека вне города.

АРХИТЕКТУРНЫЕ ПРОЕКТЫ WAFAL ARCHITECTURE
ФОТО ПРЕДОСТАВЛЕНЫ ПРЕСС-СЛУЖБОЙ ARCHITECT TODAY



Человек-Эпоха. Владимир Гольман

(1934–2021)

Скончался Владимир Михайлович Гольман — выдающийся петербургский строитель, один из основателей городского отраслевого сообщества, экс-президент старейшей профессиональной общественной организации «Союзпетрострой», многолетний депутат Законодательного собрания Северной столицы. ➔

В. М. Гольман родился в Ленинграде 1 марта 1934 года. В 1957 году окончил Ленинградский инженерно-строительный институт по специальности «промышленное и гражданское строительство». В 1962 году окончил экономический факультет Ленинградского государственного университета.

Трудовой путь начал мастером строительного участка в тресте № 3 Главленинградстрой. Прошел по всем ступеням профессионального роста. В 1969 году назначен управляющим трестом № 18 «Ленуниверситетстрой». С 1986 года работал заместителем начальника Главленинградстрой, а затем начальником Главного управления по жилищному и социальному строительству Ленстройкомитета. В 1990–1998 годах — генеральный директор АО «Ленстройжилсервис».

Под его руководством осуществлена комплексная застройка Кронштадта, освоены намывные территории на Васильевском острове (400 га) и Юго-Западе (400 га), возведены комплексы зданий университета в Петергофе, выставочный комплекс Ленэкспо, ВНИИ Галургии, ПТУ сталепрокатного завода, ВНИИ ветеринарной энтомологии и арахнологии (Ломоносов), ВНИИ метеорологии им. Д. И. Менделеева (Ломоносов), Невское ПКБ (здание ФРС на Шкиперском протоке), Синявинская птицефабрика.

Одновременно активно участвовал в общественно-политической деятельности. В 1969–1986 годах избирался депутатом Петродворцового совета, в 1994–2012 годах — депутатом городского ЗакСа первого, второго, третьего и четвертого созывов.

Вел активную профессиональную общественную деятельность. Президент Союза строительных компаний Санкт-Петербурга «Союзпетрострой» в 1995–2018 годах.

Почетный академик Российской академии наук. В 1995 году за заслуги в области строительства ему присвоено почетное звание «Заслуженный строитель России». Награжден орденами: «Знак Почета» (1965, 1971 годы), «Октябрьской Революции» (1981), «Трудового Красного Знамени» (1986), «Дружбы» (1999), «За заслуги перед Отечеством» 4-й степени и двадцатью медалями. Удостоен более 60 грамот государственного значения, ведомственных знаков отличия и памятных наград.

Александр Беглов,
губернатор Санкт-Петербурга

Ушел из жизни Владимир Михайлович Гольман. Выражаю глубокие соболезнования его родным, близким, друзьям и коллегам.

С именем Владимира Михайловича связаны яркие страницы в истории Ленинграда — Санкт-Петербурга. Мы знали его как талантливого строителя, активного политического и общественного деятеля.

На счету В. М. Гольмана — важные объекты, возведенные в нашем городе и Ленинградской области. Среди них — здания университета в Петергофе, выставочный комплекс Ленэкспо, Синявинская птицефабрика, различные жилые кварталы.

На протяжении четырех созывов Владимир Гольман был депутатом Законодательного собрания Санкт-Петербурга. В эти годы он многое сделал для разработки и совершенствования законодательства о жилищном строительстве в новых условиях.

Вместе с коллегами Владимир Михайлович создал и длительное время возглавлял профессиональное объединение «Союзпетрострой», плодотворно трудился в Градостроительном совете при Правительстве Санкт-Петербурга.

В. М. Гольман пользовался огромным авторитетом в строительном сообществе. Человек энергичный, деятельный, инициативный и



23 года
Владимир Гольман
был президентом
Союзпетростроя

глубоко преданный родному городу — таким мы его знали.

Светлая память.

Вячеслав Макаров,
председатель Законодательного собрания Санкт-Петербурга

От имени депутатов Законодательного собрания Санкт-Петербурга выражаю искренние, глубокие соболезнования родным, близким и коллегам Владимира Михайловича Гольмана.

Санкт-Петербург понес тяжелую утрату. Ушел из жизни один из основателей петербургского парламента, яркий и талантливый политик, ветеран строительной отрасли, настоящий гражданин, полностью посвятивший себя служению Отечеству и родному городу. Владимир Михайлович был удивительно светлым человеком — личностью огромного масштаба. Он по праву пользовался громадным авторитетом и уважением коллег, доверием и поддержкой избирателей. При его личном участии были приняты законы, во многом определившие развитие Санкт-Петербурга. Именно его подпись стоит на договоре об образовании Парламентской Ассоциации Северо-Запада России.



Прекрасный организатор, даже в самых сложных ситуациях уверенно решающий все проблемы. Вне рабочего времени, несмотря на высокие должности, он всегда был равным среди равных

Мы всегда ощущали его поддержку в решении самых сложных вопросов. На любом посту Владимир Михайлович стремился приносить пользу Санкт-Петербургу, его жителям и всей стране. Его заслуги перед Россией отмечены высокими государственными наградами и почетными званиями.

Память о Владимире Михайловиче Гольмане навсегда сохранится в наших сердцах!

Владимир Яковлев,
экс-губернатор Петербурга,
президент Российского союза строителей

Многотысячный коллектив Российского союза строителей скорбит о смерти известного в стране строителя Владимира Михайловича Гольмана.

Владимира Михайловича отличали высочайший профессионализм, яркий талант и огромная трудоспособность в работе на благо России и строительного сообщества. Он являлся признанным авторитетом в области строительства, о чем свидетельствует почетное звание заслуженного строителя Российской Федерации. Разработанная им в 90-е годы схема строительства жилья с долевым участием граждан легла в основу нынешнего законодательства, ставшего новой ступенью в эволюции жилищного строительства в России.

Уважение и доверие петербуржцев к твердой гражданской позиции, проявленной Владимиром Михайловичем в служении интересам нашего Санкт-Петербурга в качестве депутата Законодательного собрания, позволили ему четырежды избираться в состав высшего законодательного органа государственной власти Санкт-Петербурга.

Уход из жизни Владимира Михайловича — это огромная потеря для его семьи, друзей и профессионального сообщества, коллектива Союза «Союзпетрострой», созданного его трудом и энергией.

От имени Правления Российского союза строителей и от себя лично выражаю искренние соболезнования родным и близким, коллективу Союза «Союзпетрострой».

Александр Вахмистров,
экс-вице-губернатор Петербурга, президент СРО А «Объединение строителей СПб»

Знал Владимира Михайловича много лет и всегда удивлялся его активной жизненной позиции, настойчивости и мудрости в принятии решений, широте души. Всю жизнь этот замечательный трудолюбивый человек посвятил строительству, с честью носил почетное звание заслуженного строителя Российской Федерации, прошел путь от мастера, начальника участка, прораба до самых высоких

руководящих постов, был депутатом петербургского Законодательного собрания четырех созывов и пользовался непререкаемым авторитетом в профессиональном строительном сообществе, среди депутатов городского парламента, в деловых и правительственных кругах.

При его непосредственном участии в Ленинграде — Петербурге возводилось огромное количество новых объектов: в их числе выставочный комплекс Ленэкспо, гостиница «Прибалтийская», студенческий городок ЛГУ.

Светлая память о Владимире Михайловиче, талантливом руководителе и прекрасном человеке, навсегда сохранится в памяти тех, кто был с ним знаком.

Выражаю искренние соболезнования его родным и близким, коллегам и друзьям.

Олег Бритов,
исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций, вице-президент РСС в СЗФО

Владимир Гольман останется в нашей памяти строителем Ленинграда. С его именем связано освоение намыва на Васильевском острове, строительство Ленэкспо, застройка Кронштадта и множество других знаковых проектов.

Он не только строил, но и последовательно защищал интересы коллег-строителей, будучи депутатом городского парламента и возглавляя «Союзпетрострой».

Выражаем соболезнования родным и близким Владимира Михайловича. Это большая потеря для нашего города.

Марк Лернер,
генеральный директор компании «Петрополь»

Ушел из жизни Владимир Михайлович Гольман, Человек-Строитель.

Больно.

С этим сложно смириться, потому что он был из породы тех людей, которые, кажется, должны быть всегда, потому что они — не просто люди, но символы и глыбы!

Пройдя путь от обычного мастера до руководителя крупных строительных трестов, Гольман построил тот советский Ленинград, который мы знаем, — школы, кинотеатры, жилые дома, студенческий городок в Петродворце и выставочный комплекс Ленэкспо на Васильевском острове.

Затем, будучи президентом Союза строительных компаний Петербурга «Союзпетрострой» и старейшим депутатом петербургского ЗакСа первых четырех созывов, Гольман последовательно и неуклонно защищал интересы строительной отрасли.

Но главное, Владимир Михайлович был невероятно притягательным человеком в личном общении. Он очень тонко чувствовал людей, к каждому мог найти индивидуальный подход, всегда был щедр и исключительно галантен.

Гольман — человек-Эпоха!

В нашей памяти он навсегда останется полным энергии и молодецкого задора, искрометного юмора и высочайшего профессионализма!

Александр Гутман,
генеральный директор АО «Монолитстрой»

50 лет работы вместе с Владимиром Михайловичем показали его как исключительно порядочного человека, профессионала величайшего уровня. Прекрасный организатор, даже в самых сложных ситуациях уверенно решающий все проблемы. Вне рабочего времени, несмотря на высокие должности, он всегда был равным среди равных.

Я многому научился у него и всегда в трудные минуты вспоминал его оптимизм и уверенность в решении проблем. Такого человека невозможно забыть, он останется в сердце на долгие-долгие годы.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

**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

