



2

ИНТЕРВЬЮ

Николай Линченко: «До монополизации рынка Петербургу еще очень далеко»

Свой взгляд на актуальные проблемы развития строительного комплекса города высказал вице-губернатор Санкт-Петербурга

18

ГДЕ КОМФОРТНО ЖИТЬ

Выводим формулу устойчивого строительства

Как девелоперы находят баланс в экономике, энергоэффективности и экологичности проектов жилых комплексов

22

АРХИТЕКТУРА

Архитектурный бетон: тренды нового времени

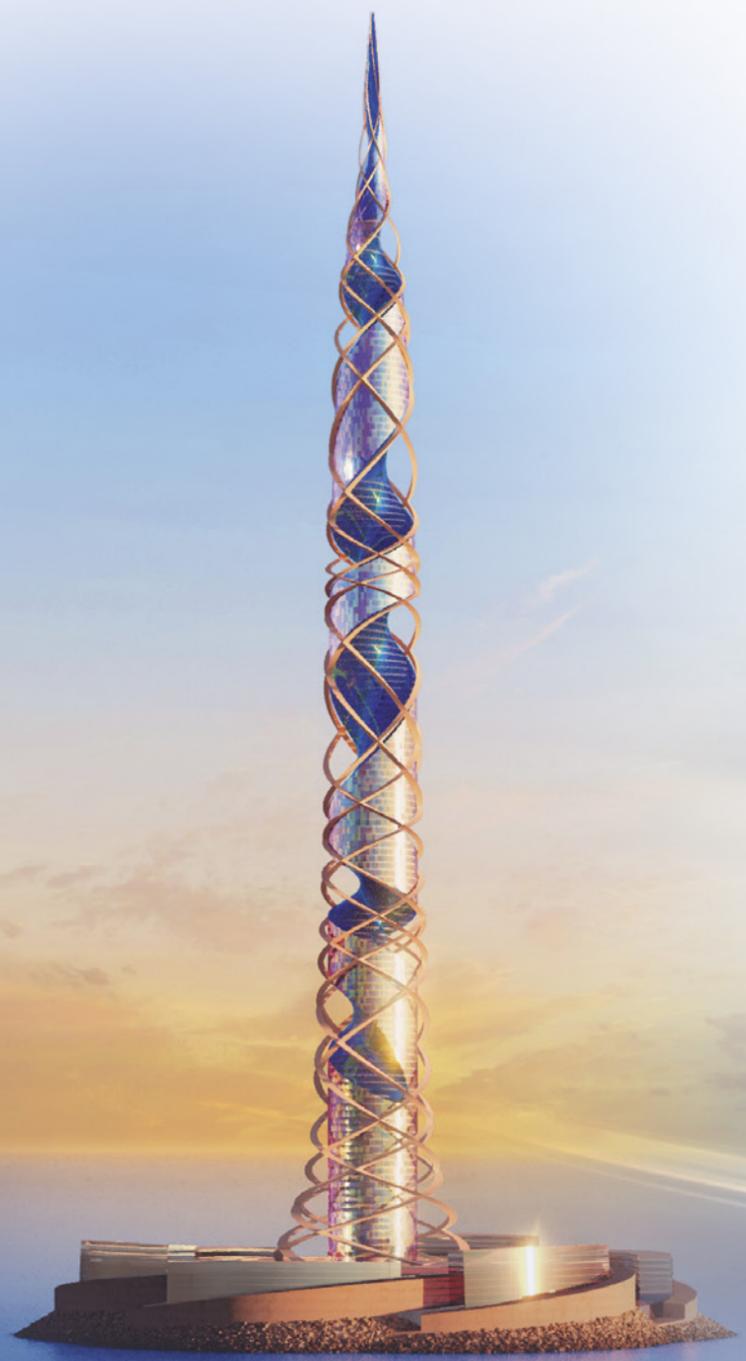
Активно используемый в зарубежных странах при отделке фасадов и внутренних конструкций материал постепенно начинает применяться и в России

30

ПРОМЫШЛЕННОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО

Промышленной стройке приказано ускориться

Поставленная властями задача ускорить и удешевить строительство промышленных объектов представляется участникам рынка если не утопичной, то очень сложной



5

ПРОЕКТ

Амбиции Газпрома подросли до 700 метров

Не успели горожане свыкнуться с появлением в Санкт-Петербурге 400-метрового небоскреба «Лахта Центр», а некоторые даже полюбить его, как родилась инициатива строительства второй башни. Большинство экспертов скептически отнеслись к новой затее.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ПАО «Газпром»

ДОМА
НА СОЛНЕЧНОЙ
СТОРОНЕ
ДУДЕРГОФСКОГО
КАНАЛА

ОГНИ ЗАЛИВА

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

+7 812 611 05 50
ognizaliva.ru

БФА
DEVELOPMENT

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

**ЭКСПЕРТИЗА
КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ**

**БЕЗ СТРЕССА.
ОПЛАТА
ЗА РЕЗУЛЬТАТ.**

Т. (812) 993-993-0
expertizaspb.ru

Реклама

Николай Линченко: «До монополизации рынка Петербургу еще очень далеко»

Михаил Кулыбин / Свой взгляд на актуальные проблемы развития строительного комплекса города, перспективы первичного рынка жилья, совершенствование медицинской инфраструктуры и на многие иные вопросы в интервью «Строительному Еженедельнику» высказал вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай Линченко. 📌

— **Николай Викторович, прошел год после начала пандемии коронавируса. Сумела ли, по вашему мнению, строительная отрасль города ответить на этот вызов и справиться с возникшими новыми задачами?**

— На мой взгляд, и Петербург в целом, и его строительный комплекс в частности достойно проходят период пандемийных ограничений. Коронавирус оказался тем вызовом, который стал стимулом для того, чтобы вся отрасль сплотилась и действовала единым фронтом, что очень важно в таких кризисных ситуациях.

Как известно, Петербург был в числе регионов, где работа строительных компаний не прерывалась ни на неделю. Очень четко мы отработали с Росреестром, благодаря чему, несмотря на закрытия МФЦ, ведомство продолжило регистрацию договоров долевого участия. Пауза в этой работе была минимальной, и это позволило застройщикам продолжать продажи и тем самым — финансирование стройки. При этом девелоперами грамотно и системно были предприняты меры, необходимые для предотвращения распространения коронавируса на действующих стройплощадках. Слаженные и четкие действия как городских властей, так и компаний позволили минимизировать влияние пандемии на строительный сектор. Благодаря этому мы можем констатировать, что отрасль завершила прошлый год с хорошим результатом.

Помимо общеотраслевой ситуации, прекрасно, на мой взгляд, отработал Комитет по строительству. Это отразилось и в общих результатах его деятельности, и в реализации спецмер в рамках его компетенций, непосредственно направленных на борьбу с коронавирусом.

Так, при бюджете на 2020 год в объеме примерно 21 млрд рублей Комитетом суммарно было освоено более 26 млрд. В итоге вместо 31 объекта социальной инфраструктуры, которые планировалось ввести в эксплуатацию в прошлом году, по факту было сдано 35. Причем ведомство запросило, получило и освоило сверхплановое финансирование на дополнительные объекты. Комитет продемонстрировал высокое качество работы, что дало не только экономический, но и очень позитивный психологический эффект.

В числе важнейших экспресс-мер, принятых в самом начале еще первой волны пандемии, нельзя не назвать сверхбыстрое развертывание временного госпиталя на площадях «Ленэкспо». За неделю был создан стационар на тысячу коек. Для сравнения: в Китае, который славится организованностью действий и высокой скоростью работ, аналогичный по мощности медицинский объект из вагончиков строили две недели. При этом наш госпиталь в «Ленэкспо» был и более удобен с точки зрения работы медицинского персонала, и технологически более соответствовал противоэпидемическим требованиям (четкое выделение «красной» зоны, дезинфекция стоков и вытяжной вентиляции, грамотная маршрутизация, санпропускники и пр.).

Помимо этого, наши специалисты принимали непосредственное участие в противоэпидемическом приспособлении и переоборудовании 23 действующих стационаров. Кроме того, поликлиника № 20 в Московском районе была оперативно переделана под стационар. И все это при очень сильном не только физическом, но и эмоциональном напряжении.

Фото: Николай Крестьянов



**2,5-3
МЛН КВ. М —
это оптимальный
годовой объем
ввода жилья
в Петербурге**

— **Пандемия в целом заставила обратить особое внимание на развитие медицинской инфраструктуры города. Что сделано в этом направлении и какие строятся планы на перспективу?**

— Главное достижение — это, конечно, стремительное строительство нового корпуса Госпиталя ветеранов войн — так называемого трансформера. Отмечу, что Петербург стал и идеологом и новатором в создании таких объектов в целом в России.

Термин «трансформер» в названии объекта указывает на специфические конструктивные особенности здания. В обычном режиме работы это лечебно-диагностический корпус госпиталя. В случае же возникновения эпидемиологических проблем, как в настоящее время, корпус очень быстро трансформируется в автономный стационар для инфицированных больных. Кроме того, при необходимости возможно оперативное изменение функционала отдельных блоков. Все необходимые инженерно-технические решения для выполнения этих задач заложены еще на стадии проектирования.



Постоянное решение проблем пострадавших дольщиков — слишком дорогая для государства цена, чтобы искусственно поддерживать существование на рынке слабых застройщиков

Нельзя не отметить крайне сжатые сроки реализации проекта. В штатном режиме шестизэтажный корпус площадью почти 20 тысяч кв. м возводился бы около 3,5 года. На практике же этап проектирования занял всего четыре месяца (при нормативе на такие объекты в двенадцать месяцев). Заложено здание было 9 июля 2020 года и построено менее чем за шесть месяцев (обычный срок — 2,5 года).

Стационар был сдан в последних числах ушедшего года. Интересно, что это был не технический ввод, после чего еще длительный период идет установка и пусконаладка техники. В данном случае речь идет именно о начале работы. К моменту сдачи на объекте уже было смонтировано все необходимое медицинское и иное оборудование. 18 декабря было дано

разрешение на ввод в эксплуатацию. 28 декабря корпус получил лицензию на предоставление медицинских услуг, а 29 декабря в него уже поступили первые пациенты.

Полученный опыт планируется тиражировать. Есть планы по созданию еще нескольких аналогичных объектов. Так, станционный трансформер намечено построить в 2021 году для больницы св. Георгия на Северном пр. в Выборгском районе города. В феврале состоялась церемония закладки первого камня в основание объекта, в которой принял участие губернатор Петербурга Александр Беглов. Поскольку острота проблемы с койко-местами существенно снизилась, сверхскоростей на этом объекте показывать не планируется, работы будут вестись хоть и быстро, но в более спокойном темпе. Однако уже к ноябрю стационар будет сдан и в декабре сможет принять первых пациентов.

Еще один подобный объект может появиться в Приморском районе, где планируется создание медицинского кластера. Для ускорения процесса там мы тоже планируем использовать опыт, полученный при строи-

— **Как вы оцениваете ситуацию с переходом застройщиков на новую схему финансирования жилищного строительства через проектное кредитование и использование эскроу-счетов?**

— Оценка доли объектов, строящихся с использованием проектного финансирования, в общем их объеме — вопрос достаточно сложный. Все зависит от того, как считать. Если оценивать тот объем, который находится в настоящий момент в продаже, то да, по новой системе возводится около половины. Если же считать по объектам, получившим разрешение на строительство и имеющим сроки ввода до 2023–2024 годов, то пока больше половины проектов в Петербурге реализуется еще по старой схеме.

Впрочем, на мой взгляд, переход на новую схему в городе в целом происходит хорошо. Надо отметить, что, хотя благодаря государственной программе субсидирования ставки по ипотеке особых проблем со спросом на новостройки во время коронавируса и не возникло, проектное финансирование обеспечило психологическую уверенность, что объекты будут вводиться в срок — как для строителей, так и для граждан. Очень важно, что, если бы объемы продаж резко упали, новая схема создала бы необходимую подушку безопасности для всех проектов.

Кроме того, все профессиональные игроки рынка понимают, что госпрограмма льготной ипотеки так или иначе — мера временная, которая будет свернута. Даже если она не будет ликвидирована полностью, скорее всего, произойдет переориентация господдержки на определенные категории граждан. Поэтому уже сейчас застройщики прорабатывают стратегию своих действий в возможной ситуации существенного снижения спроса. И здесь снова свой позитивный эффект даст новая схема финансирования отрасли, играющая мощнейшую стабилизирующую роль. Так что в любом случае проведение этой реформы, безусловно, оправданно.

— **Многие отмечают, что она привела к росту монополизации в отрасли. Как вы оцениваете положение в этой сфере и не вызывает ли оно беспокойства у властей Петербурга?**

— Рассматривая существующее положение, нужно взглянуть на вопрос в комплексе. Во-первых, действительно в конце 1990-х — начале «нулевых» годов, когда строительные процессы в рамках новых схем активизировались, на рынке появилось огромное число игроков. И далеко не все они были профессиональными строителями и обладали необходимым уровнем компетенций. Многим работа на рынке жилья казалась простой: собери деньги с граждан, нанмай генпродючера и клади прибыль в карман. Эти иллюзии рынок быстро развеял, особенно в кризис 2008–2009 годов, когда множество застройщиков разорились, оставив в наследство городу долгострой. Так что априори считать обилие компаний на рынке позитивным фактором не стоит.

С тех пор число игроков рынка неуклонно сокращается — как до реформы, так и после нее. При наличии желания этот процесс, конечно, можно назвать «монополизацией». Но в реальности это уход слабых, малопрофессиональных компаний, не имеющих необходимых ресурсов для стабильной работы на рынке, который, увы, но это данность, подвержен влиянию экономических кризисов.

По большому счету, определенное укрупнение игроков рынка и обеспечение работы на нем только надежных и эффективных девелоперских структур было одной из целей реформы и вполне ожидаемым ее результатом. Постоянное решение проблем пострадавших дольщиков — слишком дорогая для государства цена, чтобы искусственно поддерживать существование слабых застройщиков. Они могут перейти работать на генподряд, освоить другие ниши. Лучше пусть девелоперов станет меньше, но в их надежности не будет сомнений.

Что же касается реальной монополизации рынка, то до нее Петербургу еще очень далеко. По данным Комитета по строительству, в городе работает 66 компаний-застройщиков. Для того чтобы злоупотреблять положением на рынке, нужны определенные согласованные действия игроков. Даже двум-трем компаниям сложно о чем-то договориться. Что уж говорить о нескольких десятках? Конечно, в городе есть девелоперы-лидеры, но и между ними, и в целом по рынку существует достаточно жесткая конкуренция. Так что говорить о возможности каких-то злоупотреблений не приходится. И наоборот: мы видим постоянное улучшение качества проектов, появление в них новых опций комфорта, объектов инфраструктуры и различных интересных «фишек», что говорит о борьбе за покупателя между компаниями. И эта конкуренция идет на пользу всем.

— Реформа и особенно введение госпрограммы льготной ипотеки привели к стремительному росту цен на новостройки (почти 30% по итогам прошлого года). Что представляет собой этот тренд, на ваш взгляд: проблему (ведь доступность жилья для граждан снижается) или достижение (ведь финансовая стабильность компаний укрепляется)?

— Я не стал бы ограничивать этими двумя факторами причины роста цен на жилье в

новостройках. Это очень сложный вопрос, и здесь действует целый конгломерат причин.

Помимо уже названных, к ним следует отнести и объективные обстоятельства, вызывающие рост себестоимости строительства. В частности, существенно подорожали стройматериалы. В первую очередь это касается металла. На мировом рынке сложилась ситуация, которая вызвала значительный рост цен на металлопрокат, что потянуло за собой и внутренние цены на эту продукцию. Еще один фактор — рост оплаты труда, связанный с нехваткой трудовых мигрантов. Чтобы привлечь рабочих-строителей, компании заметно увеличили заработки. Наконец, есть и чисто рыночные стимулы роста цен. В целом заявляется меньше новых проектов, чем ранее, снизились объемы предложения, что в сочетании с ростом спроса, обеспеченным льготной ипотекой, конечно, толкает цену «квадрата» вверх.

Учитывая общеэкономическую ситуацию и проблемы, вызванные пандемией, я считаю текущее положение на рынке в целом нормальным. Конечно, сейчас на него влияет множество разнонаправленных факторов, поэтому он находится в состоянии некоторого дисбаланса, но, думаю, постепенно будет найдена новая «точка равновесия», и наступит очередной период относительной стабильности, во время которого каких-то резких скачков уже не будет.

— В прошлых наших беседах вы говорили, что Петербург приложил много усилий, чтобы отстоять свою позицию о невозможности роста объемов вводимого жилья. Более того, вы отмечали, что город планирует снизить темпы стройки. Не взвинтит ли это цены на новостройки на совершенно недопустимые для граждан высоты?

— Действительно, Петербург не мог брать на себя невыполнимых обязательств. Напомню, Минстрой РФ настаивал на росте к 2024 году объемов ввода до 5,35 млн кв. м

жилья ежегодно. Эта цифра и по оценке экспертов, и по мнению городских властей совершенно нереалистична. Ни с точки зрения рыночного спроса на жилье, ни по возможностям Петербурга не обеспечить такие объемы необходимой инфраструктурой. Радикальный рост жилищного строительства требует столь же масштабного увеличения финансирования модернизации головных источников и сетей тепло-, электро- и водоснабжения, а также водоотведения. То же касается и пробивки новых улиц, строительства развязок, виадуков и пр. По нашим примерным подсчетам, при вводе порядка 5 млн кв. м жилья в год на развитие всей необходимой инфраструктуры потребуется свыше 750 млрд рублей. Очевидно, что такое наращивание финансирования из бюджета Петербурга — невозможно.



Во время коронакризиса проектное финансирование обеспечило психологическую уверенность, что объекты будут вводиться в срок — как для строителей, так и для граждан

После того, как в прошлом году Президент России Владимир Путин отдал распоряжение скорректировать цели нацпроекта в связи с негативным влиянием пандемии, мы очень быстро сумели согласовать с Минстроем РФ планы по объемам ввода жилья, основываясь на документе стратегического перспективного развития города. Поэтому в ближайшее время Петербург даже ожидает плавное снижение темпов строительства. Если на 2021 год намечена сдача 3,19 млн кв. м, а на 2022-й — 3,41 млн, то в

2023 году этот показатель составит 2,77 млн, а в 2024-м — 2,65 млн кв. м. По нашим оценкам, 2,5–3 млн кв. м — это оптимальный объем ввода, поддерживающий равновесие рынка, позволяющий замещать выбывающий аварийный жилой фонд, планомерно осваивать новые территории. Работать же «пылесосом», вводя избыточные «квадраты» для граждан, переезжающих из других регионов, нашей задачей никогда не было. Мы стремимся к равновесному рынку, обеспечивающему качество проживания, а не «рекорды ввода».

Не думаю, что это вызовет серьезный дефицит жилья и, как следствие, рост цен. Напомню, что до запуска госпрограммы льготной ипотеки, которая вызвала мощный всплеск спроса, в Петербурге в течение нескольких лет, рекордных по объемам ввода, накапливался некоторый избыток предложения. Безусловно, его нельзя было назвать критичным, тем не менее жилья строилось больше, чем покупалось. Отмечу, что девелоперы это тоже видели, и в значительной степени именно поэтому на 2020 год многими застройщиками было намечено снижение объемов вывода нового предложения. Понятно, что взрывного роста спроса из-за льготной ипотеки прогнозировать не мог никто.

Как я уже говорил, госпрограмма, по крайней мере в прежнем виде, скорее всего, будет свернута. Как следствие, спрос существенно снизится. Этот тренд будет тем более заметен, что за время субсидирования ставки практически все, кто нуждался в жилье и имел возможность претендовать на льготную ипотеку, уже взяли кредиты. Собственно, эксперты уже сейчас фиксируют некоторое снижение интереса к программе. Так что думаю, что некоторое снижение объемов строительства будет вполне оправданно и с точки зрения снижения спроса.

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



День строителя 2021
65-й юбилейный всероссийский праздник
5 августа 2021 года

Праздничный концерт | Поздравления и приветствия официальных лиц
| Знаки отличия за трудовые достижения | Награды за творческие и спортивные достижения
| Выступления эстрадных артистов

Генеральный партнер: **ГЛАВСТРОЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

Партнеры: **РСТИ**, Росстройинвест, **Группа Эталон**, **ЛСР**, **СПБ РЕНОВАЦИЯ**, **СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ АССОЦИАЦИЯ СРО с 2010 года в Госреестре**, **ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**, **ЦДС СТРОИМ ДЛЯ ЖИЗНИ**, **ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ Санкт-Петербурга**, **СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ**, **SetlGroup**, **БФА ДЕВЕЛОПМЕНТ**, **Балтийская женчужина**

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

Официальный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК**

Стратегический информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬСТВО • ТЕХНОЛОГИИ • ОРГАНИЗАЦИЯ**, **stopressTV ВИДЕОПОРТАЛ**

Присоединяйтесь к подготовке юбилейного праздника.
 Подробности: ☎ (812) 714-23-81, 570-30-63 ✉ ssoo_info@mail.ru 🌐 www.stroysoyuz.ru



Когда бизнес не только бизнес

Вера Чухнова / Когда говорят о социальной ответственности бизнеса, обычно имеют в виду достойную зарплату и условия труда или участие в благотворительных программах. Но, по сути, этим вопрос не исчерпывается. Перед государством стоят серьезные задачи, в частности, в сфере ЖКХ, и решить их без бизнеса, ориентированного на участие в госпрограммах, фактически невозможно. ➔

Замена устаревших лифтов — вопрос давний и большой. По данным Минстроя РФ, к 15 февраля 2025 года необходимо поменять около 135 тыс. единиц оборудования с истекшим сроком эксплуатации. В 2020 году в стране было заменено более 16 тыс. лифтов, в этом — запланировано еще около 13 тыс. Правительство РФ требует ускорить процесс. Для этого распоряжением премьер-министра РФ Михаила Мишустина на эти цели в 2021 году дополнительно выделено 750 млн рублей.

Решая госзадачи

И вот здесь важнейшую роль начинают играть предприятия, подстраивающие свою работу под решение важных государственных задач. Одно из них — Щербинский лифтостроительный завод (ЩЛЗ). Финансовый институт развития в жилищной сфере России АО «ДОМ.РФ» с середины 2019 года ДОМ.РФ принимает меры по стимулированию деятельности этого предприятия в целях реализации государственных программ в сегменте лифтостроения.

Поэтапная модернизация завода увеличит производство профильной продукции почти на 40%. Строгий контроль качества продукции в сочетании с мерами по оптимизации себестоимости позволили предприятию активно участвовать в тендерных процедурах по региональным программам капремонта многоквартирных домов в части замены лифтов, предлагая привлекательные условия и конкурентные цены.

ЩЛЗ в 2020 году выиграл контракты на поставку 5,5 тыс. лифтов в 36 регионов. Всего же с 2018 года, когда предприятие начало участвовать в тендерах на поставку оборудования для фондов капремонта, в субъекты РФ было направлено более 18,5 тыс. подъемников.

В 2020 году среди регионов рекордное количество лифтового оборудования — почти 290 лифтов — было поставлено в Коми. Кроме того, от 100 до 300 машин получили Иркутская, Волгоградская, Мурманская, Нижегородская области, Хабаровский, Ставропольский и Красноярский края. Один из факторов, наиболее привлекательных для заказчика, то, что по заключаемым договорам расходы на логистику несет поставщик оборудования.

«Сотрудничество с региональными фондами капитального ремонта является для нас одним из приоритетных направлений. Имеющийся спрос на наши лифты объясняется не только конкурентной закупочной стоимостью, но и высокими эксплуатационно-техническими характеристиками, наличием аккредитованных монтажных организаций и оперативностью поставки», — отметил генеральный директор ЩЛЗ **Антон Артемьев.**

По его словам, новая линейка лифтов, выпускаемая предприятием, полностью соответствует повышенным требованиям к комфорту пассажиров и их безопасности. Начало 2021 года стало не менее успешным. ЩЛЗ в рамках работы с регионами за первый квартал осуществил поставки продукции по программам капремонта в семь субъектов РФ. Всего — более 1200 лифтов. В этом году рекордсменом по замене лифтового оборудования силами ЩЛЗ пока является Волгоградская область, куда будет поставлено 507 машин. Свердловская область получит 289 лифтов, Уфа — 216, Челябинск — 143.

С опорой на свое

Еще одной важнейшей государственной задачей, поставленной руководством страны несколько лет назад, стало импортозамещение. Свой вклад в это дело вносит и ЩЛЗ. В рамках реализации плана мероприятий по импортозамещению предприятие приступило к разработке современной отечественной безредукторной лебедки для лифтов грузоподъемностью до 1000 кг.

Это оборудование не требует дорогостоящего обслуживания, экономит пространство в здании и значительно легче, чем редукторные аналоги. Безредукторные лебедки отличаются более низким энергопотреблением, меньшей вибрацией и шумом, что важно для конечного пользователя.

В Европе уже не осталось редукторных лебедок. Но в России производство безредукторных находится только в стадии зарождения, спрос закрывается с помощью азиатских производителей. С учетом введения новых требований по безопасности (ГОСТ 33984) есть предпосылки для активного развития этого направления в горизонте 3–5 лет.

ЩЛЗ может стать драйвером отрасли по импортозамещению. Занимаясь российской разработкой, планируется делать безредукторные лебедки на собственных производственных мощностях в широкой кооперации, и, тем самым, завод сможет дать импульс развития предприятиям малого и среднего бизнеса, которые готовы выполнять литейные и металлообрабатывающие работы

В эпоху COVID

Но жизнь ставит перед страной все новые вызовы. Самый серьезный из них в последнее время — не только для России, но и для всего мира — пандемия коронавируса. И ЩЛЗ дает свой ответ на этот вызов. Предприятием разработана и в настоящее время выводится на рынок собственная система обеззараживания лифтов.

Разработка представляет собой комплект светодиодных ультрафиолетовых излучателей, встраиваемых в кабину и объединенных программным и аппаратным обеспечением лифта. Ультрафиолет обезвреживает инфицирующие вещества в воздухе и на поверхностях кабины.

Для питания системы используются штатные средства на кабине лифта, отвечающие за внутреннее освещение. При включении внешних облучателей происходит очистка не только поверхностей кабины, но и воздуха, поэтому для экономии энергии рециркулятор отключается.

Благодаря интеграции в конструкцию лифта система способна автоматически включаться в то время, когда в кабине нет пассажиров. При длительных простоях лифта дезинфекция проводится в течение часа, что обеспечивает практически полную стерильность кабины. Далее оборудование отключается и ожидает вызова.

В кабину лифта также выведен небольшой экран с информацией о работе системы, что позволит проводить диагностику и ремонт в кратчайшие сроки. Кроме того, в состав системы входят блоки фильтрации воздуха с ультрафиолетовыми светодиодами, через которые с помощью вентиляторов проходит воздух.

Эффективность подтверждена исследованиями НИИ дезинфектологии Роспотребнадзора по итогам двух этапов испытаний системы, проведенных в конце 2020 года. Специалисты наносили на поверхности кабины лифта различные микроорганизмы, сопоставимые по своей устойчивости с вирусом COVID-19, и изучали воздействие на них ультрафиолетового излучения. Эксперты подтвердили ее высокую эффективность по дезинфекции воздуха и поверхностей лифта. За час работы устройства все поверхности лифта были простерилизованы на 98%, а воздух очищен на 90% — это соответствует и даже превышает уровень обработки детских и школьных помещений.

«Система обеззараживания является универсальным изделием, которое подходит для всех типов лифтов. Дезинфектором можно комплектовать при заказе новые лифты ЩЛЗ или устанавливать в уже эксплуатируемые. Кроме того, завод предлагает систему в виде готового комплекта для установки в лифтах других производителей», — подчеркивает **Антон Артемьев.**

Фото: пресс-служба ЩЛЗ



Щербинский
лифтостроительный
завод

АО «Щербинский лифтостроительный завод» — крупнейший производитель лифтового оборудования, ведущий свою историю с 1943 года. За многие годы работы АО «ЩЛЗ» приобрел репутацию поставщика надежных и качественных лифтов на территории России и за рубежом.

АО «ЩЛЗ» производит лифты с машинным и без машинного помещения грузоподъемностью от 100 до 5000 кг и скоростью движения до 4,0 м/с.

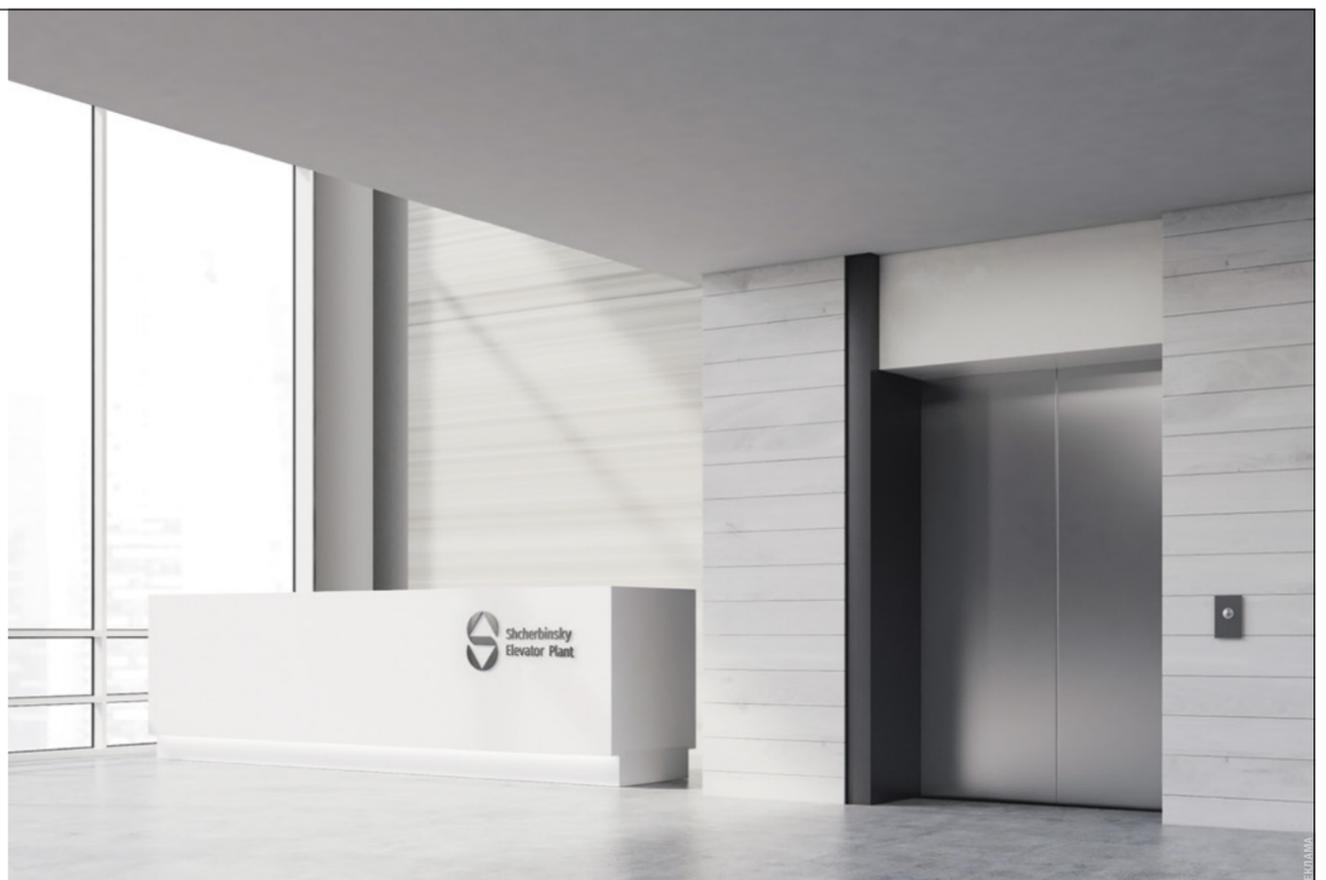
БЕЗОПАСНОСТЬ НАДЕЖНОСТЬ КОМФОРТ

📍 108851, Россия,
г. Щербинка,
ул. Первомайская, д.6

☎ 8 800-350-30-50

✉ lift@shlz.ru

shlz.ru



Амбиции Газпрома подросли до 700 метров

Михаил Добрецов / Не успели горожане свыкнуться с появлением в Санкт-Петербурге 400-метрового небоскреба «Лахта Центр», а некоторые даже полюбить его, как ПАО «Газпром» породило инициативу строительства второй башни. На сей раз — более чем в 700 м высотой. Большинство экспертов скептически отнеслись к новой затее. ➔

«Очень-очень символично»

Для презентации нового проекта было выбрано заседание Межведомственного совета по реализации соглашения о сотрудничестве между Петербургом и ПАО «Газпром». Новый небоскреб — «Лахта Центр 2» — предлагается построить «в целях дальнейшего развития общественно-делового района, который успешно создается вокруг "Лахта Центра". Здание призвано стать органичным продолжением современного архитектурного ансамбля. Небоскреб будет вторым по высоте в мире и абсолютным рекордсменом по высоте обзорной площадки (590 м) и верхнего эксплуатируемого этажа.

«Проект предполагает создание вертикальной городской среды в форме спиральной башни высотой 703 м, что символизирует неразрывную связь с историей и традициями Петербурга и новаторством, устремленным в будущее. Элегантный шпиль станет еще одним акцентом в панораме, сформированной доминантами различных эпох и движущих сил в развитии города», — заявил архитектор проекта «Лахта Центр 2» Тони Кэттл, ранее возглавлявший коллектив, разработавший концепцию первого «Лахта Центра».

По его словам, вторая башня станет еще одним образцом экоустойчивой высотной архитектуры с лучшими в своем классе энергосберегающими решениями и разнообразным функциональным назначением. «Новое высотное здание воплощает великую идею, вдохновленную энергией во всех ее формах, от спиральных энергетических волн, генерируемых вокруг квазара в глубине космоса, до спиралей энергии волн в воде», — такими словесными конструкциями охарактеризовал иностранный зодчий свое детище.

Председатель правления ПАО «Газпром» Алексей Миллер выразился менее витиевато, но не менее парадоксально, заявив, что цель новой башни — сберечь старый Петербург. «Высота башни в 703 м очень-очень символична. Это дань уважения истории — году основания великого города с богатейшей культурой, историей, своим неповторимым характером. Создание в районе "Лахта Центра" ядра, вокруг которого будет формироваться новый, современный центр, позволит не только сделать шаг вперед во всех сферах городского развития, но и даст возможность сохранить исторический Петербург таким, каким мы его знаем и любим», — сказал он.

Лиха беда...

Представители архитектурного сообщества Петербурга, опрошенные «Строительным Еженедельником», по преимуществу скептически восприняли новую градостроительную инициативу Газпрома. Хотя и не без исключений.

Большинство экспертов признает, что «Лахта Центр 1» уже прижился в городе, «отстоял свое право на существование». «Безусловно, первый проект стал точкой активного городского развития, модернизации транспортной, деловой и иной инфраструктуры. Очень хорошо, что он появился не в исторической части города. Современные градостроительные принципы в отношении мегаполисов предполагают полицентрическое развитие. В Петербурге же все городские функции пытаются сосредоточить в старых районах, что "идеологически" неправильно», — отмечает руководитель архитектурной мастерской «АМЦ-ПРОЕКТ» Сергей Цыцин.



Руководитель архитектурной мастерской «Б2» Феликс Буянов еще более позитивно оценивает первую башню. «"Лахта Центр" стал одной из новых визитных карточек Петербурга, новым открытым видом, востребованным туристами (много ли объектов, возведенных после революции, могут похвастать тем же?), новым "местом силы", как это сейчас принято называть. Еще большую популярность он приобретет, когда откроется для людей — ведь там запроектировано множество общественных пространств. В сочетании с другими современными объектами запада города (ЗСД, Стадион на Крестовском и пр.) "Лахта Центр" формирует современный морской фасад Петербурга — новационный, смелый, яркий, вполне в духе Петра I», — считает он.



И новый проект Газпрома прекрасно укладывается в этот тренд. «Идея 700-метрового небоскреба — безусловно, дерзкая. Но Петербург исторически формировался именно такими, дерзкими замыслами. Возникнет диалог

доминант, это с архитектурной точки зрения может быть очень интересно. Кроме того, я думаю, что это будет не последняя высотка в этой части города, со временем образуется целый квартал, подобный Дефанс под Парижем. Кстати, может быть интересной перспектива сформировать что-то подобное и на южной окраине города, создавая своего рода переключку между высотными центрами», — говорит Феликс Буянов.

Сергей Цыцин гораздо более скептически. «Сама идея доминант, вертикальных осей, безусловно, имеет право на существование. Но, во-первых, места их расположения должны быть очень тщательно выверены. А во-вторых, высотность объектов должна быть соразмерна городским масштабам, уже имеющейся его структуре. И в заявленной отметке в 703 м — больше амбиций инвесторов, чем здорового градостроительного подхода. В этом смысле ценность проекта скорее отрицательная», — отмечает он.

Руководитель архитектурного бюро «Студия-17» Святослав Гайкович негативно относится к обеим башням. Признавая, что инициаторы проектов желают городу добра в виде новых заметных объектов, он говорит: «Те люди, которые подтащили к городу несвойственный ему объект — "Лахта Центр" с "самой высокой в Европе" башней, решили второй раз понаступать на грабли. Хотя уже десятки и сотни раз произнесены аргументы здравомыслящих специалистов о том, что форма небоскреба является функцией цены стесненной и супердорогой земельной собственности, но не может быть экономически оправданна на просторах, например, Маркизовой Лужки. Когда окупятся эти эффектные сооружения, нарушающие все законы экономики в угоду корпоративным амбициям? Хорошо, вы забыли об экономике, но зачем опять грабли в виде того же Тони Кэттла, сомнительное творение которого стараниями дизайнеров от подсветки превратилось в позорную круглогодичную рождественскую елку?»

Ему вторит руководитель мастерской № 6 ЛенНИИПроекта Михаил Сарри. «На мой взгляд, первого небоскреба более чем достаточно. Он и в одиночестве вторгается в панораму Петропавловской крепости со стороны Дворцовой набережной (и не только) гораздо активнее, чем прогнозировалось до его возведения», — подчеркивает он.

Спица в небе

Если в вопросе об уместности самой идеи 700-метровой башни, которую уже окрестили и «спицей», и «веретеном», и «волшебной палочкой Волан-де-Морта», есть разные мнения, то эскизное предложение Тони Кэттла не нашло поддержки ни у одного из опрошенных специалистов. «Чудовищно!» — в ультралепидарном стиле выразил свое отношение к проекту Михаил Сарри.

«Эскиз, показанный на потеху публике, является сооружением, эпатажирующее зрителей полным отсутствием конструктивной логики и едва ли способное быть функциональным. Оно уже на стадии концепции обречено на справедливые насмешки как непредвзятых, так и искушенных в архитектуре граждан», — солидарен с ним Святослав Гайкович.



Даже Феликс Буянов, благожелательнее иных относящийся к затее Газпрома, называет эскиз «очень сырым». «Проекту, безусловно, требуется доработка, точнее, даже серьезная полная переработка. Мне кажется, что задумки такого масштаба и общегородского значения должны проходить этап международного конкурса, чтобы специалисты могли сравнить предлагаемые идеи и найти наиболее интересную из них», — говорит он. «Не так служат городу истинные его патриоты. Заботясь о его развитии, они следуют историческим и градостроительным законам города, а на уникальные объекты проводят архитектурный конкурс», — добавляет Святослав Гайкович.

А Сергей Цыцин ставит вопрос еще более концептуально. «Рассматривать проект надо с точки зрения градостроительной логики развития города. Если мы хотим помянуть все, что делалось более 300 лет, и построить новый город, со своим наполнением, — такие проекты имеют полное право на существование — тогда, когда фактически нечего терять. Или мы желаем сохранить Петербург, которым едут любоваться со всего мира (подчеркну — именно городом, а не отдельными зданиями). По сути, вопрос стоит именно так: согласны ли мы разрушить исторический архитектурный организм Петербурга? Лично я этого не хотел бы», — заключает он.

Фото: пресс-служба ПАО «Газпром»

СИНТО
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ

ПРОИЗВЕДЕНО В РОССИИ

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА
2019
2013
2011

ИНЖИНИРИНГ - ПРОЕКТИРОВАНИЕ - ПРОИЗВОДСТВО
КОМПЛЕКТАЦИЯ - МОНТАЖ - СЕРВИС

СИНТО.РФ
Санкт-Петербург Москва Петрозаводск

БОЛЕЕ 25 ЛЕТ НА РЫНКЕ

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ**

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА

www.szmetal.ru

Эдуард Тиктинский: «Работая в историческом центре, важно быть открытым»

Михаил Добрецов / У недвижимости высоких ценовых сегментов в Санкт-Петербурге хорошие перспективы. Однако с новостройками категории массмаркет ситуация более неопределенная. При этом границы между классами жилья становятся все более размытыми. А при реализации проектов в исторической части города главное — информационная открытость. Об этом и многом другом «Строительному Еженедельнику» рассказал президент Группы RBI Эдуард Тиктинский. ➔



Фото: пресс-служба Группы RBI

— Эдуард Саульевич, как вы оцениваете текущую ситуацию на первичном рынке жилья в Петербурге? Каковы, на ваш взгляд, основные актуальные тренды, перспективы?

— Применительно к недвижимости высоких ценовых сегментов — одному из важнейших для нас рынков — ситуация стабильная. Она по-прежнему растет в цене. Только за первые три месяца этого года рост уже составил около 11%. Средняя цена 1 кв. м жилья бизнес-класса в настоящее время приближается к 280 тыс. рублей. Причем среди тех проектов этого сегмента, которые вышли на рынок за первый квартал, как минимум в двух стартовых цены были от 300 тыс. рублей и выше. Основная причина — это, конечно, дефицит предложения. Поэтому, по нашему прогнозу, в высоком ценовом сегменте, в отличие, например, от комфорт-класса, цены продолжают активно расти. Это обусловлено еще и тем, что сегодня все сложнее покупать участки и согласовывать проекты в центре города, находить консенсус со всеми заинтересованными сторонами, так что новых проектов не будет много.

В более низких ценовых сегментах пока тоже все в целом стабильно. Спрос находится на достаточно высоком уровне, что в сочетании со сравнительно невысоким объемом предложения, выходящего на рынок, стимулирует рост цен. За первый квартал года в комфорт-классе они в среднем выросли примерно на 10%. Конечно, ключевую роль здесь продолжает играть государственная программа льготной ипотеки. Доля ипотечных сделок в некоторых проектах комфорт-класса сейчас доходит до 80%. В нашем ЖК Ultra City три четверти квартир с начала 2021 года были приобретены именно с привлечением кредитных средств. При этом заметно, что абсолютное число выданных ипотечных кредитов на рынке к весне начало снижаться.

Это может быть свидетельством того, что платежеспособный спрос, даже учитывая низкие текущие ставки по ипотеке, идет на спад. Кроме того, надо понимать, что реализация программы господдержки по планам должна закончиться 1 июля 2020 года. Это тоже в будущем отразится на уровне спроса. Так что перспективы в комфорт-классе не столь оптимистичны. Тем не менее последствия коронавирусного периода еще не преодолены, потребитель до сих пор чувствует общую нестабильность, в том числе экономическую, а у нас в России это, как правило, означает, что люди стараются сохранять сбережения, инвестируя именно в недвижимость. Так что определенные факторы по-прежнему играют на поддержание активности рынка.

— Недавно Группа RBI объявила об объединении принадлежащих ей брендов. В чем смысл этой меры? Вообще, как вы оцениваете ситуацию, сложившуюся с системой рыночной классификации жилья?

— В этом году мы отказались от традиционной продуктовой классификации недвижимости и прекратили разделять свои объекты

на бренды RBI и «Северный город». Теперь позиционирование всех наших проектов происходит под единым брендом — RBI. Почему это произошло? Бренд «Северный город» мы создавали в 2002 году. Массовое и элитное жилье тогда крайне сильно отличались друг от друга, были как небо и земля. Очень разные целевые аудитории, очень разные качественные характеристики недвижимости. На рубеже веков это могли быть, условно, панельная многоэтажка на Шуваловском проспекте и элитные дома на Малой Посадской или Захарьевской улице. Сравнить их между собой по каким бы то ни было параметрам просто не имело никакого смысла.

Конечно, выводя на рынок стандарт «квартир для среднего класса», с определенным набором продуктовых характеристик, переносимых для тогдашнего массового рынка, мы уже тогда, в 2002 году, понимали, что стратегически не стремимся работать в нише массового жилья. Но на тот момент маркетинговое решение развивать отдельные бренды для разных целевых аудиторий было вполне оправданно.



У нас подчас здание без реконструкции разрушается годами и не вызывает ни у кого беспокойства, а как только появляется инвестор, тут же оказывается, что ничего трогать нельзя, пусть лучше памятник и дальше разваливается в «неприкосновенности»

Надо отметить и то, что за прошедшие с тех пор почти двадцать лет продуктовые характеристики наших новых жилых комплексов за пределами центра города качественно изменились. И это позволяет выводить их сегодня на рынок под брендом RBI. Да и в целом по рынку за последние лет 10–15 лет четкие границы между разными классами жилья сильно размылись. Из наших «квартир для среднего класса» к 2010–2015 годам, по сути, и вырос весь сегмент «комфорт», как мы его сегодня понимаем. И с тех пор рынок продолжает двигаться в том же направлении: появляются проекты, которые заставляют аналитиков «изобретать» новые термины: «бизнес-лайт», «комфорт-плюс» и так далее.

Показательный пример — наш ЖК Ultra City, который мы запускали семь лет назад еще под брендом «Северный город». Уже тогда он по многим параметрам отличался от традиционного для спальных районов комфорт-класса — дизайн-кодом, технологиями, общественным пространством двора. А во второй очереди, три года спустя, мы пошли еще дальше: создаем амфитеатр и выставочное пространство во дворе, завозим уникальные детские площадки из Германии, подобных которым нет даже в элитных проектах в центре города. Проект с такими характеристиками можно легко представить себе даже и где-нибудь на Петроградке, если не учитывать число этажей.

— Хотелось бы, чтобы вы поделились своим опытом взаимоотношений с градозащитниками. Запуская проект, включающий в себя Левашовский хлебокомбинат, RBI проводил политику максимальной открытости. Все планы были обнародованы, проходили многочисленные общественные обсуждения, были привлечены видные эксперты, подтвердившие корректное обращение с историческими объектами. И, тем не менее, определенная часть градозащитников встретила проект «в штыхы».

— Мы много работаем в историческом центре Петербурга, реконструируем и воссоздаем памятники еще с 1990-х годов. Особняк Голицыной на Шпалерной улице, бывший гараж автомобильной фирмы Крюммеля на Большой Посадской, совсем недавно реконструированное историческое здание бывшей кузнечно-слесарной мастерской на Малой Разночинной — это примеры

только за последние лет десять нашей деятельности, и только в самом центре города. И это не говоря уже о таких уникальных объектах в бывшем промышленном «сером» поясе Петербурга, как газгольдер на Заозерной улице и водонапорная башня Охтинской мануфактуры на Пискаревском проспекте. Можно вспомнить и о воссоздании исторического Лесного корпуса на Сестрорецком курорте, которое мы завершили в прошлом году.

Соответственно, опыт взаимоотношений с активистами у нас, конечно, большой, и эти взаимоотношения не назвать простыми. Первая проблема в том, что к градозащитникам многих из них можно отнести только условно. Люди на самом деле желают не сохранения исторического наследия Петербурга, а чего-то другого — на первом месте у них может быть собственный пиар, политика, какой-то материальный интерес. Иначе как можно объяснить такую ситуацию, когда здание без реконструкции разрушается годами и не вызывает ни у кого беспокойства, а как только появляется инвестор, тут же оказывается, что ничего трогать нельзя, пусть лучше памятник и дальше разваливается в «неприкосновенности»? Такие ситуации у всех на слуху, то же Конюшенное ведомство, например.

Вторая проблема — это факт, что таких активистов всегда слышно лучше всех, и они произвольно присваивают себе право

11%

составил рост цен на недвижимость высоких ценовых сегментов только за первые три месяца этого года

говорить от лица всех горожан. Но это далеко не все петербуржцы — наоборот, это единицы. А если при этом человеку не хватает опыта, понимания основ экономики и девелоперской деятельности — тогда вообще

возникают фантастические проекты под флагом «отобрать у девелопера и отдать на реконструкцию государству». И это при том, что ни у города, ни у государства в целом недостаточно средств для приведения в порядок даже десятой части зданий-памятников в Петербурге.

Третья проблема состоит в том, что власть и законодатели, бывает, идут на поводу подобных «градозащитников», ориентируясь на «громкие» заявления активистов как на общественное мнение. Но оно, опять же, таковым не является. Во-первых, среди людей имеются самые разные позиции, а во-вторых, большинству горожан, как правило, не до того. Что на самом деле очень грустно!

И выход здесь для девелопера только один: быть открытым, объяснять, доносить свою позицию до максимально широкой аудитории, вступать в диалог, вовлекать в него действительно компетентных горожан. Наш опыт с проектом реконструкции Левашовского хлебозавода, например, показывает, как важен такой подход. Мы несколько месяцев подряд рассказывали о нем на множестве площадок — от ЗакСа до прямых телеэфиров. И в итоге нам удалось заручиться поддержкой большинства известных петербуржцев, в том числе связанных с градозащитной деятельностью. Конечно, всегда найдутся люди, которых не убедят никакие, в том числе самые весомые аргументы. Но тут уж сделать ничего невозможно. В таких случаях мы можем говорить лишь о том, что со своей стороны сделали все, что могли, чтобы открыто и достоверно рассказать о своем проекте.

— Каковы ближайшие планы компании? Что нового намечено на этот год?

— Этой весной мы на семь месяцев раньше срока сдали в эксплуатацию ARTSTUDIO Moskovsky на Заозерной улице, возле метро «Фрунзенская», сейчас завершаем там внутренние отделочные работы и меблировку. С нетерпением ждем, когда сможем передать помещения дольщикам и открыть этот наш апартамент-отель. Рассчитываем, что это произойдет уже летом.

И одновременно готовим к выводу на рынок следующий гостиничный проект — ARTSTUDIO M103 у Московских ворот. Это будет отель «четыре звезды» на 485 номеров. Его отличает необычное архитектурное решение — фасады в виде «раскрытой книги», дизайнерская внутренняя отделка очень высокого уровня. Интересно, что все наши новые проекты такого профиля теперь планируем создавать в рамках единой арт-концепции. Но об этом пока не расскажем: оставим интригу до момента открытия нашего отеля на Заозерной.



МОСКВА | САНКТ-ПЕТЕРБУРГ | КАЗАНЬ
+7 (495) 721 - 29 - 86
INFO@METROPOLIS-GROUP.RU
WWW.METROPOLIS-GROUP.RU

НАПОЛНЯЕМ АРХИТЕКТУРУ ЖИЗНЬЮ



● БОЛЬШАЯ СПОРТИВНАЯ АРЕНА «ЛУЖНИКИ»

● ДВОРЕЦ ВОДНЫХ ВИДОВ СПОРТА

● ДВОРЕЦ ХУДОЖЕСТВЕННОЙ ГИМНАСТИКИ ИРИНЫ ВИНЕР-УСМАНОВОЙ

ЛУЧШИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ.
ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ ГРАЖДАНСКОГО
И ПРОМЫШЛЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

На рынке с 2005 года

Роман Голованов: «Государственно-частное партнерство в Петербурге расширяется»

Михаил Кулыбин / Механизм государственно-частного партнерства (ГЧП) уже доказал свою эффективность. Об опыте его применения, уже реализующихся проектах, а также перспективах «Строительному Еженедельнику» рассказал глава Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга Роман Голованов. 



Фото: пресс-служба Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга

400 млрд
рублей составляет
общий объем
инвестиций в проекты,
реализуемые
по схеме ГЧП

— Роман Алексеевич, на государственном уровне ставится задача более активного привлечения частных инвестиций в развитие инфраструктуры. В качестве одной из основных форм говорится о государственно- (или муниципально-) частном партнерстве. Какое значение в Петербурге придать работе в этой сфере?

— Действительно, развитие ГЧП — одна из приоритетных задач правительства страны. Уже отмечалось, что на каждый вложенный рубль бюджета необходимо привлекать как можно больше внебюджетных средств при реализации инфраструктурных проектов. Это касается всех уровней: федерации, регионов и муниципалитетов.

И именно ГЧП — один из наиболее перспективных механизмов привлечения частных инвестиций в капиталоемкие инфраструктурные проекты. Этот эффективный инструмент позволяет городу, например, строить скоростные трассы, снижая нагрузки на городской бюджет, разделять риски с частными партнерами, значительно ускорять развитие инфраструктуры, учитывая будущие изменения и технологии, а также делегировать те функции, которые эффективнее выполнит бизнес.

“ Петербург сохраняет свою привлекательность как точка входа для российских и зарубежных инвесторов даже в сложных экономических условиях ”

И, кстати, Северная столица — в лидерах по реализации проектов ГЧП, особенно в сфере транспортной инфраструктуры. Стоит только взглянуть на новый Петербург. Западный скоростной диаметр с вантовым мостом и эстакадами, современный комплекс обновленного «Пулково» и высокотехнологичный стадион на Крестовском острове стали визитными карточками города. Благодаря успешной работе с партнерами в Петербурге реализована и первая в России концессия в сфере пассажирского транспорта — создание и эксплуатация трамвайной сети «Чижик» в Красногвардейском районе.

— Какие проекты уже реализованы или реализуются в форме ГЧП? Расскажите, пожалуйста, об их развитии.

— Сейчас на сопровождении Комитета по инвестициям более двадцати крупных проектов ГЧП в разных сферах: транспорт, спорт, культура и туризм, здравоохранение. Общий объем инвестиций в сфере ГЧП составляет свыше 400 млрд рублей.

Отмечу интересную особенность при реализации инвестиционных проектов в Петербурге: уже воплощенные в жизнь — дают начало новым, а накопленный опыт города позволяет эффективно претворять их в жизнь. И, конечно же, команда инвестиционного блока совершенствуется вместе с этими проектами.

Яркий пример такой преемственности мы видим при строительстве Витебской развязки — первого шага на пути создания Широкой магистрали скоростного движения, которая в будущем укрепит агломерацию Петербурга и Ленобласти. Она непосредственно перенимает успешный опыт реализации Западного скоростного диаметра.

В копилке таких примеров и трамвайная линия по маршруту «станция метро «Купчино» — поселок Шушары — микрорайон Славянка». В этом проекте мы взяли за образец скоростную линию, всем известную как «Чижик». Уже третий год узнаваемые зеленые трамваи радуют жителей Красногвардейского района и помогают их комфортному передвижению.

Уверен, что трамвайный проект «Славянка» также оправдает самые высокие ожидания. Кстати, в апреле этот петербургский проект участвовал в конкурсе инициатив государственно-частного партнерства, объявленного ООН, и вошел в расширенный список номинантов премии среди более чем 30 проектов со всего мира.

В ряду перспективных направлений работы инвестблока мы также видим новый инструмент поощрения инвестиций в России — СЗПК, а также расширение числа проектов комплексного развития территорий.

— Не могли бы вы подробнее рассказать о пользе бюджету и о социально-экономическом эффекте для города от привлечения частных инвесторов.

— Мы подробно разбираем транспортную сферу потому, что здесь позитивное влияние инвестпроектов наиболее очевидно. По данным аналитиков, именно такие инфраструктурные проекты оказывают всестороннее положительное влияние на развитие города.

Один из очевидных плюсов для всех заинтересованных сторон в том, что социально-экономический эффект от реализации превосходит вложенные инвестиции. Это демонстрируют конкретные цифры. Так, по экспертным оценкам один рубль инвестиций в транспортную инфраструктуру приносит в среднем до 4 рублей прироста ВВП.

Очевидно, инфраструктурные проекты обладают значительным мультипликативным эффектом. Во-первых, стимулируют деловую, коммерческую, строительную активность в городе.

Во-вторых, развивают финансовую сферу, экономическую деятельность инвесторов и банковского сектора. Реализация крупных проектов позволяет создавать тысячи новых рабочих мест во многих смежных отраслях, увеличивать доходы городского бюджета, развивать комфортную среду и обеспечивать устойчивое развитие города.

— Расскажите, пожалуйста, о перспективах применения ГЧП в Петербурге. На какие сферы его можно было бы еще распространить? Какие перспективы работы по этой схеме вы видите?

— Следующие шаги по развитию формата ГЧП мы делаем в образовании, и здесь также есть дух преемственности.

Наглядный пример: в 2011–2012 годах были подписаны соглашения о ГЧП с инвесторами УК «Перемена» и ООО «СлавДор-Сервис». В итоге в микрорайоне «Славянка» и «Новая Ижора» были построены и сейчас успешно эксплуатируются одиннадцать образовательных учреждений — детских садов и школ. Механизм ГЧП показал свою эффективность, и сейчас мы ведем переговоры с другим инвестором, ГК «ПИК», по реализации очередного проекта строительства школы в Выборгском районе.

Комитет по инвестициям также участвует в работе межведомственной комиссии по разработке концепций по проектам ГЧП в социальной сфере.

Кроме того, партнерство между городом и частными инвесторами в Петербурге продолжается и при подготовке проектов в медицинской сфере. Объекты здравоохранения — это, как правило, капиталоемкие и высокотехнологичные объекты, подготовка которых требует тщательной предварительной инвестиционной стадии с участием специализированных операторов. Город заинтересован в реализации подобных проектов по механизму ГЧП, что подразумевает строительство со стороны инвестора и эксплуатацию уже готового здания государственными учреждениями здравоохранения.

На текущий момент мы продолжаем подготовку проектов создания родильного дома в Калининском районе и инфекционной больницы на юге города в рамках инициатив частных партнеров.

Разумеется, в работе инвестблока правительства еще десятки проектов, различных по масштабу и отраслям экономики: культура и туризм, общественные пространства, гостиничная и спортивная сферы. Работа над ними носит долгосрочный и стабильный характер. Это в целом дает основания полагать, что Петербург сохраняет свою привлекательность как точка входа для российских и зарубежных инвесторов даже в сложных экономических условиях.

Некоторые реализуемые проекты ГЧП:

Витебская развязка

Инвестор: ООО «Магистраль северной столицы».

Витебская развязка — первый этап Широкой магистрали скоростного движения (ШМСД). Она позволит решить сразу несколько ключевых транспортных задач города, обеспечить связь ЗСД с Московским и Фрунзенским районами, снизить нагрузку на улично-дорожную сеть и перераспределить трафик, идущий через центральные районы.

Объем инвестиций — около 39 млрд рублей.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: конец 2024 года.

Скоростная трамвайная линия «Купчино» — Шушары — Славянка

Инвестор: ООО «БалтНедвижСервис».

Комплексный инфраструктурный проект, в рамках которого запланировано строительство выделенной линии скоростного трамвая протяженностью более 20 км с эстакадами и мостами, трамвайным депо, останочными павильонами, а также приобретение 22 современных, низкопольных трамваев.

Объем инвестиций — более 25 млрд рублей.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: поэтапно, до конца 2024 года.

Реконструкция СКК «Петербургский»

Инвестор: ООО «СКА — Арена».

Проект предполагает создание в Московском районе многофункционального спортивно-культурного комплекса с ледовой ареной, соответствующего современным технологиям строительства. Вместимость — более 20 тыс. зрителей на главной арене. На прилегающей территории будет создан парк отдыха с современным игровым комплексом для проведения массовых мероприятий и занятий различными видами спорта на открытом воздухе.

Объем инвестиций — более 25 млрд рублей.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: май 2023 года.

Реконструкция оранжереи Таврического сада

Инвестор: Фонд поддержки социальных инициатив Газпрома.

Проектом предусмотрено преобразование заброшенных исторических территорий в новое культурно-досуговое пространство для жителей Петербурга и туристов. В объекте площадью более 12 тыс. кв. м планируется проведение культурных мероприятий, концертов, сценических выступлений, а также организация детских развивающих и развлекательных секций.

Объем инвестиций — около 700 млн рублей.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: 1 июля 2025 года.

Петербургу добавят скорости

Михаил Добрецов / Весна 2021 года ознаменовалась для Санкт-Петербурга началом практической реализации еще одного крупного инвестиционного проекта, призванного обеспечить развитие транспортной инфраструктуры города, — Широтной магистрали скоростного движения (ШМСД). ➔

По оценкам экспертов, строительство ШМСД будет способствовать решению многих проблем — от совершенствования улично-дорожной сети до улучшения экологической обстановки в Северной столице. Однако для этого необходимо найти решение ряда сложных задач.

Дан старт

В Петербурге стартовало строительство Витебской развязки, которая свяжет существующий южный участок ЗСД с началом новой скоростной трассы — ШМСД. Тем самым началась реализация проекта Широтной магистрали, подготовка к которой шла уже многие годы.

«Это исторический момент. И не только для Петербурга, но и для Ленобласти, потому что эта магистраль соединит город с областью и выведет на главную трассу, которая соединяет нас с Мурманском. Это огромный проект с переправой через Неву», — заявил губернатор Петербурга Александр Беглов.

По его словам, такого масштаба мегапроект, как и запуск «Сапсана», и строительство трассы М-11, выводят город «в премьер-лигу мировых мегаполисов».

В церемонии заливки первой сваи для первой опоры в составе ШМСД приняли участие Александр Беглов, помощник Президента РФ Игорь Левитин и президент — председатель правления Банка ВТБ Андрей Костин. Они представляли трех партнеров реализации инвестпроекта — Петербург, федеральный центр и частного инвестора. Только такое объединение усилий позволило запустить работы.

«Было непросто начать реализацию этого проекта. И я хотел бы поблагодарить прежде всего федеральное правительство, которое оказало нам содействие, и, конечно, Президента России. Я не люблю громких фраз, но именно его участие в реализации этого проекта позволило нам забить первую сваю. По его поручению федеральный центр выделяет на первом этапе 10 млрд рублей», — подчеркнул Александр Беглов. Он добавил также, что если бы не было соединения сил — денег федерального центра, города и стратегического партнера — банка ВТБ, то без этих трех составляющих реализация проекта была бы практически невозможна.

Помощник Президента РФ Игорь Левитин отметил, что создание Широтной магистрали станет новым этапом в развитии транспортного каркаса Петербурга и Ленинградской области. «Двенадцать лет назад мы начинали строительство Западного скоростного диаметра. За эти годы Петербург очень усилился в транспортном обеспечении. Уверен, что новый проект будет успешно реализован», — сказал он.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА КОМИТЕТА ПО ИНВЕСТИЦИЯМ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Let it be

Соглашение между Смольным и группой ВТБ о строительстве Витебской развязки было подписано 18 ноября 2020 года. Протяженность объекта составит около 2,6 км, пропускная способность — до 70 тыс. автомобилей в сутки, движение предусмотрено по шести полосам со скоростью до 110 км/час.

Общая стоимость развязки составляет порядка 39,4 млрд рублей (включая масштабные работы по подготовке территории). На реализацию проекта из федеральной казны будет выделено 10 млрд рублей, инвестиции ВТБ составят около 10 млрд рублей. Завершить строительство развязки намечено к 2025 году.

Этот объект станет первым этапом строительства ШМСД, в состав которой войдет переправа через Неву в створе Фаянсовой и Зольной улиц. В целом возведение новой скоростной трассы протяженностью 27,4 км будет происходить в шесть этапов, проходящих по территории как Петербурга, так и Ленобласти: от ЗСД до КАД и пересечения с федеральной трассой «Кола».

До конца 2021 года планируется полностью завершить проектирование II — IV этапов ШМСД. Проведение конкурса на строительство планируется в 2022 году. Движение по всей магистрали на территории Петербурга планируется запустить к 2030 году. Общая стоимость проекта оценивается примерно в 169 млрд рублей.

Что это даст

«Плюсы и минусы таких магистралей наглядно показывает ЗСД, которым пользуется огромное количество горожан, невзирая на то, что проезд по нему платный. Не будь ЗСД, центр стоял бы в более серьезных пробках, и экологическая обстановка в городе также была бы существенно хуже», — отмечает заведующий кафедрой транспортных систем СПбГАСУ Александр Солодкий.

≈169 млрд рублей оценивается общий объем инвестиций в строительство Широтной магистрали

По его словам, влияние ШМСД неоднократно изучалось при разработке Генеральной схемы развития улично-дорожной сети Петербурга, Генплана и Экономического обоснования строительства. Все расчеты показали высокую эффективность проекта.

«ШМСД позволит существенно улучшить транспортную ситуацию в городе. Во-первых, улучшится обеспечение связей частей города, разделенных Невой, т. к. мост будет построен на участке с самым большим разрывом между мостами. Во-вторых, ШМСД в связке с ЗСД поможет разгрузить центр города. Значительная часть автомобилей проезжает через центр из-за того, что шесть из девяти мостов через Неву находятся именно там и другого пути просто нет. В-третьих, разгрузится мост через Неву на КАД, т. к. часть транспорта с запада на восток обратится по ШМСД. В силу масштабов проекта он повлияет на жизнь всего города. Станет легче дышать в прямом и переносном смысле, улучшится транспортное обслуживание (сократится время на передвижение, станет меньше заборов), снизится негативное воздействие автомобилей на окружающую среду», — отмечает Александр Солодкий.

Эксперт транспортного развития территорий ИТП «Урбаника» Илья Резников настроен более скептически. «ШМСД становится не столько транспортным обходом центра, сколько еще одним вылетным направлением. Вместо отведения потоков автомобилей от центра, магистраль поможет доставлять их туда с восточной части КАД, из Всеволожска и других пригородов. Для внутригородских поездок эта дорога окажется не слишком полезной по причине малого количества развязок с обычными улицами», — считает он.

По словам эксперта, если учесть, что эта дорога будет платной, то она вообще рискует стать трассой «для избранных». Впрочем, такие же опасения вызывал и ЗСД.

Мнение

Александр Беглов, губернатор Петербурга:



— Руководству города в разные периоды нашей истории приходилось действовать в самых разных обстоятельствах. При этом каждая управленческая команда стремилась внести максимально возможный вклад в развитие Петербурга. Это хорошо видно на примере создания транспортного каркаса скоростных магистралей. Первые распоряжения по подготовке ЗСД сделал еще мэр Анатолий Собчак в 1993–1996 годах. Владимир Яковлев подписал документы о старте проектирования ЗСД и начал строительство КАД. Команда Валентины Матвиенко приступила к строительству ЗСД и замкнула КАД. Георгий Полтавченко и его команда завершили Западный скоростной диаметр и начали трассировку Широтной магистрали. Теперь стартовало ее строительство.

Однако совсем недавно там был зафиксирован суточный рекорд трафика: 391 тыс. авто. А суммарно за 2020 год ЗСД воспользовались более 90,7 млн машин.

Глава Комитета по инвестициям Петербурга Роман Голованов обращает внимание и на экономический эффект от реализации проекта. «Налог на прибыль только в рамках первого этапа проекта до 2024 года должен принести городу 3,6 млрд рублей. Реализация дальнейших этапов значительно увеличит эти показатели. При этом, по оценкам, город получит 450–550 рабочих мест в строительном секторе и еще 1200–1400 мест в других отраслях. Реализация проекта также стимулирует строительство жилой и коммерческой недвижимости в районах примыкания будущей трассы, в особенности во Фрунзенском, Красногвардейском и Невском районах, Кудрово и Всеволожске», — отмечает он.

Через тернии

Эксперты отмечают также, что реализация проекта связана со многими задачами, которые нужно будет решить. «Проект очень серьезный и в техническом, и в организационном планах. В большей степени даже в организационном, так как опыт строительства ЗСД научил наших дорожников и мостовиков решать такие задачи», — говорит Александр Солодкий.

Он также ожидает сложностей при освоении земельных участков под строительство. «Несмотря на то, что магистраль прокладывается недалеко от железной дороги, все равно потребуются освобождение значительных территорий, не обойтись без сноса каких-то зданий и сооружений. Как показывает опыт реализации всех транспортных проектов, всегда будут люди, недовольные прохождением магистрали в определенной близости от их жилья. Стандартная ситуация: все хотят иметь хорошую дорогу, но проходить она должна у соседнего дома, а не у моего», — добавляет эксперт.

Однако в целом эти проблемы не являются критическими для реализации проекта. «Строительство ШМСД не ожидает быть простым. Оно дорогое и технически сложное. Хотя, как показывает опыт строительства КАД и ЗСД, все эти проблемы решаемы при наличии финансирования и соответствующей политической воли», — резюмирует Илья Резников.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Мнение

Александр Солодкий, заведующий кафедрой транспортных систем СПбГАСУ:



— Идея Широтной магистрали с мостом в створе Фаянсовой и Зольной улиц была заложена в Генплане уже более 50 лет назад. Предусматривалось создание трех меридиональных магистралей: Западного, Центрального и Восточного диаметров, а также двух широтных — севернее и южнее центра. Спустя десятилетия в Генплане остались всего две из них — ЗСД и ШМСД.



Леонид Кваснюк: «Пройденные испытания только доказывают нашу прочность»

Лев Касов / О секретах успеха в год 20-летия компании «Строительному Еженедельнику» рассказал генеральный директор Строительной корпорации «ЛенРусСтрой» Леонид Кваснюк. ➔



Фото: пресс-служба СК «ЛенРусСтрой»

— Леонид Яковлевич, уже год все мы живем в реальности пандемии. Как себя чувствует компания в этих условиях?

— Как это ни покажется странным, когда я думаю о прошедшем пандемическом годе, у меня больше положительных эмоций, чем отрицательных. Этот год был еще одним испытанием, еще одной проверкой на прочность всех наших компаний, и я в очередной раз убедился, что вся наша команда готова не просто работать, но и продолжать динамично развиваться в самых непростых условиях.

Было получено много полезных уроков. Во-первых, мы стали более дисциплинированными. И произошло это не из-за того, что мы должны были носить маски и пользоваться санитайзерами, хотя мы и выполняли все требования властей. Главное, что появление большого количества новых, на первый взгляд, лишних действий заставило всех нас более грамотно распределять время, лучше планировать процессы, много работать и делать все, что необходимо, и даже больше.

Во-вторых, пандемия помогла еще больше ценить нашу работу, понимать ее важность как для нас самих, так и для наших клиентов и партнеров. Мы это очень четко почувствовали весной прошлого года, в период первой волны пандемии. Несмотря на нашу репутацию застройщика, который всегда соблюдает сроки, люди боялись, что из-за пандемии они ключи вовремя не получат. Мы поняли, насколько психологически этот вопрос важен. Поэтому, невзирая на все сложности

с организацией процедуры, мы заручились поддержкой властей и передали клиентам их жилье. И те эмоции, которые мы чувствовали в людях, несмотря ни на что, своевременно получивших ключи от своих квартир, подтвердили правильность нашего подхода.

В-третьих, пандемия простимулировала нас работать еще лучше. Мы оптимизировали многие процессы в компании, закончили цифровизацию по ряду направлений, внедрили BIM-проектирование, начали продавать квартиры дистанционно. Многие сотрудники просили помочь им с обучением. Примечательно, что их было гораздо больше, чем до пандемии. Мы никому не отказывали, и они учились и работали одновременно.

Нас даже проблема нехватки иностранных работников не коснулась, потому что у нас изначально была правильная политика в этом отношении. Они у нас все работают официально по многу лет, живут в квартирах, перевезли сюда семьи, многие члены которых тоже трудятся в компании.

Хочу сказать спасибо за мудрость властям Ленобласти, которые не запрещали нам работать. Стройку нельзя перевести на удаленку. Это убытки и срыв сроков. Благодаря нормальной работе мы под Новый год, как обещали, ввели в эксплуатацию школу на 540 мест, начали строить еще одну школу и детсад. Все, как планировали.

Ну и властям страны надо сказать спасибо за льготную ипотеку. Несмотря на трудности в экономике, много людей позволили себе купить квартиры. У нас объем продаж даже вырос. Финансовые результаты в компании не хуже, чем в год до пандемии, и стройка идет в соответствии с планом и графиками.

— «ЛенРусСтрою» — двадцать лет. Многие «одногодки» компании уже «сошли с дистанции». В чем секрет успеха?

— Наверное, основная причина успеха нашей компании — это то, что основным барометром для нас всегда были люди, которые живут в наших домах. Это было и двадцать лет назад, и сейчас. Мы у них спрашиваем, чего они хотят, какие двери, какие окна, какие входные группы, какие деревья на бульваре, какой магазин у дома. У нас каждый следующий дом — лучше предыдущего, каждый следующий квартал еще красивее, зеленее, благоустроеннее.

Лично для меня очень важны эмоции клиентов. Я до сих пор общаюсь со своей первой покупательницей. Она пришла, принесла наличные, заплатила всю сумму сразу. Мы построили дом, и я ей передавал квартиру сам. И вдруг она бросилась мне на шею, почти плачет от счастья. Я не понимаю, в чем дело, спрашиваю ее, а она говорит: «Я два года боялась,

что вы не постройте, обманете. Кругом всех обманывают, люди деньги теряют». Мы с ней до сих пор дружим.

Все у нас в компании понимают, какая ответственность на нас лежит, слушаем наших покупателей, и делаем это уже двадцать лет. Это и называется клиентоориентированностью. Это главная причина нашего успеха.

Еще одна важная причина — команда. Мы — единомышленники, мы верим друг другу и готовы вместе идти вперед, не боимся много работать, постоянно учиться и развиваться, мы хотим создавать новые красивые проекты. Мы начинали двадцать лет назад впятером. Приходят новые люди, нас уже больше 1500 человек, но они «заражаются» от других желанием работать и идти вперед. Нам удалось создать корпоративную культуру постоянного развития и созидания.

— В бизнесе нельзя стоять на месте. Какие планы по дальнейшему развитию корпорации вы строите на перспективу?

— Ну, стоять на месте мы точно не собираемся. У нас есть все ресурсы, для того чтобы развиваться, — человеческие ресурсы, знания, опыт, земельный банк, надежные партнеры, в том числе банки.

Следующим проектом станет еще один проект комплексного освоения территории. Мы построим 120 тыс. кв. м жилья (территория пос. Новоселье). Есть еще несколько интересных проектов, разрабатываем концепции.

120 тыс. м²

жилья будет построено в рамках проекта комплексного освоения территории в поселке Новоселье

ПОЛИПЛАСТ - вместе мы строим будущее!

Простые решения, сложных строительных задач

Звоните!

(812) 612-82-65

8 800 200 06 68

(81375) 2-69-98

polyplast_spb2@ppnw.ru

secretar@ppnw.ru

www.polyplast-un.ru



GATCHINA  GARDENS
REGIONAL RESORT

ЛУЧШАЯ КУРОРТНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ

ИНВЕСТИЦИОННАЯ
ПЛАТФОРМА
ДЛЯ БИЗНЕСА



GATCHINA
GARDENS

Город-курорт Gatchina Gardens победитель федеральной премии **Urban Awards** в номинации «Лучшая курортная недвижимость России», статус «Лучший объект года».

Gatchina Gardens — это:

- Зелёный город-курорт, ориентированный на долголетие, здоровье, и благополучие его резидентов
- Город в котором велосипедов больше чем автомобилей
- Строится по модели УМНЫЙ ГОРОД, с углеродной нейтральностью и энергоэффективностью, healthy buildings
- Один из немногих проектов соответствующий международным градостроительным стандартам
- Девелоперская платформа для развития деловой и туристической пригородной инфраструктуры
- Выгодная инвестиция в доходную курортную недвижимость, гарантированная ликвидность актива в новых пост-ковид реалиях.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, МОСКОВСКИЙ ПР., 175А

(812) 374-90-90

WWW.GATCHINAGARDENS.RU

ООО «СЗ «ГАТЧИНСКАЯ ГОЛЬФ-ДЕРЕВНЯ».
РЕАЛИЗАЦИЯ ПО 214 ФЗ. ПРОЕКТНЫЕ ДЕКЛАРАЦИИ
НА САЙТЕ ДОМ.РФ. РЕКЛАМА

Выборг Ленобласть как инвестиционный

Петр Опольский / Ленобласть прочно удерживает высокие позиции в рейтингах социально-экономического развития среди российских регионов. И одной из ключевых причин этого следует признать обеспечение ее инвестиционной привлекательности. ➔

В тройке лучших

Недавно Фонд развития гражданского общества завершил подготовку рейтинга лидеров социально-экономического и экономического положения среди регионов России по итогам 2020 года. Ленобласть заняла третью позицию, пропустив вперед только нефтедобывающую Тюменскую область и столичную Москву.

Оценка уровня развития субъектов РФ производится специалистами комплексно. Учитываются многие показатели, включая сумму регионального продукта, среднемесячную зарплату, госдолг региона, индекс промышленного производства и другие. Эксперты отмечают, что Ленобласть вошла в число лидеров за счет стабильности всех принимаемых в расчет триггеров.

«Ленобласть всегда была в десятке, но впервые мы стали третьими, обойдя многие "добывающие" регионы. Впереди нас только Москва и Тюмень. Для нас это не просто высокий показатель, а доказательство того, что мы приняли правильные решения в социальной и экономической сфере в пандемийный год», — отмечает **губернатор Ленобласти Александр Дрозденко**.

По данным Петростата, по итогам прошлого года, несмотря на распространение коронавирусной инфекции и принятие ограничительных мер, направленных на борьбу с ней, индекс промышленного производства в регионе составил 98,6% по отношению к 2019 году. Это заметно лучше, чем в среднем по России: по оценке Росстата — 97,1%.

Важно при этом, что обрабатывающие производства Ленобласти достигли уровня 100,2% к 2019 году, то есть, вопреки COVID-19, показали пусть небольшую, но рост. Среди них лидерами стали такие сегменты, как полиграфическая деятельность и копирование носителей информации (рост на 48,3%), изготовление текстильных изделий (на 44%), выпуск напитков (на 38%), производство компьютеров, электронных и оптических изделий (на 28,3%). Также рост показали добыча полезных ископаемых (на 2,5%), водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений (на 1,9%).

Примечательно, что по итогам первого квартала 2021 года можно говорить о стабильном позитивном тренде в регионе. Так, индекс промышленного производства в Ленобласти составил 104,4% к аналогичному периоду прошлого года, что свидетельствует о восстановлении экономики.

Деньги приходят

Еще более наглядным показателем эффективности работы экономического блока областной администрации стал рост вложений в основной капитал по итогам 2020 года. По данным Петростата, в денежном выражении объем инвестиций в основной капитал составил 458,1 млрд рублей. Это на 5,2% больше, чем в 2019 году в сопоставимых ценах. Объем инвестиций без учета субъектов малого предпринимательства составляет 369,9 млрд рублей.

По общему объему инвестиций в прошлом году Ленобласть заняла 9-е место среди российских регионов. «Это, безусловно, отличный результат для такого непростого года, каким был 2020-й. Среди инвесторов как действующие предприятия, увеличивающие мощности, так и новые проекты. У нашего региона есть неоспоримые преимущества — расположение, логистика, рынок сбыта, квалифицированные кадры, но есть и то, что создавалось нашей командой, — это комплексная и сбалансированная поддержка бизнеса любого уровня — от многомиллиардных инвесторов до небольших предприятий», — подчеркивает Александр Дрозденко.

Среди инвесторов, осуществивших в 2020 году вложения более 1 млрд рублей, такие компании как «Новотранс», «ЕвроХим Северо-Запад», «Ультрамар», «Апатит» («ФосАгро»), «РусХимАльянс» и «Балтийский химический комплекс», Ленинградская АЭС, «ЯКОБС ДАУ ЭГБЕРТС РУС», «Птицефабрика Роскар», «Рока Рус», «Новатэк — Усть-Луга», подразделения Газпрома и РЖД и другие.

Примечательно при этом, что Ленобласть не только смогла обеспечить рост абсолютных цифр по капиталоделению, но и вошла в ТОП-10 субъектов РФ по объему инвестиций в основной капитал на одного жителя. Согласно данным рейтинга, подготовленного РИА Рейтинг, в регионе этот показатель составил 244,2 тыс. рублей на человека, что обеспечило ему 10-ю строчку в списке.

«Это не просто цифра. Мы говорим о том, что инвестиции в экономику сегодня дают нам хороший задел для развития на ближайшие 3–5 лет, когда заявленные проекты будут реализованы. Налоговые поступления в бюджеты, новые рабочие места, социальные и жилищные проекты крупных инвесторов позитивно отразятся на жителях нашего региона. Это и есть сбалансированный подход к управлению регионом — от инвестиций в экономику к инвестициям в человека», — говорит губернатор.



“**Ленинградская область по итогам 2020 года сумела занять третью позицию в рейтинге лидеров социально-экономического и экономического положения среди регионов России**

Работа в технопарках...

Активное и системное развитие промышленных и индустриальных парков также смело можно назвать отличительной чертой региона. Неслучайно Ленобласть заняла 6-ю позицию в первом рейтинге Министерства промышленности и торговли РФ по количеству индустриальных парков и промышленных технопарков.

В рейтинге учтены одиннадцать индустриальных парков 47-го региона: «Левобережный», «Гринстейт», «Пикалево», «Кола», «Северо-Западный нанотехнологический центр», «М10 «Пионер», «М10 «Ям-Ижора», «М10 «Тельмана», «М10 «Никольское», «М10 «Красный Бор», «Федоровское».

«Еще в 2014 году Ленобласть одной из первых в стране приняла региональный закон о мерах государственной поддержки индустриальных парков, согласно которому управляющим компаниям предоставляются налоговые льготы на шесть лет: по налогу на прибыль ставка снижена до 13,5%, по налогу на имущество — до 0%, а также дополнительно на восемь лет предоставляется льготная ставка аренды земельных участков», — напоминает заместитель председателя Правительства Ленобласти — председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Дмитрий Ялов.

На сегодняшний день в схему территориального планирования региона включены 23 индустриальных парка, в том числе одиннадцать действующих, шесть создаваемых и шесть планируемых площадок. Также к зонам особого регулирования следует отнести территории опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР). Для Ленобласти это, прежде всего, бывший моногород Пикалево. Недавно еще три компании, реализующие проекты на ТОСЭР «Пикалево» с общим объемом инвестиций свыше 2 млрд рублей, включены в федеральный реестр резидентов.

ООО «Круглый год», уже работающее в городе, планирует расширение, а именно — строительство второй очереди тепличного комплекса по производству плодовоовощной продукции защищенного грунта. Объем инвестиций составит 1,7 млрд рублей. Еще один инвестор — «Пикалевский прессовый завод» — будет производить и окрашивать прессованные профили из алюминиевых сплавов. Проект принесет городу почти 200 млн рублей инвестиций. А компания «БлокФайер» намерена создать производство инновационных

продуктов в области пожаротушения. Объем инвестиций в проект составит более 110 млн рублей.

Сегодня в ТОСЭР «Пикалево» пять резидентов. Помимо перечисленных, к ним относятся кондитерская фабрика «Ф. Скрупская» и питомник по выращиванию декоративных кустарников и многолетних цветочных растений «Принцип Ново».

Напомним, в статусе резидента ТОСЭР инвестор получает существенные льготы и преференции. В частности, в первые пять лет инвестор не уплачивает налог на имущество, а в последующие пять лет этот налог снижен до 1,1%. Налог на прибыль в части уплаты в федеральный бюджет отменен на первые пять лет, в региональной части — в первые пять лет он составит 5%, следующие пять лет — 10%. На период десять лет отменен земельный налог. Также предоставляется имущественная поддержка в форме предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов.

...и не только

Впрочем, крупные инвестиционные проекты реализуются в Ленобласти не только в особых промышленных и индустриальных зонах. Они расположены на всей территории региона и призваны обеспечить динамичное развитие даже самых удаленных районов. Причем если часть из них только входит в фазу строительства, то другие — уже вступают в эксплуатацию.

В этом смысле интересно взглянуть на события в этой сфере, имевшие место только за последнее время. Они лучше любых общих фраз продемонстрируют ситуацию с развитием экономического потенциала региона. Кстати, речь идет только о самых крупномасштабных проектах.

Так, недавно состоялся запуск первой очереди нового завода «ФосАгро» по выпуску минудобрений на площадке Волховского филиала АО «Апатит». Мощность новых производственных линий — почти 300 тыс. тонн в год востребованного на российском и зарубежном рынках азотно-фосфорного удобрения — аммофоса. В рамках инвестпроекта сейчас ведутся работы по созданию еще двух участков. Объем инвестиций превысит 28 млрд рублей. Мощности нового производства позволят волховскому заводу к 2023 году нарастить ежегодный выпуск товарной продукции более чем в четыре раза — до 880 тыс. тонн удобрений. Предприятие будет соответствовать российским и европейским нормам природоохранного законодательства.

1 трлн

рублей — на такую сумму Ленобласть планирует заключить инвестдоговоры на ПМЭФ-2021



МАГНИТ



Заместитель председателя Правительства Ленинградской области — председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Дмитрий Ялов:



— Соглашения, которые мы подписываем на ПМЭФ, — это, в том числе, результат работы нашей команды в пандемийный год. Каждый проект, каждый документ был проработан с инвестором прежде, чем вышел в публичное поле форума. Несмотря на сложности и ограничения прошлого года, компании в Ленобласти продолжили свои программы развития, инвестировали в новые проекты и показали отличный результат по итогам года.

В этом году мы также планируем подписать инвестиционные соглашения на общую сумму более 1 трлн рублей. Самый большой проект среди подписантов — газохимический комплекс в составе Комплекса переработки этансодержащего газа в Усть-Луге, объем инвестиций в этот проект — 868 млрд рублей. С компанией «ЕвроХим» мы подпишем соглашение по реализации их нового проекта по производству метанола, «Смерфит Каппа» приступает к модернизации фабрики по производству гофрокартонной упаковки, ряд пищевых предприятий заявили о расширении, и еще нескольким промышленным и туристическим проектам будет дан старт на стенде Ленинградской области.

Также была запущена первая очередь Ладожского домостроительного комбината в Волховском районе. На предприятии производят строительные конструкции, комплекты готовых зданий и сооружений на основе перекрестно-клееной древесины, по технологии CLT. Мощность первой очереди — 60 тыс. куб. м готовых изделий в год. При выходе на проектную мощность завод способен будет выпускать 167 тыс. куб. м, что обеспечит строительство порядка 400 тыс. кв. м жилых и промышленных зданий и сооружений в год. Общий бюджет проекта — 5,1 млрд рублей. Терминал компании «Ультрамар» в Кингисеппском районе принял первые партии минеральных удобрений от одного из крупнейших производителей — группы «Акрон». Предполагается, что общий объем переработки удобрений холдинга через терминал составит более 1,5 млн тонн в год. Объект «Ультрамар» создан в рамках масштабного инвестпроекта с суммарным объемом инвестиций около 40 млрд рублей. На территории терминала возведено 34 купольных склада. Ежегодно через него будет проходить до 25 млн тонн сыпучих грузов. Общая площадь

комплекса, включая объекты железнодорожной инфраструктуры, складские территории и магистральные продуктопроводы, а также создаваемые на морской акватории объекты инфраструктуры морского порта, составит более 200 га.

Завод растворимого сублимированного кофе ГК «Орими» во Всеволожском районе вышел на проектную мощность. Предприятие будет ежегодно производить 4,5 тысячи тонн кофе под брендами Jardin и «Жокей». На заводе установлено современное оборудование полного производственного цикла. Он был открыт в декабре 2019 года. Общий объем инвестиций составил 6,4 млрд рублей. Продукция под брендами компании представлена в 35 государствах (Евросоюз, США, Канада, Израиль, страны СНГ и пр.).

А в Выборгском районе стартовало строительство Высоцкого зернового терминала компании «Технотранс». Объект планируется разместить на площади 41 га в акватории бухты Большая Пихтовая. Проект включает строительство морского грузового терминала мощностью до 4 млн тонн в год и производственный комплекс мощностью 200 тыс. тонн в год, имеющих

совместную инженерно-транспортную инфраструктуру. Общий объем инвестиций в проект составит 13 млрд рублей. Терминал будет введен в эксплуатацию в 2023 году, а производство — в 2024-м.

Тем временем АО «МХК ЕвроХим» готовит проект строительства в Кингисеппском районе комплекса по производству аммиака и карбамида. Общая сумма инвестиций в него составит около 125 млрд рублей. Ежегодно новое предприятие будет выпускать 1,4 млн тонн карбамида и 1 млн тонн аммиака. Запуск производства на предприятии «ЕвроХим-Северо-Запад-2» запланирован на 2023 год.

От ПМЭФа к ПМЭФу

Примечательно, что соглашения о реализации части перечисленных инвестпроектов подписаны в ходе Петербургского международного экономического форума 2019 года. В целом ПМЭФ является главной публичной площадкой, на которой Ленобласть демонстрирует свои достижения в сфере экономического развития и намечает его дальнейшие перспективы.

Здесь уместно напомнить, что ПМЭФ в 2020 году не проводился из-за пандемии коронавируса, зато форум 2019 года был рекордным для Ленобласти. Регион подписал 46 инвестиционных соглашений на общую сумму 1,02 трлн рублей.

Самый крупный проект, заявленный на форуме, — создание в Усть-Луге комплекса по переработке этансодержащего газа и производству сжиженного природного газа ООО «РусХимАльянс» с объемом инвестиций 750 млрд рублей. Среди крупнейших в том числе уже упоминаемые: проекты ООО «ЕвроХим Северо-Запад-2» в Кингисеппе, ГК «Новотранс» в Усть-Луге на 46,5 млрд рублей, зерновой терминал компании «Технотранс» на 13 млрд рублей, расширение производственных мощностей компании «ФосАгро» на площадке в Волхове на сумму 28 млрд рублей.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ЛЕНОБЛАСТИ

4,4%
составил рост
промышленного
производства
в Ленобласти
в первом квартале
2021 года

«Я благодарен компании за новую жизнь предприятия. Сегодня оно развивается и работает по новым современным технологиям, в том числе экологическим. Предприятие перешло на замкнутый водооборотный цикл, перестав сбрасывать воду в Волхов», — сказал Александр Дрозденко. «Проект в числе первых применяет механизм соглашений о защите и поощрении капиталовложений, и завод входит в перечень предприятий, реализующих корпоративные программы повышения конкурентоспособности», — со своей стороны отметил глава Минпромторга РФ Денис Мантуров, тоже принявший участие в церемонии.

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

26-Я МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ И ИНТЕРЬЕРНАЯ

ВЫСТАВКА СТРОИМ ДОМ

11-12 сентября ЭКСПОФОРУМ
Павильон Н

ООО «КНАУФ ГИПС» ПАРТНЕР ДЕЛОВОЙ ПРОГРАММЫ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР

МОНОЛИТ
ГРУППА КОМПАНИЙ
тел. 501-03-03

• СТРОИТЕЛЬСТВО
• КАМИНЫ
• ИНТЕРЬЕР
• ЛАНДШАФТ
• СТРОЙМАТЕРИАЛЫ
• ИНЖЕНЕРИЯ
• МАСТЕР-КЛАССЫ

г. Санкт-Петербург, Петербургское шоссе 64/1, с 11:00 до 18:00.

✓ супер надёжно
✓ супер быстро
✓ супер лояльно

БЕТОН

С СУПЕРСПОСОБНОСТЯМИ

БИЗНЕС-ПАРТНЕР: ЛСР

НАСЫЛЯЕМЫЙ УЧЕБНИК: ГЕРМЕТИК, POLYNOR

БИЗНЕС-ПАРТНЕР: МЕТАЛЛ ГАРАНТ

СИСТЕМЫ АВТОМАТИЧЕСКОГО ПОЛИВА: WRAIN

БИЗНЕС-ПАРТНЕР: GARDEN, caleo

Бесплатный вход! exposfera.spb.ru тел. (812) 425-14-15

mapic RUSSIA МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА И ФОРУМ ПО ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ И РИТЕЙЛУ

- ВЫБЕРИТЕ новые объекты и проекты для инвестирования
- ПОЛУЧИТЕ информацию о текущем состоянии рынка и определите горизонты развития
- УЗНАЙТЕ антикризисные решения и инсайты от участников и спикеров деловой программы выставки

Ваша персональная выставка в приложении www.reed.click

8-10 ИЮНЯ 2021
МОСКВА, КРОКУС ЭКСПО
ПАВИЛЬОН 2, ЗАЛ 8

ПОЛУЧИТЬ БЕЙДЖ НА ВЫСТАВКУ:
WWW.MAPIC-RUSSIA.RU

ОРГАНИЗАТОР:
Reed Exhibitions

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:
ГССС Российский Совет Торговых Центров

ООО «РИА» 105120, г. МОСКВА, 2-й СЫРОМЯТНИНСКИЙ ПЕР., ДЛ. 1-33 РЕВОЛЮМА

Елена Лашкова: «Решение сложных задач на объектах — это наша повседневность»



Сегодня компания «ГЕОИЗОЛ» действительно может все, что известно в мире строительных технологий

ФОТО: МАРГАРИТА СМАГИНА, СОБАКА.RU

Елена Лашкова, основатель и генеральный директор Группы компаний «ГЕОИЗОЛ» — лидера строительной отрасли России в области проектирования, реставрации и строительства, — в интервью газете «Строительный Еженедельник» рассказала о работе компании в условиях пандемии, реализации ряда знаковых проектов, а также заострила внимание на необходимости пересмотра сметно-нормативной базы. ➔

— Коронавирус стал серьезным испытанием для российской экономики в целом. Как чувствует себя компания в условиях продолжающейся уже второй год пандемии?

— Безусловно, коронавирус изменил нашу жизнь. Многие сотрудники «ГЕОИЗОЛ» переболели, некоторые уже по второму разу. К сожалению, были и невозможные человеческие потери. Из-за закрытия границ существенно сократился приток рабочих кадров из ближнего зарубежья. Похоже, что восстановить его в прежнем объеме будет сложно. Но сказать, что причина всех наших бед — пандемия, было бы неправильно.

На мой взгляд, строительная отрасль оказалась в наиболее выигрышном положении в эпоху пандемии, поскольку реализация крупных стратегических проектов не прекращалась. В этой связи нам повезло. Группа компаний «ГЕОИЗОЛ», соблюдая все ограничительные меры, продолжала работу на важных социально значимых объектах, среди которых строительство Нахимовского училища в Калининграде, реконструкция Федоровского городка в Пушкине и другие. Таким образом, мы сохранили рабочие места и качество жизни своих сотрудников.

Как это ни парадоксально, но коронавирус даже сыграл нам на руку. Дело в том, что уменьшились зарубежные поставки анкерной продукции. В результате наша разработка — многофункциональная геотехническая система GEOIZOL-MP, выпуск которой мы ведем на Пушкинском машиностроительном заводе (входит в Группу компаний «ГЕОИЗОЛ». — Прим. ред.), оказалась еще более востребованной на российском рынке.

У нас немного просели работы по мостостроению и дорогам. Но это произошло потому, что по этому виду работ рынок Петербурга очень сжался в последнее время. Увы, мы по-прежнему наблюдаем череду банкротств подрядных компаний. Но это напрямую не связано с коронавирусом, скорее с состоянием самого рынка. Конечно, мы находимся сегодня в условиях крайнего дефицита денег, потому что вложились в развитие

технологий, закупку нового оборудования, во многие реставрационные объекты, которые, к сожалению, не очень рентабельны. Но такое у нас чисто петербургское мышление, наша социальная ответственность перед любимым городом.

— Группа компаний «ГЕОИЗОЛ» — один из лидеров в своем сегменте рынка. Расскажите, пожалуйста, о крупнейших и наиболее интересных объектах, на которых холдинг работал в последнее время и продолжает работать сейчас.

— Выделить какой-то объект невозможно. Если я не назову какой-то из объектов, обидится в первую очередь заказчик.

Назову знаковые. Это строительство Нахимовского военно-морского училища в Калининграде. Специалисты нашей компании в рекордные сроки, всего за год, построили корпус первой очереди одного из самых престижных учебных заведений России.

Это строительство променада в городе Светлогорске Калининградской области. Это не просто красивая набережная, повторяющая структуру существующего берегового откоса, но сложное гидротехническое сооружение.

Большой объем традиционно связан с работами нулевого цикла. Так, в мае текущего года завершено строительство первого этапа подземного двухэтажного паркинга второй очереди бизнес-квартала «Невская Ратуша». Следом «ГЕОИЗОЛ» приступает к реализации контракта на строительство подземного паркинга во втором этапе этого проекта. Продолжаем работы на строительстве подземного паркинга на Марсовом поле, д. 1.

Большой объем работ выполняет «УМ Геоизол». Так, компания участвует в строительстве сооружений сухого дока в Мурманской области, в реконструкции комплекса по фракционированию и перевалке стабильного газового конденсата компании «НОВАТЭК» в Усть-Луге, в сооружении Виттебской развязки ЗСД в Петербурге и 8-го этапа федеральной трассы «Таврида» в Крыму.

Наша гордость — реставрационные проекты. В работе «ГЕОИЗОЛ» два масштабных и сложных объекта — комплекс Федоровского городка в Пушкине и историческое здание на Каменноостровском пр., д. 66. Кроме этого, мы проводим инженерные изыскания в проекте «Остров Фортов» (три форты: «Император Александр I», «Кроншлот», «Петр I») в Кронштадте, на одном из них — форте «Император Александр I» — осуществляем противоаварийные работы.

Подчеркну, что сегодня наша компания выходит на реставрацию не только нулевого цикла, но и всего объекта в целом. Мы работаем с лучшими реставрационными компаниями.

У нас также есть ряд небольших, но при этом технически сложных проектов, которые мы не можем упоминать в силу договорных обязательств. К их реализации мы подходим не менее ответственно, чем к объектам госзаказа.

— Встречались ли специалисты компании в последнее время с какими-то сложными, необычными проблемами и как удавалось их разрешить?

— Сложные и необычные проблемы — это наша повседневность. Мы считаем, что тем и ценны для заказчика, что берем на себя решение нетривиальных задач. Например, при реконструкции Федоровского городка и исторического здания на Каменноостровском, д. 66, нам пришлось заново проходить госэкспертизу, потому что проекты устарели и предложенные технические решения были неисполнимы. К сожалению, чаще всего мы сталкиваемся с задачами, которые изначально не были учтены в проекте, либо проблемы выявляются в процессе работ. Сегодня наш девиз: «Не дай мозгам засохнуть!» (смеется).



Многие реставрационные объекты, к сожалению, не очень рентабельны. Но мы все равно на них работаем. Такое у нас чисто петербургское мышление, наша социальная ответственность перед любимым городом

— Группа компаний «ГЕОИЗОЛ» известна как один из пионеров в освоении современных технологий и методов работ. Что сделано в этом направлении в последнее время, какие новинки вы предлагаете рынку?

— Сегодня компания «ГЕОИЗОЛ» действительно может все, что известно в мире строительных технологий. Мы и беремся за реализацию сложнейших проектов, потому что уверены в своих силах. Но мы не останавливаемся на достигнутом, ведь жизнь ставит новые задачи каждый день.

Компания продолжает совершенствовать анкерную систему GEOIZOL-MP, развивать технологию «щебеночных свай», которую активно продвигаем для улучшения характеристик грунтов основания. Также мы разрабатываем систему надежной инженерной защиты в регионах с карстовыми пустотами, занимаемся совершенствованием технологий нулевого цикла и гидроизоляции. Совместно с нашими поставщиками и научными консультантами из СПбГАСУ ведем поиск интересных решений в области реставрации. Тем более что любая реставрация — это сама по себе научная работа, поэтому на каждом объекте «ГЕОИЗОЛ» есть полноценное научное сопровождение.

Мы инвестируем средства в развитие Пушкинского машиностроительного завода. Сегодня предприятие производит множество

уникальных для отечественного рынка изделий. Помимо GEOIZOL-MP, в заводских цехах ведется выпуск продукции для оборонной и атомной промышленности, судостроения. Учитывая, что предприятия этого сектора взяли курс на импортозамещение и использование отечественных комплектующих, то это звездный час для нашего завода.

— С какими проблемами в сфере нормирования и технического регулирования приходится сталкиваться? Позволяют ли современные российские нормативы эффективно внедрять новые технологии?

— Больше всего вопросов возникает к сметам. К сожалению, сметно-нормативная база (СНБ) в строительстве несовершенна, поскольку в ней отсутствуют многие из современных видов работ. Складывается ощущение, что актуализацией и внедрением новых технологических процессов занимались последний раз в прошлом веке. Например, СНБ не содержит «прямой» расценки на устройство полусухой стяжки. В связи с этим возникают споры с заказчиками по обоснованию стоимости работ.

Также большинство расценок далеки по своей стоимости от рыночных цен. Зачастую подрядной компании нерентабельно выполнять работы по существующим расценкам. По некоторым видам работ мы уходим практически в ноль, а иногда даже в минус.

Сметные расценки по реставрационным работам не менялись с 1984 года, а дополнения и изменения к ним официально не включены в федеральный реестр сметных нормативов, при этом разрешены к применению в Москве, но не в Санкт-Петербурге!

Как крупный и социально ответственный работодатель, «ГЕОИЗОЛ» работает в рамках трудового законодательства РФ, выплачивая полностью «белую» зарплату. И в этой связи

возникает вопрос: как платить рабочим, если сметные расценки не покрывают наших реальных затрат?

На мой взгляд, для изменения ситуации важно полностью пересматривать нормативную сметную базу и приводить ее к реалиям рынка.

— Какие задачи актуальны для Группы компаний «ГЕОИЗОЛ» в ближайшем будущем?

— Сегодня Группа компаний «ГЕОИЗОЛ» объединяет предприятия по проектированию («ГЕОИЗОЛ Проект») и строительству («ГЕОИЗОЛ» и «УМ Геоизол», «ГЕОИЗОЛ ПГС»), а также Пушкинский машиностроительный завод. Мы продолжаем совершенствовать систему менеджмента внутри холдинга, внедряя современные управленческие решения и программы. Но я считаю важным наладить режим труда и отдыха сотрудников — сейчас мы все работаем на пределе своих возможностей. Среди бизнес-задач — расширение числа коммерческих заказчиков и географии своего присутствия. Так, в ближайших планах компании — реализация проектов в Краснодарском крае, на Дальнем Востоке и на севере России. И не только в качестве производителя геотехнических работ, но и как генподрядчика.

Поскольку мы амбициозны, безусловно, есть и такие планы, о которых пока страшно даже думать, не то что говорить.

Время обновлять

Виктор Краснов / По оценке экспертов, значительная часть российских подрядных строительных компаний, оказывающих услуги по изготовлению буронабивных свай, имеет на балансе изрядно изношенную технику. ➔

Технология буронабивных свай (БНС) уже давно считается классической, но не устаревающей, так как эффективна в любых грунтах, в том числе и слабых, имеет высокую несущую способность и может использоваться в условиях плотной городской застройки.

Генеральный директор ООО «НПСФ «Спецстройсервис», к. т. н. Владимир Мишаков рассказывает, что преимущества БНС по сравнению с забивными сваями — это возможность изготавливать сваи любой длины и любого диаметра практически в любых грунтах без динамического воздействия на существующие здания. По технологии устройства их можно подразделить на сваи, устраиваемые под защитой глинистого раствора; на сваи, устраиваемые под защитой обсадной трубы; на сваи, выстраиваемые с помощью шнека с проходным отверстием; а также на сваи, устраиваемые без выемки грунта типа Fundex. Широкое распространение буронабивные сваи в нашей стране получили, в том числе, добавляет эксперт, и благодаря хорошей нормативной документации, которая существует в России уже более 50 лет (задействована в СП 24.13330.2011 и СП 50-102-2003).

Выбор конкретной технологии устройства БНС в основном определяется инженерно-геологическими условиями участка строительства, а также задачами, которые решаются на конкретных объектах в определенном

регионе, поясняет **главный инженер проекта ООО «ГЕОИЗОЛ» Андрей Бунак**. «Специалисты Группы компаний «ГЕОИЗОЛ» накопили большой опыт проведения работ по изготовлению буронабивных свай по любой из технологий на глубину свыше 70 м, особенно в области устройства свайных оснований на слабых грунтах. В том числе они использовались для создания надежных фундаментов таких знаковых объектов Санкт-Петербурга как ЗСД, МФК «Лахта Центр», набережная Макарова, Синопская набережная, при проведении капитальных ремонтов исторических набережных города. В настоящее время с использованием технологии буронабивных свай специалисты ГК «ГЕОИЗОЛ» возводят подземные паркинги на Марсовом поле, д. 1, литера А, и во второй очереди бизнес-квартала «Невская Ратуша», фундамент под опоры Витебской развязки ЗСД, а также основание будущего путепровода в составе 8-го участка федеральной трассы «Таврида», — добавил он.



регионе, поясняет **главный инженер проекта ООО «ГЕОИЗОЛ» Андрей Бунак**. «Специалисты Группы компаний «ГЕОИЗОЛ» накопили большой опыт проведения работ по изготовлению буронабивных свай по любой из технологий на глубину свыше 70 м, особенно в области устройства свайных оснований на слабых грунтах. В том числе они использовались для создания надежных фундаментов таких знаковых объектов Санкт-Петербурга как ЗСД, МФК «Лахта Центр», набережная Макарова, Синопская набережная, при проведении капитальных ремонтов исторических набережных города. В настоящее время с использованием технологии буронабивных свай специалисты ГК «ГЕОИЗОЛ» возводят подземные паркинги на Марсовом поле, д. 1, литера А, и во второй очереди бизнес-квартала «Невская Ратуша», фундамент под опоры Витебской развязки ЗСД, а также основание будущего путепровода в составе 8-го участка федеральной трассы «Таврида», — добавил он.

Финансовый фактор

Специалист по буровым установкам компании «СюйГун Ру» Игорь Мурашов отмечает, что на сегодняшний день парк буровых машин российских компаний



состоит из старых европейских машин нулевых или начала десятых годов. Как правило, эта техника была приобретена до глобального роста курса валюты. В настоящее время подрядчики обновляют свой парк буровых, но не так активно, как это было, к примеру, в начале олимпийских строек в Сочи. Однако прогресс не стоит на месте, и каждый год модернизируются старые модели или выходят совершенно новые с более высокой производительностью, более экономичные и с автоматизированными функциями. Поэтому, чтобы быть на пике технологий и не тратиться на ремонты, лучше постепенно обновлять машину через 3–5 лет, как это принято в Европе и Китае. А вызвать специалистов для обслуживания и ремонта буровых XCMG можно более чем из 40 сервисных центров в России, которые расположены почти во всех крупных городах», — рассказал представитель компании.

В России многим строительным компаниям действительно финансово сложно обновлять парк строительной техники каждые 5–6 лет, считает **главный механик ООО «УМ Геоизол» Руслан Омаров**. «По моим оценкам, около



90% российских подрядных компаний, оказывающих услуги по изготовлению буронабивных свай, имеют на балансе изрядно изношенную технику, требующую постоянных ремонтов. Как правило, в большинстве случаев новые машины приобретаются в лизинг или кредит. Только очень крупные, единичные, компании могут позволить себе покупку буровой установки средней стоимостью 140–160 млн рублей без рассрочек», — отмечает специалист.

К сожалению, кроме сложностей с финансами, резюмирует Владимир Мишаков, у некоторых строителей часто отсутствует культура производства и соблюдение требований нормативных документов к технологии изготовления свай, что часто приводит к аварийным ситуациям. «В частности, можно вспомнить, например, реконструкцию набережной Обводного канала, когда вместо положенной пробки в 2–3 м (в текуче-пластичных суглинках) при выемке грунта шнеком из обсадной трубы грунт извлекался с перебором, и произошла значительная осадка рядом расположенного электрокабеля на 110 киловольт, что могло привести к обесточиванию нескольких районов города.

Мнение

Игорь Мурашов, специалист по буровым установкам компании «СюйГун Ру»:

— Основными определяющими факторами для выбора буровой машины являются геология участка работ, а также необходимый диаметр и глубина сваи по проекту, применение обсадных труб и др. Наша компания ООО «СюйГун Ру», официальный дистрибьютор китайского концерна XCMG в России, представляет линейку из двадцати моделей буровых машин с крутящим моментом ротора от 80 кН/м до 793 кН/м и множеством вариантов комплектаций для удовлетворения любых требований заказчика. Машины могут работать по технологии со штангой келли и обсадным столом, непрерывный шнек CFA, пневмоударное бурение DTH. В отличие от европейских производителей, китайский бренд XCMG предлагает машины, собранные из тех же комплектующих, но по более привлекательной цене. В прошлом году вышла новая серия буровых машин XCMG E, они будут постепенно заменять предыдущее поколение D. В новых моделях установлены современные мощные и экономичные дизельные двигатели, усилен портал мачты и сама мачта, имеется ряд автоматических функций: подъем мачты, возврат на точку бурения, автоматический сброс, возврат на ранее выставленные обороты двигателя после паузы в работе и др.



АО «НЬЮ ГРАУНД»
info@new-ground.ru

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

www.new-ground.ru



Ваш путь к успеху!

119619 г. Москва, Новомещерский пр-д, д. 11, стр. 1
Бесплатные звонки по России: 8 (800) 333-96-88
Тел/факс: +7 (495) 995-26-33
Отдел продаж, тел.: +7 (495) 995-26-88
E-mail: info@xcmg-ru.ru

Игорь Гусаков: «Планируем расширять производство»

Лев Касов / О новых возможностях, которые дал коронакризис, и о том, как воспользовалась ими компания, о новой перспективной продукции и о планах по увеличению производственных мощностей в Санкт-Петербурге «Строительному Еженедельнику» рассказывает генеральный директор ООО «Керапласт» Игорь Гусаков. ➔

— Игорь Александрович, уже более года вся страна, да и мир в целом живут в условиях пандемии коронавируса и введенных для борьбы с ним ограничений. Прошлой осенью вы говорили, что COVID-19 не остановил развития предприятия. Как обстоят дела сегодня — и у компании, и вообще в этом сегменте рынка.

— В целом могу лишь подтвердить ранее сказанное. Весной прошлого года, когда страна столкнулась с пандемией и какой-то период у всех — и у бизнеса, и у граждан — была своего рода дезориентация, рынок заметно просел. Из-за отсутствия понимания перспектив кто-то притормозил реализацию проектов, другие вообще свернули планы. Но уже к середине лета большинство строек активизировали работы, и затем их интенсивность только росла. Параллельно, естественно, увеличивалась и востребованность нашей продукции. В результате по итогам года мы не только не снизили объемов производства люков дымоудаления, зенитных фонарей и прочего, но и нарастили их — примерно на 40–50%. И позитивный тренд роста спроса сохраняется и в этом году.

Мы постарались в полной мере использовать открывшееся «окно возможностей». В то время как многие игроки нашего сегмента рынка столкнулись с проблемой получения из стран Азии сырья для изготовления акриловых куполов и комплектующих, «Керапласт» готов был предложить оперативные поставки своей продукции в любую часть страны. Благодаря этому мы смогли расширить свою клиентскую базу, найдя, в том числе, и очень интересных и перспективных партнеров.

Главный негативный фактор для нашего рынка, как, думаю, и для многих других, — рост стоимости металла. За последние 7–8 месяцев цена, например, оцинкованной стали, которая используется в наших конструкциях, фактически удвоилась. Мы стараемся сдерживать подорожание продукции, но, разумеется, работать в убыток не можем.

— При реализации каких интересных, крупных проектов в последнее время использовались ваши системы?

— В течение последнего года наибольшую востребованность продукции «Керапласт» мы видим при реализации проектов транспортной, складской, логистической, а также торговой функции. Это были объекты как наших старых партнеров, так и новых клиентов. В числе наиболее заметных — строительство комплекса МЕГА-ИКЕА в Казани, реконструкция ИКЕА Химки в Москве, распределительно-логистические центры «Пятерочки» (X5 Retail Group) в Подмоскowie и Брянске, административное здание в парке «Монрепо» в Выборге и др.

Очень интересный проект — аэропорт города-курорта Геленджик в Краснодарском крае. Его кровля запроектирована в виде шестиугольных сегментов, напоминающих издали своего рода чешую. Для этого объекта мы изготавливаем большую партию нестандартных по размерам шестиугольных люков дымоудаления, идеально подстроивших под оригинальную архитектуру здания.

— Вы говорите о постоянных партнерах, то есть в «Керапласт» обращаются заказчики, даже не проводя тендеров?

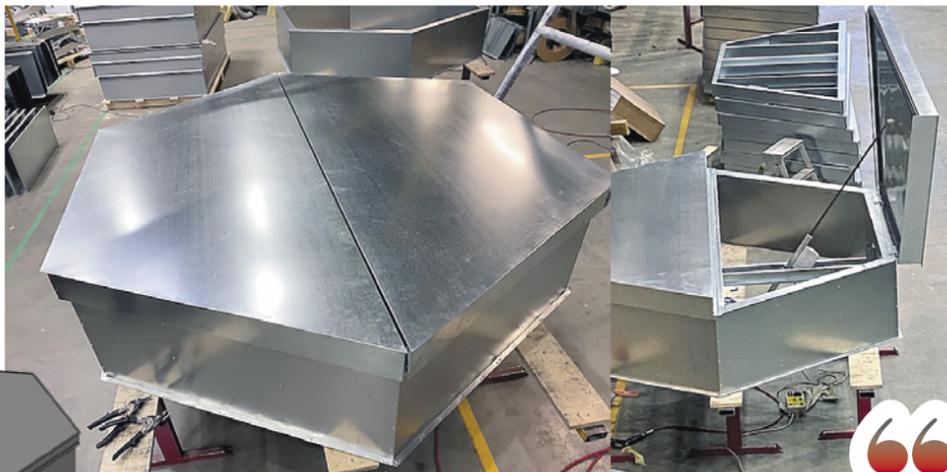
— Ситуации бывают разные. У нас действительно есть пул постоянных клиентов, с которыми мы эффективно и плодотворно работаем. Обычно это генподрядные организации, которые сами участвуют в тендерах на выполнение крупных строительных заказов. К нам же они обращаются напрямую, поскольку по опыту знают, что мы гарантированно в срок и с высоким уровнем качества обеспечим поставки своей продукции. Возможность избежать проблем и задержек на любом участке стройки, особенно сейчас, когда сроки выполнения работ сжимаются, — это очень важный для генподрядчика критерий.

Есть и заказчики, которые обращаются к нам напрямую. Также участвуем мы и в тендерах. Например, по итогам одного из них мы недавно отправили свою продукцию на

противопожарной безопасности и установки люков дымоудаления (в том числе в гаражах и подсобных помещениях), так и создания застекленных террас с естественным освещением.

Работа по этим направлениям обеспечила экономическую стабильность холдинга. Более того, предприняты шаги для дальнейшего расширения KeraGroup. В 2020 году ею приобретено четыре новых производства — в Швеции, Польше, Норвегии и Дании. Таким образом, холдинг в коронакризис только укрепил свои позиции на рынках Северной и Восточной Европы.

Из названных предприятий для нас наиболее интересны норвежское и польское, поскольку их продукция через нашу компанию будет предлагаться на российском рынке. Everlite AS является известным в Норвегии производителем ограждений из стали и стекла, использующихся как в частном секторе, так и в коммерческой недвижимости. Это высококачественная продукция,



Продукция новых предприятий из Польши и Норвегии, вошедших в состав холдинга KeraGroup, будет предлагаться на российском рынке через нашу компанию

строительство логистического центра «Пуд» ЗАО «Агрокомплекс» им. Ткачева в Симферополе (Крым). Сейчас участвуем в интересном конкурсе на поставку ленточных фонарей и люков дымоудаления на судостроительный завод «Звезда» в городе Большой Камень под Владивостоком.

— «Керапласт» — это российское подразделение финской KeraGroup. Пандемия — явление глобальное. Как чувствует себя материнская компания?

— Наша головная структура продолжает динамично развиваться, несмотря на коронавирус. Стараемся своими действиями подтверждать поговорку, что любой кризис — это не только новые проблемы, но и новые возможности.

Непосредственно в Финляндии была осуществлена определенная переориентация продаж со строительных компаний на клиентов-граждан. Как известно, очень многие финны живут в собственных домах, и пандемия привела к тому, что люди стали больше внимания уделять обустройству жилищ, повышению комфортности пребывания в них. Это касается как обеспечения

отличающаяся прекрасными эстетическими и техническими характеристиками. Сейчас она предложена нами для одного интересного гостиничного проекта на Валдае.

Также поглощена польская компания AWAK из города Бук, рядом с Познанью, производящая люки дымоудаления, которые теперь мы сможем предлагать в России. При этом если продукцию «Керапласт» следует отнести к премиальному сегменту, то AWAK — это более экономичные и доступные потребителю модели. Мы только что закончили работу по обновлению (на предмет соответствия новым регламентам) сертификата на эту продукцию в лаборатории ВНИИ пожарной охраны МЧС России, которая осуществила все необходимые тесты и проверки. В отличие от продуктов бренда «Керапласт», изготавливающихся для российского рынка в Петербурге (хотя у нас есть и некоторый объем импорта), поставки оборудования AWAK будут осуществляться из Польши. Таким образом, мы получим возможность существенно расширить наш ассортиментный ряд и предложить системы дымоудаления, интересные различным категориям клиентов.



справка о компании

ООО «Керапласт» является российским подразделением финской компании Keraplast OY (с 2014 года — KeraGroup), основанной в 1971 году. Она производит светопрозрачные конструкции, люки и окна дымоудаления, ленточные фонари. Узкая специализация позволяет компании быть одним из лидеров в своем сегменте и выпускать продукцию высокого качества, востребованную на зарубежных рынках (Германия, Великобритания, Швеция и др.).

Российское подразделение было основано в 2002 году. Комплектующие, в том числе пластиковые светопрозрачные элементы, компания получает из Финляндии, с головного предприятия. Двигатели для люков дымоудаления используются производства германской компании D+H. В Петербурге осуществляется сборка. Сформирована дилерская сеть, которая представляет продукцию Keraplast в регионах — Нижнем Новгороде, Ростове-на-Дону, Екатеринбурге, Казани, Краснодаре и пр.

Системы компании используются для общественных зданий, в которых на сравнительно малых площадях часто бывают большие скопления людей. Самые крупные объекты — аэропорты Пулково и Шереметьево, конгрессно-выставочный комплекс «Экспофорум». Также это здания промышленно-логистического назначения: фабрика по выпуску жевательной резинки Wrigley, предприятие корпорации Gillette, автозаводы Ford, Toyota, GM, Hyundai, шинный завод Nokian Tyres, пищевое производство Danon, завод теплоизоляции Rockwool, завод Liebherr, а также множество логистических центров, крупных торговых комплексов, автосалонов и пр.

— Что еще в планах компании? Какие пути дальнейшего развития вы намечаете?

— Мы продолжаем продвигать сервисные услуги по монтажу нашей продукции на объектах клиентов. Надо отметить, что эта опция оказалась весьма востребованной. Благодаря тому, что наши работники прекрасно знают все нюансы устанавливаемого оборудования, они выполняют работу гораздо быстрее «внешних» монтажников, что позволяет предлагать очень конкурентную цену на эту услугу. В то же время для клиента удобно, что в случае возникновения каких-то нестандартных ситуаций (которых, впрочем, до сих пор не было) не возникает вопроса причин проблемы: недоработка оборудования или брак при установке. Мы берем на себя полную ответственность за результат.

Ну а главная перспектива для нас сегодня — это строительство своего нового предприятия в Петербурге или рядом с городом, у КАД. Ресурсы имеющейся производственной площадки практически исчерпаны. Рост числа заказов привел к тому, что сегодня завод работает в две смены и по субботам. Таким образом, перед нами встала задача расширения предприятия, и в настоящее время мы прорабатываем варианты действий в этом направлении.

В условиях большого города

Виктор Краснов / В Петербурге растет спрос на инженерно-экологические изыскания. Они требуют от специалистов-изыскателей, учитывая своеобразие города, особо профессионального подхода к оценке возможных рисков. ➔

Инженерно-экологические изыскания являются обязательным этапом подготовительных строительных работ. Они проводятся в комплексе с другими необходимыми предварительными исследованиями объектов и территорий. В канун Дня эколога (5 июня) мы решили уделить внимание непосредственно экологической составляющей таких изысканий и особенностям таких экспертных работ в Петербурге.

В нашем городе сложная градостроительная ситуация, обусловленная наличием множества зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ), в том числе сложившейся исторической застройки, отмечает **генеральный директор ЗАО «ЛентИСИЗ» Николай Олейник**. Это дает свою специфику инженерно-экологическим изысканиям. В частности, самую большую площадь среди ЗОУИТ, накладывающих ограничения на застройку, на территории Петербурга и Ленинградской области занимают водные объекты. К примеру, река Нева сама по себе является в том числе поверхностным источником водоснабжения, обладает рыбохозяйственной значимостью. Также при проведении инженерно-экологических изысканий должно учитываться наличие в городе аэропортов и его приаэродромных территорий. Для некоторых районов Петербурга это имеет особое значение при проектировании. Безусловно, нельзя забывать и об исторической застройке. Большая часть зданий и сооружений в историческом центре и за



его пределами обладает статусом объекта культурного наследия местного, регионального или федерального значения.

«По нашему опыту наиболее часто в условиях Петербурга востребованы инженерно-экологические изыскания, необходимые при эксплуатации зданий и сооружений, а также при их сносе (демонтаже). Также часто выполняются работы по медико-биологическим исследованиям, гидробиологическим исследованиям, локальное обследование загрязнения грунтов и грунтовых вод, реже — запросы на редкие биологические исследования, например, по выявлению бактерий, оказывающих коррозионное воздействие на строительные материалы. В свете усиления государственного надзора в сфере соблюдения природоохранного законодательства можно с уверенностью сказать, что инженерно-экологические изыскания являются востребованной и перспективной отраслью. Кроме того, особое значение для крупных компаний приобретает учет ESG-факторов, то есть того, как компания заботится об экологии при ведении бизнеса», — считает Николай Олейник.

его пределами обладает статусом объекта культурного наследия местного, регионального или федерального значения.

Согласно критериям

В соответствии с СП 11-102-97, отмечает **заместитель генерального директора по развитию АО «ПЕТЕРБУРГ-ДОРСЕРВИС» Анатолий Пичугов**, полевой этап работ выполняется всегда, но его объем и состав зависят от стадии проектирования и строительства. Для выполнения



полевых работ необходимы: газоанализаторы, радиометрические приборы, оборудование для измерения электромагнитного излучения, шума, вибрации, тепловых полей и др. Для опробования отобранных образцов почв, грунта, воды необходима сертифицированная экологическая лаборатория, оснащенная всем необходимым.

Мнение

Николай Олейник, генеральный директор ЗАО «ЛентИСИЗ»:

— На мой взгляд, решающим для заказчика должно являться то, сколько лет компания работает на рынке. Также обязательно нужно учитывать положительный опыт прохождения государственной и негосударственной экспертизы проектной документации и/или результатов инженерных изысканий. Безусловно, большим преимуществом является наличие у подрядчика собственной аккредитованной лаборатории либо налаженная связь с такими лабораториями. Для полноценной и оперативной работы кадровый состав изыскательской организации должен включать в себя специалистов по полевым и камеральным работам.

В целом стоимость инженерно-экологических изысканий, добавляет эксперт, формируется по сборникам цен на инженерные изыскания для строительства на основании объемов проведенных работ. Критерии выбора подрядчика: наличие допуска СРО и соответствующих специалистов в штате, опыт производства работ и успешного прохождения экспертизы раздела экологических изысканий для строительства объектов.

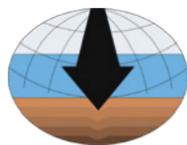
Руководитель отдела инженерно-экологических изысканий **EcoStandard group Ксения Селифанова** отмечает, что иногда



в отчетах об инженерно-экологических изысканиях встречаются ошибки. Первая — человеческий фактор. Порой из-за недостаточного опыта неправильно либо неполноценно определяются виды и объемы работ. Сюда же отнесем недостаточно компетентное выполнение самих работ. Вторая — давайте назовем «сюрпризом в процессе выполнения». Это когда все исследования были заложены правильно и соответствуют нормативной документации, но в процессе выполнения работ (как полевых, так и камеральных) обнаруживается необходимость проведения дополнительных исследований, либо проектировщики внесли корректировки в исходные данные и не предоставили окончательного варианта изыскателям. К сожалению, такое часто встречается. Есть еще один фактор, который не совсем относится к ошибкам, но вызывает сложности на этапе приемки работ, — это разная трактовка нормативной документации», — резюмирует специалист.



Лучшая изыскательская организация 2015 и 2016 года в Петербурге



ЛентИСИЗ
Инженерные изыскания
Основан в 1962 г.

ЗАО «Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий» (ЗАО «ЛентИСИЗ»).

Работаем на всей европейской части России от Усинска до Калининграда, от Архангельска до Краснодара

Самая крупная грунтовая лаборатория в Санкт-Петербурге

Собственный авто-парк изыскательской техники

Более 14500 выполненных объектов в сфере инженерных изысканий

39 специалистов в реестре НОПРИЗ

Выполняем инженерные изыскания под проекты реновации до демонтажа существующих строений, а также для реставрации объектов культурного наследия

ВЫПОЛНЯЕМ ВСЕ ВИДЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА

- геодезические
- гидрометеорологические
- комплексные изыскания
- наземное лазерное сканирование, изыскания в BIM
- геологические
- экологические изыскания
- линейных объектов



Найдете нас в каждой 4-й проектной декларации объектов жилищного строительства в Петербурге

190031, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 113, лит. А
Тел. (812) 310-75-67, e-mail: info@lentisiz.ru, www.lentisiz.ru

Выводим формулу устойчивого

Татьяна Мишина / Робкие ростки устойчивой экономики медленно, но неуклонно пробивают себе дорогу в строительной отрасли. Жилые здания, спроектированные с учетом «зеленых» стандартов, чаще всего создаются по инициативе девелоперов, которые стараются найти баланс в экономике, энергоэффективности и экологичности проектов. ➔



Фото: пресс-служба ГК «ПСК»

Жилье на будущее

Предлагая рынку жилье с новыми критериями, девелоперы ориентируются на современного активного горожанина — принимающего экостиль жизни, более требовательного к комфорту и наличию необходимого для быта и работы функционала, готового платить дороже за безопасную и благоприятную по всем смыслам окружающую среду, но экономящего на ресурсах.

«В наших проектах применяются решения, имеющие реальную востребованность



и повышающие качество жизни, — говорит **директор департамента развития ГК «ПСК» Сергей Мохнар**. — Покупатели недвижимости воспринимают свой новый дом как

личное пространство, совокупность характеристик, технологий комфорта, благоустройства. Наша задача сделать жилой комплекс таковым — соответствующим актуальным требованиям сегодняшнего дня и конкретной аудитории, предусмотреть то, что понадобится современному человеку в ближайшие годы».

У некоторых компаний забота об окружающей среде прописана на уровне международных корпоративных стандартов. «Применение энергоэффективных,

инновационных технологий в строительномонтажных работах и организации строительных площадок является частью стратегии устойчивого развития компании Вопача, — поясняет **Александр Свинолов, заместитель генерального директора ООО «Бонава Санкт-Петербург»**. — Мы продолжаем сертифицировать все наши объекты комфорт- и бизнес-класса по стандартам GREEN ZOOM, подтверждающим, что здания соответствуют самым высоким стандартам энергоэффективного строительства как на стадии проектирования, так и на стадии реализации».



Несмотря на принятую два года назад уже вторую версию главного отечественного экостандарта «**GREEN ZOOM Новое строительство**», основные черты жилых комплексов по-прежнему определяются локацией, климатическими условиями, доступностью стройматериалов, ограничениями по объему финансирования. Понятия и требования устойчивого жилья зависят не только от его класса, но также меняются от компании к компании и от города к городу. В Москве основными признаками устойчивости жилого комплекса можно назвать выделенную систему питьевого водоснабжения, обеззараживающие фильтры в системе



Фото: пресс-служба Группы «Аквилон»

вентиляции и ионизацию воздуха в местах общего пользования. В Санкт-Петербурге эти решения тоже внедряются в жилых комплексах класса комфорт и выше, но максимум внимания уделяется благоустройству закрытой дворовой и прилегающей территории. При этом под благоустройством понимается и озеленение, включая зеленую кровлю, и площадки для спорта, и клубные места досуга для детей и взрослых.

Основные признаки устойчивого жилья в обеих столицах связаны, прежде всего, с доступностью привычных для общественных пространств услуг: управляемым доступом в паркинги и дворы, умными системами безопасности и видеонаблюдения, дистанционными устройствами учета ресурсов, wi-fi — то есть тем, что уже стало неотъемлемой частью быта горожан и определяется мощным развитием телекоммуникационных и IT-технологий. Например, в **Группе «Аквилон»** даже разработали собственную умную систему inHOME для управления домом и полностью перевели решение бытовых вопросов в онлайн-формат. Жители могут контролировать расход ресурсов со смартфона, оплачивать счета за коммунальные услуги, контактировать с УК и даже дистанционно перевести квартиру в режим stand by, отключив все электроустановки.

Благодаря датчикам в квартирах с inHOME автоматизировано практически все — от сбора показаний приборов учета до аварийной сигнализации в случае протечки, возгорания или несанкционированного доступа.

Потребности и решения

Какими бы критериями не руководствовались девелоперы, создание устойчивого жилья — это прежде всего стремление гармонично объединить три элемента: человека, экологию и экономику. Поиск архитектурно-планировочных и инженерных решений подчинен этой задаче, и каждый элемент нового жилья работает на идею устойчивости.

«Мы ставим системы многоступенчатой очистки воды — это забота о здоровье, устанавливаем бесшумные лифты — это составляющая ежедневного комфорта проживания, создаем благоустройство с ландшафтным дизайном — это формирование визуального комфорта, предусматриваем зарядки для электромобилей в паркингах — потому что такой транспорт становится популярным», — рассказывает Сергей Мохнар.



Фото: пресс-служба ООО «Бонава Санкт-Петербург»

ГК «СтройКрафт»

О НАС:

- ◀ 5 лет успешной работы с крупными застройщиками России.
- ◀ Строим объекты любой сложности в основных сегментах рынка недвижимости.
- ◀ Реализация объектов «с нуля» до ввода в эксплуатацию.
- ◀ Соблюдение сроков строительства.

НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА:

- ◀ Все специализированное оборудование в собственности.
- ◀ Мобильность: выход на площадку займет не больше 7 дней.
- ◀ Команда молодых активных специалистов.
- ◀ Карьерный рост.
- ◀ Стабильные выплаты заработной платы.
- ◀ Объекты в разных районах города.

СФЕРЫ РАБОТЫ:

- ◀ Жилая недвижимость.
- ◀ Коммерческая недвижимость.
- ◀ Социальные объекты.
- ◀ Инженерные коммуникации.



СтройКрафт

www.scraft.spb.ru | +7 (812) 309 59 09 | @stroycraftspb

Строительства



Фото: пресс-служба Группы RBI

В петербургских проектах Vonava применяются современная система очистки воздуха и рекуперация, поквартирный учет тепла, лифты с режимом генерации энергии и многие другие нетривиальные решения. В компании считают, что дополнительная очистка воздуха в городских квартирах необходима, так как из-за высокого уровня загрязнений и выбросов стандартной системы вентиляции может оказаться недостаточно.

В жилых комплексах комфорт плюс Компании Л1 предусмотрены системы дополнительной очистки воды и автоматизированные индивидуальные тепловые пункты: они позволяют поддерживать оптимальный температурный режим в здании.

По словам **директора по маркетингу Группы RBI Михаила Гущина**, тренды устойчивости в строительстве формируются уже не первый год:

«Есть атрибуты, которые давно стали обязательным стандартом для нас. В первую очередь у людей всегда востребовано то, что позволяет обеспечить

в квартире чистый воздух, чистую воду, минимум шума, безопасность, то есть их базовые потребности. Поэтому во всех наших проектах мы используем такие решения, как системы многоступенчатой очистки воды, маломощные лифты европейского производства, клапаны инфильтрации воздуха или специальные места для размещения кондиционеров, закрытую территорию и свободный от автомобилей двор».

Инженерные системы: энергоэффективность и комфорт

Экологичность и ресурсосбережение — не столько дань экотрендам, сколько долгосрочный вклад в повышение инвестиционной привлекательности объекта за счет снижения затрат на содержание дома и улучшения микроклимата в квартирах. Поэтому в устойчивом жилье инженерным системам, отвечающим за водо- и теплоснабжение, освещение и вентиляцию, уделяется максимум внимания, а спектр внедряемых решений намного шире, чем светодиодное освещение или ИТП.

«Мы стараемся создавать комфортное окружение наших домов, отвечая растущим запросам жильцов в соответствии с трендами, — подтверждает **Дмитрий Сухотин, генеральный директор ООО "Дудергофский проект" (ГК "БФА-Девелопмент")**, застройщик ЖК "Огни залива".

— Применяем все известные энергосберегающие технологии: надежные и бесшумные лифты с регенерацией, светодиодное освещение в лифтах и местах общего пользования, горизонтальную разводку труб и терморегуляторы на радиаторах».

Директор АНО «НИИУРС» Вера Бурцева:

— «Я могу с уверенностью сказать, что интерес у застройщиков к энергоэффективности, водоеффективности, экологичности, качеству внутренней среды зданий только растет.

Это связано с тем, что за последние 3–5 лет застройщики в основном фокусировались на внешней стороне объекта — его архитектурном облике, затем занимались благоустройством. Шаг в сторону повышения технологичности объекта — предсказуем и подтверждает законы эволюции. Пандемия только ускорила эти процессы, заставила нас задуматься о том, что по-настоящему важно в жилой среде. Ответ очевиден: кроме красоты и эстетики, также важна ее функциональность.



Такая система центрального кондиционирования не требует самостоятельной организации монтажа и обслуживания и позволяет создать единую климатическую среду как внутри квартиры, так и в местах общего пользования.

Помимо того, для жилых помещений предусмотрено устройство вытяжной вентиляции из кухонь, санузлов и ванных комнат с механическим побуждением, которая исключает переток вытяжного воздуха из одной квартиры в другую, а также зонирование систем вентиляции по высоте здания с учетом деления на пожарные отсеки».

Больше чем благоустройство

Среда обитания стала, пожалуй, первой составляющей жилых комплексов, с которой началось их преобразование в устойчивые. Она же первой прошла путь изменений от благоустроенного ландшафта до комфортного и безопасного пространства, насыщенного общественными функциями и атмосферой добрососедства.

«В 2020 году, в условиях эпидемиологических ограничений, наиболее комфортно чувствовали себя жители жилых комплексов, внутридворовая территория которых предполагала большое количество зон и помещений для ежедневных активностей, комфортабельного отдыха, разных сценариев и возможностей для проведения досуга, — рассказывает Александр Свинолобов. — Для этого в ЖК Skandi Klubb и Magnifika были обустроены специальные помещения — хобби-румы. Это нежилое помещение, аналог квартиры, предназначенной для общения жителей комплекса и совместных мероприятий: праздников, мастер-классов или занятий спортом».

Подводя итоги

Рынок устойчивого жилья формируется под влиянием мировых тенденций, экспериментов девелоперов и новой категории покупателей, которые ценят качество жизни и выбирают не только комфорт и энергосбережение, но и социализацию внутри сообщества единомышленников.

Такие кластеры обещают стать точками роста для развития тенденции устойчивости в жилом строительстве, даже если передовые инновационные технологии пока не выходят за рамки жилья бизнес-класса. Залогом тому служат инициативы «снизу»: так, в пригородном ЖК Gröna Lund жители сами создали карпулинг, или совместное использование автомобиля через онлайн-сервисы, — и экономично, и выхлопов меньше. Востребованность решений, связанных с развитием культуры соседских «комьюнити» и распространением sharing-философии, в последние годы растет на глазах, отмечают в RBI.

Что касается влияния проектов на городскую среду, то развитие таких «оазисов» с их бережным отношением к потреблению ресурсов, непрерывным озеленением и архитектурной эстетикой можно только приветствовать. К тому же их взаимодействие с городом уже выходит за пределы закрытых территорий устойчивых ЖК. Например, концепция «зеленого острова» внутридворовых территорий ЖК Magnifika через два года получит продолжение в обустройстве городской набережной реки Охты. Здесь расположится прогулочная зона с велодорожкой, местами для отдыха, занятий йогой, общения и пикников — доступная, комфортная и безопасная для всех горожан.



Фото: пресс-служба IKON DEVELOPMENT



По словам **генерального директора IKON Development Антона Детушева**, при разработке комплекса апартаментов премиум-класса «Дом Chkalov» на Садовом кольце компания внедряет решения, полезные для повседневной жизни. В системе вентиляции мест общего пользования предусмотрены обеззараживающие фильтры, благодаря чему воздух будет очищен от любых загрязнений, на очереди — система ионизации воздуха.

«Во всех новых проектах бизнес-класса мы предусмотрели организацию центральной системы кондиционирования, — сообщил **директор департамента по развитию продукта ГК ФСК Петр Кирилловский**. — С одной стороны, это один из атрибутов комплексов высокого ценового сегмента.

С другой — технологическое решение, которое наилучшим образом подходит для высотных домов. Конденсат от кондиционеров не попадает на фасады, что защищает внешние материалы от коррозии, жильцам не нужно думать, как устанавливать кондиционеры, в здании не нужны технические помещения под размещение блоков.

Кондиционирование в каждой квартире обеспечивают фанкойлы, соединенные трубопроводами с чиллером на крыше.

Это уже не просто зеленые дворы без автомобилей, спрятанных в подземных паркингах, с велопарковками, спортивными тренажерами и детскими площадками. Сегодня девелоперы предлагают жителям просторные помещения для фитнес-клубов и для занятий спортом, йогой и танцами, строят коворкинги, кафетерии и мини-маркеты в пределах одного двора, дают возможность создавать площадки для шеринга и кроссбукинга, проводить рабочие встречи и совместные праздники, устраивать субботники и фотовыставки.

Такие проекты придают каждому комплексу особый шарм: в ЖК «Лондон Парк» зеленая кровля расположена на первых четырех этажах, и на ней высажен вишневый сад, в холлах ЖК «Новый Невский» будет обновляться экспозиция предметов искусства. В «Дом Chkalov» зеленая кровля создается как летняя терраса ресторана с видами на историческую часть города, она станет продолжением многофункциональной клубной зоны. В жилых комплексах Vonava действует специальная программа «Пароль Нейборхуд», которая предоставляет жителям специальные условия на продукцию крафтовых кафе, ресторанов, экомгазинов, скидки в центрах услуг и креативных пространствах по соседству.



Фото: пресс-служба (ГК «БФА-Девелопмент»)

От первого лица

Губернатор Санкт-Петербурга Александр Беглов отметил 65-летие. К этой дате «Строительный Еженедельник» сделал подборку заявлений главы города по разным актуальным вопросам. ➔

Стратегия

Александр Беглов:

— Стратегические приоритеты развития Петербурга сохраняются. Во главе угла остается человек, житель нашего города. Его качество жизни. Его возможность для развития. Именно в интересах жителей Петербург развивается как город комфортный, социальный, умный, открытый. Эта концепция была разработана нами в 2018 году. И с этого времени мы ее последовательно реализуем.

Комфортный город — это в первую очередь качественная инфраструктура, создающая удобства для человека. Ключевые задачи этого направления на 2021 год: развитие дорожного строительства, подготовка реформы наземного пассажирского транспорта, организация новых общественных пространств, модернизация уличного освещения, переход к новой системе обращения с отходами.

Экономика

Александр Беглов:

— По итогам первого квартала 2021 года в Петербурге отмечается восстановительный рост экономики. По отношению к аналогичному периоду прошлого года оборот организаций составил 116,6%, индекс промышленного производства — 104,6%. Начался заметный рост торговли: оборот оптовой торговли — 110,4%, розничной — 102,2%. Важный показатель экономической активности — рост перевалки грузов. Объем услуг по транспортировке и хранению — 118%.

По итогам квартала отмечается рост поступлений доходов в городской бюджет выше прогноза. По собственным доходам приrost составил 12,6 млрд рублей (109,3%), по всем доходам бюджета города — 18,4 млрд рублей (108,9%) к первому кварталу 2020 года.

Строительство

Александр Беглов:

— Строительная отрасль стала для экономики Петербурга одной из точек опоры. Мы не остановили ни одну стройку. Введено почти 3,5 млн кв. м жилья. Общая обеспеченность жильем в городе за год увеличилась и составила 26,9 кв. м на человека. Это лучший результат в стране. Большой объем предложения позволяет сохранить доступность квартир даже в условиях роста цен.

Петербург также эффективно воспользовался программой льготной ипотеки. Объем выданных в Северной столице ипотечных кредитов в 2020 году превысил 280 млрд рублей. Рост составил 47%.

В прошлом году был выполнен большой объем работ по градостроительному развитию территорий. Геодезические и кадастровые работы проведены на 700 участках. Подготовлено свыше 2000 градостроительных планов земельных участков. Планы развития территорий должны учитывать строительство дорожной инфраструктуры, обеспеченность детскими садами, школами и социальными объектами. Без этого они не утверждаются.

Транспорт

Александр Беглов:

— Кредитование регионов — один из важных вопросов. Президент дал поручение заменить коммерческие кредиты на государственные под малые проценты и на длительный срок.

Очень важно, что Петербург — регион с высокой бюджетной обеспеченностью, и его государственный долг сейчас не превышает 14% от объема собственных доходов. Таким субъектам РФ будет предоставлена возможность кредитоваться под инфраструктурные объекты и проекты. Их у нас в городе предостаточно. Теперь мы сможем воспользоваться своим правом на бюджетное кредитование. Это открывает перед Петербургом новые возможности по ускорению развития инфраструктуры.

Льготные кредиты город привлечет для строительства метро. Поставлена задача к 2024 году ввести в строй три станции метрополитена — «Горный институт», «Путиловскую» и «Юго-Западную». В бюджете города предусмотрены средства: в 2021–2023 годах 10 млрд, 15 млрд рублей и 18 млрд рублей соответственно. Этого недостаточно, потребность ежегодно составляет порядка 30 млрд рублей.

Совместно с ВТБ мы создали новую компанию, где 65% акций принадлежит городу. В августе она планирует увеличить темпы строительства метро. Кредиты под малый процент на длительный срок — это решение проблемы, которая волнует жителей, особенно новостроек.

«Социалка»

Александр Беглов:

— Город намерен в первоочередном порядке направить вновь полученные федеральные средства на ликвидацию отставания в строительстве социальных объектов. Текущий дефицит составляет 84 детсада, 50 школ и 25 объектов здравоохранения. В общей сложности — 159 объектов с общим объемом финансирования 112,9 млрд рублей. Из них обязательства инвесторов и бюджета Петербурга пока закрыты лишь 115 объектов на 86,3 млрд рублей. Еще для 44 объектов требуется финансирование в размере 26,6 млрд рублей в текущих ценах.

Всего в прошлом году было введено 63 соцобъекта, в том числе все запланированные школы и детсады. В частности, город приобрел у застройщиков двенадцать детских садов, две школы, три объекта здравоохранения, по одному объекту культуры и спорта. Объем финансирования госпрограммы «Экономическое и социальное развитие территорий Петербурга» в 2020 году составил 15,5 млрд рублей.



ФОТО: А. БЕГЛОВ

Уважаемый Александр Дмитриевич! От имени Комитета по градостроительству и архитектуре и от меня лично примите самые теплые поздравления с днем рождения!



Санкт-Петербург — один из красивейших городов мира и мировых центров деловой, культурной и общественной жизни. Успешно развивать современный мегаполис такого уровня способен только человек, неподдельно любящий свой город, профессионал высочайшего уровня и талантливый руководитель. Искренне заботясь о благополучии петербуржцев и создавая для них максимально комфортные условия жизни, работы и отдыха, Вы обеспечиваете динамичное социально-экономическое развитие Санкт-Петербурга, бережно сохраняя для потомков его богатое культурное наследие, историю и уникальный архитектурный облик.

Позвольте от всего сердца пожелать Вам крепкого здоровья, благополучия, а также новых успехов и достижений в созидательном труде на благо и во имя процветания Санкт-Петербурга!

Председатель Комитета по градостроительству и архитектуре — главный архитектор Санкт-Петербурга В. А. Григорьев

Уважаемый Александр Дмитриевич! От имени всех сотрудников Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и от себя лично поздравляю Вас с юбилеем!



Санкт-Петербург — один из самых известных городов мира. Северная столица — не только место свершения значимых исторических событий, но и уникальное наследие памятников культуры и архитектуры, которое бережно хранит и почитает не одно поколение петербуржцев и ленинградцев. Сегодня Санкт-Петербург идет в ногу со временем. Благодаря Вашему руководству активно развиваются ключевые экономические и социальные направления. Ваше внимание к развитию дорожно-строительной отрасли помогает преобразовывать наш город, делая его еще более красивым, комфортным и современным.

От всей души желаю Вам здоровья, успешного осуществления жизненных планов и благополучия!

А. Ю. Левакин, председатель Комитета

Уважаемый Александр Дмитриевич! Поздравляю Вас с юбилеем!



Ваша мудрость и талант руководителя, профессионализм и огромный опыт государственной деятельности служат залогом процветания Санкт-Петербурга, ускорения его социально-экономического развития, повышения качества жизни жителей Северной столицы и улучшения качества городской среды.

От имени всех петербургских энергетиков в день юбилея желаю Вам крепкого здоровья, оптимизма и успехов в труде на благо России и нашего любимого города.

Председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению А. С. Бондарчук

Уважаемый Александр Дмитриевич! Примите сердечные поздравления с юбилеем!



Ваши знания, приобретенные за более чем 40-летний опыт работы в строительной и административной сферах, личные и деловые качества являются залогом успешной работы на ответственном посту губернатора Санкт-Петербурга. Они позволяют Вам уверенно и грамотно вести градостроительную, социальную, экономическую и культурную политику.

В непростой для всего человечества период распространения коронавирусной инфекции Вы проявили себя как мудрый руководитель, делающий все возможное для благополучия жителей вверенного Вам города.

Особенно хочется поблагодарить Вас за неравнодушное отношение к объектам культурного наследия Санкт-Петербурга. Благодаря Вам удается находить баланс между развитием городской агломерации и сохранением уникальных памятников Санкт-Петербурга и его пригородов.

Коллектив КГИОП желает Вам и Вашим близким крепкого здоровья, счастья и благополучия, а также новых достижений и успехов в работе!

Председатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры С. В. Макаров



Уважаемый Александр Дмитриевич!

От всей души поздравляю Вас с юбилеем!

Ваша ежедневная забота о нашем любимом городе, глубокая личная погруженность и знание всех запросов его жителей требуют недюжинных сил, энергии и мудрости, умения видеть главное и организовать эффективную работу тысяч людей. Поэтому в первую очередь я хочу пожелать Вам крепкого здоровья, поддержки родных и близких, коллег и единомышленников.

В каждом Вашем решении мы видим стремление к созиданию.

Это качество, присущее всем строителям, особенно ценно в управлении мегаполисом. Благодаря Вашему таланту руководителя и колоссальному опыту работы каждый день Санкт-Петербург преобразуется, реализуется социально-экономический потенциал Северной столицы. Пусть с воплощением всех намеченных планов появляются новые идеи и запускаются масштабные проекты!

Желаю Вам успеха на профессиональном пути, благополучия, тепла и уюта в доме!



*С уважением,
президент
Группы «Эталон»
Геннадий Щербина*

В 2020 году в нее были внесены изменения, которые позволят активно привлекать застройщиков и банки к строительству социальных объектов. В частности, город будет давать им гарантии выкупа построенных зданий, что позволит сократить дефицит социальной инфраструктуры в районах массовой застройки.

Промышленность

Александр Беглов:

— Развитие нашей промышленности на ближайшие пять лет будет ориентировано на цифровую трансформацию, углеродную нейтральность и технологическую независимость.

Согласно концепции, промышленность будет развиваться по программно-отраслевому принципу. Наравне с общими системными мерами поддержки будут внедряться механизмы поддержки наиболее приоритетных отраслей. Это позволит оказывать предприятиям адресную помощь.

Концепция синхронизирована со Стратегией обрабатывающей промышленности, разработанной Минпромторгом. Это позволит промышленным предприятиям Петербурга участвовать в реализации масштабных федеральных технологических проектов, что обеспечит как прирост инвестиций, так и объем выпуска высокотехнологичной продукции за счет повышения производительности труда и цифровизации.



Агломерация

Александр Беглов:

— Мы активизировали все агломерационные процессы с Ленобластью. Сделан важнейший шаг — найдено совместное решение мусорной проблемы. Подписана «дорожная карта» по созданию единой для двух регионов системы по обращению с отходами. План мероприятий рассчитан на ближайшие три года. Сейчас оформляются земельные участки на территории Ленобласти, на которых будет построена необходимая инфраструктура для переработки мусора.

Ускорение газификации регионов, о которых в послании говорил Президент, — это важнейший проект для нашей агломерации. Сейчас реализуется совместная с «Газпромом» программа газификации малых населенных пунктов в границах Петербурга. Но до садоводств на территории Ленобласти газовые магистрали еще не дошли. И город и область заинтересованы в том, чтобы государство упростило и ускорило подводу газа в садоводческие массивы. Это обеспечит жителям садоводств необходимый минимум бытовых условий. В садоводствах области постоянно проживают почти 200 тыс. семей петербуржцев.

В числе других направлений совместной деятельности двух регионов — унификация социальной инфраструктуры, чтобы для петербуржцев и жителей области были

одинаковые условия и льготы, развитие дорожной и инженерной инфраструктуры, а также синхронизация градостроительных планов и совместное развитие Петербургского железнодорожного узла. Для нас важно выровнять уровень комфорта для всех жителей агломерации.

Комфортная среда

Александр Беглов:

— Одно из стратегических направлений развития Петербурга — комфортный город. В последние годы у нас появилось много новых красивых парков и благоустроенных территорий. Несмотря ни на какие трудности, мы будем продолжать эту работу. В этом году запланировано благоустройство одиннадцати общественных пространств.

В числе наиболее значимых проектов этого года: благоустройство территории, прилегающей к пляжам Нижнего и Среднего Суздальских озер, второй этап работ в Бестужевском саду, продолжение работ на набережной реки Охты, благоустройство площади перед «Российской национальной библиотекой» на Московском проспекте.

Главным принципом работы по созданию комфортной городской среды остается взаимодействие с жителями. Мы должны учитывать их мнение. Только сообща мы сможем сделать наш прекрасный город еще красивее и удобнее для жителей и гостей.

Освещение

Александр Беглов:

— В Петербурге разработана программа модернизации освещения садов и парков. Это важная часть комплексного благоустройства общественных пространств. Мы создаем горожанам комфортные условия для отдыха и занятий спортом. При планировании новых объектов и реконструкции устаревших систем освещения учитываем мнение петербуржцев.

В 2020 году новое освещение получили 23 квартала, 25 улиц, девять садов и парков. Были благоустроены 30 общественных пространств и более 200 дворов. Среди наиболее важных объектов благоустройства — набережная Охты, пляж у Верхне-Суздальского озера, Бестужевский сад с инфраструктурой для инвалидов, Путиловский сквер, скейт-парки под Коломяжским путепроводом и мостом Бетанкура.

Вместо неэффективных и устаревших ртутных светильников на улицах Северной столицы установлены современные, экономичные и более экологичные светодиодные. На следующем этапе заменим 50 тысяч натриевых светильников.

Энергосбережение

Александр Беглов:

— Энергосбережение сегодня актуально во всем мире. Эффективное и рациональное использование ресурсов важно не только с точки зрения экологии. Оно позволяет жить комфортно за разумную цену.

Петербург предложил российским регионам методику оценки районных администраций в сфере энергосбережения. Она показала себя эффективным инструментом. Потребление энергоресурсов в Петербурге сокращается год от года, экономятся бюджетные средства. Теперь нашей наработкой смогут воспользоваться в каждом регионе страны. Рейтинг районов, который мы составляем, размещен на цифровой общедоступной платформе.



Уважаемый Александр Дмитриевич!

Примите наши сердечные поздравления с 65-летним юбилеем!

На Вас возложена высокая ответственность — развитие нашего великого города, которое невозможно без пристального внимания к ситуации с инвестиционно-строительным комплексом. При Вашей поддержке нам удалось наладить конструктивный диалог между бизнесом и профильными комитетами по вопросам улучшения качества строительства и выйти на реальный уровень решения проблемных вопросов. Благодарим Вас за сотрудничество, готовность к диалогу с бизнес-сообществом и поддержку инициатив, направленных на улучшение делового климата в Петербурге.

Уверены, что Ваш высокий профессионализм, богатый практический опыт, активная жизненная позиция, знание проблем региона будут и в дальнейшем способствовать развитию и процветанию нашего великого города.

Желаем Вам крепкого здоровья и дальнейших успехов в созидательной деятельности, удачи во всех начинаниях!



Президент Санкт-Петербургского союза строительных компаний «Союзпестрой»
А. Ю. Фурман

Вице-президент, директор Санкт-Петербургского союза строительных компаний «Союзпестрой»
Л. М. Каплан

20 лет

ЛенРусСтрой

Строительная корпорация «ЛенРусСтрой» поздравляет Александра Дмитриевича Беглова, губернатора Санкт-Петербурга, заслуженного строителя России!

Уважаемый Александр Дмитриевич!

От имени 1500 сотрудников СК «ЛенРусСтрой» сердечно поздравляю Вас с днем рождения!

Мы поздравляем Вас в этот день как строители строителя. Настоящие строители знают, что такое системный подход к задачам, ежедневный труд и огромная ответственность за свою деятельность.

Мы желаем Вам крепкого здоровья, больших проектов, верных соратников, надежных друзей, много любви и сил, чтобы продолжать ежедневную работу на благо любимого Санкт-Петербурга.

С юбилеем Вас!

Леонид Яковлевич Кваснюк,
генеральный директор
СК «ЛенРусСтрой»

Архитектурный бетон: тренды нового времени

Виктор Краснов / Активно используемый в зарубежных странах при отделке фасадов и внутренних конструкций архитектурный бетон постепенно начинает применяться и в России. По мнению экспертов, чем больше о материале будут знать заказчики и строители, тем быстрее он станет особо популярным и востребованным. ➔

Архитектурный (лицевой) бетон может использоваться в качестве финишной облицовки фасадов зданий и стен помещений, при отливке скульптур и фигур. Его высокая пластичность и прочность позволяют реализовать многие смелые архитектурные идеи.

Имея потенциал

По словам **старшего инженера-технолога компании PERI Сергея Петракова**, если десять лет назад проект с архитектурным бетоном попадался примерно один раз в год (при этом чаще всего это были небольшие прямые участки стен, где использовалось небольшое количество элементов декора), то пять лет назад все чаще и чаще начали поступать проекты, в которых основная часть стен предполагала специальные решения. Около трех лет назад в PERI начался масштабный проект по архитектурному бетону: это 30 тыс. м³ бетона и более 7 тыс. сборочных чертежей для создания опалубки. Параллельно данная



концепция начала внедряться в частное домостроение. Уже более полугода PERI работает над проектом гостиницы в Краснодарском крае, состоящей из пяти корпусов. И все фасады — архитектурные. В целом, чем больше информации будет известно строительным компаниям об архитектурном бетоне, тем быстрее и интенсивнее будет развиваться данное направление. Еще необходимо финансирование. Не все регионы имеют достаточные средства для разработки данного направления, нет бетонных заводов, которые могут оперативно и качественно подобрать нужную смесь для каждого проекта», — добавляет он.

Архитектурный бетон используется как для интерьера, так и для экстерьера. Но, безусловно, более широкое применение он нашел именно для наружного использования, т. к. хорошо переносит любую погоду и очень прочен, напоминает **директор по продвижению компании BARKA Александр Бондаренко**. «Мы в основном работаем на рынке благоустройства. Наша компания заливает бетон в



мнение

Сергей Петраков, старший инженер-технолог компании PERI:

— Опалубочных систем, которые подходят для архитектурного бетона, не так много на рынке. Поэтому очень важно, чтобы у строителей были качественные материалы и инструменты. Например, фанера, которая используется в таких проектах, применяется только один раз, и очень часто ее приходится распиливать под конкретный размер. Спил тоже должен быть сделан под определенным углом, именно поэтому необходимо иметь качественное оборудование, ведь от него напрямую зависит будущее бетонной поверхности.

условиях производства и привозит готовые блоки на площадку для последующего монтажа. При такой технологии изделия служат десятилетиями. В отличие от других материалов (металл, дерево), изделия из бетона не стареют, не требуют дополнительного ухода. Да, он грязнится, но его можно отмыть и привести в первоначальный вид. Это существенная экономия при эксплуатации. В нашей стране, отмечает эксперт, архитектурный бетон только завоевывает доверие участников рынка. Отходит мнение, что бетон — это что-то черновое. Компания BARKA своим присутствием на рынке и выполненными проектами доказывает, что архитектурный бетон — это материал с большим потенциалом», — рассказывает он.

Тем не менее, по мнению **директора по стратегическому развитию и маркетингу**

ГК «Промстройконтракт» Рубена Чинарьяна, расту-

щая популярность архитектурного бетона во многом миф в кругу почитателей претенциозной «фестивальной» архитектуры. Да, он появился в России — как на проектах крупного уровня (например, опалубка **PSK-Classik от «Промстройконтракт» использовалась при строительстве** технопарка Сколково по проекту Захи Хадид), так и на массовых объектах (в частности, входная группа ЖК Clever Park в Екатеринбурге, где компания также работала). «Можно сказать, что лицевой бетон проник даже на бюджетные проекты в рамках реновации. И мы говорим отнюдь не про автопарковки, которые традиционно обходятся без отделки, хотя уровню



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
АВБКС Недвижимость

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР
ДомКлик СБЕР

ТИТУЛЬНЫЙ ПАРТНЕР
Петербургская Недвижимость

КЛЮЧЕВОЙ ПАРТНЕР
metris

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР
Zoltor 24

ОФИЦИАЛЬНЫЙ СПОНСОР
ИМАРКЕТ

ВЕДУЩИЙ ПАРТНЕР
Avito Недвижимость

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ БАНК-СПОНСОР
ВТБ

ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР
Яндекс Недвижимость

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР
ЦИАН

СПОНСОРЫ КОНГРЕССА
VALO | jcat | метр квадратный | ЦДС | Ипотека 24

СПОНСОРЫ И ПАРТНЕРЫ КОНФЕРЕНЦИИ
Альфа-Банк | Ипотека Центр | домилэнд | ПОЛИГОН | БЖФ Банк | ИПОТЕКА | ААБКС | Sign.Me | ТИЗЕР.ГЛОБАЛ | ТехноКад | ИНСИТИ | СОФТ НЕДВИЖИМОСТЬ

RSKCONF
ВСЕРОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

10 СЕНТЯБРЯ 2021
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
PARK INN РЭДИССОН
ПРИБАЛТИЙСКАЯ

ХII ВСЕРОССИЙСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ
«РОССИЙСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС:
ПОВСЕДНЕВНАЯ ПРАКТИКА И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО»

УЧАСТИЕ В КАЧЕСТВЕ СЛУШАТЕЛЕЙ БЕСПЛАТНОЕ | РЕГИСТРАЦИЯ НА САЙТЕ: RSKCONF.RU

ОРГАНИЗАТОР
ПООП БАЛТИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР
Британский Страховой Дом

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ
НОСТРОЙ НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ
НОПРИЗ
НОЗ
Роснефтегаз
НОВА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ПАЛАТА

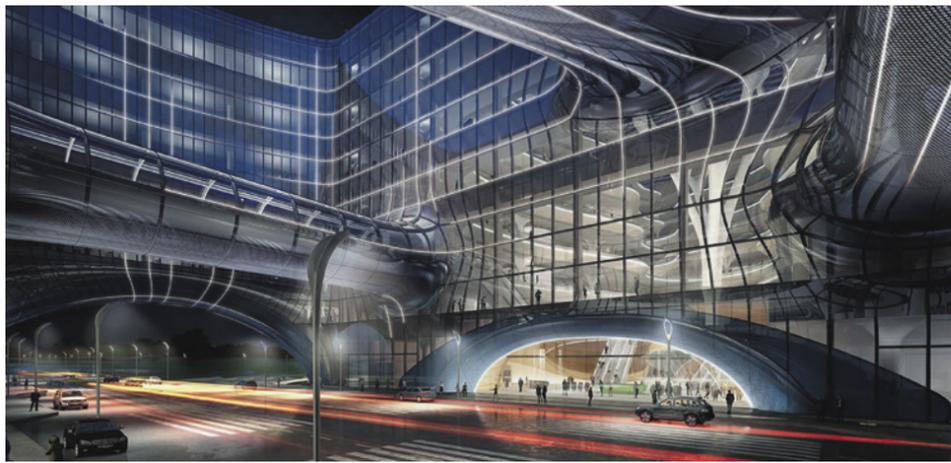
архитектурного бетона не соответствуют. Нет, речь именно об интерьерах. Для использования лицевого бетона в экстерьерах в России слишком экстремальный климат. Однако в любом случае лицевой бетон используется у нас как изюминка, возможность сделать более "по-западному". Это сильно отличается от применения в Европе или США, где лицевой бетон — визитная карточка общественных пространств, например, метро. Отсутствие опыта в России сказывается и на проектировании, где архитекторы часто не подстраиваются под размеры щитов, создавая дополнительные сложности для опалубочных компаний, которых могло бы быть и меньше», — считает эксперт.

Менеджер по разработке продуктов, бетонных смесей «ЛафаржХолсим Россия»



Анжелика Бочарова подчеркивает, что лицевой, или архитектурный, бетон это прежде всего декоративные характеристики — цвет и оттенки, структура и фактура, количество дефектов на единицу площади и т. д. Главная задача — согласовать эти характеристики и методы оценки поверхности готового бетонного изделия между участниками процесса, среди которых архитекторы, производители бетонной смеси, производители работ, технического надзора и самого заказчика. «В России требования заказчиков к архитектурным бетонам существенно завышены. В большинстве случаев от материала ожидают идеально ровной, однородной поверхности без дефектов, как у пластика, например. На Западе иной подход к оценке. На бетон смотрят "издалека", позволяют ему быть собой, быть "честным", фактурным», — делает выводы специалист.

“**В нашей стране архитектурный бетон только завоевывает доверие участников рынка. Отходит мнение, что бетон — это что-то черновое**”



мнение

Рубен Чианарьян, директор по стратегическому развитию и маркетингу ГК «Промстройконтракт»:

— Опалубка «Промстройконтракт» многократно использовалась для создания архитектурного бетона при строительстве отелей, частных домов, стадионов чемпионата мира по футболу и других сложных объектов. Особое место занимают в нашем портфолио креативные пространства: например, лаборатории и технопарки Сколково. Большую роль в успехе проекта сыграло то, что инженеры-супервайзеры ПСК постоянно присутствовали на объекте, контролировали качество сборки опалубки для архитектурного бетона, в том числе систем для одностороннего бетонирования.

Технологичные решения



«Архитектурный бетон, — отмечает **директор по маркетингу ООО «Дока Рус» Маргарита Хорошилова**, — это бетон с самой красивой поверхностью и в то же время одна из самых сложных задач для опалубочной техники. Заказчик должен осознавать, что высокие требования к качеству и эстетике поверхности лицевого бетона нельзя выполнить стандартными методами. Должны быть соблюдены строгие регламенты по организации бетонирования и правильности фиксации установочных элементов, защите компонентов, взаимодействию на строительной площадке, а также тщательный выбор поставщиков бетона, опалубки, арматуры и смазки».

Технология производства лицевого бетона, добавляет эксперт, сложнее, чем обычное бетонирование. Например, помимо расположения анкеров на поверхность бетона влияют размеры элементов и/или отпечатки рам на стыках элементов. Поверхность бетона полностью зависит от палубы (отпечаток в бетоне), системы опалубки (например, с рамной опалубкой картина отпечатков в бетоне задана заранее) и способа обработки поверхности.

Одним из решающих факторов, комментирует тему **исполнительный директор ООО «Техноком-БМ»**



опалубочные системы «ГАММА»» Андрей Бунт, при работе с архитектурным бетоном является качеством получаемой лицевой поверхности бетона, которое обеспечивается в первую очередь комплексом опалубочных решений, которые позволяют реализовать архитектурный проект в получаемой бетонной поверхности. На отечественных строительных площадках для получения архитектурного бетона в основном используют балочно-ригельную опалубку, которая учитывает все технологические требования для получения архитектурного бетона: создание любой архитектурной формы, восприятие нагрузок, возникающих при бетонировании, возможность установки тяжа в любом месте (например, на крупнощитовой опалубке данное место определено конструктивным элементом).

«Немаловажной составляющей в технологии опалубочных работ для архитектурного бетона является разработка комплекта рабочей документации для сборки опалубочных элементов. Для данной работы нужна высококвалифицированная команда инженеров, скорее это даже самый важный фактор для разработки комплекта опалубки. Компания ООО «Техноком-БМ» опалубочные системы «ГАММА» имеет большой опыт в реализации таких проектов, мы сможем найти оптимальное решение для любой задачи такого плана», — подчеркнул Андрей Бунт.

ФОТО: [HTTPS://WWW.ZAHA-HADID.COM/](https://www.zaha-hadid.com/)

PERI Академия: на стройку — сразу после выпуска

На протяжении десяти лет наша компания организует деловые мероприятия для клиентов и партнеров. Мы провели около тысячи обучающих тренингов, открыли несколько учебных центров в России, организовали системное образование в 30 крупнейших строительных вузах страны.

Пришло время изменить формат и содержание! В октябре прошлого года PERI запустила открытый образовательный проект — PERI Академию.

Что такое PERI Академия?

Это не просто образовательное учреждение, а единый центр технической экспертизы, в котором можно получить практические знания и ответы на все вопросы о монолитном строительстве. В программах обучения мы ориентируемся на потребности клиентов. На протяжении последнего года мы тщательно отбирали партнеров, привлекали экспертов, разрабатывали курсы, рассчитанные на различную аудиторию.

Видение PERI Академии

Наша цель — стать признанным экспертом среди открытых образовательных программ в области монолитного строительства и промышленной безопасности.

Миссия PERI Академии: трансформировать культуру строительства и бережливого обращения с оборудованием, повысить эффективность рабочих процессов.

Наше обучение. Какое оно?

Каждый курс уникален — мы не повторяем университетскую теорию, а даем самые необходимые и актуальные знания, полученные в результате симбиоза нашего опыта и опыта партнеров.

Мы вышли на новый уровень подачи знаний: скажите, что вам нужно, и мы разработаем курс специально под вас!

На что мы ориентируемся?

В выборе темы, содержания и места мы всегда ориентируемся на потребность клиентов. В 2020 году мы провели комплексное исследование: очные интервью с представителями промышленных и строительных компаний, изучение их ожиданий и требований, анализ их сильных сторон и тех областей, которые требуют тщательной проработки.

Все эти данные легли в основу обучающих курсов, которые мы разрабатываем. И это не просто красочные презентации или общая информация, которую при необходимости можно найти в Интернете. Каждый учебный курс закрывает конкретную (!) задачу.

На основании этого мы составили перечень ключевых проблем, представленных ниже:

1. Как выбрать оптимальное предложение от поставщика?
2. Как разобраться в технологии монтажа?
3. Как быть уверенным, что документация для нестандартного, сложного проекта составлена правильно?
4. Как принять правильное аргументированное решение при возникновении внештатной ситуации на стройке?
5. Как обеспечить знание требований безопасности со стороны рабочих?
6. Как управлять большим количеством разных бригад на объекте?
7. Как строительной компании нанять монтажников, а монтажникам найти строительную компанию для трудоустройства?
8. Как обеспечить безопасную организацию ПР?

9. Как провести оценку профессиональной подготовки рабочих?

10. Как получить необходимые для работы удостоверения и дипломы?

Как мы проектируем курс?

Каждый курс проектируется по методологии ADDIE. Данная модель ориентирована на выбор тем и наполнения с учетом построенного пути движения обучающегося от цели к результату.

Что мы предлагаем?

В Академии есть следующие обучающие программы:

• **Курсы повышения квалификации**

Обучение на незаурядные и современные темы включает серию теоретических и практических занятий. После прохождения программы выдается удостоверение о повышении квалификации государственного образца. <https://academy.peri.ru/povysheniye-kvalifikatsii>

• **Бесплатные тренинги**

Актуальные знания, умения и навыки, которые вы сможете применять в работе. После каждого тренинга выдается сертификат установленного образца. Тренинги находятся в свободном доступе в личном кабинете на обучающей платформе. Необходима только регистрация. <https://academy.peri.ru/training>

• **Обучение профессии**

Обучение профессиям монтажника лесов и опалубочных систем разработано в соответствии с требованиями профессионального стандарта Министерства образования. После окончания выдается диплом государственного образца. <https://academy.peri.ru/montazhnik>

• **Кастомизированное обучение**

Программа проектируется под задачи конкретного проекта/объекта/компании. Наполнение и продолжительность курса обсуждаются индивидуально.

• **Сотрудничество с университетами и колледжами**

С 2017 года PERI сотрудничает со строительными университетами по всей стране. В 2021 году мы обучили первую группу студентов по профессии «Монтажник опалубочных систем». Основная цель — подготовить специалистов на таком уровне, чтобы уже завтра они могли идти работать на стройку.

У нас предусмотрено несколько форматов: онлайн, офлайн, смешанный формат. Мы проводим обучение сотрудников строительных и промышленных компаний в любой точке России.

Мы не хотим стать еще одним учебным центром, в котором можно просто получить диплом или удостоверение.

Мы решаем конкретные задачи клиента, а после каждого курса проводим тщательную оценку знаний и выдаем соответствующий документ. Только так. И никак иначе.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА PERI АКАДЕМИИ [HTTPS://ACADEMY.PERI.RU/](https://academy.peri.ru/)



Сергей Бортников: «В жилищное строительство не идем, там рынок занят»

Возведение промышленных объектов предполагает ряд определенных требований к качеству и безопасности. Это зачастую штучные объекты, построить которые могут компании, обладающие специальным оборудованием, владеющие технологиями, имеющие в своем распоряжении штат профессионалов, начиная от проектировщиков и заканчивая рабочими специальностями. Об особенностях работы в сегменте промышленного строительства «Строительному Еженедельнику» рассказал соучредитель компании ООО «Регистр» Сергей Бортников. ➔

— У вашей компании довольно обширный спектр деятельности. Какие направления вы считаете наиболее важными и интересными?

— Самое интересное — творческая работа, важное — достигнутый результат. Обычно мы заключаем договор с заказчиком в качестве генподрядчика с выполнением функций технического заказчика, нередко начиная с выбора земельного участка для предполагаемого строительства объекта. Промышленные земли имеют разные категории, поэтому построить то, что хочет заказчик, можно не на каждом участке. Определяем, подходит ли участок под то или иное производство, просчитываем логистику и возможность реализации проекта на этом земельном участке, нужны ли санитарно-защитные зоны и т. д.

Потом разрабатываются технологические решения, готовится проект. Если приходим в чистое поле, разрабатываем весь проект от и до. Это и самое интересное, и самое важное направление нашей работы. Также компания занимается ремонтом и капремонтом зданий, модернизацией объектов, инженерными сетями и прочим.

В основном ООО «Регистр» работает в Ленинградской области и Петербурге.

В жилищное строительство не идем, там рынок занят. Там свои правила, с которыми не все согласны. При существующих условиях бизнес работает на грани рентабельности.

— А в промышленном строительстве проекты прибыльны?

— Когда проект запущен, машина закрутилась, уже трудно понять, где именно прибыль.

— Какие проекты вашей компании можно считать знаковыми?

— Наверное, модернизацию производства по переработке рыбной продукции в Усть-Луге. Реконструкцию цехов мы выполняли в 2015–2016 годах. Там было производственных площадей около 4 тыс. кв. м. В 2016-м предприятие запустили. Это был новый шаг в развитии компании, получение огромного опыта в промышленном строительстве.

Для нас это был первый крупный проект. На открытии предприятия присутствовали представители областной администрации, а сам факт открытия стал новостным сюжетом в СМИ.

Благодаря этому проекту наша компания получила уверенность в своих силах в реализации подобных промышленных объектов, появились новые заказчики с похожими задачами.

— С какими заказчиками предпочитаете работать — государственными или частными?

— У нас был опыт работы с государственным заказом, мы выиграли несколько контрактов на ремонтные работы. Но в современных условиях работать по

госконтрактам очень сложно. С государственными заказчиками могут работать только крупные компании, у которых есть достаточно оборотных средств. Кроме того, трудно прогнозировать затраты. Цены на стройматериалы растут, и взять контракт даже на несколько месяцев при этом росте невозможно: заключаем контракт по одним — сегодняшним, ценам на материал, а через несколько месяцев они уже изменились. Исполнителям госконтрактов нужна стабильность хотя бы в ценах на материалы и оплату труда.

«Регистр» в основном работает с частными заказчиками, но они очень разные, есть в том числе компании с долей государства, которые получают налоговые вычеты. Там все очень тщательно проверяется, но у налоговой к нам вопросов никогда не возникало. У нас официальная зарплата, официально оформленные сотрудники.

— А часто приходится отказывать заказчикам?

— Отказывали неоднократно. С заказчиками, у которых приняты «серые» схемы, мы не работаем. Мы вправе выбирать, для нас желательнее работать с «белыми» компаниями.

Иначе можно начать проект и никогда не закончить. А этого не хотелось бы.

— Как компания пережила локдаун и постковидный период?

— Довольно спокойно. Штат сотрудников не изменился — у нас работают местные граждане. Все средства защиты закупили, как положено. На строительной площадке был организован временный медицинский пост. Пару раз «Регистр» проверяли, нарушений не нашли.

на 40%
сократить сроки
возведения
предприятий
в России
нереально

Как раз в это время мы сдавали и вводили в эксплуатацию объект в производственно-административной зоне Порзолово в Ломоносовском районе Ленобласти — комплекс зданий складов-холодильников. Площадь проведения работ — 15 тыс. кв. м, срок реализации проекта, с учетом строительства в чистом поле, начиная с разработки проектной документации, получения разрешения на строительство и заканчивая вводом и регистрацией объекта, — два года.

— В обращении к Федеральному собранию Президент Владимир Путин поставил задачу ускорить строительство промышленных предприятий, но не потерять выгоды. Кабинет министров тоже поставил задачу: к 2030 году сроки возведения предприятий в стране должны сократиться на 40%, а затраты на их возведение — на 20%. Насколько это реально?

— Сократить сроки на 40% нереально. Как можно сократить сроки, если есть определенный регламент — бетон застывает столько-то времени; технологические карты, где все сроки прописаны; регламент получения разрешений и т. д. И самое главное, чтобы исполнялись сроки регламентов: написано одно, по факту — другое. Например, Росреестр. По положению, регистрация объекта должна составить до семи рабочих дней, по результату — тянется до нескольких месяцев. И такое наблюдается во многих согласующих органах.

Если говорить непосредственно о стройке, сроки не сократить: стройматериалы растут в цене, зарплатный фонд не растет, разрыв в коэффициентах оплаты велик. А есть еще проектирование, которое может занимать от года до двух лет.

Ну, и заказчик. Срок определяет он.

Фото: [HTTPS://REGISTERBUILD.COM/](https://registerbuild.com/)

“

«Регистр» в основном работает с частными заказчиками, но они очень разные, есть в том числе компании с долей государства, где все очень тщательно проверяется



Завершен проект строительства комплекса зданий складов-холодильников в производственно-административной зоне Порзолово в Ломоносовском районе Ленобласти



В 2016 году завершена модернизация производства по переработке рыбной продукции в Усть-Луге



Слева направо: Ольга Потребчук, Елена Миронова, Ольга Калинина, Анна Менщикова

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «ИНСТИТУТА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ»

Качественная среда — это устойчиво высокая репутация застройщика на годы вперед

Слагаемые комфорта Какой будет завтрашняя жилая среда

По пирамиде Маслоу, базовая потребность человека — в крыше над головой, еде, воде и сне. За ней идет потребность в безопасности, затем в принадлежности и только потом — в творчестве, самосознании и признании. А значит, жилая среда следует сразу за пищей и кровом: спокойствие и чувство обретения своего места. В каком-то смысле она даже важнее, чем тот дом, вокруг которого она формируется. Из чего она складывается и на что влияет, размышляют архитекторы «Института территориального развития».

Сегодня наша городская реальность — это многоквартирные дома высотой около 40 метров. А значит, высокая плотность и высокая анонимность, в которых человек перестает считать пространство своим и идентифицировать себя с местом, в котором живет. И если в последние годы в новых проектах нормой стал закрытый двор (Б — безопасность), то сегодня становится ясно, что он превратился в резервацию для узких групп жителей ЖК. Необходимость в свободном перемещении, в совместном опыте проживания зеленых территорий поблизости от дома, в пространстве, где жители квартала района будут общаться и образовывать устойчивые социальные связи, становится очевидной (П — принадлежность). И сейчас уже на этапе проектирования застройщики начинают закладывать эту возможность на уровне градостроительной структуры, формируя бульвары и парки внутри кварталов и групп разных ЖК, говорит главный архитектор «ИТР» Елена Миронова. Эта современная тенденция, в которой уже сами девелоперы начинают вкладываться в формирование среды за пределами своего участка, — закономерный путь развития и движение в сторону сбалансированного безопасного города с устойчивой социальной структурой. А это неизменно влияет на уровень благосостояния общества и формирует долгосрочный рыночный запрос на более высокое качество жизни в целом, добавляет главный архитектор проектов Анна Менщикова.

Человек идентифицирует себя с местом, осознанно выбранным для жизни, вычлняя в ряду одинаковых районов различия, непохожести. В этом смысле сложность объемных решений в архитектуре, проработка видовых точек и доминант играют важнейшую роль. Петербург — плоский город, и динамике застройки может обеспечить только вдумчивая работа с силуэтами. Фасадные решения и отделка зачастую менее значимы и подвержены

“
Сегодня рынок наглядно демонстрирует, что, когда мы говорим о комфортной для человека среде, главную роль играет зеленый каркас

быстрым изменениям тенденций, напоминает ведущий архитектор Ольга Потребчук.

И все же рынок наглядно демонстрирует, что, когда мы говорим о комфортной для человека среде, главную роль играет зеленый каркас. И кварталы первых массовых серий с их однотипными, архитектурно скудными фасадами по-прежнему высоко ценятся на вторичном рынке не только за счет своей малозатяжности, но и во многом именно благодаря зелени, которая превращает «ничьи земли» в полноценные общественные парки.

Может ли архитектор на своем уровне влиять на то, каким будет социальный и, как следствие, экономический профиль города? Да, и прежде всего на уровне градостроительного планирования, когда уже на этапе прорисовки кварталов закладывается баланс общественного и частного, говорит главный архитектор проектов Ольга Калинина. И если еще несколько лет назад девелоперы в основном были уверены, что эта задача убыточна и не входит в их компетенцию, то сегодня смена парадигмы становится очевидной, и уже застройщики сами закладывают общественные зеленые зоны в проекты. Потому что качественная среда — это их устойчиво высокая репутация на годы вперед. А для горожан это инвестиция в жизнь семьи с расчетом не на одно поколение.

Комфорт горожан определяет экология

Лариса Петрова / Для создания комфортной городской среды необходимо сократить «серый» пояс Петербурга, решить транспортные проблемы, добавить зелени, а также более активно развивать «зеленое» строительство. Об этом говорили участники Четвертой ежегодной конференции «Экологические тренды в развитии города и агломерации» в рамках проекта «Архитектура, закон и бизнес: поиск баланса».

Организаторами выступили Санкт-Петербургский союз архитекторов и РИА «Архитектурные сезоны».

В конференции участвовали архитекторы, чиновники, представители девелоперского бизнеса и общественных движений, эксперты из Петербурга и Ленинградской области. Из-за смешанного формата участники из Казани, Москвы и Краснодара выходили на связь онлайн.

Формирование пространств

Участники обсуждали подходы к планированию и проектированию водно-зеленого каркаса городов, формирование комфортной городской среды, благоустройство общественных и дворовых территорий и т. д. Были презентованы проекты парков, ландшафтные и архитектурные решения — опыт разных регионов.

Заместитель председателя Комитета по благоустройству Лариса Канунникова познакомила участников с программами Петербурга, которые позволяют сформировать береговые линии, пешеходные маршруты, зеленые зоны и прочие пространства. Для каждого района разработана стратегия до 2030 года. В программах формирования пространств задействованы городская и муниципальная бюджеты, а также средства инвесторов. Благоустройство отдельных территорий уже выполнено, и там, по словам Канунниковой, «уже очередь из инвесторов».

«Задача — построить 60 общественных пространств при том минимальном финансировании, которое имеем, создать комфортную среду», — добавила она.

Зеленые легкие города

Комфортная среда не бывает без зеленых зон. По Своду правил, норма озеленения — 6 кв. м на человека. В региональных нормативах норма зелени не указана. При создании ППТ формирование зеленых зон необязательно, доступность зеленых зон не нормируется, отмечали участники конференции.

В Петербурге общая площадь зеленых насаждений — более 31 тыс. га, в том числе 68 парков, 166 садов, 730 скверов.

Однако во дворах исторической части города зелени мало. А большинство парков, отметил главный архитектор проектов АБ «Студия 44» Евгений Новосадоук, отрезаны от воды трассами, поэтому необходимы изменения в городском транспортном каркасе.

Игорь Кокорев, руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg, также считает необходимым решить «зеленый» вопрос. Существующие зеленые пространства надо развивать, но также создавать новые. В том числе на бывших промышленных территориях. Ну и, безусловно, необходимы нормативные документы, разработка типовых решений и принципов применения этих решений для озеленения.

В Петербурге очевидна транспортная проблема, в том числе нехватка парковок. По словам Канунниковой, иногда приходится выбирать между зеленой зоной и парковкой.

Как отметил Кокарев, решить транспортную проблему можно комплексно: развивая общественный транспорт, альтернативные автомобилю виды личного транспорта и связи города и пригородов.

Большая проблема для экологии, по его мнению, — все еще обширный промышленный пояс Петербурга. Для его ликвидации надо выводить крупные и/или вредные производства на периферию или в область, отдать приоритет высокотехнологичным и экологически чистым производствам, а также сбалансировать развитие высвобождающихся территорий. Это либо редевелопмент со строительством жилых комплексов, где озеленение пойдет по нормам, либо приспособление промышленных объектов, в том числе объектов культурного наследия.

Новая модель

Для экологизации среды необходим ресурсосберегающий подход, а также природоохранное или «экологически рациональное» проектирование, полагает руководитель департамента строительства и генерального подряда группы компаний «ФСК Северо-Запад» Евгений Наталенко.

По его мнению, положение России как страны, которая активно занимается «зеленой» сертификацией, — так себе.

Экономические выгоды, создаваемые «зеленой» инфраструктурой городов:

- Повышение стоимости жилья на 15–40%
- Увеличение отдачи на инвестиции 7%
- Снижение эксплуатационных расходов на недвижимость — 8–9%
- Повышение арендной платы на недвижимость — 3–15%
- Повышение доходов городского бюджета от налогов на недвижимость

По материалам конференции «Экологические тренды в развитии города и агломерации»



Наталья Бармина: «Будем расширять географию своего присутствия»

Вера Чухнова / Об историческом пути, пройденном холдингом, его сегодняшнем дне и перспективах дальнейшего развития «Строительному Еженедельнику» рассказала генеральный директор ООО «Содружество», президент и председатель совета директоров группы компаний «Звезда» Наталья Бармина. ➔

— **Расскажите, пожалуйста, о возглавляемой вами компании. Каковы главные вехи ее истории? В чем ее основная специализация?**

— ГК «Звезда» постепенно выросла из одной небольшой компании, начавшей работать на строительном рынке Санкт-Петербурга в далеком уже 2008 году. Первые несколько лет штат и объем выполняемых работ были небольшими. В основном мы занимались специализированными субподрядными заказами, нанимаясь к более крупным подрядчикам. В то время, имея довольно скромный опыт, без налаженных эффективных связей с заказчиками и не располагая достаточным объемом оборотных средств, мы сталкивались с большими трудностями. Однако упорство и труд постепенно сделали свое дело. Мы накопили практический опыт, наработали контакты, доказали рынку свою способность качественно и в срок выполнять взятые на себя обязательства.

Наша специализация — внутренние инженерные сети и системы. На мой взгляд, это один из самых важных и ответственных участков при возведении любого объекта — хоть жилого комплекса, хоть торгового или делового центра, хоть завода или склада. Ведь инженерные сети для здания — это то же самое, что нервная или кровеносная системы для человеческого организма. Именно они обеспечивают нормальное функционирование. Каким бы прочным ни был фундамент и качественными стены и кровля, жить в сооружении, не имеющем надлежащим образом функционирующих систем вентиляции, отопления, водоснабжения или канализации, просто невозможно.

Прорывным для нас стал 2011 год, когда мы выиграли тендер у одного из лидеров строительного рынка Петербурга — ГК «РосСтрой-Инвест» (РСТИ). Нам доверили монтаж инженерных систем в ЖК «Князь Александр Невский» — самом высоком жилом здании Северной столицы, каковым оно остается и поныне. Корпуса № 1 и № 3, на которых мы смонтировали сети, имеют высоту в 130 м (35 жилых этажей). Не говоря о МДЦ «Лакта Центр» (который по своим характеристикам относится к сверхвысоким объектам), таких сложных высотных объектов в нашем городе всего два: ЖК «Князь Александр Невский» и бизнес-центр «Лидер Тауэр» на площади Конституции.

В 2018 году нам удалось принять участие и в другом интересном проекте. Вместе с заказчиком — ООО Seven Suns Development — нами был произведен монтаж инженерных систем на еще одном знаменитом объекте Петербурга — апарта-отеле Apart Cruise. Впечатляют масштаб и сложность этого объекта: восемь этажей паркинга, четырнадцать жилых этажей, восемь входов и 1450 юнитов, 86 тыс. кв. м жилой площади. На сегодняшний день это один из самых больших таких объектов в Петербурге. Поэтому мы гордимся, что силами специалистов ГК «Звезда» в нашем прекрасном городе произведен монтаж инженерных систем в двух столь интересных зданиях.

Всего же за время работы компании наша команда участвовала в строительстве объектов жилой и коммерческой недвижимости суммарной площадью примерно 2 млн кв. м. Среди других наших заказчиков такие известные девелоперы, как «Еврострой», «НСК», «СтройИмпульс», «ЛенСпецСтрой», «Л1» «Стройкомплекс XXI Век», ГК «Пионер», ДСК-1 и другие. Многие застройщики плодотворно сотрудничают с нами уже не один год. В числе объектов Петербурга и Ленобласти, на которых мы работали, жилые комплексы «Славянка», «Утренняя Звезда», «Империал», «Медный всадник», «Брусничный», «Привилегия», «Фламинго», «Светлый мир. Я — романтик» и многие другие. Также мы монтировали инженерные системы на объектах Мурманска и Архангельска.

Везде, где нам сопутствовал успех, мы опирались прежде всего на хорошие партнерские отношения с заказчиками, а также профессионализм и трудолюбие своих сотрудников. Качественно произвести монтаж и пусконаладочные работы, сдать горы исполнительной документации мы, безусловно, не смогли бы без наших специалистов. Некоторых из них я хотел бы назвать и в этом интервью. Прежде всего это наш учитель, душа всей компании, ветеран труда Российской Федерации, вице-президент ГК «Звезда» Лев Моисеевич Каплан, а также старшие производители работ — Д. Б. Кулагин, С. Р. Мирзоев, начальники участков —

— **Были ли на этих объектах какие-то особо сложные, уникальные задачи и проблемы, которые стояли перед вашей компанией? Как удалось их решить?**

— Каждый объект по-своему уникален, неповторим и имеет какие-то свои специфические особенности. И на любом из них возникают те или иные проблемы, которые необходимо решать. Много, конечно, зависит от качества проектирования, но даже самые грамотные проектировщики не всегда способны заранее предусмотреть все нюансы и частности, с которыми сталкиваешься уже непосредственно при монтаже.

Но, как я говорила, у нас профессиональный коллектив — и ИТР и специалисты-монтажники. Поэтому со всеми появляющимися проблемами мы успешно справляемся, и никаких особых сложностей непосредственно в сфере нашей профессиональной деятельности у нас нет.



вышли на столичный строительный рынок. Отмечу сразу, что он, конечно, существенно больше, чем петербургский, но и конкуренция на нем очень жесткая. Так что найти свое «место под солнцем» довольно непросто, но мы, как мне кажется, достаточно успешно справляемся с этой задачей.

Из проектов, в реализации которых мы принимали участие в столице, надо отметить жилой квартал «LIFE-Варшавская» от ГК «Пионер», а также современные жилые дома в Ватутинках.

— **Сегодня большую роль играет внедрение современных технологий. Какие из них вы успешно используете в своей работе?**

— В нашей компании постоянному повышению профессионального уровня сотрудников уделяется особое внимание. Это не только требование нормативов, но и обязательное условие эффективной работы на современном рынке. Поэтому наша команда постоянно отслеживает новости строительного комплекса, новых технологий производства, сверяясь с запросами заказчиков и на основании полученных данных разрабатывает грамотные и эффективные решения для увеличения скорости (без ущерба качеству) работ с сохранением конкурентной цены.

— **Какие задачи вы ставите перед компанией на перспективу? Планируется ли выход в какие-то еще сегменты рынка? Намечается ли расширение географии присутствия?**

— Мы уже третий год активно работаем на строительном рынке нашей столицы. И уходить с него не собираемся. Как я уже говорил, московский рынок очень конкурентен, но при этом там реализуется много важных знаковых проектов, участие в которых для нас интересно, в том числе и с финансовой точки зрения.

Наша работа в столице уже наглядно доказала свою перспективность и экономическую эффективность. В результате в настоящее время объем выручки нашей ГК «Звезда» в Москве вдвое превышает аналогичный показатель по Петербургу. И это несмотря на сложности, привнесенные в жизнь строительной отрасли, да и всей страны пандемией коронавируса и мерами, направленными на борьбу с ней.

На сегодняшний день годовой оборот нашей компании превышает 400 млн рублей. Мы ставим перед собой амбициозную, но, на наш взгляд, вполне достижимую цель — увеличить за ближайшие два года этот показатель до 1 млрд рублей. По нашим оценкам, для этого у нас имеются все необходимые предпосылки. У нас есть отличный ИТР-состав, прекрасные монтажники в количестве 200 человек, свой автопарк и склады в Петербурге и Москве.

Кроме того, мы планируем в ближайшее время расширить географию своего присутствия. Прежде всего хотим выйти на строительный рынок Крыма, который, по нашему мнению, имеет огромный потенциал. И пусть там есть свои трудности, нас это не смущает. Мы верим, что со временем экономические и политические вопросы в Крыму будут решены и полуостров станет одним из лидеров российского строительного рынка.

“

Мы ставим перед собой амбициозную, но, на наш взгляд, вполне достижимую цель — увеличить за ближайшие два года годовой оборот нашей компании в 2,5 раза — до 1 млрд рублей



З. А. Абдуллоев и Х. И. Абаев, руководители проектов — А. Ю. Шихтин и А. М. Сергеев. Практически все они работают до сих пор. Некоторые наши работники по тем или иным причинам уходили из компании, но многие из них потом возвращались. А некоторые наши бывшие сотрудники начали собственный бизнес и сейчас возглавляют серьезные компании города.

Пожалуй, наибольшие проблемы, с которыми столкнулась наша компания, были связаны с заказчиками, из-за недобросовестности или некомпетентности которых мы, к сожалению, несли финансовые убытки и попадали в сложные ситуации. Это такие печально известные застройщики, как O2 Development и «Строительное Управление». Эти компании обанкротились, и те деньги, которые мы в них вкладывали, не вернулись. Это создало определенные проблемы, которые, впрочем, мы сумели преодолеть.

Сложности не сломали нас, а, напротив, только сделали сильнее. Хотя это и были крайне неприятные для нас ситуации, мы смогли извлечь из них ценные уроки. Исходя из полученного негативного опыта, теперь мы более тщательно выбираем партнеров и анализируем состояние дел у наших заказчиков.

— **Вы много работали не только в Петербурге, но и в Москве. В реализации каких крупных и интересных проектов вы принимали участие?**

— Действительно, с 2019 года мы благодаря нашему строительному партнеру ООО «Сотэкс» (входит в ГК «Балтрос») —

Фундамент под прикрытием

ТЕХНОНИКОЛЬ выделила в отдельную линейку битумно-полимерные мембраны для гидроизоляции заглубленных конструкций ➔

Корпорация ТЕХНОНИКОЛЬ разрабатывает и внедряет оптимальные решения для всех видов строительных конструкций, требующих эффективной гидроизоляции. Поэтому для удобства проектных и строительных организаций компания выделила в линейке премиальных битумных мембран ТЕХНОЭЛАСТ «фундаментную» серию материалов с улучшенными характеристиками.

Это специализированные продукты на основе полимерно-модифицированного битума для надежной изоляции фундаментов, стилобатов, тоннелей, подземных парковок и иных заглубленных в грунт конструкций.

Новая «фундаментальная» линейка ТЕХНОЭЛАСТ с усиленными для своего функционала свойствами представлена четырьмя новыми марками премиальных мембран:

- ТЕХНОЭЛАСТ ФУНДАМЕНТ П
- ТЕХНОЭЛАСТ ФУНДАМЕНТ ФИКС П
- ТЕХНОЭЛАСТ ФУНДАМЕНТ ТЕРРА П
- ТЕХНОЭЛАСТ ФУНДАМЕНТ ГИДРО П

Важно! За счет включения в рецептуру новых современных модификаторов были существенно улучшены важные потребительские свойства материалов: теплостойкость, адгезия к основанию, удобство наплавления на основание. Причем речь идет исключительно о российских модификаторах, разработанных с участием экспертов корпоративного научного центра битумных материалов и герметиков компании ТЕХНОНИКОЛЬ.

Каждая марка имеет свои спецификации, позволяющие надежно работать как на горизонтальных, так и на вертикальных поверхностях, на глубине до двадцати и более

метров, под большой нагрузкой грунта, при высоком уровне влажности и в химически агрессивной среде.

Материалы могут укладываться на вертикальные, горизонтальные и наклонные заглубленные конструкции как методом наплавления, так и в виде свободной укладки с механической фиксацией на поверхности. Они могут применяться как в однослойных, так и в двухслойных решениях гидроизоляции.

Их свойства, сферы применения, метод укладки и комбинации материалов учитывают все существующие на российском рынке потребности и технологии гидроизоляции заглубленных конструкций.

Мембрана ТЕХНОЭЛАСТ ФУНДАМЕНТ П используется для устройства наплавленной двухслойной гидроизоляции. Чаще всего мембрана применяется и для первого, и для второго слоев. Но возможны комбинации с мембранами ТЕХНОЭЛАСТ ФУНДАМЕНТ ТЕРРА П или ТЕХНОЭЛАСТ ФУНДАМЕНТ ГИДРО П. В любом случае оба слоя укладываются только наплавлением.

Обе стороны материала с битумно-полимерным вяжущим закрыты легкоудаляемой полимерной пленкой. Может монтироваться на конструкциях глубиной более двадцати метров.

ТЕХНОЭЛАСТ ФУНДАМЕНТ ТЕРРА П рассчитан на однослойную гидроизоляцию конструкций с глубиной залегания не более двадцати метров.

Материал предназначен для укладки с механической фиксацией к основанию, однако

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ТЕХНОНИКОЛЬ



За счет включения в рецептуру новых современных модификаторов были существенно улучшены важные потребительские свойства материалов: теплостойкость, адгезия к основанию, удобство наплавления на основание

при необходимости может укладываться также методом наплавления. Внешняя сторона мембраны дополнительно защищена плотной минеральной посыпкой.

Возможна и двухслойная укладка. При этом второй слой материала ТЕХНОЭЛАСТ ФУНДАМЕНТ ТЕРРА П укладывается только методом наплавления.

Наплаваемая мембрана ТЕХНОЭЛАСТ ФУНДАМЕНТ ГИДРО П, с учетом ее усиленных характеристик, предназначена для устройства гидроизоляции в один слой методом наплавления на любых заглубленных конструкциях. На особо ответственных объектах материал укладывается в два и три слоя.

Битумно-полимерная мембрана ТЕХНОЭЛАСТ ФУНДАМЕНТ ФИКС П рассчитана на устройство первого слоя гидроизоляции методом механической фиксации в двухслойном решении. Благодаря методу укладки материала праймирования основания не требуется.

Вторым слоем монтируется ТЕХНОЭЛАСТ ФУНДАМЕНТ П методом сплошного наплавления.

Новая «фундаментная» линейка закрывает наиболее актуальные потребности современного рынка в сфере эффективной гидроизоляции подземных конструкций и повышает удобство при выборе материала по узкофункциональному признаку.

Организаторы конференции

6-8 ИЮЛЯ 2021

VIII МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«ОПОРЫ И ФУНДАМЕНТЫ ДЛЯ УМНЫХ СЕТЕЙ: ИННОВАЦИИ В ПРОЕКТИРОВАНИИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
 ОТЕЛЬ РЕНЕССАНС САНКТ-ПЕТЕРБУРГ БАЛТИК,
 УЛ. ПОЧТАМТСКАЯ, 4, КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛ, 2 ЭТАЖ

Генеральный спонсор конференции:

Спонсор конференции:

Официальная поддержка:

Генеральные информационные партнеры:

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

ТЕПЛО КАРБОН

ИНФРАКРАСНАЯ ГРЕЮЩАЯ СЕТКА ТЕПЛОКАРБОН

Инфракрасная греющая сетка ТеплоКарбон – идеальный универсальный теплый пол из стекловолокна с нанесенным греющим углеродным слоем и изолированным защитным полимерным покрытием.

Греющая сетка надежна, при механическом повреждении ячейки соседние ячейки продолжают работать.

- В ЦЕМЕНТНО-ПЕСЧАНУЮ СТЯЖКУ 3-5 СМ
- ПОД ЛЮБОЕ НАПОЛЬНОЕ ПОКРЫТИЕ
- В ПЛИТОЧНЫЙ КЛЕЙ

Преимущества греющей сетки:

- ✓ Можно использовать в бытовых и промышленных системах обогрева.
- ✓ Придает дополнительное армирование материалам и конструкциям.
- ✓ Конструкция сетки обеспечивает надежность и долговечность работы.
- ✓ Быстрый и равномерный нагрев без холодных зон.
- ✓ Монтаж под любые напольные покрытия.
- ✓ Не имеет эффекта «запирания».
- ✓ Не меняет высоты уровня пола.
- ✓ Выдерживает температуру от -60 до +200 °С.

8 800 333 04 12
info@heatcarbon.ru
www.heatcarbon.ru

Проблема с кадрами начинается в «головах»



Николай Большаков,
генеральный директор
«СтройКрафт»:

— Наша компания была основана пять лет назад, хотя ее костяк сформировался ранее. Мы выходили на рынок практически с пустыми руками, но с серьезным уровнем компетенций, знанием строительных процессов, здоровыми амбициями и готовностью много и тяжело работать, чтобы доказать рынку свою нужность. И мы это сделали! Сегодня наша компания входит в число наиболее востребованных генподрядных организаций Петербурга, выполняющих весь объем работ — от нулевого цикла до полной сдачи объекта в эксплуатацию.

Говорю я об этом для того, чтобы показать, что развитие нашей компании было очень быстрым и стремительным. Учитывая, что ключевые работы мы всегда стараемся делать своими силами, остро встал вопрос оперативного увеличения штата, а это сразу привело нас к сложностям с квалифицированным персоналом.

Проблема с кадрами — начиная с грамотных управленцев и заканчивая рабочими профессиями — к сожалению, не новость для данной отрасли. Престижность строительных профессий была основательно подорвана. Нехватка хороших преподавателей в вузах и техникумах привела к снижению качества обучения. Еще одним негативным фактором стала оторванность учебных процессов от реальной строительной работы. Приходя на производственную практику, студенты интересовались лишь подписью договора на практику. В компаниях тоже не очень стремились возиться с молодым. В итоге, покидая учебные заведения, выпускники в лучшем случае знали только теорию.

Но это только половина проблемы. Огромную роль играет психологический фактор — многие просто не хотят ни работать, ни учиться. Однако, не имея ни серьезной квалификации, ни навыков, ни опыта, они претендуют на зарплату на уровне ведущих специалистов. Перефразируя классика, можно сказать, что проблема с кадрами на стройке начинается в «головах».

В последние годы многое делается, чтобы улучшить ситуацию с обучением, но времени на ожидание нет, работать нужно прямо сейчас. Наша компания, как и некоторые другие строительные организации, ищет сотрудников еще на студенческой скамье, поддерживая их, помогая с реальной практикой и дальнейшим трудоустройством.

Исходя из нашего опыта, отмечу, что наиболее эффективный путь — растить специалистов самим. Но это возможно только при взаимной работе компании и сотрудника. Работник должен не просто «получать зарплату», но по-настоящему стремиться к овладению новыми навыками, профессиональному и карьерному росту. Компания же, находя таких людей, должна всемерно — морально и материально — способствовать их развитию и самосовершенствованию, в том числе финансово вкладываясь в их будущее. Именно таким путем идем мы, и других вариантов решения проблемы с квалифицированными кадрами пока не видно.

НОСТРОЙ НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ | **РОССИЯ** | **ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ** | **Балтийский строительный комплекс** | **АС** | **НАКС** | **INFSTROY** Петербургский Строительный Центр

КОНКУРС ЛУЧШИЙ СВАРЩИК-2021

Конкурс состоится среди профессионалов-сварщиков строительных организаций Санкт-Петербурга

ЛУЧШИЙ СВАРЩИК 2021

16-17 ИЮНЯ

НАЦИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС «СТРОЙМАСТЕР»

Стратегический партнер: **ЭКОЮРУС** и **ВЕНТО**

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

Информационные партнеры: **ASN.INFO.RU** Агентство строительных новостей

Интернет партнеры: **ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ**

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

Официальный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

BN.ru

Стройка ГРУППА ГАЗЕТ

ПРО ТАЙМ

Ktostroit.ru

INFSTROY Петербургский Строительный Центр

ЭЛЕКТРО

29-я международная выставка «Электрооборудование. Светотехника. Автоматизация зданий и сооружений»

7-10 ИЮНЯ 2021

Россия, Москва, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР», Краснопресненская наб., 14 www.elektro-expo.ru

ЭКСПОЦЕНТР

12+ Реклама

ЭЛЕКТРО МАРКЕТ ВАЖНЫЕ СВЯЗИ ДЛЯ ВАЖНЫХ ДЕЛ

ЭЛЕКТРО TALK РАЗГОВОРЫ С ТОЛКОМ

ЭЛЕКТРО SKILLS ПРОКАЧАЙ НАВЫКИ И КОМПЕТЕНЦИИ

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 Корникова, Михаил Кульбин, Татьяна Рейтер, 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 Редуто, Елена Савоскина
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
E-mail: reklama@asninfo.ru

Технический отдел: Анатолий Конохов

Отдел дизайна и верстки: Владимир Кузнецов

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

16+

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 (спецвыпуски — по отдельному графику).

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж — 12000 экземпляров
Заказ № 49
Подписано в печать по графику 28.05.2021 в 17:00
Подписано в печать фактически 28.05.2021 в 17:00

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

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

СТАНДАРТ КАЧЕСТВА
Лучшее печатное СМИ (номинант 2017 г.)

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

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

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

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

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

Наставник лучших, пример для молодых

Валентин Иванович Попов, монтажник стальных и железобетонных конструкций ЗАО «СМУ-2», почетный строитель России, в июне 2021 года отмечает 70-летний юбилей. 📌

Кадры — главная ценность

Такие специалисты, как Валентин Иванович, истинные профессионалы своего дела — главное богатство компании.

В коллективе компании Валентин Иванович пользуется большим и заслуженным авторитетом. Общий стаж работы специалиста в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области — 48 лет, в том числе в ЗАО «СМУ-2» — 29 лет.

Совместная работа с сегодняшними руководителями ЗАО СМУ-2 началась еще в 4 Тресте Главленинградстроя, где они совместно строили важные для города объекты, такие как детская инфекционная больница на ул. Бухарестской, НИИ эпидемиологии и микробиологии им. Пастера, НИИ

скорой медицинской помощи им. Джанилидзе.

С 1992 года в составе ЗАО СМУ-2 принимал участие в строительстве здания Пенсионного фонда РФ на проспекте Энгельса, Приморского федерального суда на улице Савушкина.

Кроме этого, Валентин Иванович участвовал в возведении хирургического корпуса Покровской больницы на 240 коек, реконструкции школы «Динамика» для детей с последствиями полиомиелита и церебральных параличей на Курляндской улице.

За весь период работы с его участием построено жилья объемом более полумиллиона квадратных метров!

Профессионализм и преемственность

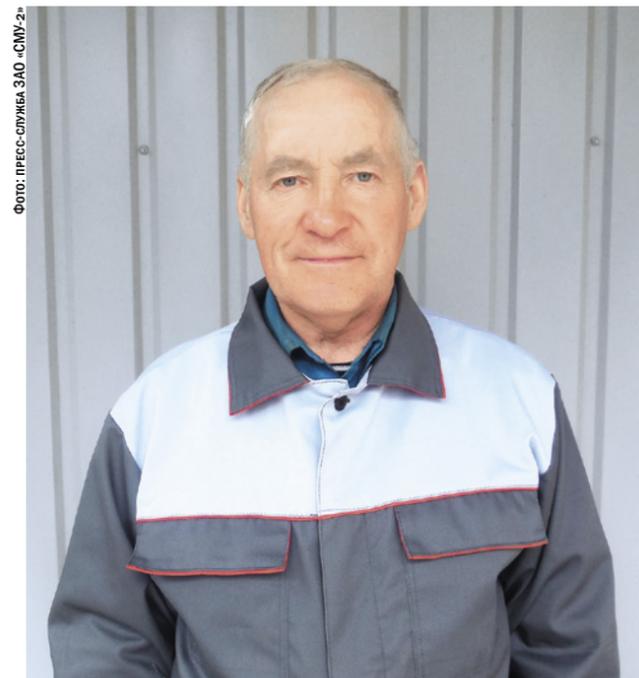
В течение всего времени работы в ЗАО «СМУ-2»

Валентин Попов является бригадиром специализированной комплексной строительной бригады, выполняющей монолитные работы. В составе бригады Попова — 40 человек, костяк составляют высококвалифицированные кадровые рабочие, что трудятся плечом к плечу с Валентином Ивановичем более 25 лет. Среди членов бригады трое рабочих имеют звание «Почетный строитель России», трое награждены медалью «В память 300-летия Санкт-Петербурга», двое — почетными грамотами вице-губернатора Санкт-Петербурга.

Глубокие теоретические знания Валентина Ивановича Попова, его опыт, практические навыки, знание технологии производства — залог того, что работы по монолитному строительству

будут выполнены по четко отработанной схеме, без дополнительных трудозатрат, с неизменно высоким качеством.

Валентин Иванович является наставником производства. Каждый год коллектив бригады пополняется молодыми специалистами. При активном участии Валентина Ивановича и благодаря его грамотному подходу как наставника выросло не одно поколение строителей. Получив незаменимый опыт, в бригаде выросли высококлассные специалисты: мастера строительномонтажных работ, производители работ, начальники участков. В настоящее время трое молодых рабочих проходят обучение без отрыва от производства в учебных заведениях среднего и высшего профессионального образования по специальности



Валентин Иванович Попов, бригадир комплексной бригады ЗАО «СМУ-2»

«Промышленное и гражданское строительство».

Труд Валентина Ивановича Попова неоднократно поощрялся премиями, грамотами и благодарственными письмами руководителей организаций. В 2000 году Валентину Ивановичу присвоено звание «Почетный строитель России», в 2004 году он был награжден медалью «В память 300-летия Санкт-Петербурга», в 2011-м — почетной грамотой губернатора Санкт-Петербурга.

Коллектив ЗАО «СМУ-2» от чистого сердца поздравляет В. И. Попова с 70-летним юбилеем: «Дорогой Валентин Иванович! Желаем Вам здоровья, долгих лет жизни, бодрости, оптимизма и счастья! Пусть во всех делах Вам сопутствует удача, а Ваш добросовестный труд на благо компании и строительной отрасли всегда приносит личное удовлетворение, радость и уважение коллег! С юбилеем, Валентин Иванович!»

В преддверии Дня города прошел конкурс «Лучший каменщик — 2021» в Санкт-Петербурге

27 мая во Дворце труда подвели итоги окружного этапа Национального конкурса профессионального мастерства «СТРОЙМАСТЕР» в номинации «Лучший каменщик — 2021». В нем приняли участие более двадцати человек из городских строительных компаний и студентов профессиональных образовательных учреждений. 📌

Практическая часть конкурса состоялась на строительной площадке ЖК «Северная долина» генерального стратегического партнера конкурса «Главстрой-Санкт-Петербург» 26 мая. «Мы рады второй раз принимать этот конкурс на своей площадке. Наша компания всегда с большим удовольствием поддерживает конкурсы профессионального мастерства, поскольку считает важным популяризацию рабочих специальностей и поощрение специалистов совершенствовать свое ремесло», — отметил Александр Лелин, генеральный директор «Главстрой-Санкт-Петербург».

Конкурс открыл начальник управления капитального строительства Комитета по строительству Александр Шишкин: «Я тоже начинал каменщиком. И, познав все стороны этой профессии, я понял, что только трудом каменщиков можно создавать индивидуальные объекты. Каменщиком может стать любой человек, но именно стремление развиваться, повышать свое творческое мастерство сделает из вас настоящих профессионалов каменного дела».

Кирпич для выполнения конкурсного задания был предоставлен деловым партнером конкурса ООО «ЛСР. Стеновые материалы».

Открывая торжественную церемонию, член совета Ассоциации «Национальное объединение строителей», генеральный директор НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов

сказал: «Сегодня мы подводим итоги конкурса. Участникам были предоставлены достойные условия, чтобы они могли качественно провести работу и показать свое мастерство. Уверен, что все приложили колоссальные усилия для победы. Но, как известно, побеждает сильнейший».

По решению компетентного и независимого жюри в номинации «Лучший по профессии каменщик Санкт-Петербурга» 3-е место досталось Алексею Громову («ЛСР. Строительство-СЗ»), 2-е место присудили Джуманазару Худойшукурову («Брикстрой», субподрядчик ЖК «Северная долина»), 1-е место законно занял Олег Жизневский («СТ-Строй» (АО «Строительный трест»)).

Победители в номинации «Лучший каменщик Ленинградской области — 2021»: 3-е место занял Сергей Лавренов (Группа компаний «КВС»), 2-е место — Сулаймон Каримов [«КМ-Строй» («Строительный трест»)], 1-е место было присуждено Евгению Азуке (Группа компаний «КВС»).

Победителей и участников конкурса «Лучший учащийся по специальности каменщик» поздравил первый заместитель председателя Комитета по строительству Дмитрий Михайлов: «Мы собрались с вами сегодня неспроста. 27 мая — День города. Это и ваш праздник тоже, ведь именно вашими руками создавался и создается Санкт-Петербург. Еще Петр I привлекал в город лучших каменщиков, чтобы столица была выстроена из камня. Я благодарю каждого. И каждому желаю удачи».

Среди учащихся 3-е место поделили между собой Тимур Магамедов (колледж Метростроя) и Андрей Осинский (индустриально-судостроительный лицей), 2-е место заняли Ясмин Субашич (колледж Метростроя) и Константин Михайлов (индустриально-судостроительный лицей), а 1-е место по праву занял учащийся из Архангельска Антон Долгощелов (техникум строительства и городского хозяйства).

Победителей поздравил и заместитель директора Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Агентство по развитию имущественного комплекса СПб» Юрий Кабушка: «Очень приятно в такой символичный, знаменательный день встретиться здесь на подведении итогов конкурса. Благодаря таким профессионалам, как вы, город будет расти, развиваться и становиться еще краше. Успехов во всех начинаниях!»

Напомним, что лучший каменщик Санкт-Петербурга будет представлять наш город на финальном этапе конкурса «Строймастер» в Москве.



Промышленной стройке приказано ускориться

Елена Карпова / Поставленная властями задача ускорить строительство промышленных объектов в России и сократить затраты на строительство представляется участникам рынка если не утопичной, то очень сложной. 📌

Президент РФ Владимир Путин во время обращения к Федеральному собранию вспомнил о промышленном строительстве и указал: «Нужно наращивать набранные темпы, и результат в улучшении делового климата должен быть предметным, понятным, осязаемым. Например, построить завод под ключ в России должно быть быстрее, значительно выгоднее и проще, чем в других регионах мира».

Но Президент обратил внимание на этот сегмент несколько раньше. Неудивительно: по некоторым оценкам, примерно треть возводящихся объектов в стране относится к промышленному строительству.

Долго запрягали

Еще в ходе подготовки Послания Федеральному собранию 2019–2020 года Правительство информировало Президента о намерениях к 2024 году сократить сроки строительства промышленных объектов на 20%, а издержки инвесторов — на 10%.

В декабре 2020 года Путин поручил Правительству провести комплексную ревизию регулирования в промышленном строительстве. В январе было объявлено, что нормативно-техническим регулированием промышленного строительства займется Минстрой РФ. Под эту задачу в министерстве создается целый отдел. «Системно министерство этим раньше не занималось. Соответствующая служба будет создана пока в статусе расширенного отдела, который будет отрабатывать задачи по промышленному строительству», — заявил тогда глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин.

К марту новый департамент был организован, а Правительство определилось с задачами: к 2030 году сроки строительства промышленных объектов должны сократиться на 40%, затраты на строительство — на 20%. Каким образом это сделать, должна решить рабочая группа по системным технологическим изменениям в сфере промышленного строительства под руководством первого вице-премьера Андрея Белоусова.

Группа заседает с максимальной интенсивностью, составляя дорожную карту по снижению административных барьеров и затрат инвесторов при строительстве промышленных объектов. Изначально предполагалось, что она будет более-менее готова в середине апреля, однако в последней декаде апреля замглавы ведомства Дмитрий Волков заявил, что дорожная карта будет готова во второй половине года.

Сначала рабочая группа планировала 25 мероприятий в составе документа, но перечень расширяется. «На сегодняшний момент бизнес дал более 200 предложений. И они укладываются в дорожную карту, в плане мероприятий сейчас 33 пункта. Думаю, их количество будет расти <...>. И во второй половине года мы получим дорожную карту, которую будем реализовывать», — сказал Волков в интервью ТАСС.

Мероприятия должны изменить правила в промышленном строительстве, сократив избыточные требования, вводя BIM-технологии, используя зарубежные наработки в сфере нормативов. Первый пул изменений должен случиться уже в текущем году.

Не факт, что быстрее

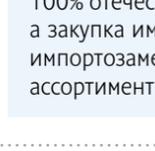
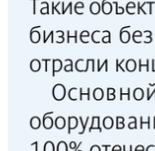
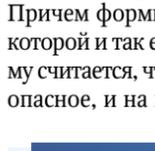
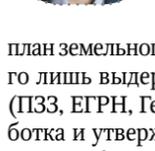
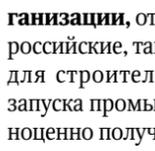
Коррективы в процесс промышленного строительства должны быть серьезными. В первую очередь это касается нормативных документов, которые заметно тормозят процесс.

По мнению профильных чиновников Ленинградской области, главный вопрос — сроки подготовки документов территориального планирования, граддокументации: генпланов, градпланов, проектов планировок и так далее. Эти процессы могут длиться месяцами. «Также неприятными сюрпризами для строителей могут стать охранные зоны, их наложения — это объекты культурного наследия, зоны подтопления, зоны подлета аэропортов и так далее. В идеале вся градостроительная документация со всеми слоями и наложениями, ресурсами, техусловиями, ограничениями должна быть переведена в электронный вид, чтобы человек из любой точки мира мог получить полную информацию и работать с ней», — пояснили в областном правительстве.

Несколько проще и быстрее получается работать у крупных компаний, которые опираются на административный ресурс. **Александр Щелканов, к. э. н., доцент кафедры экономики и управления предприятиями и производственными комплексами СПбГЭУ, член Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», эксперт Ленинградского областного отделения организации**, отмечает: многие инвесторы, как российские, так и западные, выбирают СЗФО для строительства новых производств и запуска промышленного строительства, полноценно получая сопровождение на всех этапах реализации проекта. Однако преференции и административная поддержка достаются в большинстве случаев крупным компаниям. «Относительно среднего бизнеса есть ряд вопросов, а именно: почему производители не спешат начинать инвестпроекты и использовать господдержку, например, СПИК 2.0, региональные инвестиционные проекты и др.», — уточняет он.

Вместе с тем, по мнению Щелканова, средний бизнес мог бы стать драйвером в развитии регионов.

Константин Бородаев, генеральный директор ООО «Креатор», исполнительный директор Ленинградского областного отделения «Деловой России», указывает на административные барьеры, которые возникают на этапе выдачи разрешения на строительство: «Зачем, к примеру, существует такой документ, как Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ)? Ведь это всего лишь выдержка из другой документации (ПЗЗ, ЕГРН, Генерального плана, ТУ). Разработка и утверждение его занимают 30 дней. Причем формирует ГПЗУ администрация, у которой и так есть вся эта информация. Почему считается, что здание до 1,5 тыс. кв. м менее опасное, и на него не требуется экспертиза,



а такое же здание, но на 1 кв. м больше, опаснее, и на него требуется получать положительное разрешение экспертизы?»

Уже после положительного заключения экспертизы тот же пакет проектной документации надо опять сдавать в администрацию, чтобы получить разрешение на строительство — другие чиновники будут еще раз проверять все документы. При этом, отмечает Бородаев, администрация, получая документы для выдачи разрешения на строительство, не имеет необходимых специалистов для ее проверки, не несет никакой ответственности за качество проектной документации и построенного объекта, однако имеет право отказать заявителю. «А организация, выпускающая эту проектную документацию, состоит в СРО, которое проводит периодические проверки и контролирует работу этой организации, имеет необходимых специалистов, которые состоят в НОСТРОЙ и НОПРИЗ, руководитель которой несет персональную ответственность, не имеет возможности защитить свою документацию», — указывает он.

Сроки строительства, однако, зависят не только от скорости прохождения документов. Как отмечает **Дмитрий Ломачевский, главный инженер проектов Группы компаний Global EM**, по срокам проектирования и экспертизы объектов как производственного, так и иного назначения определенного показателя нет. «Все сугубо индивидуально и зависит от ряда факторов: тип производства, объемы, пожелания заказчика, выраженные в техническом задании, и т. п.», — поясняет он.

Зависимость в плане сроков от заказчика подтверждает и **Сергей Бортников, соучредитель ООО «Регистр»**.

В Правительстве Ленобласти так не считают: «Сроки строительства полностью зависят от застройщика. Госорганы "не съедают" дни в стройке заводов».

Не факт, что дешевле

В возможности удешевить проекты промышленного строительства участники рынка также сомневаются. Государство до сих пор демонстрирует заботу больше на словах.

«Ситуация в строительстве промышленных объектов с точки зрения помощи государства уже много лет не меняется. Напротив, взяв направление на экспорт продукции, мы забываем об отечественных потребителях, которые не имеют возможности закупать металл и другую продукцию, необходимую для промышленного строительства, за валюту. Для производителей, наоборот, открывается

Дмитрий Ломачевский, главный инженер проектов Группы компаний Global EM:

— По ключевым особенностям промышленного строительства в РФ можно отметить смещение от строительства конкретного производства с определенным технологическим процессом в сторону строительства свободных площадей производственного назначения. Такие объекты позволяют создать платформу для развития и расширения малого и среднего бизнеса без больших финансовых вложений, а также стимулируют производственные отрасли концентрироваться в определенных локациях.

Основной проблемой заказчика является ограниченность выбора поставщиков оборудования в связи с импортозамещением. Оснастить производственную линию на 100% отечественным оборудованием и материалами на сегодняшний день невозможно, а закупка импортного оборудования вызывает много вопросов. Но это не означает, что импортозамещение мешает строительству. Это говорит о том, что нам нужно расширять ассортимент продукта отечественного производства.

Сергей Бортников, соучредитель ООО «Регистр»:

— Теоретически ускорить строительный процесс промышленных объектов можно. Например, если применяются типовые проекты — нет затрат на проектирование. Цифровизация — интересный процесс, но без изменения регламентов по срокам, прописанных в нормативных документах, она бесполезна.

И разрешения на строительство без техусловий на подключение не получить. Поэтому, если есть своя точка сброса по сетям, ничто не мешает работать, проблем нет. Но если надо подключаться к государственным сетям, всегда есть нюансы. Тут все зависит от запрашиваемых мощностей. Например, требуется реконструкция, затраты по которой ложатся на инвестора. Но далеко не каждый может найти деньги под обещания, что когда-нибудь получит отдачу.

Словом, идея сократить сроки почти наполовину выглядит сомнительной при существующей ситуации.

новый рынок (зарубежный), где свою продукцию можно продавать по цене, значительно превышающей цены внутри страны. Это приводит к тому, что стоимость материалов внутри страны увеличивается (причем процесс этот хаотичный и непрогнозируемый) просто за счет того, что производители, умея считать, понимают, что отправлять свой товар на экспорт гораздо выгоднее. В результате производители придерживаются материалы, дожидаясь либо дефицита (читай — увеличения стоимости), либо заказа из-за границы за валюту», — обрисовал ситуацию Бородаев.

По его словам, вслед за ростом цен на материалы неизбежно вырастают цены на рабочую силу. И т. д. «Вопросов и проблем хватает. И мало что делается для упрощения работы проектировщикам и строителям», — резюмировал он.

Есть куда расти

Тем не менее есть некоторые возможности улучшить ситуацию в промышленном строительстве. Например, применение BIM. «Последние годы ощущается ускорение процесса проектирования. И в этом львиная доля заслуги перехода на современное программное обеспечение. BIM-технологии уже повсюду применяются в ГК Global EM, что позволяет оптимизировать сроки проектирования, а также улучшить качество итогового продукта», — отмечает Ломачевский.

Некоторое подспорье оказывает цифровизация, в том числе официальных процедур. Сократить процесс также, по крайней мере теоретически, может ускорение технологических присоединений. Однако от строительных компаний эти позиции не зависят.

В Ленобласти некоторые проблемы, зависящие от местных властей, решаются. «Мы последовательно сокращаем количество процедур и сроки рассмотрения заявлений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию. Сейчас это время сократили с десяти до пяти дней. Также постоянно расширяется список объектов, где не требуется получать разрешение на строительство и нет строительного надзора», — указывает в областном правительстве.

Принимаемых мер явно недостаточно. «Необходимо подключать регулятора рынка производственных материалов для снижения цен на материалы. Необходимо навести порядок в работе администрации и определить, кто несет ответственность и как контролировать качество без увеличения сроков и стоимости. Необходимо донести до сотрудников администрации, что свою заработную плату они получают из тех самых денег, которые платят в виде налогов производители, строители и просто собственники объектов недвижимости», — уверен Бородаев.

По его мнению, проблемы лежат на поверхности и давно всем известны. Остается сожалеть, что не все знают, как работать в этой ситуации.

30 МАЯ ОТМЕЧАЕТ ДЕНЬ РОЖДЕНИЯ НИКОЛАЙ ВИКТОРОВИЧ ЛИНЧЕНКО, ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

20 лет **ЛенРусСтрой**

Уважаемый Николай Викторович!
Позвольте от всей души поздравить Вас с днем рождения!

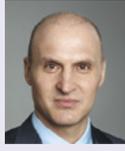
Строительная отрасль – ключевая для социально-экономического развития любого региона. Без нее невозможно развитие промышленности, немыслимо развитие любого бизнеса, нельзя обеспечить людям достойные условия проживания.

Тем более важно, чтобы руководство отраслью осуществлял настоящий профессионал, знающий жизнь строителей, способный грамотно оценить ситуацию на рынке, комплексно подходящий к решению возникающих проблем.

Желаем Вам крепкого здоровья, реализации самых смелых задумок и начинаний, новых успехов на благо строительного комплекса Санкт-Петербурга!

От имени всех сотрудников Корпорации «ЛенРусСтрой» генеральный директор Л. Я. Кваснюк

Уважаемый Николай Викторович!
От коллектива Комитета по строительству и от себя лично поздравляю Вас с днем рождения!



Уверен, что Ваш профессионализм, богатый управленческий опыт и целеустремленность помогут Вам успешно добиваться поставленных целей и эффективно решать актуальные задачи на посту вице-губернатора Санкт-Петербурга. Желаю Вам новых достижений, реализации профессиональных планов на благо нашего города. Пусть каждый день приносит радость. Счастья и здоровья Вам и Вашим близким!

С уважением, председатель Комитета по строительству Игорь Креславский

Уважаемый Николай Викторович!
От имени Комитета по градостроительству и архитектуре и от меня лично примите самые теплые поздравления с днем рождения!



Динамичное развитие и процветание Санкт-Петербурга, обеспечение комфортной городской среды, строительство новых современных объектов и сохранение памятников истории и культуры напрямую зависят от профессионализма, ответственности и успешного взаимодействия всех участников градостроительной деятельности. Ежедневно принимая ответственные решения в интересах общества, Вы вносите большой вклад в настоящее и будущее нашего города.

Позвольте от всего сердца пожелать Вам крепкого здоровья, благополучия, неиссякаемой энергии, а также новых свершений и профессиональных побед!

Председатель Комитета по градостроительству и архитектуре – главный архитектор Санкт-Петербурга В. А. Григорьев

Уважаемый Николай Викторович!
От лица коллектива Службы и себя лично поздравляю Вас с днем рождения!



Ваша неиссякаемая энергия, упорство в достижении поставленных целей, уникальные личные и деловые качества, многочисленные инициативы вызывают уважение. Глубоко знание государственных проблем и целеустремленная работа по их решению позволяют делать многое для совершенствования работы органов исполнительной власти. Желаю Вам крепкого здоровья, дальнейших профессиональных успехов, счастья и благополучия!

Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга В. Г. Болдырев

Уважаемый Николай Викторович!
От имени коллектива КГИОП и от меня лично примите сердечные поздравления с днем рождения!



Строительная отрасль по праву считается одной из самых сложных и стремительно развивающихся отраслей экономики Санкт-Петербурга. В этом быстром темпе важно найти гармонию и баланс между развитием и сохранением.

Благодарим Вас за столь серьезное отношение и искреннюю заинтересованность темой сохранения объектов культурного наследия Санкт-Петербурга. При Вашем активном участии и поддержке удается привлекать внимание жителей и гостей города к уникальным памятникам истории и культуры, этапам их реставрации.

Желаем Вам крепкого здоровья и благополучия, а также новых достижений в профессиональной деятельности!

Председатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры С. В. Макаров

Уважаемый Николай Викторович!

Поздравляем с днем рождения от имени всех компаний и дирекции «Союзпестрострой»! Рады, что с Вами наш Союз связывают плодотворное сотрудничество и взаимопонимание в вопросах повышения эффективности и развития строительной отрасли Петербурга.

Верим, что под Вашим руководством наша совместная работа по совершенствованию деятельности инвестиционно-строительного комплекса будет и в дальнейшем приносить значимые плоды и вместе мы добьемся новых результатов. Искренне желаем Вам крепкого здоровья, счастья, семейного благополучия и достижения желаемых целей!



Президент Санкт-Петербургского союза строительных компаний «Союзпестрострой» А.Ю. Фурман

Вице-президент, директор Санкт-Петербургского союза строительных компаний «Союзпестрострой» Л. М. Каплан

ИНДУСТРИЯ КАМНЯ 18+

21^я МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА



29 ИЮНЯ – 2 ИЮЛЯ 2021
 МОСКВА, ВДНХ

**ПРИРОДНЫЙ КАМЕНЬ:
 ДОБЫЧА, ОБРАБОТКА, ПРИМЕНЕНИЕ**

Тел.: +7 499 181-41-26
 stone@stonefair.ru
WWW.STONEFAIR.RU

**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

