



9

РЕСТАВРАЦИЯ

Сергей Макаров: «Несмотря на пандемию, почти все запланированные объекты остались в программе реставрации»

14

РЕКОНСТРУКЦИЯ
И ПРИСПОСОБЛЕНИЕ

Новая жизнь Дома Наркомфина

Реставрация всемирно признанного шедевра советского конструктивизма привлекла внимание профессиональной общественности Москвы и всей России

24

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Ипотека умерла! Да здравствует ипотека!

По оценке экспертов рынка недвижимости обеих столиц, продление льготной ипотеки повлияет на рынок, но не кардинально

26

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Васильевский остров — «намытая» Россия

Группа ЛСР намечает еще 143 га в Невской губе для строительства очередного жилого комплекса. Местные жители требуют моратория на строительство жилья

4-5

ЭКСПЕРТИЗА

Игорь Манылов: «Будущее строительства и экспертизы — в инжиниринге»

За полгода до введения обязательного ТИМ на госконтрактах руководитель Главгосэкспертизы России рассказал о том, какие трансформации в работе организации уже произошли и какие произойдут в ближайшее время.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗЫ



ГК «СтройКрафт»

Приглашаем к сотрудничеству подрядчиков, строительные бригады, специалистов в различных сферах деятельности и рабочих. Работа в г. Санкт-Петербурге и г. Москве.

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.

СФЕРЫ РАБОТЫ:

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

www.scraft.spb.ru
+7 (812) 309 59 09
+7 (499) 703 03 05
@stroycraftspb

РЕКЛАМА

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

РЕКЛАМА

Исторические здания: есть ли жизнь под охраной государства?

Александра Тен / Пока судьба исторического центра Петербурга остается предметом горячих споров, политических манипуляций и болью города, «Строительный Еженедельник» изучил примеры успешного реновации зданий, охраняемых государством, и попытался выяснить у экспертов, как применить положительный опыт ко всему фонду архитектурного наследия. ➔

Имея иммунитет от сноса, большая часть исторических зданий города, тем не менее, находится на грани исчезновения. Разрушительное воздействие времени на объект недвижимости, если в нем никто не живет десятилетиями, не могут остановить никакие охранные нормативы, тем более когда заложенные в них ограничения не только отдалают сроки начала восстановительных работ, но и отбивают у инвесторов всякое желание браться за такие проекты.



Депутат ЗАКСА Алексей Ковалев считает, что схема привлечения инвесторов на условиях долгосрочной аренды условно за 1 рубль невыгодна девелоперам, а в идее раздавать исторические объекты целевым назначением содержится потенциально высокая коррупционная составляющая: «К тому же сейчас нет понимания, по каким критериям должны отбираться инвесторы, каковы критерии оценки степени разрушения здания, параметров определения границ земельного участка. Привлекать инвесторов, конечно, нужно, но процедура должна проходить на конкурсной основе, с выгодой и для города, и для инвесторов».

Общественная жизнь серого пояса



Депутат ЗАКСА Оксана Дмитриева видит выход в реновации так называемого серого пояса, окольцовывающего исторические районы города: «Развивая новые функции бывших промзон, мы, во-первых, создаем новые общественные, культурно-досуговые пространства, а во-вторых, снимаем постоянное социальное напряжение, связанное с недовольством жителей центральных районов из-за расположения во дворах и на первых эта-

жах жилых домов ресторанов, кафе и пр. заведений».

Среди реализованных проектов такого реновации последних лет: арт-квартал Temple Of Deeg в корпусах завода «Арсенал» на ул. Комсомола, коворкинг AVENUE-PAGE и контейнерный городок AVENUE-BOX на Аптекарской набережной, общественное пространство в корпусах подковоно-гвоздильного завода Посселя на Малом пр. В. О. Это удачный пример того, когда для спасения исторических зданий были найдены точки соприкосновения между сохранением исторического наследия, современной архитектурой, общественной значимостью и выгодой инвесторов.



«Чтобы город не превратился в руины, нужен компромисс, — отмечает **Георгий Рыков, партнер и генеральный директор компании "БестЪ"**.



Коммерческая недвижимость, — и он вполне достижим. Требовать от города восстанавливать исторические здания за счет бюджета — безумие, необходимо разработать понятную конкурсную процедуру с четкими требованиями, вплоть до изъятия объекта, если инвестор не выполняет условия».

Правильный реновация — тот, в результате которого городские пространства не просто обретают вторую жизнь, а постоянно развиваются в динамике современного мегаполиса, уверен эксперт. Квартал AVENUE между Аптекарской набережной и улицей Академика Павлова, построенный несколько лет назад, в 2020 и 2021 годах дополнился коворкингом AVENUE-PAGE на 500 мест и контейнерным городком AVENUE-BOX. «Сегодня на месте промзоны мы видим устойчивую городскую структуру с хорошей урбанистической архитектурой по проектам Гера-

симова и Мамошина, востребованными форматами недвижимости. После реновации квартал живет своей интересной динамичной жизнью», — рассказывает **Георгий Рыков**.



Другой пример сложившегося взаимопонимания властей и инвесторов — реконструкция корпусов подковоно-гвоздильного завода Посселя на Васильевском острове под мегаресторан

Ognivo с коммерческими помещениями для сдачи в аренду. «Спасибо администрации района за то, что дали нам в аренду сквер, и "Водоканалу Санкт-Петербурга" за согласие на реконструкцию и передачу нам на баланс исторического фонтана. Благодаря этому консенсусу получилось уютное пространство на территории бывшей промзоны и открылись новые перспективы развития Малого проспекта В. О. как альтернативы набережной в логистическом и культурно-досуговом плане», — делится опытом реновации **ресторатор и промоутер Андрей Перцев**.

Часть забора проходной завода имеет историческую ценность, в связи с чем он был внедрен в фасад дома 55 по Малому проспекту. Не удалось сохранить металлические колонны кузни, она, как и все сооружения комплекса завода, была в аварийном состоянии. Для эффективного использования 17-метровой высоты кузни было принято решение разделить пространство на три части, на первом этаже сделать огромный ресторан, а помещения на других ярусах сдавать в аренду.

Обременительные ценности

Основные проблемы девелоперов и архитекторов, работающих над проектами приспособления исторических зданий под современное использование, вне



Арт-квартал Temple Of Deeg в корпусах завода «Арсенал» на ул. Комсомола, Санкт-Петербург

Фото: ИТАРС / IMG THE VILLAGE.RU

RSKCONF
ВСЕРОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

10 СЕНТЯБРЯ 2021
PARK INN РЭДИССОН ПРИБАЛТИЙСКАЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Организатор: ПППП Балтийское объединение

Генеральный спонсор: БСА Британский Страховой Дом

Генеральный деловой партнер: Общественный совет по развитию саморегулирования

При поддержке: НОСТРОИ, НОПРИЗ, РГГУ, ЛЕНТВ 24

Стратегический информационный партнер: ЛЕНТВ 24

Информационные партнеры: СТРОИТЕЛЬНЫЙ, СТС-ИНФО, BN.RU, СТАТУС, АМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬНАЯ ОБРЕИТА, BSN.RU, KONKIR, ТОЧКА ОПОРЫ

ХII ВСЕРОССИЙСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ «РОССИЙСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС: ПОВСЕДНЕВНАЯ ПРАКТИКА И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО»
В РАМКАХ ФОРУМА «УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ»

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

Фото: Проектная группа «РИЕДЕР»

После завершения реставрационных работ здесь разместятся: музейный комплекс, представительская служба ГМЗ «Царское Село», конно-кадетная служба, досуговый центр с кафе и мини-ферма с питомником для овец и коз.

Восемь из девяти зданий комплекса являются объектами культурного наследия, что потребовало разработки специальных технических условий (длительной и дорогостоящей процедуры), в результате которой удалось обосновать необходимые для эксплуатации отступления от норм пожарной безопасности. Главной проблемой приспособления объектов культурного наследия является необходимость одновременного выполнения часто противоречащих друг другу требований по сохранению предметов охраны, требований пожарной безопасности, требований доступности для инвалидов и недавно введенных требований по расчету конструкций на прогрессирующее обрушение. «Выполнение этих нормативов требует серьезного конструктивного вмешательства в историческую постройку. Изначально не предусматривались пандусы и лифты», — поясняет

Императорская ферма в Царском Селе до и после реставрации в 2015 и 2019 годах

Наталья Громова, главный инженер проектной группы «РИЕДЕР». При реконструкции и приспособлении под современное использование большинство исторических зданий меняет функциональное назначение, и в этом тоже кроется источник технических проблем. Так, из-за отличий в содержании коров и лошадей адаптировать бывший коровник под конюшню оказывается совсем не просто.



Инженерная история

С большим трудом часто решаются вопросы полного технического переоснащения зданий. «Прежде чем браться за проект, необходимо выяснить технические нюансы инженерного обеспечения объекта, т. к. для многих исторических зданий устройство современных систем отопления, вентиляции и кондиционирования является серьезной проблемой, а некоторые объекты десятилетиями были отключены от всех инженерных коммуникаций», — говорит **Майя Ридер**.

Инженерная история

Так, к примеру, здание бывшей богадельни купцов первой гильдии

Ф. М. Садовникова и С. Г. Герасимова на Каменноостровском проспекте не эксплуатировалось более десяти лет в связи с тем, что предыдущие 70 лет в нем располагался туберкулезный диспансер. Из-за этого по требованиям санитарно-эпидемических нормативов в интерьерах трехэтажного здания конца XIX века, являющегося объектом культурного наследия регионального значения, будет демонтирована вся внутренняя историческая отделка: штукатурка, лепнина, деревянные элементы интерьера. Проектом предусмотрены: реставрация декоративного оформления фасадов, воссоздание по обмерам нескольких сохранившихся интерьеров, устройство интерьеров остальных помещений по образцу исторических, полная замена перекрытий и конструкций кровли, а также полное техническое переоснащение здания и благоустройство территории. После завершения работ в здании расположится учебный корпус Северо-Западного института управления, филиала РАНХиГС.

Среди других трудностей современного использования исторических зданий архитекторы называют «запредельно низкие сроки выполнения проектных работ». Последнее относится в основном к проектам «реставрации с приспособлением», где заказчиком выступают государственные организации, которые, в свою очередь, зависят от сроков освоения бюджетов.

Реставрация с международными амбициями

Примером реставрации с научным подходом призван стать проект сохранения дома архитектора Константина Мельникова в Кривоарбатском переулке Москвы. Уникальное здание было построено в 1927–1929 годах



Дом Мельникова в Кривоарбатском переулке, Москва



Фото: из архива Государственного музея Константина и Виктора Мельниковых

“

Эксперты: для сохранения исторического фонда Петербургу нужны свои региональные нормативы

в стиле модерн. До начала активных работ главный партнер реставрации объекта — «Группа ЛСР» — проводит серьезную работу по сбору большого массива данных о современном состоянии дома: от анализа почвы до детального химического анализа строительных материалов. Генеральным проектировщиком реставрации выступил архитектурное бюро «Рождественка».

По данным пресс-службы «Группы ЛСР», спецификой проекта является то, что и сейчас, и в ближайшие годы дом-мастерская Мельникова, являющийся филиалом Музея архитектуры имени Шусева, будет доступен для посещения. Архитекторы говорят, что это будет похоже на открытую реставрацию огромных картин в крупнейших музеях мира, когда пространство для посещения закрывается частично. С учетом публичности подробный перечень работ для каждой части здания будет составляться заранее, что позволит корректировать алгоритм посещения музея. Такой подход сделает проект сохранения дома-мастерской просветительским и безопасным.

В техническом плане при разработке всех реставрационных мер приоритетом для музея является максимальное сохранение подлинных материалов, оригинальных архитектурных и инженерных решений 1920-х годов. Планируется, что после завершения реставрации будет подготовлено досье для включения здания в список Всемирного наследия ЮНЕСКО.



зависимости от их статуса связаны со сложностью соблюдения на таких объектах действующих строительных норм. «На наш взгляд, в отношении исторических зданий главным в подходе государства должно быть понимание, что без эксплуатации памятники архитектуры просто погибнут, и охранять будет уже нечего», — отмечает **Майя Ридер, главный архитектор, научный руководитель «Проектной группы «РИЕДЕР», архитектор-реставратор I категории.**

В комплекс памятника архитектуры и объекта культурного наследия федерального значения «Императорская ферма» в Царском Селе, построенный в 1820-х годах по проекту Адама Менеласа, входит девять зданий. «Павильон Молочный» с круглой башней над летним ледником, маслобойней, сыроварней и зимним ледником, «Корпус Высочайшего присутствия» (на случай приезда на ферму членов царской семьи), два «Боковых флигеля для мериносов» и «Дом смотрителя» были объединены исторической оградой в закрытый комплекс, в центре которого располагалось крестообразное здание коровника. С востока к комплексу был пристроен «черный двор», огражденный конюшнями и корпусом для телят. За пределами этого контура располагались «Баня» и «Птичник».

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР

правовых актов
в области проектирования,
реконструкции, строительства,
капитального ремонта

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



Постановление Правительства
Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161

16 июля отмечает юбилей Арзу Фаталиев

**Многоуважаемый Арзу Фарманович!
Поздравляем Вас с днем рождения!**

Ваш постоянный кропотливый труд на посту руководителя СПбКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» способствует совершенствованию работы строительного комплекса Санкт-Петербурга в сфере осуществления работы в системе государственного заказа, а профессионализм и опыт позволяют оперативно решать все возникающие проблемы. От всей души желаем Вам крепкого здоровья, оптимизма, реализации самых амбициозных планов, новых успехов на благо строительной отрасли Северной столицы!

Коллектив ООО «Террикон»

ТЕРРИКОН

РЕКЛАМА

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

ГИБКА, СВЕРЛОВКА www.szmetal.ru

Игорь Манылов: «Будущее строительства и экспертизы — в инжиниринге»

Светлана Лянгасова / Минстрой России и Главгосэкспертиза России переживают глобальную трансформацию и ведут активные преобразования — во-первых, идет подготовка к внедрению обязательных к использованию технологий информационного моделирования, во-вторых, Главгосэкспертиза совершила планомерный переход в сторону клиентоориентирования, и в настоящее время стратегической вехой развития организации стало движение от узкого нормоконтроля к экспертному сопровождению и экспертному консалтингу. Подробнее о новых возможностях экспертизы мы поговорили с Игорем Маныловым, руководителем Главгосэкспертизы России. ➔

— Игорь Евгеньевич, с чем связана такая глобальная трансформация?

— Экспертиза традиционно считалась исключительно органом нормоконтроля, который должен определить лишь то, соответствуют ли решения в проектной документации всем требованиям или нет. Но при таком подходе из зоны внимания полностью выпадает другая, не менее важная составляющая: проект может быть безупречным с точки зрения установленных норм, но совершенно бесполезным, если посмотреть на его эффективность и целесообразность. Так вот расчет оптимальности — это уже инжиниринговая задача, которая наряду с оценкой соответствия технических параметров и сметы установленным нормам решает вопрос соответствия проектных решений современным технологиям, новейшим практикам, макроэкономическим показателям.

“

В стратегии развития экспертизы нормоконтроль как технологическая задача отходит на второй план

Президент еще несколько лет назад призвал строительную отрасль перейти от сложившейся архаичной практики работы, которая состоит из разрозненных нестандартизированных процедур, к управлению жизненным циклом объекта капитального строительства с использованием технологий информационного моделирования. Строительство — процесс многогранный, в нем очень много стадий: разработка инвестиционного замысла, подготовка задания на проектирование и технико-экономического обоснования, проектирование, экспертиза проекта, строительство, контроль, ввод в эксплуатацию, реконструкция, капремонт, наконец снос объекта... В этом изобилии процедур сама задача быстрого и качественного создания объекта зачастую уходит на второй план, потому что на каждом этапе можно застрять на годы. И так происходит во многих странах, не только в России. А управление жизненным циклом объекта все эти разрозненные процедуры объединяет в единый процесс

и не позволяет потерять из виду главную цель — создание объекта.

Поэтому в стратегии развития экспертизы нормоконтроль как технологическая задача отходит на второй план, тем более что с всеобщим переходом на цифровизацию плохо проектировать в принципе будет сложно. И тогда ключевым становится другое: получить оптимальное решение с учетом уровня развития технологий, ситуации в регионе, конъюнктуры рынка, экономической, социальной ситуации и т. д. Именно в инжиниринге мы видим будущее: такой подход поможет решать, что не только надежно и безопасно, но еще и разумно. Ибо надежно и безопасно, но не нужно — это выброшенные деньги.

Сейчас меняемся не только мы, но серьезно модифицировался сам дискурс нашей работы с заказчиками: от экспертизы требуют не просто сообщить, правильно или неправильно составлен проект, а научить, как сделать правильно. И в этих условиях стали востребованы наши образовательные продукты, которые разрабатывает Учебный центр Главгосэкспертизы. Даже в разгар пандемии наши вебинары по разъяснению изменений в регулировании собирали тысячи человек. Не меньшим спросом пользуются и другие наши семинары. То есть экспертиза сегодня начинает работать еще и как система управления знаниями.

Все это мы предвидели и планировали, так что это — не начало перемен в нашей работе, но новый этап развития Главгосэкспертизы. И мы надеемся, что за нами в этом направлении потянутся другие экспертные строительные организации. Наша Стратегия развития, которую мы приняли в конце прошлого года и которая рассчитана на следующие пять лет, предполагает, что за этот срок мы из института, который просто принимает проектно-сметную документацию, рассматривает ее на соответствие всем требованиям и выдает по итогам экспертизы заключения, станем центром компетенций, который будет сопровождать строительные процессы на протяжении всего жизненного цикла объекта.

— Расскажите, как вы собираетесь этого добиться? Что уже реализовано?

— В 2020 году появился институт экспертного сопровождения как форма осуществления повторной экспертизы, но более оптимальная для наших заказчиков.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗЫ



Раньше заход на повторную экспертизу был равен процессу захода в экспертизу нового проекта: снова собрать пакет документов, пройти процедуры приемки и т. д. Но с переходом на электронный формат работы такие процедуры стали не нужны, ведь значительная часть данных по проектам сохраняется в наших базах.

Сейчас же появилась еще одна форма экспертизы — экспертное сопровождение, когда договор заключается на один год уже после получения положительного заключения экспертизы. И все изменения, которые в течение года вносятся в ходе строительства и затрагивают конструктивную безопасность, экспертная организация рассматривает в короткий — от 10 до 20 рабочих дней — срок и выдает промежуточное заключение о соответствии, что является основанием для продолжения строительства объекта. Потом формируется новое заключение, которое и вносится в ЕГРЗ (Единый государственный реестр экспертных заключений).

— По вашим оценкам, насколько экспертное сопровождение позволяет ускорить процесс?

— Значительно. Этот формат дает возможность гибко реагировать на изменения в проекте без остановки стройки. Если сравнивать, то при традиционном подходе нужно заходить на полную экспертизу, а это 42 рабочих дня, здесь же требуется только 10–20 рабочих дней на рассмотрение и подготовку промежуточного заключения.

Такой же подход, по нашему мнению, должен быть применен и на предпроектной и проектной стадиях, когда проектно-сметная документация еще в полной мере не готова, но уже есть возможность оценивать основные технические решения и укрупненно оценивать стоимость объекта.

— Предпроектное сопровождение — это перспектива будущего?

— Да, это сейчас один из главных трендов повестки дня. И на его разработку и реализацию нам дано соответствующее

Этапы трансформации строительной отрасли и Главгосэкспертизы России:

2016 г. —

прекращен прием документов в бумажном виде

2018–2020 гг. —

формирование информационных систем

2021 г. —

отказ от приема документов в pdf. Переход на машиночитаемый xml-формат

2022 г. —

подготовка к введению обязательных ТИМ для ряда объектов капитального строительства

пиальных проектных решений нами уже согласована, что в свою очередь поможет избежать ненужных потерь и затрат.

— Год назад вы запустили Единую цифровую платформу экспертизы. Каковы ее возможности?

— Единая цифровая платформа экспертизы создана с учетом огромного опыта «цифрового общения» Главгосэкспертизы с участниками инвестиционно-строительного процесса на основе лучших современных практик и технологий. В основу ЕЦПЭ заложены платформенные решения, сквозные технологии и другие цифровые инструменты, которые обеспечивают интеграцию на уровне микросервисов, создавая условия для работы в едином цифровом пространстве всех заинтересованных сторон — заказчиков строительства объектов и застройщиков, федеральных органов власти и экспертов, а также для многих других участников строительной деятельности.

Платформа создана на основе технологий облачных решений и позволяет автоматизировать все основные этапы и процедуры проведения государственной экспертизы. В том числе она автоматизирует такие этапы работы, как представление на экспертизу и хранение документации, проверку комплектности поступившей документации, ведение договорных документов и контроль оплаты, подготовку замечаний и заключений, взаимодействие заявителя и экспертной организации и подписание документов усиленной квалифицированной электронной подписью, ведение официальной переписки по проекту экспертизы, обработку замечаний к комплектности и представленным документам, передачу заключения и документации в государственную информационную систему «Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства».

В числе основных преимуществ Единой цифровой платформы экспертизы есть и такие предпочтения для зарегистрированных пользователей, как возможность работы в едином пространстве с использованием единых методологических подходов с другими экспертными организациями, подключенными к ЕЦПЭ, и возможность в упрощенном порядке привлекать для участия в проекте экспертизы работников этих организаций в качестве внештатных экспертов. Ведь доступ к виртуальному офису экспертизы возможен теперь в любой точке, где можно подключиться к Интернету, что особенно актуально в условиях пандемии, а экспертные группы Главгосэкспертизы по всей России работают по экстерриториальному принципу. Платформа также обеспечивает полную информационную безопасность, а риски экспертных организаций и заявителей, связанные с техническим и функциональным сопровождением платформы, ложатся на Главгосэкспертизу.

Наша платформа — это инструмент для работы. И его можно настраивать под потребности организации, исключая те функции, которые не нужны в данном проекте. Ведь одно дело — построить гражданский объект и совсем другое — промышленный, который состоит из тысячи зданий, строений, сооружений и коммуникаций.

— То есть теперь есть возможность обмениваться не только данными, но уже и экспертами?

— Да, если поступает редкий объект или идет вал работ в конце года, то есть возможность взять аттестованного эксперта из другого региона, который находится на платформе. Этот принцип немного похож на сервис агрегаторов такси, когда на вызов приезжает ближайшая машина.

— ЕЦПЭ — уже часть единой информационной среды в строительстве. По вашему мнению, какой

в идеале должна быть эта информационная среда, чтобы добиться главной цели — увеличения эффективности инвестиций?

— Правительство поставило задачу уже с января 2022 года работать по всем объектам госзаказа с использованием технологий информационного моделирования (ТИМ). Поскольку в информационной модели данные об объекте структурированы и существуют в цифровом формате, то и обитать они могут только в соответствующей среде — их нельзя распечатать, прошнуровать и передать. И это предполагает, что все участники работают в единой среде. То есть все работают в цифровом формате, у всех есть способы передачи данных, у всех есть усиленные цифровые подписи, есть средства защиты данных и т. д. Весь набор условий мы и называем единой информационной средой.

Последние пять лет мы готовились к этой работе — перешли в электронный формат, потом начали отлаживать дистанционную работу между своими офисами, автоматизировали процессы внутри, в том числе проверку документов, передачу и использование данных, интеграцию с другими системами.



От экспертизы требуют не просто сообщить, правильно ли составлен проект, а научить, как сделать правильно

— До января 2022 года осталось полгода. Успеете?

— Мировой опыт показывает, что переход к моделированию как доминирующей форме никогда не происходит одновременно. Мы уже выходим на стадию, когда у нас работают электронные форматы, ведь XML — это уже фактически ТИМ и единые системы. Да, модель данных пока может быть укрупненной — не до каждого винтика, но все участники уже говорят на одном языке, определен набор данных, который важен для всех участников и которые все воспринимают одинаково. Конечно, это еще не цифровой двойник объекта, нужно время для того, чтобы он появился. Но на верхнем уровне стыковка данных об объекте есть, и она понятна всем участникам отрасли.

Кроме того, сейчас не только эксперты, но и участники рынка, например, Газпромнефть, «Транснефть», Росатом, РЖД и многие другие крупные компании, проектируют свои объекты с использованием технологий информационного моделирования. Эксперты Главгосэкспертизы уже работают с моделями информационного моделирования в пилотном режиме, чтобы подготовиться к экспертизе проектов как моделей.

— Да, важно говорить с заявителями на одном языке. То есть вопрос замены форматов решен окончательно?

— Использование единого языка — это один из способов развития единой информационной среды. Решение о переходе на xml-формат экспертных заключений уже принято: с 26 июня начинается трехмесячный переходный период, когда поступающие в ЕГРЗ заключения экспертизы будут приниматься не в pdf, а в машиночитаемом xml-формате.

Для нас это — серьезный шаг на пути к xml-формату проектной документации. При использовании xml-формата вся работа по проверке и загрузке данных становится автоматизированной, без участия человека. Это дает колоссальную экономию средств и времени, но требует четкости при заполнении.

То же самое касается xml-смет, на которые мы переходим с 8 августа 2021 года, а уже 26 июня начинаем принимать сводные заключения в xml-формате. Xml-сметы позволят автоматизировать использование сметных данных. Для специалистов по ценообразованию эта новация — «золото», потому что с их помощью могут анализироваться данные по конкретным жизненным ситуациям, видам объектов, техническим решениям, ресурсам, уже прошедшим проверку экспертов.

— Да, изменений много. И к ним еще нужно подготовить заявителей, чтобы работа шла без остановок и была эффективной. Как проходит этот процесс?

— В плане технологической готовности наших заявителей мы работаем над обучением подходов в работе с данными и подготовкой специалистов по информационному моделированию. Сейчас это очень востребованная тема. Учебный центр Главгосэкспертизы предлагает немало образовательных продуктов, которые помогают перестроиться и научиться работать в новых реалиях.

— Экспертное сопровождение в стыковке с ТИМ тоже возможно?

— Это один из возможных форматов работы на предпроектной стадии.

— Какие новые услуги и сервисы планирует внедрить Главгосэкспертиза в ближайшее время?

— Скоро у нас появится Центр содействия реализации проектов — своеобразный МФЦ для юристов. Благодаря этому новому формату работы мы будем помогать заявителям собирать разрешительную документацию в различных структурах перед заходом в экспертизу. Сейчас мы налаживаем необходимые для этого коммуникации и технические решения. Также в данный момент мы работаем над Конструктором технических заданий. Этот сервис поможет заказчикам избежать ошибок и составить грамотное техническое задание на проектирование, без которого сделать качественный проект невозможно.

Кроме того, в стратегию Главгосэкспертизы заложено немало новых целей и решений, направленных на значительную модернизацию нашей работы и на процесс постоянного развития. Среди них и диверсификация деятельности — внедрение новых услуг и сервисов для заинтересованных лиц исходя из их потребностей и потребностей строительного комплекса, и трансформация экспертной деятельности, о которой мы с вами уже говорили. То есть переход в полном объеме от нормоконтроля к экспертному консалтингу, и выстраивание усовершенствованной системы ценообразования в строительстве, и выстраивание партнерских отношений на базе единой цифровой среды со всеми участниками процесса проектирования и экспертизы, и создание единой цифровой базы знаний и практик, внедрение предиктивной аналитики и технологий машинного обучения в нашей деятельности, и внедрение новой системы повышения эффективности Главгосэкспертизы — переход к процессной модели управления, и повышение профессионального уровня участников инвестиционно-строительного процесса. Работы, как видите, очень много, и останавливаться в своем развитии мы не собираемся.



Мы предлагаем привлекать экспертов еще на предпроектной стадии

поручение Министра России. В чем оно заключается? Мы предлагаем привлекать экспертов еще на предпроектной стадии — не дожидаясь окончания формирования полного пакета проектно-сметной документации.

Во-первых, это ускорит в последующем проведение экспертизы готового проекта. Во-вторых, позволит избежать ошибок, которые могут быть допущены в документации на стадии ее подготовки. Например, есть наиболее оптимальные пути решения, которые видят эксперты, но менять что-то поздно, потому что деньги на проектирование потрачены и все материалы собраны под то решение, которое к нам уже пришло. А на ранних стадиях мы сможем оказывать влияние на выбор тех или иных решений и предлагать наиболее эффективные и качественные подходы.

В итоге такая предварительная экспертная оценка позволит заказчикам строительства и проектировщикам быть уверенными, что большая часть принци-

Комфортная среда — задача государственная

Михаил Добрецов / Петербургский международный экономический форум традиционно отличался обширной программой мероприятий, в ходе которых поднимались вопросы, наиболее актуальные для развития страны. Одной из обсуждаемых тем в этом году стало повышение комфортности городской среды, которое сегодня расценивается как важнейшая государственная задача. ➔

Участники различных мероприятий ПМЭФ-2021 подчеркивали, что вопрос качества жизни сегодня перешел из категории комфорта личного проживания отдельных граждан в серьезный фактор, влияющий на экономическое развитие не только конкретных городов, но и страны в целом.

Смена времен

В ходе ПМЭФ-2021 спикеры отмечали, что с течением времени меняются не только представления о комфортной среде, но и сами подходы к ее формированию, расстановка приоритетов в этой сфере.

«В советский период ключевым фактором для принятия тех или иных решений был вопрос экономических нужд страны, остальное было вторично. Качество жизни было "довеском" к промышленным показателям. На практике это выражалось в том, что сначала возводился завод, выпускающий ту или иную необходимую продукцию, и завозились люди, которые начинали работать. И только потом постепенно строилось жилье и прочее, что необходимо было для нормальной жизни. Сейчас такое невозможно. Даже возводя "в чистом поле" крупное предприятие, инвестор заранее думает о создании комфортной среды проживания для его работников», — отмечает мэр Москвы **Сергей Собянин**.

С этим соглашается **помощник Президента России Максим Орешкин**. «Раньше жилье, инфраструктура, любые социальные блага были фактически приложением к заводу. Считалось, что главное, чтобы была железная дорога — привозить сырье и увозить продукцию. Сейчас картина обратная. Даже в моногородах, если предприятие хочет быть успешным и развиваться, оно самое серьезное внимание уделяет качеству жизни — от жилья до культурной жизни», — говорит он.

Генеральный директор АО «ДОМ.РФ» Виталий Мутко акцентирует внимание на том, что изменились ситуация в стране и возможности государства в этой сфере. «Каждому времени — свои вызовы и свои потенции. Если мы вспомним реалии жизни пару десятилетий назад, мы признаем, что у государства просто не было практической возможности браться за такие задачи, как комплексное повышение качества жизни граждан во всех ее



Фактор качества жизни людей в настоящее время превратился в один из ключевых параметров экономики

проявлениях. Слишком много было других проблем и сложностей. Сейчас ситуация кардинально изменилась. Появились ресурсы, компетенции, навыки работы, в конце концов — деньги. И есть возможность вплотную заняться вопросом комфортности проживания», — считает он.

Решающий фактор

Эксперты отмечают все возрастающее значение фактора качества жизни на процессы, происходящие во всех сферах.

«Раньше считалось, что чем лучше инвестиционный климат в городе или регионе, тем больше они привлекают средств в развитие своей экономики, тем выше уровень жизни и комфортность проживания. Такая причинно-следственная связь была своего рода аксиомой. Однако практика показала, что это далеко не так. Для роста качества жизни недостаточно инвестиций как таковых, нужна целенаправленная, системная работа в этом направлении», — говорит **председатель ВЭБ.РФ Игорь Шувалов**.

Сергей Собянин полагает, что зависимость скорее обратная. «Чем комфортнее людям жить, чем больше они удовлетворены качеством среды, тем больше возможностей у города или региона привлечь инвестиции. В современном мире идет на-

стоящая конкуренция между городами за человеческий капитал, который сейчас занимает первое место среди ценностей. И где люди хотят жить — туда идут деньги. По сути, экономические процессы эффективны тогда, когда они следуют за человеческим интересом. Поэтому единственный способ быть конкурентным — создать комфортную среду», — считает он.

С ним соглашается **Максим Орешкин**. «Качество жизни — это один из ключевых параметров современной экономики. Без повышения этого показателя никакой рост, даже при увеличении объемов прямых инвестиций, невозможен. Именно от него зависит, хочет человек жить в данном городе или в данной стране или он хочет отсюда сбежать. При теперешнем уровне мобильности люди становятся "предметом" конкуренции не только между городами и регионами, но и между государствами. И, как следствие, развитие комфортной среды становится государственным делом», — подчеркивает он.

Не только деньги

Эксперты отмечают, что действий федерального центра — даже самых правильных и своевременных — недостаточно для достижения серьезных результатов в этой

4 трлн рублей — сумма, на которую были заключены соглашения на ПМЭФ-2021

НОСТРОЙ НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ | ПРОЕДИОЗ СТРОИТЕЛИ РОССИИ | ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ | ВЭБ.РФ Балтийский строительный кластер | МЕТРОСТРОЙ

7-8 июля 2021 года

XIV конкурс «ЛУЧШИЙ ШТУКАТУР»

Основной целью конкурса является повышение престижа высококвалифицированного труда штукатуров, пропаганда их достижений и передового опыта.

Конкурсанты должны продемонстрировать свои теоретические знания, применение профессиональных навыков и умений на практике.

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

Приглашаем к участию в XIV конкурсе профессионального мастерства «Лучший штукатур – 2021»

Стратегический деловой партнер ООО «КНАУФ ГИПС» | Генеральный информационный партнер | Официальный информационный партнер | Информационные партнеры

KNAUF | **NSP** | **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** | **ASN.INFO.RU** | **Ktostroit.ru**

Интернет-партнеры: **Стройка** | **ВН.ru** | **СТ** | **ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ** | **ПРОЕКТ**

Организаторы конференции

ИАС INTERNATIONAL ASSOCIATION OF FOUNDATION CONTRACTORS | **НИЛКЭС ЭЭЖБИ**

МЕЖДУНАРОДНАЯ АССОЦИАЦИЯ ФУНДАМЕНТОСТРОИТЕЛЕЙ

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: **ZINKER**

Спонсоры конференции: **УЯРЖЕЛЕЗОБЕТОН** | **hakerl**

Официальная поддержка: **РОССЕТИ** | **cigre**

Генеральные информационные партнеры: **ФУНДАМЕНТЫ** | **ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ** | **ПУМ** | **СТТ** | **ЭНЕРГЕТИКА РОССИИ**

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

17 июля отмечает юбилей Андрей Мальцев, руководитель ГАУ «Леноблгосэкспертиза»

По итогам ПМЭФ-2021



Федор Туркин, председатель совета директоров холдинга «РСТИ» («Росстройинвест»):

— Поскольку влияние пандемии все еще достаточно велико, в этом году ПМЭФ посетило заметно меньшее количество делегатов, особенно из-за рубежа. Но я думаю, что это даже пошло форуму на пользу, поскольку повестка стала более конкретной, обращенной на внутренние российские вопросы. В том числе и вопросы строительной отрасли.

Дискуссии форума, в которых обсуждалась наша строительная тема, еще больше убедили меня в том, что в федеральном правительстве за этот блок отвечают очень профессиональные и компетентные управленцы, способные решать самые сложные задачи. Марат Хуснуллин, Ирек Файзуллин — люди, чья энергетика и инициатива способны в прямом смысле слова сдвинуть горы.

То же самое могу сказать и про администрацию Петербурга. Губернатор Александр Беглов пообещал нам новый аэропорт, луч-

ший в Европе. Петербургу очень нужны такие проекты!

Наша компания подписала в рамках ПМЭФ соглашение с банком «Открытие» о стратегическом партнерстве. Уже в этом году мы реализуем с банком новые сделки проектного финансирования — в первую очередь для того, чтобы продолжить успешное развитие холдинга в Петербурге и Москве.



Леонид Кваснюк, генеральный директор Строительной корпорации «ЛенРусСтрой»:

— В прошлом году ПМЭФ не было, а сейчас он прошел в очном формате, и все участники действительно получили удовольствие от живого общения. Так что форум в этом году удался! Форум каждый раз нас будит, дает толчок для развития бизнеса, технологий, контактов.

Мы в этом году подписали на ПМЭФ Соглашение о сотрудничестве с нашим давним партнером — Сбербанком. Мы работаем вместе уже больше десяти лет и постоянно учимся друг

у друга. Но в этот раз речь шла не о финансовом взаимодействии. Мы будем сотрудничать в области технологий и цифровых разработок с компаниями Экосистемы Сбера. Создадим в наших новых жилых комплексах новую комфортную цифровую среду, которая будет экономить время наших жителей, даст и им и нам возможность развиваться еще быстрее и сделает районы, которые мы строим, еще привлекательнее. Мы давно идем по этому пути, но с таким партнером мы пойдем на порядок быстрее.



Геннадий Щербина, президент Группы «Эталон»:

— Экономического форума ждали все, и бизнес-сообщество, и представители власти. Надо отметить, ожидания оправдались. Несмотря на то, что участников в этом году было меньше, чем в 2019 году, количество подписанных на форуме соглашений и объем сделок — более 4 трлн рублей, стали рекордными за всю историю форума.

Что касается повестки строительной отрасли — на форуме обсуждался целый пул акту-

альных тем, в их числе и создание комфортной городской среды, и перспективы комплексного развития территорий, и новые технологии, и цифровизация бизнес-процессов. Последнее — особенно актуально для девелоперов в текущих условиях. Именно внедрение и постоянное развитие новых технологических решений, перевод процессов в «цифру» позволит снизить себестоимость строительства, сократить сроки проектирования объектов, повысить прозрачность всей стройки. И для потребителя это начинает играть все большую роль, инновационные решения сегодня напрямую влияют на качество жизни в городах. Сейчас в тренде создание инженерной и телекоммуникационной инфраструктуры как единого продукта. Об этом мы как раз говорили на сессии «Smart City: технологии или люди создают города будущего?».

Важной новостью форума стало предложение Президента Владимира Путина продлить госпрограмму льготной ипотеки во всех регионах еще на год на новых условиях. Кроме того, он предложил расширить еще одну льготную программу — семейную ипотеку под 6%, для семей с одним ребенком. Эти меры окажут заметную поддержку и покупателям недвижимости, и застройщикам.

сфере. Необходимы целенаправленные усилия региональной и местной власти для повышения качества жизни граждан.

«Много говорят о значительном росте комфортности проживания в Москве. Это действительно так, в последние годы ситуация радикально изменилась в лучшую сторону. Неточность возникает, когда эти перемены связывают с финансовыми возможностями столичного бюджета. Конечно, ресурс Москвы в этом смысле существенно больше, чем в любом регионе, но и проблемы приходится решать колоссальные — гораздо более сложные, чем где бы то ни было. Поэтому главное — не

деньги (хотя без них, конечно невозможно), главное — четкая системная работа в сфере повышения качества жизни. И практика это подтверждает. Даже в небольших городах со скромным бюджетом комфортность проживания существенно растет, если этим предметно заниматься», — говорит Игорь Шувалов.

Виталий Мутко также считает, что сегодня в этом вопросе очень многое зависит от регионов. «Федеральный центр не может вникать в каждую мелочь и заниматься решением локальных проблем. Главная задача государства — создать условия для того, чтобы была возможность развиваться на

всех уровнях. И уже от региональных, городских, муниципальных властей зависит вопрос конкретных действий, призванных нивелировать те или иные сложности», — отмечает он.

По словам главы Минэкономразвития РФ Максима Решетникова, в настоящее время создан богатый инструментарий, позволяющий властям на местах решать возложенные на них задачи. «Сформирован целый пул различных механизмов, дающий возможность регионам активно развиваться, привлекая на эти цели в том числе и федеральные деньги. И те из них, которые используют эти инструменты,

а не просто "ждут помощи центра", достигают хороших результатов. Практика показала, что предлагаемые инструменты действительно работают. Конечно, есть ряд субъектов РФ с объективно ограниченным потенциалом, и их будут поддерживать. Но большинство имеют сегодня все возможности для динамичного долгосрочного развития. Не надо ждать каких-то "дополнительных мер". Пирог, который перенарезали по-новому, больше не становится. Нужно думать не о дополнительных способах "нарезки", а об увеличении самого "пирога"», — образно резюмирует министр.

Уважаемый Андрей Геннадиевич!

От имени коллектива Строительной корпорации «ЛенРусСтрой» поздравляю Вас с днем рождения!

В работе любой строительной организации важную роль играет налаженное взаимодействие с органами государственной экспертизы. Сформированный под Вашим руководством высокопрофессиональный коллектив ГАУ «Леноблгосэкспертиза» обеспечивает комфортное сотрудничество и взаимопонимание, безусловно идущее на пользу строительным проектам, реализуемым в Ленобласти. Позвольте пожелать Вам крепкого здоровья, новых достижений, успешного выполнения самых ответственных задач, которые ставит перед отраслью время!

Леонид Кваснюк, генеральный директор Строительной корпорации «ЛенРусСтрой»

20 лет **ЛенРусСтрой**

РЕКЛАМА

УВАЖАЕМЫЙ АНДРЕЙ ГЕННАДИЕВИЧ!

ПОЗВОЛЬТЕ ПОЗДРАВИТЬ ВАС С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!

В настоящее время перед органами государственной экспертизы стоят важнейшие задачи, в том числе по освоению современных цифровых подходов и переходу на BIM-технологии.

Отрадно, что в этот ответственный период ГАУ «Леноблгосэкспертиза» возглавляет опытный профессионал и умелый управленец, способный вывести ведомство на новые позиции по эффективности работы. От всей души желаем Вам крепкого здоровья, оптимизма, энергии и новых успехов в работе!

Коллектив ИСГ «МАВИС»

МАВИС
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА

РЕКЛАМА

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



Газета выходит при поддержке и содействии Аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе.



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

Издатель и учредитель:
Общество с ограниченной ответственностью
«Агентство Строительных Новостей»

Адрес редакции, издателя и учредителя:
Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12
Тел./факс +7 (812) 605-00-50. E-mail: info@asninfo.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru



Генеральный директор: Инга Удалова

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

Над номером работали: Елена Зубова, Оксана Корнюкова, Михаил Кулыбин, Татьяна Рейтер, Александра Тен, Лидия Туманцева, Альфия Умарова

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

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

Технический отдел: Анатолий Конюхов

Отдел дизайна и верстки: Елена Саркисян



Отдел распространения:
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: podpiska@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 № 62
Подписано в печать по графику 28.06.2021 в 17:00
Подписано в печать фактически 28.06.2021 в 17:00

«Полипласт Северо-запад»: мастерство, талант и опыт!

Ведущий производитель строительной химии провел конкурс «Лучший по профессии».

Накануне Дня химика в компании «Полипласт Северо-запад» были подведены итоги конкурса «Лучший по профессии». Более 300 сотрудников организации, занимающейся производством химических добавок для нужд строительной отрасли, были награждены почетными грамотами и подарками.

Конкурс «Лучший по профессии» помог выявить лучших из лучших во всей производственной цепочке предприятия. Были учтены такие этапы, как доставка сырьевых компонентов, производство готовой продукции и поставка ее клиенту. Организаторы конкурса оценивали теоретические, практические знания и навыки сотрудников, в том числе при нестандартных ситуациях. Кроме того, анализировался каждый отзыв от клиентов, которые, не зная этого, участвовали в данном внутреннем конкурсе. Именно данная неразрывная цепочка интересов предприятия и клиентов учитывалась при подведении итогов конкурса.

Стоит отметить, что конкурс «Лучший по профессии» помог руководителям подразделений по-новому взглянуть на своих работников, раскрыть в них особый профессионализм в своем деле. Вероятнее всего, таким сотрудникам в ближайшее время будет предложено повышение квалификации и впоследствии продвижение по карьерной лестнице.

Важно, что такой конкурс профмастерства дает и огромный потенциал развитию наставничества. Опытные специалисты передают более молодому поколению свои знания, пробуждают интерес к профессии. Все это помогает развитию самого предприятия, дает возможность разработать новые эффективные технологические решения, увеличить объемы производства и т. д.

Один из основных акцентов в конкурсе делался и на технику безопасности. Ее соблюдение особо важно на химическом производстве. Сотрудники пред-



Фото: пресс-служба ООО «Полипласт Северо-запад»

> 300
сотрудников
были награждены
почетными
грамотами
и подарками

приятия продемонстрировали знания ТБ и ответственное отношение к профессии.

В преддверии профессионального праздника награды за высокие достижения получили представители разных специальностей. Среди них аппаратчики, электромонтеры, водители, слесари, инженеры, лаборанты и многие другие, кто успешно трудится на предприятии. Фотографии с именами работников, активно проявивших себя в профессиональной и общественной жизни завода в течение последнего года, были размещены на заводской Доске почета. Также ряд сотрудников предприятия получили благодарственные письма от главы МО «Кингисеппский муниципальный район» Юрия Запалатского.

Генеральный директор ООО «Полипласт Северо-запад» Алексей Емельянов на торжественном подведении конкурса отметил, что благодаря грамотности и опыту специ-

алистов предприятие имеет возможность развиваться, достигать поставленных целей упорным трудом и полной отдачей каждого сотрудника. «Успех приходит, когда знаешь, к чему идешь и какие возможности и ресурсы получаешь в свои руки, как грамотно и эффективно ими можно распорядиться. Будем меняться в лучшую сторону как профессионально, так и масштабно и смотреть только вперед с нашим большим коллективом "Полипласт Северо-запад"», — подчеркнул он.

справка

Компания «Полипласт» — крупнейший в России холдинг по производству строительной химии: высокотехнологичных добавок, применяющихся при производстве товарного бетона, железобетонных изделий и строительных растворов, смазок и очистителей для форм и опалубки, редиспергируемых порошков для производства сухих строительных смесей, добавок для цементной промышленности и многих других отраслей. В состав холдинга входит три основных завода, осуществляющих синтез нафталинсульфонатов и поликарбонатных, расположенные в Тульской, Ленинградской и Свердловской областях. Мощности заводов позволяют удовлетворить потребности в добавках не только внутреннего, но и экспортного рынка — большая доля продукции экспортируется в более чем 50 стран мира.

Зачем нужны «дышащие» кровли? Комментарий эксперта

Устройство «пирога» плоской кровли на новом здании или при капитальном ремонте крыши не всегда происходит в идеальных условиях. Существуют отрицательные факторы, нивелировать которые проще всего с помощью специальных материалов гидроизоляции. Что это за факторы и какие материалы помогают их устранить — в комментарии Юрия Семенова, руководителя направления ЖКХ «Битумные мембраны и гранулы» компании ТЕХНОНИКОЛЬ.

Одинаковых крыш не бывает. Каждый объект — как уравнение с множеством неизвестных, включая вопрос нарушений влажностного режима конструкции и непрогнозируемых условий монтажа, которые в итоге могут привести к накоплению влаги в подкровельном пространстве, вздутию и локальному разрушению гидроизоляции. Если своевременно не обратить на это внимание, данный процесс принимает циклический характер, наружная влага проникает в кровлю и провоцирует новые вздутия и разрушения. Оба процесса методично уничтожают значительные средства, вложенные в устройство эффективной кровли, и в конечном счете приводят к появлению протечек. Возликовать к вопросу возникновения пузырей, то основная причина их появления — это влага,

которая попала под кровельный «ковер». Возможно несколько путей попадания влаги — или через разрушенный слой гидроизоляции, или непосредственно в процессе монтажа до ее укладки. Для решения проблемы образования пузырей в кровельном покрытии существует наиболее выгодный и простой способ — это система с перераспределением избыточной влаги под кровельным «ковром» с использованием специализированных гидроизоляционных материалов. В продуктовой линейке Корпорации ТЕХНОНИКОЛЬ — ведущего международного производителя надежных и эффективных строительных материалов и систем — три битумно-полимерные мембраны для устройства

подобного вида кровель: УНИФЛЕКС ВЕНТ ЭПВ, УНИФЛЕКС ВЕНТ ЭКВ и ТЕХНОЭЛАСТ ВЕНТ ЭКВ. Особенность этих материалов — способ нанесения вяжущего с нижней стороны материала. Оно наносится в виде отдельных битумно-полимерных полос с высокой степенью адгезии, между которыми сохраняются свободные вентиляционные каналы с мелкозернистой посыпкой поверхности. Попавшая в каналы влага перераспределяется под кровельным ковром, предотвращая его вздутие, и в дальнейшем постепенно выводится из конструкции через специальные кровельные аэраторы ТЕХНОНИКОЛЬ, встроенные в гидроизоляционные слои. Мембрана УНИФЛЕКС ВЕНТ ЭПВ применяется для устройства нижних слоев при установке новых

кровельных ковров в процессе выполнения капитального ремонта крыши. В качестве верхних слоев рекомендуется применять материалы ТЕХНОЭЛАСТ ЭКП и УНИФЛЕКС ВЕНТ ЭКВ с крупнозернистой посыпкой. В случае необходимости выполнить текущий ремонт без снятия существующей «старой» кровли рекомендуется использовать материалы ТЕХНОЭЛАСТ ВЕНТ ЭКВ и УНИФЛЕКС ВЕНТ ЭКВ, которые укладываются в один слой.

Применение «дышащего» водоизоляционного «ковра» позволяет выровнять давление пара в подкровельном пространстве с давлением наружного воздуха, и полностью исключить образование вздутий между основанием и гидроизоляцией.



Сергей Макаров: «Несмотря на пандемию, почти все запланированные объекты остались в программе реставрации»

Михаил Кулыбин / В традиционном интервью ко Дню реставратора председатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга Сергей Макаров рассказал «Строительному Еженедельнику» о влиянии пандемии на ход реставрации городских объектов, а также реализации городских программ в сфере сохранения наследия. ➔

— **Сергей Владимирович, как ни прискорбно, но вопрос о влиянии пандемии сейчас стал уже стандартным. Итак, насколько деятельность КГИОП пострадала от распространения коронавируса?**

— Пандемия оказала негативное влияние на все стороны жизни, и реставрация не стала исключением. Если в прошлом году финансирование нашей деятельности практически сохранилось на прежнем уровне, то в этом оно заметно просело, снизившись практически до 2 млрд рублей, хотя по долгосрочным планам, напротив, намечался рост. Несмотря на это, мы практически все запланированные объекты оставили в программе, но по некоторым пришлось снизить лимиты выделения средств и, соответственно, объемы работ.

Серьезной проблемой, косвенно связанной с коронакризисом, стало резкое подорожание строительных материалов, прежде всего металла и дерева (оно к тому же оказалось в дефиците). Подрядчики обратились к нам с просьбой о пересмотре условий контрактов, поскольку изменилось ценообразование. Сейчас мы этого по закону сделать не можем, однако проблема серьезно коснулась всей строительной отрасли, и в ближайшее время мы ждем появления постановления Правительства Российской Федерации о возможности пересмотра стоимости контрактов. После этого, конечно, возникнет вопрос, где взять эти дополнительные деньги.

“
Памятник императору Николаю I на Исаакиевской площади откроется после реставрации в этом году

В любом случае мы со своей стороны постараемся оказать все возможное содействие подрядчикам. Наша принципиальная позиция заключается в том, что реставрационные компании даже в сложных экономических условиях должны не работать «в ноль», а зарабатывать. Если реставрация перестанет быть привлекательна как бизнес, мы растеряем наш уникальный потенциал в этой сфере. И тогда в будущем, даже при наличии финансирования, работать будет некому.

— **Какие наиболее интересные объекты программы реставрации этого года вы могли бы выделить?**

— Программа традиционно обширная, интересных объектов много, и обо всех рассказать в интервью невозможно. Кроме того, традиционно на большинстве объектов реставрация длится не один год. Поэтому кратко коснусь лишь нескольких

объектов, работа по которым либо начинается, либо уже заканчивается в этом году.

Прежде всего хочу порадовать горожан и гостей Северной столицы: уже скоро снова во всей красе они смогут увидеть один из ярчайших символов Петербурга — памятник императору Николаю I на Исаакиевской площади. Реставрация — первая за 160 с лишним лет, прошедших со дня установки монумента, — была сложной и длилась три года.

Также в этом году завершатся работы на не большом, но уникальном объекте: интерьере церкви святых Захарии и Елизаветы в каре Смольного монастыря. По оценке экспертов, убранство храма сохранилось по состоянию на 1762 год. Таких образцов в городе немного, это подлинный Франческо Бартоломео Растрелли. Расчищена оригинальная живопись, сохранились декор и даже паркет времен строительства церкви. Спасибо можно сказать архиву Ленинградского обкома КПСС, который ничего в помещении не перестраивал, лишь закрасил масляной краской роспись и установил стеллажи для документов. В этом году завершается реставрация живописи.

Буквально на днях начались работы на еще одной «визитной карточке» Петербурга — колокольне Николо-Богоявленского Морского собора. Подрядчик установил леса и приступил к расчистке фасадов. Всегда сложно загадывать, сколько продлится реставрация: на любом памятнике, особенно такого возраста, нельзя исключать сюрпризы. Здесь уже на этапе обследования были выявлены очень проблемные места, но мы планируем завершить работы к концу 2022 года.

Начинаем в этом году реставрацию еще одного интересного, хотя и совершенно нетипичного для нас объекта — деревянной беседки начала XX века в Сестрорецке, в которой, по преданию, выступал великий русский певец Федор Шаляпин. Она была бесхозной и к 2007 году совсем развалилась, тогда были проведены противоаварийные работы. В 2019 году ее удалось перевести в собственность Санкт-Петербурга и закрепить на праве оперативного управления за СПб ГБУК «Историко-культурный музейный комплекс в Разливье». Беседку уже увезли в мастерскую. По проекту планируется максимальное сохранение подлинных деталей и конструкций с восполнением утрат — иконография обширная. Рассчитываем к концу года вернуть Сестрорецку эту любопытную достопримечательность и надеемся, что новый пользователь будет проводить здесь культурные мероприятия.

— **Удалось ли начать реализацию программы реставрации сложных фасадов исторических жилых зданий?**

— К сожалению, именно по этой программе пандемия ударила сильнее всего, и средства на ее реализацию в 2021 году не выделялись. В прошлом году выполнено обследование и разработана проектная

документация общей стоимостью 137 млн рублей по 56 объектам первой очереди. Этого объема хватит на два-три года работы. Есть среди них и небольшие здания, которые можно отремонтировать за год, но в основном это будут переходящие объекты, рассчитанные на два, в самых сложных случаях, возможно, даже на три года. Торопиться мы не собираемся, при реставрации спешка недопустима.

“
Ремонт фасадов жилых зданий-памятников начнем в 2022 году

Недавний инцидент, когда с фасада дома фон Таубе на Пушкинской, 20 (он, кстати, входит в первую очередь нашей программы), обвалился кусок штукатурки, наглядно показывает, насколько эта программа необходима городу. Многие объекты культурного наследия находятся в плачевном состоянии, и с течением времени оно отнюдь не улучшается. Сейчас в проекте бюджета на 2022 год есть строка, предполагающая выделение на эти нужды около 1,5 млрд рублей. Надеемся, что она сохранится. Напомню, что программа рассчитана на десять лет, включает в себя 255 домов-памятников и потребует выделения примерно 16 млрд рублей. В год планируется сдавать порядка 25–30 объектов.

— **В городе реализуется программа привлечения инвесторов к делу сохранения объектов наследия «Рубль за метр». Что нового в этой сфере?**

— Можно сказать, что программа «Рубль за метр» дала первые плоды. По ее условиям на торгах разыгрывается право аренды на 49 лет объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии. После окончания и приемки работ, на которые отводится не более семи лет, пользователь оплачивает аренду по ставке 1 рубль за 1 кв. м в год. За два года реализации программы в Петербурге найдены арендаторы на пять зданий-памятников. Учитывая, что в Москве по аналогичной схеме за пять лет было «пристроено» девятнадцать объектов, думаю, что результат можно считать неплохим. И мы планируем предлагать потенциальным инвесторам новые варианты.

Выбранная нами финансовая схема стимулирует не затягивать процесс. К концу прошлого года по этой программе уже приведено в порядок первое здание. Арендаторы выполнили реставрацию здания библиотеки Колобовых на Большой Зеленина. Компании понадобилось чуть больше года, чтобы выполнить все работы — от под-

готовки и согласования в КГИОП проекта до самих реставрационных работ и сдачи в эксплуатацию. Во время торгов бывшая библиотека Колобовых вызвала большой интерес, и арендная ставка, которую пользователь должен платить до окончания реставрации, выросла в девять раз по сравнению со стартовой. Естественно, арендатор торопился закончить реставрацию. При этом, надо отдать должное, и проект и работы выполнены на очень хорошем уровне.

По еще двум объектам, сданным ранее в аренду в рамках этой программы, — Оранжевое в Петергофе и Александровским воротам Охтинских пороховых заводов, — процесс идет не столь стремительно. Там есть различные объективные и субъективные проблемы, но мы продолжаем вести эти проекты и рассчитываем в итоге на хороший результат.

Кроме того, в начале этого года арендаторов по программе нашли два полуразрушенных памятника деревянной архитектуры — дача Кочкина и дом Змигродского в Сестрорецке. Объекты в ужасном состоянии, но арендатор с уверенностью взялся за работу, планирует приспособить оба памятника под гостиничный комплекс.

— **Насколько я знаю, в свое время существовала идея сформировать отдельную программу по деревянным объектам наследия...**

— Мы заказали у архитектурного бюро «Студия 44» разработку концепции сохранения памятников деревянного зодчества в Петербурге. Была проведена очень большая работа по изучению всей деревянной застройки, которая подлежит охране. В Петербурге 294 памятника деревянной архитектуры. При этом исследование выявило ряд серьезных проблем. Например, оказалось, что часть объектов, считавшихся в государственной собственности, не оформлены соответствующим образом.

Концепция была одобрена Советом по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга. Создана специальная рабочая группа по деревянному зодчеству, в которую вошли представители КГИОП, КИО, Комитета по информации Санкт-Петербурга, ВООПИиК, реставраторы и иные эксперты. Коллегиально ищем пути решения накопившихся за долгие годы проблем.

Надо отметить, что значительная часть памятников деревянной архитектуры находится в частной собственности, и по ним организовать какую-то программную работу невозможно. Единственное, что в наших силах, — контролировать состояние этих объектов и в случае его ухудшения понуждать владельцев к принятию необходимых мер.

2 млрд
рублей составляет
бюджет КГИОП
в 2021 году



«ЗЕЛЕНАЯ» повестка ПМЭФ

Татьяна Мишина / Проблемы устойчивого развития, климата и экологии стали лейтмотивом Петербургского международного экономического форума. И если в 2019 году сессия по вопросам обращения с отходами оказалась вынесенной за пределы основной программы, то на этот раз тема вышла в лидеры дискуссий. ➔

Курс на безотходность

Одним из ключевых событий первого дня форума стало подписание документа об отказе от мусорных полигонов. Свои позиции в этом вопросе согласовали «Российский экологический оператор» (РЭО), общественная организация «Деловая Россия» и компания «РТ-Инвест». Согласно документу, к 2035 году российские города-миллионники и курорты полностью откажутся от захоронения отходов на полигонах.



Вместе с тем в стране ежегодно образуется около 70 млн тонн бытовых отходов (ТКО), из которых только 7% идут на сортировку и переработку. Объем промышленных отходов составляет около 8 млрд тонн и ежегодно прирастает на 1–1,5 млрд тонн. По данным Федеральной службы по надзору в сфере природных ресурсов, в стране существуют 1150 полигонов и свалок, имеющих лицензии, более 500 свалок без лицензии и столько же площадок временного накопления (ПВН) или будущих свалок. Общая площадь всех свалок и полигонов уже составляет четыре Гонконга, пояснила **руководитель Росприроднадзора Светлана Радимова**. По ее словам, одной только упаковки в отходах накоплено столько, что можно покрыть 40-сантиметровым слоем всю территорию такого государства, как Лихтенштейн.

Сегодня перед Россией стоят крайне амбициозные задачи: согласно Указу Президента РФ от 21 июля 2020 г. № 474, к 2030 году 100% отходов должно направляться на сортировку, а объем захоронения должен сократиться вдвое. Для этого нужно будет создать новую отрасль и обеспечить переход к экономике замкнутого цикла.



«Такой путь Европа прошла за 30–40 лет, а нам предстоит проделать его за более короткий срок. Чтобы достичь этих целей, универсального метода нет, нужна системная работа, — обозначил проблемы решения задачи **генеральный директор публично-правовой компании «Российский экологический оператор» (РЭО) Денис Буцаев**. — Таким методом не может стать только энергетическая утилизация, или материальная утилизация, или РОП (расширенная ответственность производителя). Нужен комплекс методов, который позволит уменьшить количество захоронений».



По мнению **зампреда Правительства РФ Виктории Абрамченко**, для выполнения указа необходимо ряд неотложных мер. Прежде всего это принятие нормативных актов, способствующих вовлечению отходов в оборот. Во-вторых, формирование стимулов для бизнеса и граждан к созданию экономики замкнутого цикла. В-третьих, для адекватной отчетности не обойтись без широкого внедрения цифровизации по всей цепочке от образования отхода до его утилизации.

Финансы и технологии для рециклинга

Вторичное сырье, как правило, обходится дороже оригинального, констатируют промышленники, участвующие в сессиях по вопросам рециклинга. Поэтому основной мотивацией для них становятся принятые в Европе «правила игры», связанные с социальной ответственностью и безуглеродным производством, которые поддерживаются государственными преференциями и «зелеными» закупками.

Подобные отечественные тренды только формируются, и то либо в рамках корпоративных программ в российских филиалах международных компаний, либо у предприятий-экспортеров.

Российские промышленники также работают над использованием вторичного сырья на своих производствах.



Так, в инвестиционном портфеле «СИБУР Холдинг» уже собрано несколько технологий химического рециклинга. Одна из них позволит выпускать на заводе в Башкирии продукцию с 25%-ным содержанием вторичного сырья и вовлекать в производство около 35 тыс. тонн отходов. «ЛафаржХолсим Россия» готов утилизировать до 10 млн тонн «хвостов» и работает над применением в составе цемента фосфогипса вместо гипса, как это делают на всех заводах компании. Об этом сообщил **генеральный директор компании Максим Гончаров**, который в ходе форума подписал также соглашение о сотрудничестве с генеральным директором ППК «Российский экологический оператор» Денисом Буцаевым.

Согласно документу, «ЛафаржХолсим» проведет модернизацию Щуровского цементного завода в Коломне для использования сортированных остатков ТКО в качестве вторичных энергетических ресурсов. «Российский экологический оператор» окажет содействие в стабилизации потока альтернативного топлива из ТКО на завод в рамках территориальной схемы обращения с отходами на территории Московской области. Планируется создать производственные мощности для ежегодной утилизации до 80 тыс. тонн топлива из ТКО на первом этапе и до 250 тыс. тонн — на следующем.

«Энергетическая утилизация в производстве цемента признана наилучшей доступной технологией в России и Евросоюзе, широко применяется во многих странах мира. Щуровский завод «ЛафаржХолсим» — это высокотехнологичное предприятие с сухим способом производства цемента, высокотемпературными печами и, самое главное, современными фильтрами. Применение альтернативного топлива будет способствовать решению проблемы отходов в Московской области и достижению целей национального проекта «Экология», — подчеркнул Максим Гончаров.

Полную версию статьи смотрите на новом портале ASNinfo.ru

ASN.INFO.RU
Агентство строительных новостей



«Палаццо дождей» стало элитным отелем

Вера Чухнова / В начале этого года завершилась реставрация с приспособлением под современное использование знаменитого Дома Вавельберга на Невском пр., 7–9. В нем открылся премиальный бутик-отель, получивший исторический бренд Wavelberg. ➔

Он стал единственной 5-звездной гостиницей, которая открылась в этом году в Северной столице. По данным аналитиков, запуска других проектов этого класса не ожидается.

«Денежное палаццо»

Здание было построено в 1911–1912 годах для Петербургского торгового банка (Банковского дома Вавельбергов) — одного из крупнейших частных банков Российской империи. Помимо него, в доме располагалось жилье (в том числе самого Михаила Вавельберга), офисы Верхне-Исетских горных и механических заводов, заводов «Сормово», АО «Русское Рено» и др. Заказчик хотел, чтобы здание визуально отражало надежность, устойчивость банка.

Проект выполнил известный архитектор Мариан Перетяткович. Это был модный в то время модерн — то его направление, которое работало с возрождением стилей прошлых эпох. Здание получилось похожим на Дворец дождей в Венеции, почему современники и окрестили его «Палаццо дождей», «Венецианским дворцом», «Денежным палаццо». «Я имел в виду не специально Палаццо дождей, но вообще готический стиль, тот, который встречается в Северной Италии — в Болонье и во Флоренции. Верхняя часть дома выстроена в характере раннего Возрождения», — отмечал сам **Мариан Перетяткович**.

Здание получилось нетипичным для Невского проспекта с его традиционными штукатурными фасадами светлых тонов. Вместо этого для облицовки был использован серый сердобольский гранит. Однако это решение оправдало себя: здание создавало впечатление неприступной твердыни и сильно выделялось на фоне других, неизменно привлекая внимание. Внутреннее убранство отличалось роскошью: колонны и пилястры ионического ордера, облицованные желтым искусственным мрамором с богатым резным кессонированным плафоном.

Увы, банк прожил в здании недолго. После революции в нем поселились бесчисленные советские конторы. В 1950-х годах появился магазин валютной торговли «Березка», а с 1960-го — начали работать кассы «Аэрофлота». Уже в начале XXI века некоторое время там квартировало знаменитое кафе «Сайгон». В результате такого хозяйствования здание, к тому времени уже включенное в перечень объектов наследия федерального значения, было приведено в состояние, требовавшее реставрации.

Путь к пяти звездам

В 2010 году ООО «ИФГ-Базис-Проект» получило объект целевым назначением в целях реставрации и приспособления



под элитный отель. Архитектурное бюро «Литейная часть-91» подготовило проект. В соответствие с ним никаких изменений в фасады и исторические интерьеры кассового зала, дубовых кабинетов и холла здания, находящиеся под охраной, вносить не предполагалось. При этом между первым и вторым этажами было запланировано перекрытие внутреннего двора, рассказывал тогда **руководитель АБ «Литейная часть-91» Рафаэль Даянов**.

Но с первой попытки реализовать проект не удалось. Он перешел к ООО «Приор-недвижимость», которое и сумело довести дело до конца. При этом принципы, заложенные Рафаэлем Даяновым, были в целом сохранены, общал **Алексей Михайлов, генеральный директор компании «АСМ групп»**, которая разрабатывала новый проект. Как сообщила ранее **директор по развитию бизнеса отеля Wavelberg Анна Шапиро**, общая сумма инвестиций в восстановление исторических элементов в здании-памятнике составила 1,5 млрд рублей.

В отеле располагаются 79 просторных номеров, включая 27 люксов, часть из которых имеет выход на просторную террасу 6-го этажа здания, откуда открывается прекрасная панорама на исторический центр Петербурга. Интерьеры номеров оформлены в мягких тонах с яркими акцентами в стиле ар-деко. Также в здании расположатся элитный ресторан, кафе, СПА-салон.



Здание получилось похожим на Дворец дождей в Венеции

Как сообщили в КГИОП, в ходе реализации проекта усилена стропильная система, перекрытия и лестничные площадки, выполнена гидроизоляция фундаментов. В рамках приспособления устроены лифтовые шахты для установки нового лифтового оборудования, вентиляционные шахты, перекрытие во внутреннем дворе и двусветное остекленное пространство. Выполнена реставрация фасадов с металлодекором и интерьеров с сохранившейся исторической отделкой





Фото: пресс-служба ООО «Хортэк-СПб»

проектных и строительных работ», — рассказывает эксперт.

Поэтому, по его словам, для соблюдения всех современных норм часто приходилось принимать редкие, порой уникальные конструктивные решения. Причем в отличие от нового строительства каждое из них требовало расчетов с повышенной точностью. Излишний «запас» в расчетах приводил к несоблюдению архитектурных высот и габаритов, превышению плановых затрат инвестора, а упущение каких-либо факторов могло закончиться аварийной ситуацией. «Решение всех поставленных перед нами задач позволило нам по-новому взглянуть на роль конструктора в реализации проекта и обрести навыки, которые не раз пригождались нам в проектировании других уникальных объектов», — отмечает **Алексей Юшин**.



Усиление плит перекрытий (начиная с подвала и по всем этажам) выполняла компания «СетьСтройИзоляция». «Эта работа осуществлялась методом сухого торкретирования (данная технология является одной из основных наших специализаций). Также нами выполнялось устройство стяжек и полимерных полов, гидроизоляция санузлов, отделка номерного фонда, строительно-монтажные работы по скайбару, подвалу, ресторану и зоне кухни», — рассказывает **начальник отдела ПТО компании «СетьСтройИзоляция» Богдан Жук**.

По его словам, особую сложность создавало то, что здание является объектом культурного наследия, и нужно было максимально сохранить его облик и использовать самые щадящие технологии. «Полученный опыт очень полезен для нас. В том числе и потому, что нужно было одновременно осуществлять большой комплекс различных видов строительно-монтажных работ. Сегодня мы успешно используем наработанный опыт, в том числе и по торкретированию, при реализации других проектов — на объектах культурного наследия (есть лицензия Минкультуры РФ), гражданских и промышленных объектах», — отмечает эксперт.



В котельной отеля применены два конденсационных напольных котла HORTEK HL700 и один — HORTEK HL800, суммарной мощностью 2,2 мВт. «Они использованы, потому что являются самыми компактными и легкими, соответствуют наивысшему, 6-му классу экологичности по выбросам, имеют КПД 110% (методика расчета по наивысшей теплотворной способности газа), о чем свидетельствует низкая температура отходящих газов — ее максимальное значение 70 градусов при 100% мощности котла и более низкий (до 20%) расход газа за отопительный период по сравнению с жаротрубными котлами», — говорит **коммерческий директор ООО «Хортэк-СПб» Андрей Семенов**.



Фото: пресс-служба ООО «СЕТЬСТРОЙИЗОЛЯЦИЯ»

вестибюля, коридора, операционного зала, лестниц и пр. Также отреставрирован искусственный мрамор стен и колонн, лепной декор, камин, сохранившиеся дубовые дверные заполнения и панели стен, радиаторные решетки, мраморная облицовка пола.

«В результате Петербург получил отличную гостиницу и отреставрирован роскошный памятник, выполненный в формах архитектуры итальянского Возрождения», — отметил **глава КГИОП Сергей Макаров**.

1,5 млрд
рублей
инвестировано
в проект

В проекте участвовали

Реализация проекта собрала команду профессиональных компаний, каждая из которых с блеском выполнила возложенные на нее задачи.



«Безусловно, участие в проекте реконструкции Дома Вавельберга стало честью для нашей организации. Но наравне с этим — серьезной проверкой профессионализма и нашей инженерной смекалки. На сегодняшний день рынок склоняет и инвесторов и проектировщиков к принятию простых, экономичных и зачастую типовых инженерных решений. Но это не позволяет конструкторам и архитекторам в полной мере реализовать свой потенциал, использовать творческую составляющую личности, которая делает проекты исключительными», — говорит **генеральный директор ООО «Инпроект» Алексей Юшин**.

Компания осуществляла разработку конструктивных решений на всех этапах реализации архитектурных и дизайнерских идей, а также при монтаже инженерного обеспечения объекта. «Каждый шаг реконструкции объекта выявлял новые сложности: дефицит несущей способности перекрытий, не способных воспринять нагрузки от современных конструкций полов и техники; недостаточная толщина железобетонных стен (100 мм) для крепления оборудования и обеспечения огнестойкости; ограниченные высотные габариты для размещения дополнительных конструкций усиления. Дом Вавельберга претерпел не один этап реставрации и реконструкции до начала реализации проекта, что еще более усложняло понимание исходной конструктивной схемы здания. На каждом следующем этапе работ требовалось дополнять и расширять исходный вариант обследования здания, по которому производилась первоначальная оценка трудоемкости



INPROJECT studio

Инпроект — передовые технологии проектирования на страже ваших инвестиций

Разработка проектной документации уникальных зданий, сооружений, жилых комплексов, торговых площадей



196084, Санкт-Петербург, Смоленская ул., д. 9, лит. А, пом. 145, офис 208, этаж 2
Тел./факс: +7 (911) 722-18-84
E-mail: ooo.inproject@mail.ru
<https://inproject.ltd/>

РЕКЛАМА



**Сеть
Строй
Изоляция**



Гидроизоляция и герметизация
Защита ж/б и каменных конструкций
Ремонт и усиление фундаментов, ж/б и каменных конструкций
Антикоррозионная и огнезащита металлоконструкций
Строительно-монтажные работы
Монтаж технологического оборудования
Инъектирование
Торкретирование

ООО «СетьСтройИзоляция»
194044, Санкт-Петербург,
Менделеевская ул., д. 9, лит. В,
пом. 10Н, офис 300
тел.: +7 (812) 456-08-30
моб.: +7 (964) 342-33-08
e-mail: ssi-spb78@mail.ru
www.ssi-spb.ru

РЕКЛАМА

Цифровизация от НОПРИЗ. Федеральный формат

В Великом Новгороде, на площадке строительного колледжа, состоялась Всероссийская конференция федерального уровня «Применение технологий информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства». Место для проведения конференции было выбрано неслучайно: благодаря гранту проекта Министерства просвещения с прошлого года в Новгородском строительном колледже работает мастерская, где идет обучение BIM-технологиям. ➔

Делегаты конференции обсудили аспекты BIM-проектирования, актуальные вопросы и задачи данного направления, а также оценили опыт профессионалов Новгородской области в сфере обучения и подготовки кадров и внедрения информационного моделирования зданий в практику на примере реализованных проектов. Организатором мероприятия выступило Национальное объединение изыскателей и проектировщиков.

Великий Новгород — один из центров цифровизации строительной отрасли

Информационные модели при строительстве зданий от и до — это новые подходы и новые требования. Новгородская область одной из первых начала на практике применять цифровые новшества в реализуемых на территории региона проектах.

При этом необходимо отметить бережный и аккуратный подход профессионалов области при реконструкции и реставрации памятников истории и культуры, коими так богата Новгородская земля.

«Развитие Великого Новгорода должно соответствовать истории. С другой стороны — необходимо создавать современные, комфортные пространства для жизни и работы новгородцев», — подчеркнул в приветственном слове

“

В Новгородском колледже работает мастерская, где идет обучение BIM-технологиям

губернатор Новгородской области Андрей Никитин. — *Сегодня мы строим Новгородскую техническую школу, впереди — реконструкция театра драмы им. Ф. М. Достоевского. В реализации этих планов нам помогает постановление Правительства России, устанавливающее задачу строить объекты, финансируемые из бюджета страны, с учетом формирования информационной BIM-модели капитального строительства».*

Напомним, в марте 2021 года вышло Постановление федерального Правительства № 331, согласно которому с начала следующего года формирование информационной модели объекта при заключении договора становится обязательным для заказчика, застройщика и эксплуатирующей организации.



«Для нас использование BIM-технологий крайне важно, так как позволяет не просто проектировать объект, но и учитывать его жизненный цикл, видеть здание на всех этапах, учесть все возможные риски с учетом природных и климатических вызовов», — подчеркнул **Андрей Никитин**.

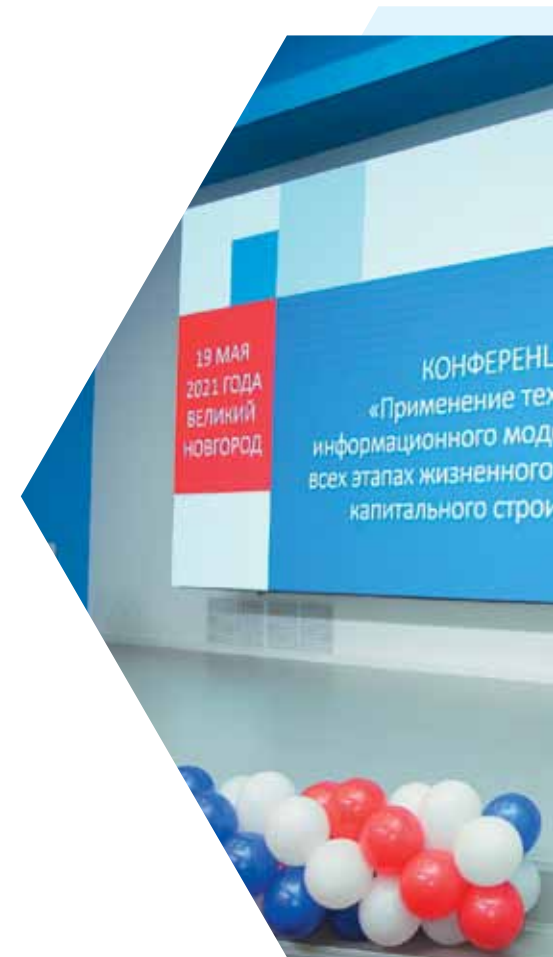
Отметим, что уже в текущем году все объекты стоимостью более 500 млн рублей в Новгородской области будут проектироваться и строиться с учетом требований цифровых технологий.

Главная особенность BIM-технологий заключается в применении их именно на всех этапах жизненного цикла капитального строительства. Одновременно технологии информационного моделирования решают задачу цифровизации отрасли в целом. На это обратил внимание в ходе конференции **президент НОПРИЗ, народный архитектор, академик Михаил Посохин**.

«Процесс цифровизации строительной отрасли ставит перед профессиональным сообществом непростую задачу — в сжатые сроки сформировать и внедрить решения, способствующие ее высокотехнологичной трансформации, основанной на цифровых компетенциях», — заявил президент НОПРИЗ.

Михаил Посохин особо подчеркнул значение деятельности новгородской областной власти по реализации программ, направленных на развитие малых городов — Чудово, Пестово, Акуловка и других. Он также заметил, что Новгородская область — один из субъектов, где уже активно применяются BIM-технологии в строительной отрасли.

В завершение своего доклада президент НОПРИЗ обратил внимание участников мероприятия, что для высоко-



технологичной трансформации отрасли, основанной на цифровой компетенции, необходимо готовить кадры в учебных заведениях, обучая их BIM-проектированию.

«За словами "воспитание и подготовка кадров" стоит колоссальная работа. Важно сохранить талант и творческое развитие специалиста», — заявил **Михаил Посохин**. — *В связи с этим необходимо сообщать работам в этом направлении: Национальному объединению изыскателей и проектировщиков, саморегулируемым организациям, властям регионов и городов и, конечно, учебным заведениям высшего и среднего звена. Развитие кадрового потенциала — первостепенная задача, и профессиональные колледжи играют в этом важную роль».*

Понимая эту проблему, новгородские образовательные организации уже сделали первые шаги в сторону использования новых технологий для промышленности. Отметим, что строительные компании и проектировщики сразу же воспользовались такой возможностью. Обучение BIM-технологиям прошли около 30 таких специалистов. По этому же направлению сейчас обучаются 40 студентов, которые после выпуска будут иметь серьезное преимущество в трудоустройстве.

Кадровая реформа уже началась

Как было отмечено в ходе конференции, на данный момент Минтрудом утвержден



Фото: Никита Нервцов

НОПРИЗ патронирует BIM-кадры

В актовом зале Пушкинского дома прошла церемония награждения победителей Первого Всероссийского конкурса BIMSkills среди студентов профильных учебных заведений, организованного Группой «Эталон» при поддержке Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

Соревнования проводились на территории всех субъектов РФ, к участию были приглашены студенты более чем 100 профильных высших учебных заведений, а также учащиеся учреждений среднего профессионального образования. В первом этапе интеллектуального соревнования приняли участие порядка 500 будущих специалистов.

«Конкурсные задания участники могли выполнять как лично, так и в составе команды численностью до трех человек. По итогам оценки выполненных заданий первого этапа в финал прошли десять команд. В состав жюри конкурса вошли представители девелоперских компаний, использующих BIM-технологии в своей работе. Экспертами оценивались как проектные решения по разделам, так и качество

и наполнение информационной модели», — прокомментировал условия конкурса **член жюри, руководитель проекта BIMSkills 2021, руководитель рабочей группы по информационным технологиям при координаторе НОПРИЗ по СЗФО Алексей Агафонов**.

Конкурс не только призван оказывать содействие развитию и обеспечению кадрами



Фото: Игорь Бакстин



Фото: Нина Кривош

Создание цифровой библиотеки поможет сократить время проектирования

«... треть какие-то нюансы и ошибки в строительстве и к чему они могут привести потенциально, — все это возможно с BIM-технологиями. Перед нами стоит важная задача по подготовке таких специалистов. Я рада, что мы одними из первых в России начали этот большой проект. А то, что к нам приехали коллеги из НОПРИЗ, говорит о том, что действительно у Новгородской области — большое будущее», — отметила министр образования региона **Евгения Серебрякова**.

Новгородский колледж — площадка для конкурсов по стандартам WorldSkills

профессиональный стандарт «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве» и профильные образовательные учреждения готовятся к первым наборам студентов по данному направлению.

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков принимало и продолжает принимать активное участие в разработке и актуализации профстандартов, ведя деятельность в Совете по профессиональным квалификациям. Об этом на мероприятии сообщила **заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева**. Она также рассказала собравшимся о жизненном цикле цифровых компетенций в строительной отрасли.

Кадровую тему продолжили **министр образования Новгородской области Евгения Серебрякова** и **директор ОГБПОУ «Новгородский строительный колледж» Ольга Халепю**.

«Технологии развиваются, и все больше организаций в строительной отрасли заинтересованы в том, чтобы еще на этапе проектирования не просто разработать визуальные проекты, но и испытать их на прочность уже в 3D-модели, посмо-

... в Новгородском строительном колледже технологии информационного моделирования развиваются с прошлого года. На средства полученного от Министерства просвещения гранта оборудованы специальные мастерские. Учреждение взаимодействует с реальными компаниями и заказчиками, которым нужны такие специалисты. В высоком техническом оснащении мастерских колледжа участники и гости конференции смогли убедиться в ходе экскурсии, организованной в рамках мероприятия. Гидом выступила **Ольга Халепю**.

«В нашем колледже проходят обучение около 1600 студентов, а также ежегодно мы обучаем по программам дополнительного профессионального образования еще более 500 специалистов, — озвучила статистику **Ольга Халепю**. — Наши учащиеся уже три года подряд участвуют в BIM-чемпионатах. Количество номинаций с каждым годом растет. Начинали мы с пяти компетенций, в этом году их уже 32. В каждом из соревнований мы занимаем призовые места».

Колледж не только выставляет своих студентов на соревнования, но и сам является площадкой для проведения конкурсов по стандартам WorldSkills.

О том, что учиться в Новгородском строительном колледже (НСК) престижно, говорят конкурсные цифры от приемной комиссии — двенадцать человек на место! И это не только по цифровым

специальностям и не только для получения профессии, но и для повышения квалификации. НСК — базовый ресурсный центр НОСТРОЙ, экзаменационная площадка центра оценки квалификаций специалистов по направлению ЖКХ и центр опережающей профподготовки.

В ходе экскурсии **президент НОПРИЗ Михаил Посохин** обратил внимание на высокое качество образовательных программ новгородского колледжа и оснащенность учебных аудиторий, выразив уверенность в продолжении продуктивного сотрудничества колледжа, НОПРИЗ и Совета по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования.

Цифровая трансформация. Проблемы и решения

Не обошли участники конференции обсуждение актуальных вопросов продвижения цифровизации и технологий информационного моделирования в практику применения в архитектурно-строительном сообществе.

Основные проблемы данного направления обозначил в своем выступлении **член Совета НОПРИЗ Сергей Журавлев**.

«Большинство информационных моделей, созданных сегодня в нашей стране, не соответствует требованиям нормативных документов, — заявил **Сергей Журавлев**. — Причина — в отсутствии библиотеки элементов, содержащих ссылки на

единые классификаторы строительных ресурсов».

Одно из решений озвученной проблемы было представлено также в рамках конференции в докладе **исполнительного директора АС «АВОК-СЕВЕРО-ЗАПАД» Марины Гримитлиной**. Она рассказала делегатам о работе по созданию цифровой библиотеки «Типовые инженерные узлы систем отопления и вентиляции многоквартирных жилых домов» и электронного справочника программных продуктов, предназначенных для цифровизации проектно-изыскательской деятельности.

«Эти проекты должны помочь сократить время проектирования инженерных систем и повысить его качество, — считает **Марина Гримитлина**. — Они позволяют использовать полный спектр возможностей, предлагаемых разработчиками программных продуктов и технических средств».

В конференции приняли участие профильные региональные министры, представители НОПРИЗ, а также архитекторы и руководители строительных компаний.

По завершении пленарного заседания делегаты единодушно отметили, что законодательством отведены очень сжатые сроки для внедрения цифровых технологий в проектно-изыскательской деятельности, поэтому успешный опыт новгородских специалистов можно и нужно применять и в других регионах.

«Конференция доказала свою актуальность и востребованность, — прокомментировал итоги мероприятия **вице-президент, координатор НОПРИЗ по СЗФО,**

председатель комитета цифрового развития нацобъединения, модератор дискуссии Александр Гримитлин. — И я рад, что мероприятие прошло именно в Великом Новгороде. В регионе реализуется программа «Молодые специалисты» с целью модернизации профессионального образования. С этого года проекты будут реализовываться с применением BIM-технологий. Руководство Новгородской области активно поддерживает применение технологий информационного моделирования. Поэтому я уверен, что прошедшая конференция — это начало большого пути взаимного сотрудничества между нацобъединением и руководством региона. Может быть, подобные встречи на Новгородской земле станут доброй традицией».

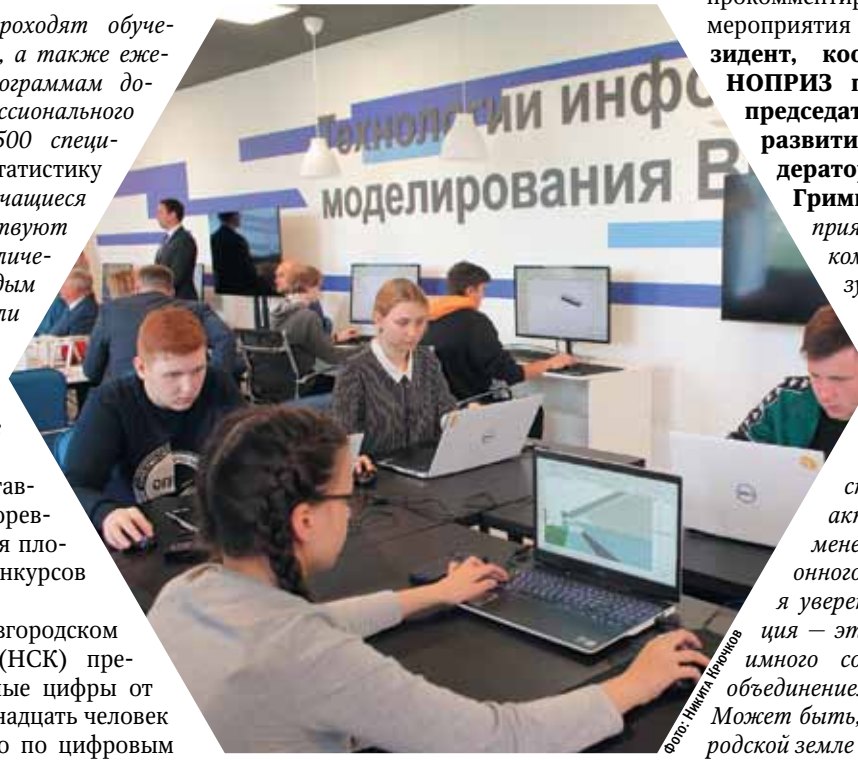


Фото: Нина Кривош

проектной деятельности в архитектурно-строительном проектировании. Он призван способствовать подготовке специалистов в сфере информационного моделирования в строительстве, реализации комплексного подхода в обеспечении строительной отрасли квалифицированными кадрами в целом, а также помогать студентам в профориентации и трудоустройстве, в получении обратной связи от потенциальных работодателей — проектных, строительных и IT-организаций.

«Строительство и IT-технологии стремительно сближаются, и проблема подготовки квалифицированных кадров выходит на передовые позиции, — подчеркивает



Фото: Игорь Блюстин

вице-президент, координатор НОПРИЗ по СЗФО, председатель комитета нацобъединения по цифровому развитию Александр Гримитлин. — Для решения данной задачи Национальное

объединение изыскателей и проектировщиков совместно с СПбГАСУ на территории Северо-Западного федерального округа в 2018 году организовало BIM-чемпионат, в котором принимали участие студенты

и аспиранты ведущих профильных высших учебных заведений. BIMSkills в свою очередь — конкурс архитектурно-проектных работ также с применением технологий информационного

моделирования, который охватывает всю Россию. Поэтому нацобъединение в рамках исполнения своей кадровой программы и в векторе решения задач по цифровизации отрасли оказало поддержку в организации и проведении мероприятий и этого конкурса».


Уровень конкурсных работ, по мнению членов жюри, очень высок. «Вы показали прекрасные знания и умения в области BIM-проектирования, — подчеркнул в своем выступлении на церемонии **заместитель председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга Дмитрий Михайлов**. —

Уровень проектов высоко оценен профессиональным жюри. Я уверен, что после окончания ваших учебных заведений строительные компании, архитектурно-проектные мастерские будут стоять в очереди, чтобы пригласить вас на работу».

По результатам проведения очного этапа в финал вышли десять команд. Первое место заняла команда Дальневосточного федерального университета «Терем-BIM». На втором месте — студенты из Уральского федерального университета. Замкнула тройку лидеров команда из Санкт-Петербургского политехнического университета Петра Великого.

BIMSkills проводился впервые и сразу вышел на федеральный уровень

Новая жизнь Дома Наркомфина

Вера Чухнова / Одним из интереснейших проектов, привлечших большое внимание архитектурной и строительной общественности Москвы и всей России, стала реставрация Дома Наркомфина на Новинском бульваре, 25, — всемирно признанного шедевра советского конструктивизма. 

Выполненные работы имеют особое значение, ведь с 2006 года объект входил в список 100 крупнейших памятников мировой культуры, находящихся под угрозой уничтожения, формируемый некоммерческой организацией World Monuments Fund.

Рождение шедевра

Заказчиком Дома Наркомфина (другое название — второй дом Совнаркома; первый — знаменитый «Дом на набережной»), построенного в 1928–1930 годах, выступал нарком финансов РСФСР Николай Милютин, сам живо интересовавшийся вопросами архитектуры и градостроительства. Он дал советскому зодчему Моисею Гинзбургу полный «карт-бланш» для апробации на объекте новейших для того времени архитектурных идей и строительных технологий.

По мнению специалистов, в проекте отчетливо заметно влияние «Пяти отправных точек современной архитектуры» одного из отцов-основателей функционализма Ле Корбюзье, которые были опубликованы в журнале «Советская архитектура» в начале 1928 года. А именно: столбы-опоры, плоская крыша-терраса, свободная планировка, ленточное остекление и свободный фасад. Таким образом, творение Моисея Гинзбурга было выполнено в ключе самых актуальных тенденций архитектурного авангарда того времени.

Жилой корпус представляет собой семизэтажное здание с двумя лестничными пролетами. Общая площадь — 5,2 тыс. кв. м, в т. ч. 870 кв. м — эксплуатируемые кровли. Первый этаж нежилой, на остальных этажах расположены «жилые ячейки». Для больших семей предлагались трехкомнатные двухъярусные квартиры (90 кв. м). Для одиночек и бездетных

семей были предусмотрены малометражки (37 кв. м). С торца дома по обеим сторонам от лестниц расположены квартиры с двумя жилыми комнатами. Здание спроектировано так, что окна спален выходят на восток, а гостиных — на запад.

При строительстве использовались новейшие для того времени технологии. Каркас был изготовлен из монолитного железобетона, наружные и внутренние стены — из бетонитовых пустотелых камней, пол в квартирах — из двухслойного ксилолита, а стены и перегородки — из фибролита. Новаторские идеи были реализованы в планировке и дизайне помещений, включая вопросы колористики и инсоляции.

До конца проект реализован не был. Вместо запланированных появились не относящиеся к комплексу строения. Не начали работать и некоторые из предполагаемых сервисов. Затем часть объектов изменила функциональное назначение, а жилой корпус неоднократно перестраивался, что разрушило его изначальный архитектурный облик. Несмотря на это, в 1987 году его взяли под государственную охрану как объект наследия регионального значения. Это, впрочем, не помешало зданию и далее деградировать, и к середине «нулевых» его состояние было признано «критическим».

Эпоха возрождения

Идея реставрации объекта наследия появилась еще в 1990-х. Но переходу дела в практическую плоскость мешала крайне запутанная ситуация с правами собственности на

объект. Положение изменилось в 2015 году, когда компания «Лига прав» сумела получить контроль над зданием в целом. Символично, что проект реставрации выполнил внук Моисея Гинзбурга — **Алексей Гинзбург, руководитель архитектурной мастерской Ginzburg Architects**, одной из целей создания которой было именно восстановление Дома Наркомфина. Проект стал победителем конкурса AD Design Award в номинации «Сохранение наследия».

Реализация проекта началась в апреле 2017 года. «Для меня была очень важна не только реставрация "формы" этого здания, но и демонстрация его актуальности, восстановление его функционального значения в том виде, каким дом был задуман автором. Идеи, заложенные архитекторами в Дом Наркомфина, абсолютно современны. Это подтверждается и тем, что сейчас в нем будут жить люди, купившие все квартиры еще до завершения реставрации», — говорит **Алексей Гинзбург**.

Рабочие демонтировали поздние надстройки и пристройки, воссоздали объемно-планировочную структуру корпусов и исторический цвет фасадов. Несущий железобетонный каркас здания отреставрировали в соответствии с исходными конструктивными решениями. От поздних пристроек освободили часть первого этажа. Было восстановлено большое открытое рекреационное пространство, включающее незастроенную часть первого этажа, а также галерея, вестибюльная группа и лестница.

В здании восстановлена характерная схема инженерных коммуникаций внутри стен и перекрытий, система гидроизоляции и схема озеленения. Воссоздано оригинальное наполнение внутренней среды дома.

«Часто говорят о социальных и архитектурных достоинствах и смыслах Дома Наркомфина, но очень мало известно о его инновационности с точки зрения инженерно-технических систем. Этот дом очень простой и лаконичный снаружи, но он очень сложен внутри. Его устройство невероятно продуманно, в нем нет декоративных элементов и ни одной случайной детали, которая бы не имела конкретного

смысла и функции», — подчеркивает **Алексей Гинзбург**.

В результате реставрации зданию возвращена историческая функция. После реконструкции в жилом корпусе насчитываются 44 квартиры площадью от 30 до 120 кв. м, сохранены оригинальные двухуровневые планировки, а высота потолков варьируется от 3 до 5 м. Некоторым квартирам присвоены названия по именам известных людей, которые в них проживали: Дейнеки, Гинзбурга и Милютина.

Работы на объекте были завершены в начале 2020 года, после чего он был введен в эксплуатацию. «Дом Наркомфина был, пожалуй, одним из самых тяжелых для реставрации объектов в Москве. Он даже вошел в 100 мировых объектов культуры, которые находились под угрозой утраты.

Это, безусловно, позор был, потому что это яркий памятник советского конструктивизма 1920–1930-х годов.

И после того, как он был отреставрирован, конечно, видно, что действительно уникальный объект», — заявил **мэр Москвы Сергей Собянин**, посетивший здание.

Участники проекта

Реализация такого уникального проекта собрала целую группу компаний, приложивших усилия для возрождения шедевра. В качестве генерального проектировщика была привлечена ПФ «Градо». «Мы были генпроектировщиками, и кроме изыскательских работ, работ по проекту реставрации и приспособлению: конструктива, благоустройства, инженерных систем, работ по авторскому и техническому надзору, в нашу задачу входило создание высокоэффективной профессиональной команды для разработки всех разделов проекта и его реализации, а также координация всех этапов этой деятельности с департаментом культурного наследия г. Москвы и инвестором», — рассказывает **генеральный директор ПФ «Градо» Максим Коношенко**.

По его словам, к самым серьезным проблемам следует отнести две. «Во-первых, здание находилось просто в ужасающем состоянии. А во-вторых, все объемно-планировочные и конструктивные решения, интерьеры и пр. находятся в предмете охраны объекта наследия. Соответственно, ничего нельзя было менять. В итоге все работы велись с максимальным сохранением всех оригинальных решений, что, конечно, было очень непросто. Однако — к некоторому даже нашему удивлению — строгость в сохранении всех деталей, на которой настаивал и Алексей Гинзбург, и органы охраны наследия, дали совершенно изумительный результат», — говорит эксперт.

Трехмерный обмер помещений дома Наркомфина осуществляла инженеринговая компания «НГКИ». «Нами дважды было выполнено подробное лазерное сканирование всех площадей в здании. Создана детальная цифровая трехмерная модель объекта. Эти материалы легли в основу исполнительной документации (чертежи, планы, схемы) при подготовке проекта реставрации. Необычной с точки зрения нашей повседневной практики нашей работы была необходимость обмерять все помещения жилого здания. Обычно речь все-таки идет об отдельных квартирах. Мы рады были работать на таком интересном и знаковом объекте», — рассказал **генеральный директор «НГКИ» Александр Фролов**.

Иллюстрации: <http://narkomfin.ru/>

5,2 тыс.
кв. м — общая
площадь жилого
корпуса

“
Дом вернул жилую функцию с новым уровнем комфорта



Небольшая часть большого шедевра

Лев Касов / Неотъемлемой частью комплекса зданий Дома Наркомфина на Новинском бульваре в Москве, реставрация которого завершилась в прошлом году, является прачечная с сушилкой. Восстановление и приспособление выявленного объекта наследия к современному использованию выполнил известный столичный застройщик IKON Development.

Небольшому зданию, площадью всего 330 кв. м, вернули исторический облик. В нем открываются кафе и общественные пространства.

Исторический бэкграунд

Дом Наркомфина задумывался своим создателем — крупным советским архитектором Моисеем Гинзбургом — как «дом переходного типа»: от «старого» личного к «новому» совместному быту. Поэтому было запланировано множество общих пространств: две столовые с кухней, библиотека, спортзал, гараж, детский сад и прачечная.

Прямоугольное двухэтажное здание первой в Москве механической прачечной с сушилкой входило, по замыслу зодчего, в «служебный двор», который, наряду с коммунальным корпусом, обеспечивал сервисную инфраструктуру комплекса. Второй этаж частично нависал над первым. По мысли Моисея Гинзбурга, такой прием визуально объединял объект с жилым корпусом. Изначально в подвале размещалась котельная, на первом этаже — прачечная, на втором — несколько жилых комнат для работников «служебного двора».

В южной части здания на первом этаже находилась терраса, откуда на второй вела открытая лестница, расположенная на боковом фасаде дома.

Идеи «нового быта», даже в умеренном варианте, сторонником которого был Моисей Гинзбург, не получили распространения. Полностью сервисные службы Дома Наркомфина так и не заработали. Прачечная функционировала в 1930-е годы. После войны здание неоднократно меняло функционал, появились пристройки и переделки. Его внешний вид и внутренняя планировка существенно изменились и перестали соответствовать авторскому замыслу. На протяжении последних десятилетий здание не эксплуатировалось и не отапливалось, в результате чего пришло в аварийное состояние.

К НОВОЙ ЖИЗНИ



В таком виде и находился объект, когда на него пришел IKON Development. «Это здание из-за многочисленных переустройств совершенно утратило исходный облик, и опознать в нем составную часть шедевра советского конструктивизма конца 1920-х годов было практически невозможно», — рассказывает **генеральный директор IKON Development Антон Детушев**.

При этом прачечная играла важную композиционную роль во всем ансамбле Дома Наркомфина, будучи своеобразным парафразом жилого корпуса и демонстрируя использование схожих архитектурных приемов. Поэтому решено было воссоздавать объект в точном соответствии с изначальным проектом Моисея Гинзбурга.

«Заказчик согласился с тем, что важно оставить незастроенным пустое пространство под частью дома, которое было, конечно, застроено в советское время. К этой «лод-

жи» приходят дорожки из системы парка Дома Наркомфина, и становится понятно, как это маленькое, но не такое безыдейное пространство работало в общей системе. В этой архитектуре у каждой детали был свой смысл и предназначение. Пространство под «ногами» прачечной было «шарниром», связывающим этот корпус с жилым и коммунальным», — говорит **Алексей Гинзбург, руководитель архитектурной мастерской Ginzburg Architects**, подготовившей проект реставрации всего комплекса зданий Дома Наркомфина.

Задачи перед IKON Development стояли сложнее. С одной стороны, здание представляло собой аварийный дом, готовый развалиться от любого воздействия. А с другой — он был включен в число выявленных объектов наследия, со всеми ограничениями на производство работ, которые этот статус накладывает. Для начала требовалось расчистить строение от позднейших пристроенных и переделок и законсервировать его во избежание дальнейшей деградации.

«Вопрос консервации оказался очень сложным — там осталось мало подлинной материальной фактуры, которая в принципе сохранилась и была пригодной для консервации. И нашей задачей в ходе этого проекта было сделать так, чтобы прачечная не оказалась полностью новоделом», — вспоминает **Алексей Гинзбург**.

Уникальные решения

«При реализации проекта было принято принципиальное решение сохранить все оригинальные элементы объекта, которые подлежали сохранению. А то, что было безвозвратно утрачено, воссоздавалось, насколько это было возможно, по технологиям конца 1920-х годов. Это несколько усложняло процесс реставрации, зато обеспечивало объекту максимальную аутентичность», — говорит **Антон Детушев**.

Тщательно был восстановлен внешний облик прачечной. Решение для всего комплекса Дома Наркомфина было единообразным: здания имели оштукатуренные фактурные поверхности стен белого цвета, сочетающиеся с черными круглыми колоннами и гладкими ленточными окнами серого цвета.

Для восполнения утраченных конструктивных элементов — пустотелых шлакобетонных камней типа «Крестьянин» и жестких каменной системы инженера Прохорова — использовались материалы, близкие по характеристикам к оригинальным. И крепились они по технологиям, аналогичным тем, что использовались



Это уникальный объект с уникальной историей в уникальной локации

90 лет назад. При реставрации кладки заполнения наружных стен были подобраны блоки керамзитобетона исходных размеров. Для восстановления плиты покрытия применена технология аналогичных сборно-монолитных перекрытий, которая была разработана при возведении Дома Наркомфина.

В некоторых местах, где лучше всего сохранились фрагменты оригинальных материалов, их оставляли «вскрытыми». С одной стороны это давало представление об оригинальных технологиях, которые использовались при строительстве здания-памятника, а с другой — обеспечивало даже визуальное ощущение подлинности объекта, демонстрировало, что это не новострой, а тщательно отреставрированный шедевр.

Например, часть исторической кладки была оставлена без оштукатуривания как своего рода экспозиционный материал. Самый сохранившийся фрагмент утеплителя «соломита» интегрирован в интерьер в виде оформленного под стекло зондажа. Также были сохранены найденные в ходе расчисток здания фрагменты конструктивных элементов.

Специалистами были воссозданы утраченные заполнения дверных и оконных проемов с фурнитурой. По технологии, близкой к исходной, восстановлены ленточные окна — одна из изюминок комплекса. «При реставрации мы восстановили все перекрытия в том виде, который был в 1932 году, восстановили кровлю, по чертежам сделали водометы для сбора воды при дожде. Внутри здание облицовано штукатуркой и окрашено в соответствии с оформлением самого Дома Наркомфина», — отмечает **Антон Детушев**.

«Прачечная сама по себе является примером конструктивистской архитектуры, и ее можно и нужно было реставрировать хотя бы по этому. Но для нас в воссоздании объекта вкладывался и композиционный смысл, поскольку это важнейшая часть той среды, которую мы хотим

зафиксировать и показать в консервационном режиме как идею наших авангардистов 1920-х годов в купе общественным пространством», — подчеркивает **Алексей Гинзбург**.

Специалисты высоко оценили работу, проделанную на объекте компанией IKON Development. «Воссозданы объемно-пространственная структура здания в редакции 1932 года, колористическое решение фасадов с отделкой штукатуркой. Сохранен характер обработки поверхностей наружной лестницы. Восстановлены односкатная малоуклонная фальцевая кровля и открытая терраса в пределах колоннады», — отметил **глава Департамента культурного наследия Москвы Алексей Емельянов**.

Теперь объект ждет новая жизнь. Он находится в уникальной локации с большим трафиком и способен стать точкой притяжения людей. В шаговой доступности две станции метро — «Баррикадная» и «Краснопресненская», имеется удобный подъезд со стороны Садового кольца и Кошюковской улицы. Расстояние до Бульварного кольца — всего 800 м, до сердца города — Красной площади — менее 2 км. Поблизости объекты, обеспечивающие уникальный трафик, — Московский зоопарк (более 3,5 млн посетителей в год) и Планетарий (еще около 1 млн человек).

Работа была удостоена высокой награды в конкурсе «Московская реставрация» за развитие традиций московской школы реставрации и популяризацию общественного интереса к памятникам истории и культуры. За реализацию проекта IKON Development получил почетную грамоту от мэра Москвы Сергея Собянина. «Такие награды особенно ценны. Это очень интересный проект с точки зрения сохранения советского конструктивизма, и это, конечно, повод для гордости. Уникальный объект с уникальной историей в уникальной локации. Это сочетание способно сделать здание одним из культовых мест столицы», — резюмирует **Антон Детушев**.

«Такие награды особенно ценны. Это очень интересный проект с точки зрения сохранения советского конструктивизма, и это, конечно, повод для гордости. Уникальный объект с уникальной историей в уникальной локации. Это сочетание способно сделать здание одним из культовых мест столицы», — резюмирует **Антон Детушев**.



День строителя — 2021. Как празднуем?

План праздничных мероприятий

Финал конкурса «Нам песня строить и жить помогает». Гала-концерт

8 июля
Дворец «Олимпия»

На гала-концерте двенадцать финалистов — «золотая дюжина» строителей, прошедших отборочный тур, представят свои вокальные номера. Наставник — ИЛЛИО, основатель проекта Musica dell'anima, начал подбор репертуара, чтобы наиболее выгодно подчеркнуть вокальные данные каждого конкурсанта, готовятся концертные номера.

По итогам выступлений жюри во главе с заслуженным деятелем искусств России, главным режиссером БКЗ «Октябрьский» Геннадием Шагаевым назовет имя победителя четвертого сезона.

Приз победителю, как и в прошлые годы, будет вручен во время торжественной части концерта к празднику День строителя, который в этом году пройдет в КСК «СИБУР АРЕНА». Кроме того, победитель получит право представить сольный номер во время концертной части мероприятия.

Также в рамках гала-концерта финалистов будет вручен Приз зрительских симпатий, который определится по итогам голосования в социальных сетях.

Творческий конкурс «Нам песня строить и жить помогает» проводится в Санкт-Петербурге с 2018 года под патронатом Холдинга Setl Group.

Спортивный праздник «За труд и долголетие»

22 июля
Стадион «Метрострой»

В формате спортивного праздника пройдет финал 18-го сезона спартакиады строителей «За труд и долголетие». По итогам финальных соревнований будут определены команды строительных компаний — обладатели золотой, серебряной и бронзовой медалей, а также приза «За волю к победе». Вручение чемпионских кубков состоится на сцене КСК «СИБУР АРЕНА» во время праздничного концерта ко Дню строителя.

Финальный тур спартакиады включает соревнования по настольному теннису, легкой атлетике, перетягиванию каната и футбольный матч — товарищескую встречу сборных строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Уже было!

20 мая в детском научном музее «ЛабиринтУМ» состоялась церемония награждения победителей восьмого конкурса рисунков «Мои родители — строители!».

Авторы лучших рисунков в двадцати номинациях получили грамоты и замечательные подарки от Группы «Эталон» — компания поддерживает конкурс с момента его появления в программе мероприятий ко Дню строителя.

Церемонии награждения работников строительного комплекса за трудовые достижения

30 июля
Смольный

3 августа
Дом архитектора

Традиция подводить итоги трудовой деятельности в канун профессионального праздника строителей существует с советских времен и до настоящего времени имеет позитивный отклик у профессионального сообщества города и официальную поддержку Правительства Санкт-Петербурга.

В преддверии профессионального праздника — Дня строителя — лучшие работники организаций строительного комплекса Санкт-Петербурга будут награждены за трудовые достижения отраслевыми и ведомственными наградами Минстроя России, Правительства Санкт-Петербурга, наградами Российского союза строителей.

Торжественные наградные мероприятия проходят при участии губернатора Санкт-Петербурга, руководителей городских отраслевых органов исполнительной власти.

66

Концерт приурочен к 65-й годовщине учреждения профессионального праздника День строителя



Выстрел из пушки Нарышкина бастиона Петропавловской крепости

5 августа
Петропавловская крепость

Праздничный выстрел в честь Дня строителя дается из сигнальной пушки Петропавловской крепости с 2014 года. Ежегодно для осуществления выстрела на Нарышкин бастион поднимаются три поколения строителей: ветеран отрасли,



победитель конкурсов профессионального мастерства и студент среднеспециального учебного заведения.

Торжественное мероприятие, олицетворяющее взаимосвязь поколений петербургских строителей, организуется при поддержке СРО Ассоциация «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

Концерт, посвященный 65-й годовщине Всероссийского профессионального праздника День строителя

5 августа
КСК «СИБУР АРЕНА»
Вход строго по билетам.
Билеты предоставляются на основании партнерских пакетов

Концерт — центральное событие программы мероприятий. В этом году концерт приурочен к 65-й годовщине учреждения в нашей стране профессионального праздника День строителя.

Со словами приветствия и поздравлениями к строителям обратятся губернатор Санкт-Петербурга Александр Беглов, президент Российского союза строителей Владимир Яковлев, президент Союза строительных объединений и организаций Александр Вахмистров, представители органов власти различного уровня. В рамках торжественной части будут вручены награды за трудовые достижения, а также за спортивные и творческие победы.

Концертную программу составят выступления эстрадных исполнителей и строителей — победителей творческого конкурса «Нам песня строить и жить помогает».

Перед началом концертной программы и по ее окончании в фойе предусмотрена развлекательная программа.

Генеральный партнер: компания «Главстрой Санкт-Петербург»

Ведущие партнеры: Холдинг Setl Group, Группа «Эталон», СРО Ассоциация «Объединение строителей Санкт-Петербурга», Центр государственной экспертизы Санкт-Петербурга, Холдинг РСТИ, Группа компаний «КВС»



Среди партнеров: компания «БФА — Девелопмент», «Строительный трест», «СПБ Реновация», «Полис Групп», «Балтийская жемчужина», «Монолитстрой», Группа ЦДС, Группа RBI, Formula City, «ПСБ Жилстрой», «ЮИТ — Санкт-Петербург», Ассоциация СРО «Содружество Строителей», Ассоциация СРО «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ — СТАНДАРТ»

Праздничный молебен в храме Первоверховного апостола Петра

8 августа
Искровский проспект, д. 11

Храм Первоверховного апостола Петра имеет и второе название — храм строителей. Он возведен на пожертвования предприятий и организаций строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Получить дополнительную информацию о мероприятиях и условиях посещения праздничного концерта в КСК «СИБУР АРЕНА» можно в дирекции Союза строительных объединений и организаций по телефону: (812) 570-30-63, 714-23-81, по электронной почте ssoo_pr@mail.ru

Газета «Строительный Еженедельник» — официальный информационный партнер программы мероприятий, посвященных празднику День строителя в Санкт-Петербурге.

Петербург выбрал «Лучшего сварщика»

В рамках окружного этапа Национального конкурса профессионального мастерства «СТРОЙМАСТЕР» в Петербурге определили победителей в номинации «Лучший сварщик — 2021». ➔

В Петербурге 16–17 июня прошел окружной этап национального конкурса профессионального мастерства «СТРОЙМАСТЕР» в номинации «Лучший сварщик — 2021». Был выбран лучший из лучших в своем деле. Теперь он примет участие во всероссийском этапе соревнования, который пройдет в Москве накануне Дня строителя.

Напомним, организатором конкурса «СТРОЙМАСТЕР» является Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ), соорганизатором — Профсоюз строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области и другие отраслевые объединения и учреждения при поддержке Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга. Бессменным оператором конкурса «Строймастер» является ЗАО «Петербургский строительный центр». Стратегическим партнером соревнований «Лучший сварщик — 2021» выступило ООО «НПП Экоюрус-Венто».

Участниками конкурса стали двенадцать сварщиков из строительных компаний города, а также студент 4-го курса Невского колледжа им. А. Г. Неболсина. В первый день соревнований, 16 июня, на площадке научно-технического центра «Сварка» они демонстрировали свои теоретические знания и практические навыки профессиональному жюри. Эксперты оценивали работу конкурсантов по ряду показателей, в том числе учитывалось время, затраченное на выполнение задания, качество самих сварных соединений.

На торжественной церемонии открытия соревнований выступил с напутственными словами член совета Ассоциации «Национальное объединение строителей», генеральный директор СРО А «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов. «Позвольте поздравить вас с открытием конкурса и пожелать победы. Пусть лучшие профессиональные навыки, которые вы получили во время обучения сварочному делу и накопили с опытом работы, помогут вам подтвердить высокий профессионализм и принесут победу на всероссийском этапе конкурса. Удачи вам!»

Приглашенный на открытие конкурса заместитель руководителя Северо-Западного управления РОСТЕХНАДЗОРА Алексей Капаев отметил, что сварочные работы являются одними из основных и важных на стройке. Представитель надзорного ведомства также пожелал всем конкурсантам победы и новых профессиональных достижений.

Председатель профсоюза строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области Георгий Пара напомнил, что конкурс «Лучший сварщик» проходит с 2015 года. Он объединяет конкурсантов из очень разных отраслей. «Нет предела совершенству в вашей профессии. Вы делаете детальную, ювелирную работу. Благодаря проведению таких конкурсов мы наполняем себя положительными эмоциями. Поэтому любите себя и свое дело», — подчеркнул он.

От Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга участников и победителей окружного этапа конкурса приветствовал начальник управле-

ния организационно-аналитического обеспечения Евгений Тучкин. «Ваша профессия является одной из самых востребованных в Российской Федерации. От вашего мастерства зависят долговечность и качество строительных конструкций и сооружений. Вы, — добавил он, — являетесь одними из создателей нашего города. Я хочу пожелать каждому удачи и сказать, что, раз вы сегодня здесь, вы уже являетесь лучшими».

Комитет по труду и занятости Петербурга представила директор АРЧК Наталья Авдеева. «Хочется надеяться, что этот конкурс станет ключевым для профессионального сварочного сообщества. Большое спасибо вам за ваше мастерство», — обратилась она к конкурсантам.

Присоединился к теплым поздравлениям и директор Невского колледжа им. А. Г. Неболсина Владимир Палагин. Он отметил, что учебное заведение регулярно принимает участие в конкурсе, становилось его соорганизатором, предоставляя площадку. Молодому поколению интересны такие мероприятия, они популяризируют рабочие профессии.

Руководитель Северо-Западного аттестационного центра «Национального Агентства Контроля Сварки» и директор научно-технического

центра «Сварка» Алексей Левченко, где уже второй год подряд проходит практическая часть конкурса, сообщил, что в Петербурге высокий профессионализм сварщиков. «Вы все лучшие, но среди вас найдется наиболее достойный. Комиссия у нас авторитетная, она будет честно



и непредвзято оценивать вашу работу», — подчеркнул он, обращаясь к участникам соревнований.

Жюри было нелегко выбрать самого достойного из лучших. Но после подсчета баллов были определены три финалиста. Третье место досталось Михаилу Левченкову (ГУП «Водоканал Санкт-

Петербурга»). Второе место присудили Умарбеку Музаффарову (ООО «Северная Компания»). Первое место занял Сергей Авдеев (ООО «Пейкко»), именно он поедет в Москву на всероссийский этап конкурса.

Торжественная церемония награждения победителей прошла 17 июня во Дворце труда. Их также поприветствовали представители профессионального сообщества, которые наградили конкурсантов и финалистов ценными подарками.

Вице-президент НОЭКСА Александр Орт напомнил, что важность профессии сварщика была отмечена еще в 80-х годах, когда на строительных объектах брали только опытных работников, которые обладали квалификацией и аттестацией. Именно это отвечало гарантии качества и безопасности технических конструкций.

Директор Ассоциации саморегулируемой организации «Балтийский строительный комплекс» Владимир Быков отметил, что все участники приложили огромное количество усилий на пути к победе. «Совершенствуйте свои практические и теоретические навыки, участвуйте в конкурсах профмастерства, и когда-нибудь каждый из вас окажется на первом месте. Я выражаю благодарность всем организаторам конкурса за качественную подготовку мероприятия», — добавил он.

Вице-президент НОПРИЗ, генеральный директор «Экоюрус-Венто» Александр Гримитлин также поздравил всех участников соревнований. «Конечно, конкурс сварщиков важен для тех, кто производит сварочный аппарат. Здесь собрались участники с разным уровнем подготовки: у одного получился наиболее качественный шов, а у другого — визуально красивее выглядит конкурсное задание. Но важно то, что каждый из вас попробовал победить и сделал это достойно. Работайте, делайте хорошие швы и берегите свое здоровье. В вашей деятельности это очень важно!» — подчеркнул Александр Гримитлин.



ФОТО: ОРГКОМИТЕТ КОНКУРСА «СТРОЙМАСТЕР»

“
Еще в 80-х годах на строительные объекты стали брать только опытных сварщиков с аттестацией

Григорий Печерский:

«В городе должен быть не один центр, а свой в каждом районе»

Светлана Лянгасова / Когда-то кинотеатры были местными центрами притяжения, здесь люди не только смотрели кино, но и посещали выставки, встречались с друзьями, посещали творческие вечера. В какой-то момент здания перестали отвечать базовым нормам пожарной безопасности, превратились в стихийные рынки или просто закрылись. Однако есть здания, которым повезло обрести хозяина и новую жизнь. ➔



О том, как проходит спасение советских кинотеатров в Москве, — в интервью с Григорием Печерским, управляющим партнером ADG group.

— Григорий, расскажите о том, как проект зародился. Почему именно советские кинотеатры решили взять на реконструкцию?

— Большая часть объектов коммерческой недвижимости сегодня по-прежнему сосредоточена вдоль крупных магистралей, МКАД, возле вокзалов или крупных

один центр, а свой в каждом районе — это удобнее с точки зрения инфраструктуры, а также позитивно сказывается на экологии и благополучии горожан.

В итоге задачей нашего проекта стало возродить жизнь в районах и подарить соседям возможность интересно отдыхать недалеко от дома — это и есть центральная идея проекта районных центров «Место встречи».

— Ваша компания выкупила 39 кинотеатров. На какой стадии проект сейчас: сколько уже реконструировано, сколько в стадии реконструкции, сколько ожидает в очереди?

— Наш проект начался в 2015 году, и на сегодняшний день открыто уже восемь районных центров «Место встречи». До конца этого года будет окончена реконструкция десяти объектов, а полностью завершить проект мы планируем в 2022 году.

— Все ли объекты будут в итоге районными центрами или рассматриваете и другие форматы?

— Для некоторых объектов концепция дорабатывается — в каждом случае это происходит в индивидуальном порядке с учетом уже имеющейся в районе инфраструктуры и потребностей города и местных жителей.

— В процессе реконструкции вы фактически не меняете функцию здания — оставляя его точкой притяжения для отдыха и просвещения людей, но полностью меняете архитектуру. Вы намеренно уходите от советского монументализма или история сохраняется в виде переосмысленных деталей?

— Оставить место точкой притяжения — это не только главная миссия проекта, но и основная его ценность. Она ведь заключается не в самих зданиях, а в «памяти места», которую мы сохранили. Это знакомые названия, яркие впечатления от досуга у дома, любимые всеми уникальные вывески, которые сегодня мы воссоздаем в неизменном виде, но с использованием современных материалов. Кроме того, для нас очень важны архитектурные элементы: мозаики, фрески, скульптуры с прилегающей территории. Мы все это сохраняем, реставрируем и интегрируем в новые здания или консервируем для дальнейшего использования в музейных экспозициях.

Например, на кинотеатре «Звездный» будет восстановлена облицовка панелями из анодированного алюминия, а также дополнена современной архитектурной подсветкой, чтобы еще больше подчеркнуть объем и геометрию узнаваемого фасада. Фасадные фрески и орнаменты с кинотеатра «Киргизия» сохранены, отреставрированы и затем найдут свое место в районном центре.

— Есть ли объекты, которые будут воссозданы в прежнем виде?

— Один из объектов, приобретенных ADG group, — кинотеатр «Родина» — является памятником архитектуры регионального значения. Это здание будет отреставрировано практически в том же виде,

Районный центр «Место встречи Ангара»

Район Нагорный
Метро «Варшавская»
Год постройки: 1965
Год окончания реконструкции: 2019

в котором оно было построено в прошлом веке. Фасад кинотеатра будет бережно восстановлен, а на крыше вновь появится знаменитая веранда. Архитекторы ADG group кропотливо изучали архивы 1938 года для того, чтобы не просто отреставрировать то, что осталось, но и восстановить уничтоженные элементы декора — напольные покрытия, колонны, пилястры и внутреннюю отделку.

— Но все же большинство приобретает современную архитектуру. Расскажите, что легло в основу концепции?

— Все районные центры сети «Место встречи» имеют прозрачные стеклянные фасады обтекаемой формы. Такие входные группы создают эффект «открытости» городу и стирают границы между улицей и помещением. Пространство внутри районных центров организовано по принципу безбарьерной среды, в основе

Районный центр «Место встречи Ангара»

Район Нагорный
Метро «Варшавская»
Год постройки: 1965
Год окончания реконструкции: 2019



станций метро. В глубине районов оставались только здания бывших кинотеатров, но досуг современных москвичей сегодня намного разнообразнее, чем просто поход в кино. Людям нравится проводить время в ресторанах, посещать детские мастер-классы, ходить по магазинам и так далее. Все это должно быть рядом с домом. Так мы поняли, что если в каждом спальном районе Москвы появятся новые точки притяжения, то это значительно повысит качество жизни их обитателей. Это полностью соответствует всем последним трендам из области урбанистики и градостроительства — взять хотя бы концепцию «15-минутного города». Сегодня всем ясно, что в городе должен быть не

Районный центр «Место встречи Будапешт»

Район Бибирево
Метро «Алтуфьево»
Год постройки: 1976
Год окончания реконструкции: 2020



которой — образ крытой городской площади: минимальное количество перегородок и широкие галереи. Эксплуатируемые крыши в наших центрах продолжают эту идею — это открытые площадки, где на свежем воздухе организовано пространство для досуга наших соседей.

— В каком состоянии вам достались здания кинотеатров: что удалось сохранить, а что пришлось перестраивать заново (стены, фундамент, крышу и т. д.)?

— Многие здания были закрыты, другие продолжали работать, но не по прямому назначению, однако в целом это были обветшавшие сооружения, которые не отвечали ни современным нормам пожарной безопасности, ни пониманию сегодняшней аудитории о том, как должен выглядеть кинотеатр с точки зрения зонирования и технического оснащения. Мы провели тщательный анализ объектов, включая состояние конструкций, используемых материалов и других параметров, чтобы в итоге адаптировать тип реконструкции каждого конкретного объекта в индивидуальном порядке. Большинство зданий подверглось демонтажу, так как анализ показал, что на момент приобретения они находились в аварийном состоянии. Есть объекты, для которых была возможна адаптация: например, «Саяны», «Звездный» и «Варшава» — такие объекты ADG group реконструирует частично.

— С какими сложностями приходится сталкиваться в процессе работ?

— Этот проект, на самом деле, довольно сложный с точки зрения организации всех процессов, поскольку одновременно ведется большое количество строек по всему городу, однако по мере введения зданий в эксплуатацию становится легче — сокращается число стройплощадок и появляется внушительный опыт. На определенном этапе мы сталкивались с разными

Районный центр «Место встречи Марс»

Район Алтуфьевский
Метро «Бибирево»
Год постройки: 1964
Год окончания реконструкции: 2020



Мы полностью заменяем все инженерные коммуникации и используем самые передовые технологии и материалы даже там, где проект представляет собой бережную реставрацию. Именно поэтому нам удалось решить все те проблемы, которые были в устаревших зданиях, — это и низкие температуры, и безопасность конструкций, и многие другие важные аспекты.

— Расскажите, как спланировано внутреннее пространство, сохраняете ли вы идеи, заложенные еще советскими авторами?

— Мы стремимся создавать пространства, которые отвечают потребностям и пожеланиям современной аудитории. Поэтому в реконструированных районных центрах в среднем 30% площадей занимают зоны досуга, где люди могут интересно провести время, еще 20% отдано под фудхолл или другие F&V концепции, а остальные 50% занимает ритейл с набором базовых товаров и услуг.

Кроме того, после реконструкции появляется подземный этаж, где располагается супермаркет. В некоторых объектах также есть возможность создать подземный паркинг.

Важным элементом районных центров являются эксплуатируемые крыши. Здесь весь теплый сезон проходят различные мероприятия для местных жителей: мастер-классы, лекции, творческие встречи, спортивные тренировки, занятия в арт-студии и вечерние кинопоказы под открытым небом. При желании это пространство можно легко трансформировать в торговую или концертную площадку для музыкальных и симфонических выступлений.

— Планируете ли вы расширять проект? Например, в России есть еще 40 000 зданий Домов культуры, которым отчаянно нужна перезагрузка.

— В первую очередь нам нужно завершить текущий проект. Конечно, мы всегда открыты к каким-то интересным предложениям, к тому же у ADG group уже есть опыт работы в регионах, однако нашим основным и самым главным фокусом сейчас является проект «Место встречи» в Москве.

Фото предоставлены пресс-службой ADG GROUP



Это были обветшавшие здания, которые не отвечали ни современным нормам пожарной безопасности, ни пониманию сегодняшней аудитории о том, как должен выглядеть кинотеатр



Районный центр «Место встречи Высота»

Район Кузьминки
Метро «Кузьминки»
Год постройки: 1965
Год окончания реконструкции: 2020

проблемами, которые касались проектирования, инженерных коммуникаций или же непосредственно процесса строительства. Точно можно сказать, что в каждом из наших объектов в какой-то момент обязательно возникают свои особенности.

На «Будапеште» и «Софии», например, у нас появились грунтовые воды, которые на всех исследовательских этапах не были обнаружены. Это добавило пару недель к начальному плану. Стройка часто приносит с собой такие непредвиденные ситуации.

— Удалось ли победить общую для подобных советских объектов проблему — низкие температуры внутри помещений практически круглый год?

— Перед нами стояла задача создать современные здания, в которых людям будет комфортно находиться в любое время года.

Новая жизнь советских ДК

Светлана Лянгасова / Парадокс сегодняшнего времени:

студии развития и культурного воспитания уходят на первые этажи новостроек, а не заполняют здания, которые для этого созданы, — Дома культуры пустеют, разрушаются или вовсе меняют функцию. Можно ли вернуть советским ДК былую красоту и о роли центра эстетического воспитания рассуждали архитекторы и чиновники на «Арх Москве».



ДДН в Якутске

стало



было

По оценкам Союза архитекторов, в России более 42 тысяч Домов культуры. Большинство построено в 70–80-х годах прошлого века и сегодня отчаянно нуждается в реконструкции.

Частично государство выделяет деньги на ремонт ДК, но архитектурное сообщество заботит качество проведенных работ, ведь зачастую они проходят без участия архитектора по проекту, который дешевле всего реализовать. В итоге фасады остаются без авторских мозаик, фресок и других архитектурных деталей, есть вопросы и к качеству материалов.

«Очень обидно, что после советского периода рассвета в строительстве ДК мы скатились к тому, что имеем сегодня, — говорит архитектор Дарья Наугольнова. — Здание Дома культуры — это место, которое отвечает за эстетическое воспитание, поэтому именно оно должно быть самым прогрессивным в городе».

Однако есть примеры, когда реконструкция дает Дому культуры вторую жизнь и превращает в центр эстетического воспитания. Например, так произошло в Воронеже.

ДК от архитекторов в Воронеже

Архитекторы российско-голландского бюро Visota Дарья Наугольнова и Алексей Боев предложили властям родного Воронежа вместе подумать над реконструкцией местного ДК «Машиностроитель». Чиновники откликнулись и пригласили к обсуждению молодых архитекторов и неравнодушных горожан, чуть позже бюджет выделил деньги на реконструкцию.

В результате реализовали проект, который показал в выгодном свете советскую архитектуру Дома культуры. Не обошли стороной даже утраченную фреску на фасаде. При помощи IT-технологий один из художников восстановил изображение в виртуальном формате, и теперь любой желающий ее может увидеть, считав QR-код на фасаде здания.

«Для нас это показатель того, что несколько хороших инициатив позволяют городской власти принять правильное решение и найти средства на поддержку

таких проектов», — резюмировал главный архитектор Воронежской области Андрей Еренков.

ДК в Якутии с нотами местного колорита

Воодушевившись результатами Воронежа, к проекту подключились власти Республики Саха (Якутия). Здесь бюро Visota работает над реконструкцией Дома дружбы народов. Сейчас сделан проект, в ближайшее время начнутся строительные работы.

В ходе реконструкции архитекторы предложили доработать типовый проект и сделать пристрой на месте внутреннего двора (в условиях вечной мерзлоты люди им не пользуются), убрать голубые окна, установленные в начале 2000-х, и вернуть витражи.

«Здесь, в отличие от Воронежа, мы посмотрели, насколько здание можно увеличить в объеме, несильно нарушая типовый проект. Вторая наша задача в том, чтобы сохранить элементы региональной идентичности: мозаики, барельефы и витражи, — рассказывает архитектор Алексей Боев, один из авторов проекта. — В интерьере мы предлагаем использовать дерево, но не превращать пространство в выставку якутской этники».

Спасенный ДК в Ельце

Параллельно команда российско-голландских архитекторов работает над реконструкцией Дома культуры «Эльта» в Ельце (Липецкая область).

Как рассказывает главный архитектор Ельца Марина Молодых, этот единственный в городе Дом культуры удалось спасти от демонтажа — повторная экспертиза показала, что разрушения не столь значительны и здание еще может жить: «На данный момент закончена работа над проектной документацией, мы ушли в экспертизу. И сейчас ждем реализации проекта по воссозданию этого важного для города объекта культуры».

> 42
тысяч ДК
существует в России,
большинству нужна
реконструкция

Полную версию статьи смотрите на новостном портале ASNInfo.ru

ASN INFO.RU
Агентство строительных новостей



Иллюстрации: БЮРО VISOTA

Сергей Орешкин: «У девелоперов появился финансовый ресурс для создания хороших проектов»

Михаил Добрецов / О качественных изменениях на петербургском рынке жилья, их причинах и следствиях, а также перспективах в этой сфере «Строительному Еженедельнику» рассказал заслуженный архитектор России, руководитель Архитектурного бюро «А.Лен» Сергей Орешкин. ➔



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА АРХИТЕКТУРНОГО БЮРО «А.ЛЕН»

— **Сергей Иванович, сейчас «общим местом» стали жалобы на качество жилых объектов. Насколько, на ваш взгляд, обоснованы эти претензии к проектированию жилья?**

— Здесь невозможно дать простой, однозначный ответ. Действует слишком много факторов. Начиная с времени — то, что было приемлемо 50–70 лет назад, конечно, не соответствует современным представлениям о комфортности жилья. И заканчивая экономическими и иными факторами строительства.

Ситуация советского времени, когда любая новая квартира была для человека счастьем, конечно, не способствовала росту качества жилья. Жесткие стандарты сильно сужали возможности архитекторов. Классический пример — ГОСТовские оконные проемы 1510x1510. Это максимум. Конечно, особого разнообразия фасадов быть не могло. Небольшие метражи, примитивная планировка, низкие потолки, маленькие оконные проемы — вот прелести массового советского домостроения, особенно на ранних этапах. С течением времени ситуация, конечно, улучшалась, но принципы стандартизации сохранялись. Применительно к жилью индивидуальной архитектуры считалась избыточной. Строились «серии» — кварталами, улицами, микрорайонами. Визуально это часто производит очень грустное впечатление. Впрочем, сам комплексный подход к застройке можно считать фактором позитивным с точки зрения создания комфортной среды.

Сейчас ситуация поменялась радикально. Все комплексы создаются по индивидуальным проектам, архитекторы стараются как продумать планировку (появились новые форматы — «евро», дуплексы, таунхаусы), так и поработать над внешним обликом зданий. Уделяется внимание дворным территориям, парковке машин, зеленым насаждениям и пр. В итоге общее качество как отдельных квартир, так и жилых комплексов в целом за последние двадцать лет в целом, безусловно, выросло.

Но проявились иные проблемы в виде желания некоторых девелоперов «выжать» из участка максимум продаваемых «квадратов». Да еще исключительно в виде студий и «однушек» как лучше всего продаваемых единиц. Результатом стало появление тех самых «человейников», например, в Кудрово или Мурино. Проблемы с транспортной доступностью, социалкой, рекреационной функцией и зелеными насаждениями. Эти образцы, конечно, к качественному жилью и комфортной среде проживания отнести сложно. Но в целом, повторюсь, качество новых жилых проектов в городе повысилось.

— **Какие причины главным образом повлияли на происходящие изменения?**

— Это очень многофакторный процесс. Но несколько ключевых моментов, повлиявших на рост качества жилья, несомненно, можно выделить.

Если взять исторический аспект, огромным толчком развитию в этой сфере стал приход в Россию еще в середине «нулевых» известных европейских архитекторов, принесших с собой новые для России технологии и материалы, которые создавались



Не надо забывать и о таком факторе как качество среды

в мире многие годы, но фактически не использовались при строительстве жилья в советский период. Лучшие российские архитектурные мастерские быстро осваивали эти новации, стремились соответствовать мировому уровню. В целом это удалось, что, конечно, способствовало качеству проектируемого жилья.

Интересно, кстати, что сейчас можно наблюдать своего рода «вторую волну» прихода зарубежных архитекторов в Россию. В значительной мере это связано с нехват-

кой квалифицированных отечественных архитектурных сил, в том числе для регионов, где в последнее время качество проектов стало заметно расти. Определенную позитивную роль в «естественном отборе» сыграли рыночные механизмы. Некоторые мастерские, бездумно «клепавшие» проекты «человейников», которые потом оказывались невостребованными покупателями и продавались застройщиками длительное время и с большим дисконтом, были вынуждены свернуть работу. Девелоперы выбирают архитекторов, делающих качественные проекты, жилье в которых хорошо раскупается.

Заметную роль сыграла «претензионная работа» дольщиков. Раньше многим людям достаточно было самого факта покупки квартиры, на огрехи и недочеты особого внимания не обращали. Но введение 5-летней гарантии на все работы, а также возможность предъявлять застройщикам иски с требованием компенсации (сейчас это, правда, порой приобретает гипертрофированные формы «потребительского экстремизма», но не об этом речь) изменили ситуацию. Девелоперы отказались от дешевых и не слишком качественных материалов. Изначально использовать добротную продукцию стало существенно выгоднее, чем переделывать работу и платить штрафы.

В этом смысле немаловажную роль сыграла и модернизация отечественной промышленности стройматериалов. Производители научились выпускать действительно качественную продукцию. Это касается изготовления кирпича, поризованных блоков, отделочных, фасадных материалов и пр. Например, в сфере кирпичного производства за последние десять лет в России появилось около десятка крупных заводов, выпускающих и клинкер, и фасадный кирпич, и иную продукцию, вполне конкурентную зарубежным аналогам по качеству и существенно более дешевую. Ее использование, в частности, позволяет формировать оригинальный, запоминающийся облик зданий.

Есть еще один интересный момент. Сейчас очень серьезно снизились объемы элитной застройки. Свободных участков в хороших локациях под качественные проекты остается все меньше. Работа в центре часто сопряжена со скандалами. При этом в процессе редевелопмента осваиваются бывшие промзоны «серого пояса». Это, например, территория между станцией метро «Черная речка» и Кантемировским мостом или зоны у Московского проспекта. Не имея возможности делать объекты высоких ценовых сегментов, девелоперы стремятся «тянуть вверх» реализуемые там проекты. Образуются локация «рядом с центром», застраиваемые комфортным жильем, включающим опции, ранее присущие бизнес- и элит-сегментам. Это касается всех элементов — от архитектурного облика до планировки и обустройства дворовых территорий.

Из значащих факторов последнего времени я бы выделил экономический. Довольно долго — 6–7 лет — наблюдалась определенная стагнация рынка. Себестоимость строительства росла, а цены из-за низкой покупательной способности граждан двигались вверх медленно. Девелоперы работали со сравнительно небольшой маржой и, соответственно, старались экономить на всем, включая «архитектурные излишества». Система проектного финансирования улучшила ситуацию, избавив застройщиков от жесткой зависимости текущего уровня спроса, а льготная ипотека обеспечила рост покупок жилья. Следствием стало как приобретение застройщиками новых перспективных участков под освоение, так и появление финансового ресурса для создания хороших проектов.

— **Какие возможности дальнейшего повышения качества строящегося жилья вы видите?**

— На мой взгляд, ресурс, имеющийся в этой сфере, просто колоссален. Думаю, что существующие сегодня в мировой практике возможности повышения качества жилья у нас использованы не более чем на 50%. Не надо забывать и о позитивном советском опыте. Так что простор для улучшения очень велик. Не говоря уже о том, что и за границей, и у нас постоянно появляются какие-то новые идеи, технические решения, которые находят применение в проектировании жилья, повышая его качество.

Не надо забывать и о таком факторе как качество среды. Это вопрос не квартирный и не фасадный, а объемно-планировочный: как сформирован комплекс, квартал, какова этажность. Сейчас существуют

четкие тренды, задаваемые, в том числе, и на государственном уровне. Они касаются снижения этажности, понижения плотности проживания.

Добавлю, однако, что простая уравниловка в этом вопросе — это тоже не панацея. Городская архитектурная ткань — сложная вещь, требующая не однородности, а гармонии и, соответственно, наличия различных элементов, в том числе и по высоте. Есть локация, где напрашиваются высотные решения. И это не будет означать, что такое жилье — некачественное. Но высотность должна компенсироваться иными опциями — повышенными площадями озеленения, транспортной доступностью, развитостью инфраструктуры и пр. Это довольно сложные вопросы, которые практически невозможно отрегулировать формальными нормами. Необходима профессиональная экспертная оценка каждой конкретной ситуации. Эту функцию в Петербурге выполняют КГА и Градсовет — может быть, не идеально, но, на мой взгляд, достаточно успешно.

Ресурс в сфере повышения качества жилья просто колоссален



Проблемы приспособленчества

Вера Чухнова / В Санкт-Петербурге сохраняется очень сложная ситуация с многочисленными историческими зданиями, пребывающими не в лучшем состоянии. Основные проблемы, конечно, связаны с объектами, находящимися «на отшибе», которые никому не понятно, как использовать. ➔



Градозащитники и депутаты долго бились за то, что исторические здания ни один девелопер тронуть не мог. И добились своего.

«По нормативам объекты культурного наследия даже реконструировать нельзя, то есть возможна только реставрация. Что касается исторических зданий, они не подлежат сносу, возможна реконструкция», — декларирует депутат Заксобрания Петербурга Оксана Дмитриева.

И все было бы прекрасно, если бы историческими объектами были исключительно дворцы или, в крайнем случае, жилые дома. Но проблема в том, что еще со времен советской власти городу в наследство достались в полууничиженном состоянии сотни исторических объектов самого разного назначения. Очевидно, что бюджетных средств на их восстановление и содержание не хватит никогда.



Часть этих объектов находится в локациях, которые потенциально привлекательны для инвесторов. И тогда возникает вопрос о приспособлении к современному использованию. И это сопряжено с большими проблемами. «Приспособление — это более сложная и комплексная задача, поскольку наряду с сохранением и реставрацией предметов охраны должны быть созданы условия для современного использования

объекта, в том числе его соответствие действующим нормам и правилам — санитарно-эпидемиологическим, пожарным, строительным», — констатирует генеральный директор Группы компаний «ГЕОИЗОЛ» Елена Лашкова.

По ее словам, некоторые исторические здания не могут быть приспособлены под определенный функционал из-за серьезных технических и реставрационных ограничений. «Зачастую в связи с тем, что внешний вид фасада здания является предметом охраны, невозможно сделать необходимые эвакуационные выходы или увеличить площадь оконных проемов. И не всегда спецтехусловия,



Решение проблемы находится на законодательном уровне

разработанные для памятников архитектуры, могут решить эти вопросы», — подчеркивает эксперт, добавляя, что в таком случае возможно рассмотреть приспособление этих памятников под арт-объект или музей.

В качестве успешных примеров такого подхода она приводит Александровский дворец в Царском Селе, Каменноостровский театр, другие объекты, где

работала компания. Но добавляет: «Как правило, проекты по приспособлению объекта к современному использованию являются более масштабными и дорогостоящими, чем реставрационные. И чем амбициознее проект, тем выше стоимость его реализации».

Но проблема простирается шире. Дело в том, что немало исторических объектов, включая и здания-памятники регионального значения, располагаются в таких местах, куда интерес вообще не доходит. Для того чтобы «присторить» их, город запустил программу «Рубль за метр». Но за два года найдены арендаторы только для пяти объектов.



Депутат Заксобрания Алексей Ковалев признает, что программа не слишком выгодна для инвесторов. «Под право временного пользования не возьмешь нормальный кредит, не выпустишь акции, не оставишь объект наследникам. Экономический результат для девелопера слабый», — говорит он.



По словам генерального директора «Оптимум прайс» Данила Кругова, даже те люди, которые готовы подключиться к программе, нередко плохо представляют себе,

за что берутся. «Ведь здание нужно приспособить под общественные нужды. Ну а что



Приспособление — это более сложная и комплексная задача, чем просто реставрация

можно придумать для одно-трехэтажного объекта, бывшего ранее дачей, складом, конюшней? Магазин, кафе, ресторан — должна быть соответствующая локация и парковка. Отель на десять номеров? Нерентабельно. Опять же нужно не ремонт сделать, а отреставрировать строго по предписаниям ответственных госструктур», — отмечает он.

В итоге время идет, множество исторических объектов продолжают ветшать, не имея возможности привлечь хоть какого-то хозяина. «Решение проблемы находится на законодательном уровне. Нужно создание действительно работающего государственного механизма. Это является первоочередной задачей для очень нишевого рынка реставрации и приспособления старинных зданий», — подчеркивает Данил Кругов.

Полную версию статьи смотрите на новостном портале ASNinfo.ru

ASN INFO.RU
Агентство строительных новостей



ЖДИТЕ!

Санкт-Петербург

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

WWW.Y-EXPO.RU

29 - 31 ОКТЯБРЯ 2021

ЭКСПОФОРУМ

Организатор:
ООО «Форум «Ярмарка недвижимости»

СПОНСОРЫ И ПАРТНЕРЫ

ПЛЮС
 НЕДВИЖИМОСТЬ

ақвекс
 недви́жимость

Беатон
 АСФАЛТ БЕТОН

Яндекс Недвижимость

ГОРОДСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

ЗАГОРОДНОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО

ЗАГОРОДНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

ДОХОДНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

ЗАРУБЕЖНАЯ
И КУРОРТНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

ДИЗАЙН И ИНТЕРЬЕР
ДОМОВ И КВАРТИР

NEW GROUND

С нами строить легко!

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

АО «НЬЮ ГРАУНД»

info@new-ground.ru

+7 (812) 923-48-15

+7 (911) 792-54-47

www.new-ground.ru

2 июля отмечает день рождения Михаил Москвин, заместитель председателя Правительства Ленинградской области

Уважаемый Михаил Иванович!

Коллектив Комитета по строительству Ленинградской области от всей души поздравляет Вас с днем рождения!

Вы являетесь бесспорным лидером ленинградского строительного сообщества, который принимает мудрые решения и ведет активный диалог как с участниками строительного рынка, так и с жителями Ленинградской области. Благодаря Вашему спортивному упорству и профессионализму в нашем регионе успешно реализуются национальные проекты, растет число социальных объектов, развивается инфраструктура новых и уже сложившихся районов.

Желаем Вам новых масштабных проектов, верных друзей и единомышленников, мира и благополучия в семье!

С уважением,
председатель Комитета по строительству Ленинградской области
Константин Панкратьев

Уважаемый Михаил Иванович!

От имени сотрудников Комитета градостроительной политики Ленинградской области поздравляю Вас с днем рождения!

В настоящее время особую актуальность приобрели вопросы формирования и повышения комфортности проживания граждан. Ленобласть достигла в этой сфере больших успехов. По итогам 2020 года регион занял первое место в реестре лучших практик Минстроя России по благоустройству. Эти проекты берут на вооружение в других субъектах РФ при проведении работ по программе «Формирование комфортной городской среды». И в немалой степени это результат того повышенного внимания, которое Вы уделяете этому вопросу.

Желаем Вам крепкого здоровья, успехов, счастья и новых свершений! Будем рады продолжить общую работу по совершенствованию градостроительной политики и повышению качества жизни жителей Ленобласти.

С уважением,
председатель Комитета градостроительной политики Ленинградской области
Игорь Кулаков

Дорогой Михаил Иванович!

Коллектив Комитета государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области от всей души поздравляет Вас с днем рождения!

Стремительно меняющийся мир привносит в нашу жизнь новые вызовы и задачи, но благодаря Вашему чуткому руководству и уверенности в выбранной стратегии наш комитет решительно и четко достигает поставленных целей.

Желаем Вам крепкого здоровья и семейного благополучия!
Пусть каждый новый день приносит Вам не только заботы, но и радость побед.

С уважением,
коллектив Комитета государственного строительного надзора и экспертизы
Ленинградской области

Дорогой Михаил Иванович!

Дружная команда Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области, Фонда капитального ремонта, ГУП «Леноблводоканал», Учебно-курсового комбината и Центра компетенций поздравляет Вас с днем рождения!

Каждый день благодарим Вас за поддержку нашей работы, направленной на процветание Ленинградской области и ее жителей. С Вашей помощью мы сделаем все, чтобы набережные и парки в любимом регионе становились комфортнее и уютнее, вода — чище, дома и коммуникации — надежнее и удобнее. Спасибо Вам за понимание, работоспособность, порядочность, оптимизм, креативность и человеколюбие. Ваш настрой и отношение к людям всегда помогают.

Желаем крепкого здоровья, хоккейных и жизненных побед, новых достижений и большого счастья! Храни Бог Вас и Ваших родных!

С уважением,
председатель Комитета по ЖКХ Ленинградской области Александр Тимков,
команда комитета и подведомственных организаций

Уважаемый Михаил Иванович!

От имени коллектива ГАУ «Леноблгосэкспертиза» и от меня лично примите самые теплые поздравления по случаю Вашего дня рождения!

Мы высоко ценим Вашу поддержку, доверие и понимание. Под Вашим руководством продолжается активное развитие информационного взаимодействия госэкспертизы и строительного комплекса региона. Внедрение современных цифровых технологий позволило нам значительно повысить качество и эффективность работы.

От всей души желаем Вам новых профессиональных достижений, благополучия, реализации самых смелых задумок, крепкого здоровья и счастья!

Пусть во всех делах Вас всегда сопровождают удача, успех и признание!

С уважением, начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза» Андрей Мальцев

Решая острую проблему

Вера Чухнова / Заместитель председателя Правительства Ленобласти по строительству и ЖКХ Михаил Москвин, отмечающий на днях день рождения, как никто другой знает, что строительство — это не только рекорды по вводу жилья на жителя, церемонии закладки первого камня в возведении новых объектов и перерезание символических ленточек по случаю их сдачи. Это повседневная кропотливая работа в единой команде администрации региона по решению имеющихся проблем. Долгострой — одна из них, и работает область над ее решением системно. ➔

Долгострой

Строительный блок администрации Ленобласти готовит поправки в бюджет региона, которыми будут увеличены ассигнования на достройку или выплату компенсаций обманутым дольщикам. Расходы предполагается увеличить на 3,9 млрд рублей: по 450 млн на 2022 и 2023 годы и по 1,5 млрд — на 2024 и 2025 годы. Уже на восстановление прав дольщиков зарезервировано и направляется 3,6 млрд рублей.

«Речь идет о восстановлении прав участников строительства тех комплексов, по которым уже приняты решения набсовета федерального Фонда защиты прав дольщиков под гарантии региона или которые ждут подтверждения финансирования. Соответствующее дополнительное соглашение с федеральным фондом сейчас проходит согласование в администрации региона», — говорит **Михаил Москвин**.

Он подчеркнул, что заложенные в бюджете средства будут направляться в федеральный фонд только после отчета о расходовании предыдущих.

Также активизировались переговоры с донорами-инвесторами о завершении нескольких крупных и дорогих в достройке жилых комплексов, чтобы сократить расходы бюджета. До середины лета планируется заключить до пяти соглашений с инвесторами по достройке домов, которые находятся в работе Фонда защиты прав дольщиков, но по которым еще нет решений.

Дороги

Комиссия по отбору проектов для участия в федеральных программах одобрила четыре проекта дорог, которые планируется построить за счет федерального софинансирования по программе «Стимул». Соответствующие заявки будут направлены в Минстрой РФ.

**УВАЖАЕМЫЙ
МИХАИЛ ИВАНОВИЧ!**

**ПРИМИТЕ НАШИ
ИСКРЕННИЕ ПОЗДРАВЛЕНИЯ
С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!**

Строительная отрасль — ключевая для социально-экономического развития любого региона. Как известно, один рубль, вложенный в строительство, обеспечивает привлечение не менее четырех рублей инвестиций в смежные сектора экономики.

Тем более важно, чтобы руководство отраслью осуществлял настоящий профессионал, знающий жизнь строителей, способный грамотно оценить ситуацию на рынке, комплексно подходящий к решению возникающих проблем. Результатом такого подхода становится сбалансированное развитие строительных процессов, совершенствование и модернизация всех видов инфраструктуры.

Позвольте пожелать Вам крепкого здоровья, реализации самых смелых задумок и начинаний, новых успехов на благо Ленобласти и ее строительного комплекса!

Коллектив ИСГ «МАВИС»

 **МАВИС**
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА

РЕКЛАМА

2 июля отмечает день рождения Михаил Москвин, заместитель председателя Правительства Ленинградской области

Речь идет о строительстве дороги в Новоселье к пожарному депо, части улицы Строителей в Кудрово, улицы Гаражной, соединяющей Бугры и Мурино, и части улицы Шувалова – Воронцовского бульвара в Мурино.

Общая стоимость четырех проектов около 680 млн рублей. Процент финансирования федерального бюджета составляет: 67% – бюджет страны, 33% – консолидированный бюджет региона и муниципалитета. Результаты отбора будут известны в октябре.

«Минстрой РФ теперь принимает заявки только на развитие дорожно-транспортной сети в новостройках. Мы заявляем в эту программу инфраструктуру в проектах тех застройщиков, которые помогли в решении проблем обманутых дольщиков. Все эти четыре заявки связаны с жилищными проектами доноров», – отмечает Михаил Москвин.

Высотки

В Ленобласти приняты принципиальные решения об ограничении этажности для новых проектов жилья. Для их реализации строительным блоком подготовлены два постановления Правительства, касающиеся выдачи разрешения на строительство многоквартирных домов. В первом говорится, что в обязательном порядке применяются только нормы по этажности, утвержденные в Региональных нормативах градостроительного проектирования (РНГП).

Для городских поселений это двенадцать этажей, для сельских – девять. Все иные документы территориального планирования – проекты планировки территории, градпланы, правила землепользования и застройки, если они разрешают строить дома выше РНГП, – не применяются.

Второе постановление вводит исключение из этого правила: строить с превышением нормативов по этажности возможно, если застройщик достраивает проблемный объект. В «Дорожной карте» по завершению долгостроев Ленобласти находится около 200 домов, решения о механизмах достройки ждет около 100.

«С 2018 года мы выдали пять разрешений на строительство с увеличенной высотой: все они были даны застройщикам-донорам, завершающим долгострой. Сейчас на высоком рынке мы видим активность бизнеса, обсуждаем с застройщиками в комплексе и их новые проекты, и завершение старых проблемных. Таким образом мы дали серьезный толчок развитию жилищного строительства в регионе», – говорит Михаил Москвин.



Фото: пресс-служба Правительства Ленинградской области



ЦДС
СТРОИМ
ДЛЯ ЖИЗНИ

Уважаемый Михаил Иванович!

Группа ЦДС поздравляет Вас с днем рождения!

Мы желаем Вам крепкого здоровья и неиссякаемой энергии, чтобы осуществлялись самые смелые начинания и рабочие проекты.

Пусть рядом всегда будут надежные и верные друзья, а в семье царит мир и гармония.

Пусть эти вечные ценности будут в Вашей жизни сегодня и каждый день!

С уважением,
генеральный директор ЦДС
М. А. Медведев

РЕКЛАМА

Уважаемый Михаил Иванович!

Поздравляем с днем рождения от имени всех компаний и дирекции «Союзпетрострой»! Благодарим за сотрудничество и готовность к конструктивному диалогу в вопросах повышения эффективности и развития строительной отрасли.

Развитие Ленинградской области, активное строительство на территории региона, появление новых жилых массивов, социальных объектов, общественных пространств ведутся во многом благодаря Вашему профессионализму и целеустремленности, заботе о нуждах жителей региона и бизнеса.

Искренне желаем Вам крепкого здоровья, счастья, семейного благополучия, новых прорывов и достижения желаемых целей на благо Ленинградской области!

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

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



РЕКЛАМА

Уважаемый Михаил Иванович!

От имени коллектива Строительной корпорации «ЛенРусСтрой» позвольте поздравить Вас с днем рождения!

Эффективность работы строительных компаний на рынке напрямую зависит от комфортности условий, созданных властями региона для девелоперской деятельности. Ленобласть в этом отношении может считаться одним из самых привлекательных субъектов Российской Федерации. И немалую роль в этом играет то, что во главе строительного комплекса региона стоит профессионал, знающий нужды отрасли и умеющий грамотно увязать их с интересами Ленобласти и всех ее жителей. Желаем Вам крепкого здоровья, исполнения самых амбициозных задач и планов, новых успехов на благо региона!

Леонид Кваснюк, генеральный директор
Строительной корпорации «ЛенРусСтрой»

20 лет **ЛенРусСтрой**

РЕКЛАМА

Ипотека умерла! Да здравствует ипотека!

Михаил Добрецов / Госпрограмма субсидирования ипотечной ставки продлена, но условия ее существенно изменились. По оценке экспертов рынка недвижимости обеих столиц, это решение властей повлияет на ситуацию, но не кардинально. Поддержку рынку окажут другие ипотечные продукты. ➔

Президент России Владимир Путин, выступая на ПМЭФ-2021, призвал продлить действие госпрограммы льготной ипотеки до 1 июля 2022 года, но изменить ее условия. Процентная ставка поднимется с 6,5 до 7% годовых, а предельная сумма кредита станет единой для всех регионов — 3 млн рублей (ранее — до 12 млн — в зависимости от субъекта РФ).

В то же время расширяется круг заемщиков, которые могут взять семейную ипотеку под 6% годовых. Эта программа станет доступна для семей, у которых родился хотя бы один ребенок с начала 2018 года. Максимальная сумма кредита остается на уровне 6 млн рублей, а для Москвы, Петербурга, Подмосковья и Ленобласти — 12 млн.

Причины



Введенная весной прошлого года программа субсидирования ипотечной ставки была задумана как антикризисная мера, призванная поддержать строи-

тельный рынок. С этой задачей она справилась превосходно, обеспечив существенный рост спроса на жилье. По данным генерального директора Единого института развития в жилищной сфере ДОМ.РФ Виталия Мутко, льготную ипотеку в России взяли более 500 тыс. человек.



Рынок найдет естественный баланс спроса и предложения

Однако рост спроса имел и побочные последствия, особенно в крупных городах. А именно: повышение цены на жилье и, соответственно, снижение его доступности для граждан, о чем недавно сообщили в Счетной палате РФ, добавив, что среднее подорожание «квадрата» на первичном рынке по итогам 2020 года составило 12%.

При этом в Счетной палате оперировали данными по стране. В столицах темпы роста были гораздо выше. По оценке Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость», за прошлый год «метр» в среднем подорожал почти на 30%, а за первые три месяца этого года — еще на 7,6%. В Москве, по оценке ЦИАН, за 2020 год «средний метр» вырос в цене на 21%, за I квартал 2021-го — еще на 8%.

Таким образом, цели запуска нового формата льготной ипотеки вполне очевидны. Меры поддержки решено сконцентрировать, во-первых, в регионах, где ситуация для застройщиков сохраняется достаточно сложная, а во-вторых, в нижних ценовых сегментах рынка, где покупают жилье наименее обеспеченные граждане.



«Доступное кредитование — это позитивный фактор как для участников рынка, так и покупателей. Однако в сложившихся условиях, когда резкое снижение ипотечной ставки на ограниченный срок привело к скачку цен, продление ипотеки с господдержкой еще на некий промежуток времени может снова всколыхнуть спрос и привести к еще одному

скачку цен», — говорит начальник управления продуктового менеджмента и маркетинговых исследований «Главстрой Санкт-Петербург» Дмитрий Ефремов.

Генеральный директор Optima Development Давид Худоян отмечает, что льготная ипотека на новых условиях будет востребована в регионах со сравнительно низкими ценами на жилье, где для приобретения квартиры достаточно кредита на 3 млн рублей.



При этом в столицах льготная ипотека, по сути, упразднена. «Фактически программа отменена для регионов с высоким уровнем цен, прежде всего московской и петербургской агломераций, где с лимитом 3 млн рублей мало что можно купить», — констатирует генеральный директор ГК «Ферро-Строй» Григорий Ваулин.

Дела столичные

«Если рассчитывать на максимальный лимит и минимальный первоначальный взнос, то в выборе останется только жилье стоимостью до 3,5 млн рублей. Это менее 5% от всего, что предлагается в петербургских новостройках сейчас», — отмечает коммерческий директор ГК «ПСК» Сергей Софронов.



Тем более это касается столицы. «Средний бюджет на покупку квартиры в Троицком и Новомосковском округах Москвы в мае 2021 года составил почти 9,4 млн рублей. В границах МКАД он был выше минимум на 30%. Соответственно купить квартиру на новых условиях в Москве и даже ближайшем Подмоскowie будет невозможно без первоначального взноса в 6,5 млн рублей», — говорит директор по развитию ГК «A101» Дмитрий Цветов.

Эксперты считают, что это не пойдет на пользу рынкам столиц и городов-миллионников. «Решение продлить льготную ипотеку с повышением ставки и сокращением лимита окажет негативное влияние на рынок. Для Москвы и Петербурга лимит в 3 млн явно недостаточен», — отмечает Константин Гриценко, коммерческий директор холдинга РСТИ («РосСтройИнвест»).

«Доступность покупки заметно снизится. Если по льготной процентной ставке переплата по кредиту составляет 47%, то по стандартной — 72%», — добавляет директор по продажам Группы RVI Дмитрий Фалкин.



В то же время представители девелоперских структур обеих столиц единодушно отмечают, что чем-то катастрофическим для рынков принятое решение не станет. «Уже весной 2021 года объемы выдачи кредитов по льготной ипотеке стали снижаться:

большинство, кто имел возможность приобрести жилье в ипотеку, успело это сделать. Кроме того, рост цен уже полностью нивелировал преимущества от низкой процентной ставки», — считает директор по развитию компании Л1 Надежда Калашникова.



Власти учли многофакторность трендов, влияющих на рынок. «Принятое решение, безусловно, позволит обеспечить баланс спроса и предложения, а также избежать резкого повышения цен на недвижимость и значительного увеличения ставок по ипотеке, особенно на фоне ужесточения денежно-кредитной политики», — отмечает Давид Худоян.

Теперь рынок должен найти новую точку равновесия, не зависящую от мер господдержки. «Полагаю, льготная ипотека выполнила свою основную функцию — поддержала спрос в непростой период. Сегодня рынку необходимо искать естественный баланс спроса и предложения, который сам отрегулирует цены», — говорит Дмитрий Ефремов.

«Даже с фактической отменой для столиц льготной ипотеки после 1 июля мы не ожидаем значительного снижения спроса. Возможно, в летние месяцы он незначительно упадет относительно весенних показателей, но уже осенью снова станет активным», — добавляет Константин Гриценко.

Рыночные перспективы

При этом эксперты не ожидают снижения цен. «Застройщики сейчас ограничено зависят от количества клиентов, так как финансируют проект банки, а не дольщики. Себестоимость строительства из-за роста цен на стройматериалы постоянно увеличивается, потому большие скидки приведут только к убыткам. Поэтому в целом мы ожидаем плавного выхода из ажиотажного периода высокого спроса и замедления активности в отрасли», — прогнозирует Григорий Ваулин.

С ним соглашается Сергей Софронов. «Девелоперы не будут заниматься целенаправленным снижением цен. В новых проектах, которым еще предстоит выйти на рынок, сделать это физически невозможно. В 2020-м и в первой половине 2021 года состоялось много сделок с покупками участков под проекты, чья экономика рассчитана в новых ценовых реалиях. Ранее довольно долгое время эти участки оставались не востребованными, поскольку строили по ценам 2–3-летней давности на них просто нерентабельно», — подчеркивает он.

Девелоперы не будут снижать цены под льготную ипотеку

Начальник отдела продаж «БФА-Девелопмент» Светлана Денисова напоминает, что, помимо ипотеки, на рынок влияет множество иных факторов. «Активный спрос в течение последнего года серьезно вымыл предложение. Оно сейчас находится на довольно низком уровне, и те объекты,

что вышли в Петербурге на рынок в I полугодии 2021 года, пока не смогли возместить раскупленные объемы. А если вспомнить о дефиците рабочих и росте цен на стройматериалы, то очевидно, что ждать падения стоимости "квадрата" не приходится», — уверена она. «В последнее время наблюдается естественное замедление темпов удорожания "метра". Можно ожидать, что в ближайшие месяцы цены зафиксируются на уровнях, близких к текущим», — полагает директор департамента недвижимости Группы ЦДС Сергей Терентьев.



Главной поддержкой для рынка новостроек в столицах после сворачивания программы льготной ипотеки, по оценке экспертов, станет... ипотека. «За период действия госпрограммы субсидирования процентные ставки по базовым ипотечным программам банков существенно снизились, и сегодня не очень сильно отличаются от новой льготной ставки в 7%.

Даже повышение Центробанком России ключевой ставки на 0,5 п.п. не приведет к значительному отрыву. Банки заинтересованы в сохранении объемов выдачи, имеют продуманные программы и модели действий в разных ситуациях и постараются сдержать рост ставок. Так что, думаю, по итогам года объем выдачи ипотеки будет не меньше, чем в прошлом году, возможно, даже несколько больше — за счет активного первого полугодия», — отмечает Светлана Денисова.

Ипотека в помощь

Позитивную роль сыграет смягчение требований по программе семейной ипотеки. «Выгодные условия покупки квартиры в Москве, Петербурге и ряде других городов сохранятся в рамках новых правил семейной ипотеки, то есть только для тех семей, у которых есть хотя бы один ребенок, рожденный после 1 января 2018 года. Сейчас самым старшим из них исполняется три года, и это как раз тот период, когда матери начнут выходить из декретного отпуска, а уровень дохода на семью, который значительно сократился после ухода в декрет, вернется к "обычному" уровню. Именно в это время — но не раньше — семьи вновь возвращаются к вопросу важных решений и крупных покупок. Поэтому в краткосрочной перспективе можно ожидать рост спроса на программы семейной ипотеки», — прогнозирует Дмитрий Цветов.

«Кроме того, банки продолжают предлагать индивидуальные программы ипотечного кредитования, в которых часть процентной ставки субсидируется застройщиком. Для покупателя это выражается в существенно более низкой ставке на определенный срок — от первого полугодия до всего периода кредитования. Стоимость квартиры при покупке по данной программе может незначительно повышаться. Но, несмотря на это, выгода для клиента при достаточно длительном периоде кредитования очевидна. Низкая ставка по кредиту позволяет заемщику сэкономить на процентах от нескольких сотен тысяч до миллиона рублей за весь срок кредита даже с учетом изначально чуть более высокой цены недвижимости. Преимущество данного инструмента — его доступность всем категориям граждан вне зависимости от состава семьи», — подчеркивает Сергей Терентьев.

500 тыс. человек в России взяли льготную ипотеку



ЖК бизнес-класса для Подмосковья

ГК ФСК и IKON Development объединили свои усилия, чтобы реализовать проект общей стоимостью 40 млрд рублей в престижном районе Подмосковья. На территории площадью 22 га появится жилой комплекс бизнес-класса «Заречный квартал», где запланировано 190 000 кв. м жилой и 20 000 кв. м коммерческой недвижимости. О начале проекта было объявлено в рамках совместной пресс-конференции. ➔

В 30 минутах от Красной площади

Жилой комплекс «Заречный квартал» будет расположен в одном из самых престижных районов Подмосковья — недалеко от Одинцово и Сколково — в поселке Заречье. Территория имеет удобные транспортные развязки: в 500 метрах от ЖК находится выезд на проспект Генерала Дорохова, который без светофоров доведет до центра Москвы, помимо этого, есть выезды на МКАД, а в 100 метрах находятся автобусные остановки.

«Когда мы впервые приехали на площадку и поняли, что это действительно находится недалеко от центра, то решили создать жилой комплекс, который расположен в городе, но дает ощущение загородной жизни», — рассказал об основе концепции Антон Бондаренко, партнер и главный архитектор компании Arx Project Bureau.

Во многом этому поспособствовало и то, что «Заречный квартал» граничит с заповедной зоной Мещерского парка, который

активно благоустраивают с 2015 года. Это полноценный парк с водоемами, спортивными и детскими площадками, полями для футбола и волейбола, есть панда-парк для детей. Как уточнил Александр Галстян, директор проекта «Заречный квартал», девелопер планирует включить велодорожки жилого комплекса в единую сеть велодорожек Мещерского парка, чтобы жители могли сесть на велосипед прямо у подъезда и отправиться на прогулку.

Ставка на бизнес-класс

При этом возводить жилой комплекс «Заречный квартал» будут в соответствии со стандартами, присущими объектам бизнес-класса. Это оригинальная авторская архитектура, входные группы с лаунж-

Жилой комплекс расположен в одном из самых престижных районов Подмосковья — недалеко от Одинцово и Сколково — в поселке Заречье.

зонами, качественные материалы (клинкерный кирпич, архитектурный бетон, композитные панели), продуманные планировки, просторные и благоустроенные дворовые территории. Магазины, школа и детские сады также будут построены внутри нового жилого комплекса.

Отметим, что девелоперы нечасто выбирают формат бизнес-класса для проектов в Подмосковье. По оценкам Ольги Тумайкиной, коммерческого директора ГК ФСК, стандартам этого сегмента в Московской области соответствует лишь 5% объектов, что в семь раз меньше, чем в самой Москве. «Интересная локация, удобные транспортные развязки и соседство с Мещерским парком позволили нам создать качественный проект, который соответствует критериям бизнес-класса», — подчеркнула О. Тумайкина.

Сдача первой очереди в 2023 году

В первой очереди ГК ФСК и IKON Development намерены возвести шесть

ЖК «Заречный квартал» будет состоять из пятнадцати жилых корпусов, в которых запроектировано 190 000 кв. м жилой и 20 000 кв. м коммерческой недвижимости, а также 3700 машино-мест. Окончание строительства запланировано на 2027 год.

домов высотой до девяти этажей, которые будут расположены вдоль улицы Заречной — основной транспортной артерии, связывающей Москву с поселком Заречье. В них запроектировано 1200 квартир: студии от 24 кв. м, однокомнатные от 36 кв. м, двухкомнатные от 50 кв. м и трехкомнатные квартиры от 71 кв. м. На верхнем этаже есть возможность создать двухуровневую квартиру площадью около 130 кв. м.

Продажи квартир первой очереди планируется открыть осенью 2021 года. Ориентировочная стоимость — от 265 тыс. руб. за кв. м.

Энергосбережение просит полномочий

Лариса Петрова / Региональные центры по энергосбережению и повышению энергоэффективности, которые помогли бы выполнить госпрограмму, не наделены нужными полномочиями, имеют разное подчинение, да и реально работающих структур в стране осталось мало. ➔

Выход из ситуации искали участники панельной дискуссии «Развитие региональных центров по энергосбережению и повышению энергоэффективности», которая прошла в рамках VII Всероссийского форума «Энергоэффективная Россия».

Проблемы

По мнению **Татьяны Соколовой, директора Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Центр энергосбережения»**, в России сейчас 55 региональных центров. По оценке **Петра Бобылева, директора департамента конкуренции, энергоэффективности и экологии Минэкономразвития России**, их не больше десятка, «которые что-то делают, копошатся».

Организованные в большинстве регионов после выхода 261-ФЗ, они создавались, как правило, под федеральную субсидию. С 2015 года федеральные субсидии перестали поступать, центры стали закрываться.

Но и действующие центры далеко не всегда работают эффективно. Они находятся в подчинении различных региональных структур, которые ставят (или не ставят) перед ними определенные зада-

чи. Унифицированного перечня функций для региональных центров нет. Нет у них и конкретного статуса. «Если мы хотим вывести на новый уровень энергоэффективность, подобные структуры должны быть в каждом регионе — с определенными полномочиями. Это единственная структура в регионах, которая действительно заинтересована в энергоэффективности», — заявила Т. Соколова.

П. Бобылев от имени министерства обещает реанимировать региональные центры. Сейчас готовится новая редакция распоряжения 703, где будет пункт о наделении набором полномочий региональных центров.

Полномочия

Все понимают, что у региональных центров должен быть определенный статус, чтобы они могли участвовать в выполнении региональных программ на любой стадии.



Ассоциация региональных центров энергосбережения создается на базе петербургского центра

«Они должны быть аудиторами с какой-то долей ответственности конкретных мероприятий. Они должны быть координаторами и участвовать в разработке региональных программ энергосбережения», — уточнил П. Бобылев.



Андрей Богатенков, директор проектов ПАО «Ростелеком», указывает на необходимость создавать шаблоны документов — в каждом регионе свои, в соответствии с уровнем подготовленности региона.

«Центры не влияют на программы энергоэффективности ресурсоснабжающих организаций. Это еще одно направление, которое должно появиться в перечне полномочий — участие третьей стороной или верификатором программ», — говорит А. Богатенков.

По его словам, есть еще одна черная дыра — организации с регулируемыми видами деятельности. «Есть организации с регулируемыми видами деятельности, есть ресурсоснабжающие организации, есть бюджетный сектор. И над ними как-то необходимо надстроить центры энергоэффективности. Выступая третьей стороной контрактов, центры энергоэффективности в том числе подтверждают факт экономии и достижения энергоэффективности», — добавил он.

Инструмент

Чтобы региональные центры возродились во всей стране, нужны полномочия. Этим займется Ассоциация региональных центров энергосбережения, заявила Татьяна Соколова. Структура создается на базе петербургского центра, который всеми признается лидирующим.

О создании ассоциации уже объявлено на IV Всероссийском совещании региональных центров энергосбережения в Петербурге, которое прошло 24–25 июня. Там же состоялось первое заседание учредителей ассоциации.

По словам Т. Соколовой, уже начат процесс регистрации юрлица. «Ассоциация будет неким мостиком между регионами и Министерством экономического развития, федеральными органами власти, экспертным сообществом в вопросах энергоэффективности. На сегодняшний день идею ее создания поддержали и стали учредителями три региона в лице соответствующих центров энергосбережения — Самарская область, Республика Коми и Санкт-Петербург», — сказала она в интервью ТАСС.

Кроме статуса и полномочий, в задачах ассоциации — создание общероссийского реестра добросовестных энергосервисных компаний.



Васильевский остров — «намытая» Россия

Группа ЛСР намывает еще 143 га в Невской губе для строительства очередного жилого комплекса. Местные жители требуют моратория на строительство жилья, поскольку на намывных территориях не хватает социальной и транспортной инфраструктуры и страдает экология.

ФОТО: ФОРУМ ЖИТЕЛЕЙ НАМЫВА НА ВАСИЛЬЕВСКОМ ОСТРОВЕ



Группа ЛСР ранее сформировала 86 га в южной части намыва под «Морской фасад». Как пояснил гендиректор компании «ЛСР.Базовые» Сергей Бегоулев, компания готовится намывать еще 143 га. По его словам, работы начнутся в конце 2021 — начале 2022 года. Планируется построить комплекс с площадью около 1 млн кв. м. Проект предполагается завершить к 2034 году.

Ожидалось, что в июне будет готов результат экологической экспертизы по проекту. Именно теперь состоялся круглый стол «Будущее намывных территорий Васильевского острова: за и против».

Короткая летопись

В 2006 году «Терра Нова» приобрела права на будущие территории. Среди обязательств — намыв 476 га в акватории Невской губы и освоить их. Завершить планировалось в июне 2019 года.

Однако темпы работ отставали от графика. Смольный выступил с претензиями — в том числе из-за несамостоятельного освоения участков. Реальная причина — нежелание города финансировать строительство инфраструктуры.

Претензии погасил Сбербанк — кредитор «Терра Нова»: за долги компания

перешла под контроль банка. После этого власти продлили договор до 2026 года.

Сигнал опасности

Жители всего Васильевского острова недовольны экологической ситуацией. Есть претензии и у специалистов. Но их не слышат.

По словам заместителя гендиректора по эксплуатации Дирекции Комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга Министра России Игоря Полищука, новые территории влияют на работу дамбы — защиту города от наводнений. Когда проект рассчитывался, брали определенные исходные данные, в частности, площадь акватории составляла 400 кв. км. «Сейчас эта площадь сузилась, изменились технологические условия эксплуатации», — пояснил специалист. — Чем меньше зеркало Невской губы, тем быстрее Нева наполнит акваторию.

Однако, по мнению Полищука, чтобы делать выводы, нужен научный подход.

Ответ Дирекции на запрос депутата Заксобрания Петербурга Алексея Ковалева более определенный: намыв угро-

жает затоплением огромной площади города на Васильевском острове и в центре.

Ранее к аналогичному выводу пришло ФГБУ «Северо-Западное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды». Расчетное время заполнения Невской губы во время наводнений при закрытых шлюзах дамбы — 48 часов (подъем воды — 190 см). Сейчас заполнение происходит быстрее. Новые территории сократят время еще на 10–15 минут.

Кроме того, есть природный фактор. Как отметил начальник Гидрометцентра Санкт-Петербурга Александр Колесов, происходит потепление, участились циклоны и угрозы наводнений.

А. Колесов указал еще на одну проблему — наводнения внутри дамбы: «Даже при засыпке, закрытой дамбе у нас все равно будет наводнение до двух метров. Эти насыпные территории только увеличивают угрозу».

Ранее экологи говорили о разрушении береговой линии залива: ежегодно берег отступает на 0,5–1,5 метра.

Кроме наводнений, ухудшается экологическое состояние Финского залива: побережье заболачивается, растительность меняется, рыбы и животные страдают, поскольку меняется кормовая база.

Галина Козинец, д. т. н., директор Высшей школы гидротехнического и энергетического строительства Санкт-Петербургского политехнического университета Петра Великого, полагает проблему очевидной: «Намывается территория — изменяется экология».

По мнению эксперта, можно было несколько лет назад хотя бы подступить к ее решению.

Однако С. Бегоулев не согласен с такими оценками. По его словам, намывные территории отнимут у воды менее 1%. «Как практик, уверен, что новый проект не окажет существенного влияния», — утверждает он.

Инфраструктуры нет

Не меньшая проблема — отсутствие инфраструктуры. По некоторым подсчетам, к 2023 году здесь будут проживать более 30 тыс. человек. А первый детский сад открылся прошлой весной.

По расчетам на старте проекта, на намыве должны проживать 60 тыс. человек, для которых надо построить несколько десятков объектов. Нормативы растут, в городе не хватает инфраструктуры. Чтобы восполнить дефицит, требуются миллиарды — Смольный переложил свои обязательства на застройщиков.

Ввод станции метро «Морской фасад» запланирован на 2045 год. Правда, в этом году планируется начать строительство развязки в районе Шкиперского протока, она появится через два-три года.

Люди против власти

Жители намыва регулярно жалуются на отсутствие школ, детских садов, парков, зелени, дорог. Проект Группы ЛСР они считают лишним. Группа в соцсетях «Живем на Васильевском острове» собирает подписи против нового намыва. Подписи будут направлены Президенту РФ, губернатору и др.

Несколько раньше люди направили петицию Президенту РФ Владимиру Путину с просьбой ввести мораторий на застройку Васильевского острова апартаментами и жилыми комплексами.

А на днях местные активисты объявили о создании коалиции Василеостровского, Петроградского и Центрального районов — за мораторий на застройку центра.



У активистов достаточно аргументов для обращения в суд

Депутат Ковалев уверен, что есть достаточно аргументов для обращения в суд: «Дорогие друзья! У нас появились новые, убийственные аргументы против намыва. Я получил ответ из Дирекции комплекса защитных сооружений с категорическим мнением ПРОТИВ расширения намывных территорий».

Супермодель

Подойти «научно» к решению экологических проблем готов Политехнический университет, выстроив информационную модель. «Этот вопрос уже обсуждался, мы высказали свою готовность. Нужно начать работать, сформулировать техзадание, найти деньги. Надо определиться, сколько это стоит, и решать вопрос», — говорит Козинец.

По ее мнению, возможно федеральное финансирование, а заказчиком может выступить город или Минстрой РФ. «Сколько это может стоить, сейчас не скажу, но не дешево», — говорит Г. Козинец.

И. Полищук согласен с необходимостью информационного моделирования, которое позволит понять, какие факторы, влияющие на окружающую среду, основные, какие — второстепенные. «Может быть, надо увеличить площадь Невской губы, — рассуждает он. — Если хотите что-то насыпать, надо дать воде где-то разлиться».

Между тем очередной участок Невской губы готовится к намыву. А экологическая экспертиза? Обычно она не видит изъянов в проектах, особенно таких масштабных.

Полную версию статьи смотрите на новостном портале ASNInfo.ru

ASN.INFO.RU
Агентство строительных новостей



26-Я МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ И ИНТЕРЬЕРНАЯ

ВЫСТАВКА СТРОИМ ДОМ

11-12 сентября
ЭКСПОФОРУМ

Павильон Н

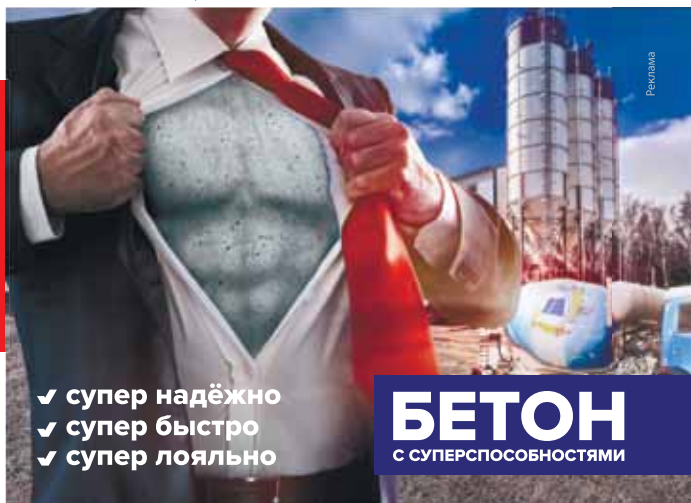
г. Санкт-Петербург, Петербургское шоссе 64/1, с 11:00 до 18:00.

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

ООО «КНАУФ ГИПС»
ПАРТНЕР ДЕЛОВОЙ ПРОГРАММЫ

KNAUF
Немецкий стандарт

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР
МОНОЛИТ
ГРУППА КОМПАНИЙ
8 800 501-03-03



- ✓ супер надёжно
- ✓ супер быстро
- ✓ супер лояльно

БЕТОН
С СУПЕРСПОСОБНОСТЯМИ

БИЗНЕС-ПАРТНЕР
ЛСР
РАЗВИТИЕ СТРОЙМАТЕРИАЛЫ

НАПЫЛЯЕМЫЙ УТЕПЛИТЕЛЬ
ГЕРМЕТИК
СНАБ СЕРВИС

POLYNOR

МЕТАЛЛ ГАРАНТ
Лицензированный Запад Металлоинструмент

СИСТЕМЫ АВТОМАТИЧЕСКОГО ПОЛИВА

WRain

БИЗНЕС-ПАРТНЕР
caleo
ТЕПЛЫЕ ПОЛЫ

Бесплатный вход!

expofera.spb.ru

тел. (812) 425-14-15

Владимир Васильев: «Наша цель — построить и развивать экосистему для профессионалов ремонта и строительства»

Один из лидирующих ритейлеров сегмента DIY «Леруа Мерлен» активно расширяет предложение для профессионалов рынка строительства и ремонта. О своем видении требований строительных компаний и бригад к поставщику, меняющихся вкусах покупателей новостроек, о росте роли цифровых технологий в коммуникации «Строительному Еженедельнику» рассказал директор направления B2B Владимир Васильев. ➔

— **Какие изменения в области строительства и ремонта вы считаете значимыми?**

— Стоит отметить устойчивый тренд по росту доли DIFM (от англ. Do It For Me — «сделай для меня»). Владельцы квартир все чаще хотят доверить ремонт профессионалам. Наряду с этой тенденцией мы наблюдаем рост предложения в сегменте готовых квартир с отделкой от застройщиков. Это позволяет сделать выводы о том, что доля ремонта, выполненного силами строительных компаний и организованных бригад, также продолжит расти. Нельзя не отметить активное развитие рынка малоэтажного строительства, вызванное повышенным спросом у частных заказчиков.

Спрос на квартиры с готовой отделкой и малоэтажные проекты показывает изменение в предпочтениях покупателей готового жилья. Мы можем говорить об этих изменениях на основе поведения наших клиентов. Стоит отметить значительный рост спроса на стилевые решения и разработку дизайн-проектов. Если раньше люди приходили к нам просто выбрать люстру, то сегодня они приезжают, чтобы подобрать люстру, соответствующую определенному современному стилю в интерьере. Это пример, который можно проецировать практически на любую категорию товаров, относящихся к обустройству: напольные покрытия, краски, обои, кухни и другие.

Эта тенденция оказывает влияние на конкуренцию в профессиональном сегменте. Качество, доступная стоимость и соблюдение сроков уже не являются конкурентным преимуществом. Они воспринимаются как данность, необходимый минимум. Сегодня клиенты отдают предпочтение подрядчикам, предлагающим еще и дизайн, и качественное исполнение в одном пакете. Мы стремимся превращать эти наблюдения в новые возможности, поэтому в ближайшее время планируем сфокусироваться на развитии взаимодействия с профессионалами.

— **Профессионалы для DIY-ритейлера — это только те, кто связан с ремонтом и строительством?**

— Не совсем. В профессиональной аудитории можно выделить две категории. Первая — это подрядные организации, бригады и частные мастера, предлагающие услуги строительных и ремонтно-отделочных работ своим клиентам. Вторая категория — корпоративные клиенты из производственного и коммерческого сегментов, таких как HoReCa, сервисные и управляющие компании.

— **Но они довольно разные, с разными потребностями и запросами, при этом клиенты B2C по-**

прежнему являются основной аудиторией. Как тогда «подогнать» ассортимент?

— На самом деле разница довольно условна. Ключевая категория — это общестроительные материалы. Если углубиться, то заметно, что достаточно большая доля приходится на категорию лакокрасочных материалов, скобяных изделий, инструмента. Все эти категории уже представлены у DIY-ритейлеров и постоянно развиваются. Мы, например, за прошедший год увеличили гамму товаров для профи почти на 10 тыс. артикулов, это 10% от активной гаммы. Сейчас мы видим необходимость сконцентрироваться на развитии более специфичного товарного предложения в таких направлениях, как электрика и инженерия.

— **Как изменился спрос в профессиональном сегменте за последний год?**

— В первые месяцы после введения ограничений рынок профессионального строительства и ремонта испытывал серьезное давление в связи с общими для всего бизнеса сложностями, а также с дефицитом рабочей силы, возникшим после закрытия границ. Но сейчас мы видим серьезный подъем в экономике и, как следствие, бурный рост профессионального строительного рынка, хотя ограничения

“

В 2021 году в программе лояльности для профессионалов появилось начисление баллов, фактически кешбэк для юрилиц и бригад

в доступности рабочей силы по-прежнему сохраняются. Предполагаем, что в долгосрочной перспективе это увеличит спрос на высокотехнологичные решения и материалы.

Мы развиваем наш ассортимент постоянно, в соответствии с потребностями наших целевых клиентов. На эти изменения влияют не столько ограничения, связанные с пандемией, сколько наш фокус на развитии предложения для профессионального сегмента.

— **Почему именно сейчас стало так важно развивать взаимодействие с профессионалами?**

— Это направление совпадает с новым общим вектором развития нашей компании, а именно созданием экосистемы, в которой доступна реализация любых проектов, связанных со строительством, ремонтом и обустройством. Мы переходим от продажи отдельных товаров

к построению комплексной платформы по обустройству. Подразумевается, что клиенты смогут разрабатывать и приобретать комплексные решения, которые включают товары и услуги по монтажу, наладке или установке, если это необходимо. Развиваясь в этом направлении, мы планируем сопровождать клиентов на всех стадиях ремонта и обустройства от проектирования до сдачи готового проекта.

Для профессиональных клиентов — это возможность иметь доступ к постоянному потоку таких решений и проектов, которые кто-то должен воплотить в реальность. Если вы помните, о тренде DIFM я уже упоминал выше.

Но мы понимаем, что профессиональный ассортимент сам по себе не является преимуществом. Поэтому мы разработали программу лояльности для юридических лиц и профи. Сегодня она включает пакетное предложение, состоящее из важных для этого сегмента сервисов: это работа с персональным менеджером, дистанционный подбор товаров, оформление заказа, сопроводительных документов и доставки, резервирование на срок до пяти дней, расширенные сроки возврата, новые способы доставки и так далее.

≈ 10 тыс. артикулов мы добавили за год в гамму товаров для профи

— **Как отличаются профессиональные клиенты ритейлеров в Санкт-Петербурге и Москве?**

— В Москве и Санкт-Петербурге в сравнении с другими регионами клиенты более адаптированы к использованию цифровых технологий, в частности, возможностей онлайн-магазина. Также мы отмечаем более высокие требования к сервису, скорости ответа на запросы, оперативности обслуживания, сборки и выдачи заказа. Конкурентная среда в столицах более развитая и сложная. Одно из следствий этого — рост стандартов в отрасли.

— **Какое влияние эти тенденции оказывают на предложение ритейлеров?**

— Высокий уровень восприятия цифровых технологий проявляется в выборе способов коммуникации. Позвонить или отправить заявку по электронной почте или в мессенджер — это уже традиционный, консервативный путь клиента в профессиональном сегменте. Сейчас эта тенденция получила дальнейшее развитие: клиенты переходят от общения с персональным менеджером по телефону или по почте к самостоятельному подбору товаров и оформлению заказа в личном кабинете.

Мы реагируем на эту тенденцию, развивая возможности онлайн-магазина для профи. С 2020 года ассортимент, в том числе специализированные предложения, доступен для заказа юридическим лицам. В дальнейшем мы планируем развивать возможности личного кабинета для профессиональных клиентов за счет новых релевантных сервисов.

Мы понимаем, что для клиентов-профессионалов время — это деньги. Насколько мы сможем ускорить путь клиента у нас, настолько ему будет интересно работать с нами.

Поэтому особенно важно развивать услуги, которые сократят время обработки и получения заказа, одновременно совершенствуя сервисы, которые упрощают выполнение и сдачу проекта для заказчика.

Один из примеров таких услуг — аренда инструмента, которую мы планируем масштабировать начиная с текущего года. Также мы запустили возможность технического проектирования. Юридические лица могут заказывать проекты у экспертов «Леруа Мерлен» или передавать свои технические проекты на проверку.

— **Традиционно новые услуги для профессионалов появляются сначала в столицах. Придете ли вы к общим стандартам по всей сети?**

— Базовый и самый важный сервис для профессионалов — доставку товаров высокого уровня качества — мы уже сейчас выстраиваем по всей сети. Такие услуги, как сборка заказа клиента, колеровка, распил, также доступны в каждом магазине. Аренду инструмента, техническое проектирование и ряд других сервисов мы планируем сделать доступными профессиональным клиентам во всех магазинах сети в течение 2–3 лет.

Наша цель — построить и развивать экосистему для профессионалов ремонта и строительства, которая будет максимально отвечать их потребностям и делает партнерство с «Леруа Мерлен» еще более комфортным и полезным.

“

Особенно важно развивать услуги, которые сократят время обработки и получения заказа

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

