



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

2

## Марат Хуснуллин: «Мы компенсируем рост цен на стройматериалы»

В преддверии Дня строителя Марат Хуснуллин, заместитель председателя Правительства РФ, в прямом эфире ответил на вопросы о строительной отрасли.

6

## Рынок апартментов далек от насыщения

Руководство ГК «ПСК», крупнейшего петербургского девелопера в сфере строительства апарт-отелей, — о текущей ситуации в сегменте и его перспективах.

12

## День строителя: вчера, сегодня, завтра

65 лет каждый год во второе воскресенье августа вся Россия, а прежде — СССР, отмечает День строителя. Как за эти годы изменились стройкомплекс и его праздник?

24

## Осваивая подземное пространство

Технология «стена в грунте» все активнее применяется при освоении подземного пространства и доказала свою эффективность в условиях плотной городской застройки.

Фото: пресс-служба СХ «Автобан»

27  
ПРОЕКТ

## ЦКАД закольцевался

Запущено движение по последнему участку Центральной кольцевой автомобильной дороги, проходящей по территории Подмосковья и Новой Москвы, — одного из крупнейших транспортных проектов современной России.

**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, корпусы 1-6, Каштановая аллея, д. 2, стр. 1

КВАРТИРЫ  
В ГОТОВЫХ  
И СТРОЯЩИХСЯ  
ДОМАХ

ОГНИ ЗАЛИВА

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

+7 812 611 05 50  
ognizaliva.ru

ГЛЭСК  
+7 (812) 370 70 70

КОМАНДА ЭКСПЕРТОВ,  
В КОТОРОЙ МОЖНО БЫТЬ  
УВЕРЕННЫМ КАК В СЕБЕ

КОММЕНТАРИЙ  
Сергея Салтыкова

стр. 36



## УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ, ПАРТНЕРЫ, ДРУЗЬЯ!

От всего сердца поздравляю вас с нашим профессиональным праздником — **Днем строителя!**

Строительство — это прекрасная, созидаящая сфера человеческой деятельности. Труд строителя непрост, но если взять историческое наследие человечества, то огромная его часть — от египетских пирамид до Великой Китайской стены и от Московского Кремля до Зимнего дворца — создана именно представителями нашей профессии. И это — повод как для законной гордости, так и для осознания большой ответственности, лежащей на строителях.

Позвольте пожелать всем вам здоровья, оптимизма, новых успехов в нашем нелегком, но таком важном деле, масштабных планов и интересных проектов!



Генеральный директор  
ООО «Эксперт-Проект»  
Максим Яковлев



ЭКСПЕРТИЗА  
ПРОЕКТНОЙ  
ДОКУМЕНТАЦИИ,  
ИНЖЕНЕРНЫХ  
ИЗЫСКАНИЙ

ПРОВЕРКА  
ДОСТОВЕРНОСТИ  
СМЕТНОЙ  
СТОИМОСТИ

ПРОВЕРКА  
ПРОЕКТНОЙ И  
РАБОЧЕЙ  
ДОКУМЕНТАЦИИ

## Марат Хуснуллин: «Мы компенсируем рост цен на стройматериалы»



**Светлана Лянгасова /**  
В преддверии Дня строителя Марат Хуснуллин, заместитель председателя Правительства РФ, в прямом эфире ответил на вопросы о строительной отрасли. Площадкой был выбран официальный аккаунт вице-преьера в сети Instagram, что само по себе вывело событие из разряда тривиальных. Аудиторию волновало, будут ли компенсации подрядчикам из-за роста цен на стройматериалы, когда в России не останется обманутых дольщиков, когда появятся рабочие, что будет с теми, кто не перейдет на BIM, и когда в Кудрово не будет пробок. ➔

### ПРО РОСТ ЦЕН НА СТРОЙМАТЕРИАЛЫ

— Марат Шакирзянович, расскажите, как развивается ситуация с ростом цен на стройматериалы? И будут ли приняты решения по компенсации дополнительных расходов застройщикам?

— Пока тяжелейшая ситуация с ростом цен на стройматериалы. Но есть и хорошие новости: на уровне Правительства России принято решение, что мы будем оплачивать удорожание стройматериалов, постараемся компенсировать подрядчикам затраты.

— Ваше мнение, почему цены на стройматериалы так растут?

— Из-за мировой инфляции и из-за востребованного спроса цены на стройматериалы пошли вверх. Сейчас мировая инфляция по ценам на материалы и на стройку прогнозируется на уровне 15%. И весь мир начал строиться после пандемии.

Очень сильно ударило по ценам на металл. Поэтому мы были вынуждены ввести пошлину на вывоз металла за границу. Эти деньги, собранные с отрасли металлургии, мы будем распределять между застройщиками, чтобы компенсировать расходы от увеличения в цене.

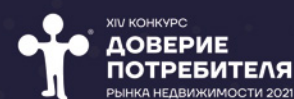
— Как будет работать механизм пересчета для подрядчиков?

— Я думаю, что к концу следующей недели мы выпустим постановление по механизму распределения поддержки подрядчиков. И через две-три недели (двадцатые числа августа. — Прим. ред.) госзаказчики смогут делать пересчеты.

### О РАБОЧИХ

— Когда могут пойти первые чартеры с трудовыми мигрантами?

— Рабочих не хватает катастрофически. Стараемся решать этот вопрос, надо, конечно, завозить рабочих. Думаю, что в ближайший месяц все-таки упростим процедуру завоза рабочих на стройки.



XIV КОНКУРС  
**ДОВЕРИЕ  
ПОТРЕБИТЕЛЯ**  
РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2021

**ГОЛОСУЙ ЗА ЛУЧШИХ:**  
застройщика, ипотечный банк,  
риэлтора, жилой комплекс!



ГОЛОСУЙ!

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ  
ПАРТНЕР

Организаторы  
конкурса:



Генеральный  
партнер конкурса:



Партнеры



## ПРО ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ

— По вашим оценкам, сколько сейчас в России обманутых дольщиков?

— Сейчас, по моим подсчетам, в России порядка 80–100 тысяч нерешенных вопросов обманутых дольщиков. Цифра плавающая: плюс-минус 10%. Это 1700 объектов по стране.

— Когда эти вопросы будут решены?

— Я для себя и для Фонда дольщиков ставлю задачу до конца 2023 года принять все решения по всем вопросам обманутых дольщиков.

В этом году мы должны принять решения более чем по 50% от всего объема вопросов по дольщикам. Нам на следующий год пока не хватает денег, но предварительно с Минфином мы договорились, что дополнительное финансирование будет выделено. Когда это будет, надеюсь, что мы ускорим решение вопросов по расселению обманутых дольщиков. Но проблем здесь пока еще много.

## ПРО ДЕНЬГИ ДЛЯ РЕГИОНОВ

— Какой из проектов вы назовете основным в своей работе сейчас?

— У нас поставлена очень амбициозная задача построить 1 млрд квадратных метров жилья за десять лет. Это значит, что каждый 5-й квадратный метр должен быть новым. И, чтобы все это строилось, мы в рамках бюджетной поддержки сделали инфраструктурное меню на поддержку в первую очередь проектов жилищного строительства.

На сегодняшний день — это один из основных проектов в моей работе.

— Расскажите, как будет работать этот вид бюджетной поддержки?

— Инфраструктурным меню мы назвали все виды помощи и поддержки регионам для реконструкции имеющихся коммунальных сетей. Это бюджетное кредитование, инфраструктурные облигации, деньги в Фонде ЖКХ — весь набор инструментов, включая реструктуризацию ранее выданных кредитов.

Это огромные деньги. На развитие ЖКХ здесь заложено 1,3 трлн рублей, и еще на 600 млрд рублей регионы могут заместить свои коммерческие кредиты на бюджетные по ставке до 3% на пятнадцать лет.

Мы очень надеемся, что все эти деньги пойдут в регионы на ремонт дорог, развитие инфраструктуры, создание новых рабочих мест — чтобы больше была налоговая база, чтобы больше денег было в регионах и более благоустроены были населенные пункты.

Задача непростая. Каждую неделю я собираюсь с главами регионов — кто готов, пишет заявки, и мы принимаем решение.

— Расскажите про инициативу «Мобильный город».

— Мы попросили найти дополнительные деньги на реализацию инициативы «Мобильный город» — хотя бы возврат Фонда ЖКХ, — чтобы обновить общественный транспорт в городах. Я во многие регионы приезжаю и вижу, что автобусы действительно в плохом состоянии, а регионы самостоятельно их купить не могут.

Мы сейчас договариваемся, что дополнительные деньги выделит из Фонда национального благосостояния. Это возвратные деньги, в рассрочку. Механизм еще не отработали, но думаю, что до конца года его отработаем.

— Есть решения по газификации?

— По газу принято решение Президентом доводить до населенного пункта. Я думаю, что это упростит проблему с подключением.

## ПРО ЦИФРОВИЗАЦИЮ

— На 2022 год намечен переход на BIM-технологии. Что будет с теми, кто перейти не сможет?

— Мы приняли очень серьезное решение, что со следующего года все государственные заказчики должны перейти на проектирование в BIM-технологиях. Я понимаю, что не все смогут это сделать, не все к этому готовы, но мы специально установили такой срок, чтобы все начали подтягиваться.

Будущее за BIM-технологиями. Чем быстрее мы перейдем на BIM, тем быстрее, проще и качественнее мы сможем проектировать. И что самое главное — качественнее эксплуатировать объекты.

— Когда цифровизация придет на стройку?

— Системно будем заниматься цифровизацией стройки. Будем сами учиться, будем стараться переучиваться и заниматься BIM-технологиями.

## ПРО ДОРОЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

— Какие проекты дорожного строительства сейчас главные на повестке дня?

— Идет строительство трассы М-12: из Москвы до Владимира можно будет доехать за 1,5 часа, до Нижнего Новгорода — за 2,5 часа, до Казани — за 6,5 и до Екатеринбурга — за 17 часов.

Трассу в 810 км мы никогда еще не строили за три года. Задача амбициозная, но, скажу по секрету, я поставил подрядчикам задачу сдавать участки раньше, если они будут готовы, — пусть небольшие, по 20–40 км, но уже сдавать.

Чтобы в условиях пандемии и роста цен на стройматериалы запустить М-12 в 2023 году, надо прямо «жилья порвать» всем строителям. При росте цен и недостатке трудовых ресурсов — это действительно непростая задача.

— Какой будет следующий крупный инфраструктурный проект после окончания М-12?

— Президент дал поручение после Екатеринбурга идти до Тюмени и Челябинска. И мы сейчас по его поручению рассматриваем возможность идти дальше в Омск и Новосибирск.

— Какие участки еще появятся на трассе М-11 Москва — Санкт-Петербург?

— Мы постараемся начать в этом году строительство развязки на ЦКАДе. Акцентирую внимание, что это решение дополнительное, оно не было запроектировано изначально.

Есть ряд узких мест, особенно в районе населенного пункта Нижние Вяземы. Я там проезжал и знаю, что в этом месте действительно стоят до 1,5 часа в пробках. Решение принято, деньги нашли, до конца года получим проектную экспертизу и начнем строить. Через два-три года постараемся сдать в эксплуатацию развязку.

И обход Твери на трассе М-11 Москва — Санкт-Петербург начнем строить уже в 2021 году. Деньги на это нашли.

— Будет ли в России развиваться инфраструктура для беспилотных автомобилей?

— Пилотный участок 100 км на ЦКАДе у нас уже запущен. Если честно, когда я сам увидел эти беспилотные грузовики, которые могут везти по 34 тонны, был удивлен. И сейчас при проектировании следующих дорог, например, на М-11 до Санкт-Петербурга, мы рассматриваем возможность запуска беспилотных грузовиков. База технологическая для этого есть.

— Когда планируется построить метро и выезды из Кудрово?

— Пока не решен вопрос с деньгами, но проблемы Кудрово знаю. Действительно пробки: сам туда 1,5 часа добирался, потом 1,5 часа выбирался. Тема проблемная.

## ПРО ДОСТИЖЕНИЯ

— Какими достижениями гордитесь? За какие объекты не стыдно?

— В Москве я горжусь метро. Мы построили больше половин метро, хотя московское метро по протяженности уже было третье в мире. Я вообще люблю метро и люблю строить метро, поэтому хочу достроить недостроенные станции. Все-таки оставлять прорытые тоннели очень опасно.

Также люблю строить театры и объекты культуры. Например, в Москве очень люблю Зарядье — и парк, и концертный зал — прямо как ребенок для меня.

Очень люблю «Лужники». В футбол мы играть не умеем, но реконструированный стадион «Лужники» при проведении чемпионата мира в 2018 году был признан лучшим в мире, что очень приятно. Это президент ФИФА лично заявил.

А какой там красивый Дворец гимнастики построили Ирина Винер с Алишером Усмановым. Я курировал этот объект.

— Ранее на застройку Зарядья были другие планы, но власти выбрали парк...

— С Зарядьем работало много людей, но если вспомнить историю, то это была идея Сергея Собянина. В 2012 году он меня пригласил к себе и спросил: «Марат, что ты думаешь, если построить парк на территории Зарядья?» Для меня это было шоком. Но когда я осмыслил, то пришел к выводу, что это великое решение, потому что недвижимости у нас много, а территории, где можно построить парк в центре города, у нас нет. Сергей Семенович посоветовался с Президентом, на что Президент сказал: «Это отличная идея — стройте».

От идеи до реализации я занимался этим проектом лично, день и ночь проводил там планерки. И мне нравится Зарядье. В 2018 году на международной выставке MIPIM его признали лучшим объектом года в мире, поэтому за него нам не стыдно.

## О ПРОФЕССИИ

— У вас скоро юбилей. Расскажите, как вы пришли в сферу строительства?

— Да, у меня скоро юбилей — 55 лет. И в строительстве я уже 34 года. Еще в институте я создал кооператив, где председателем была моя мама, а я и четыре моих друга — основными рабочими. Мы занимались отделкой квартир, строительством ферм, зданий, сооружений. А потом это все выросло в большую компанию.

Затем мне сделали предложение работать министром строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан, где я проработал девять лет. Потом меня пригласил Сергей Семенович Собянин курировать эту сферу в Москве, где я трудился также девять лет. Теперь уже полтора года я работаю в Правительстве Российской Федерации.

— Какой совет дадите молодежи?

— Я лично считаю, что у стройки большие перспективы, потому что именно в стройке ты видишь результат своего труда. Я 34 года стройкой занимаюсь, и ни одного дня не пожалел. Даже в самые трудные времена — а я пережил пять кризисов, — какой бы тяжелой стройка ни была, она будет строиться всегда.

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ**

**ПЛАЗМЕННАЯ ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА**

**ГИБКА, СВЕРЛОВКА**

РЕКЛАМА [www.szmetal.ru](http://www.szmetal.ru)

# ЖК «БелАрт»: искусство жить комфортно

**Лев Касов** / Существует сложившийся оборот: «проект, обреченный на успех». Несмотря на некоторую претенциозность, именно он наиболее точно определяет положение ЖК «БелАрт», который недавно был выведен на рынок известным петербургским девелопером — холдингом «РСТИ» (Росстройинвест). ➔

У комплекса интересная предыстория. Он является частью международного проекта по созданию симметричных кварталов в Санкт-Петербурге и Минске, который возник в 2017 году и был утвержден в 2019-м. Изначально комплекс носил рабочие названия «Журавли» или «Белорусский квартал». Архитектурный эскиз был разработан минским институтом «Минскгражданпроект». Для адаптации его к российским реалиям девелопер пригласил известную архитектурную мастерскую «АМЦ-ПРОЕКТ», возглавляемую Сергеем Цыциным. Белорусские партнеры одобрили внесенные изменения.

«Обновленный проект получил название "БелАрт". Так же называется художественная галерея в Минске. Нам показалось, что это имя как нельзя лучше подойдет для комплекса. Оно, с одной стороны, дает ассоциации с Беларуссией, а с другой — отражает тот факт, что проект является настоящим произведением искусства — как с точки зрения архитектуры, так и в смысле продуманности всех нюансов и обеспечения комфортности проживания», — отмечает **коммерческий директор холдинга «РСТИ» Константин Гриценко**.



Все нужное рядом

Жилой комплекс «БелАрт» строится на границе Выборгского и Калининского районов, недалеко от пересечения проспекта Маршала Блюхера с Полюстровским проспектом.

В пятнадцати минутах пешком — станция метро «Лесная». Исторический центр Петербурга совсем близко (за 5–7 минут через Кантемировский мост можно доехать до Петроградки, а через Литейный — до самого сердца города). Неподалеку расположены и выезды на КАД, что позволяет легко добраться в любую часть Северной столицы.

В локации имеется необходимая социальная и коммерческая инфраструктура. В шаговой доступности находятся пять детских садов и пять школ, больницы и поликлиники для взрослых и детей, фитнес-клубы, детская филармония, бассейны и спортивные арены. Широко представлены продуктовые сети («Перекресток», «Пятерочка», «Магнит»), строительные, включая крупнейший коммерческий центр всего района — торгово-развлекательный комплекс «Европолис». Примечательно, что инфраструктура продолжает развиваться. В частности, в ближайшие годы рядом с ЖК «БелАрт» появятся новые детские сады, школа и поликлиника.



## Здания образуют пять закрытых дворов с игровыми зонами, спортивными площадками и уголками для тихого отдыха

Порадует покупателей и обилие зеленых насаждений. Неподалеку Полюстровский сад, парк Лесотехнической академии, парк Академика Сахарова и другие, а также множество безымянных скверов.

### Что там внутри?

Всего в ЖК «БелАрт» запроектировано 78 тыс. кв. м жилья. Он будет возведен в пять очередей, завершение строительства намечено на конец 2025 года. В состав комплекса входят пять корпусов переменной этажности (от 12 до 23 этажей). В стилобатной части предусмотрены подземные паркинги, на первых этажах разместятся помещения для магазинов и учреждений сферы услуг.

Здания образуют пять уютных закрытых дворов с изолированными игровыми зонами для детей разных возрастов, оборудованными спортивными площадками и благоустроенными уголками для тихого отдыха. В центре участка расположится променада,

в оформлении которого планируется использовать арт-объекты белорусских мастеров. На территории будут высажены многочисленные деревья и кустарники, создан искусственный холмистый рельеф.

При проектировании общественных зон учтено множество мелочей и нюансов, на первый взгляд не особо значимых, но сильно облегчающих повседневную жизнь. Это и двусторонние входные группы на уровне земли, без ступеней и пандусов, и колясочные, и короба для хранения игрушек, и велосипедные, и просторные освещенные

**5–7 минут**  
займет дорога до Петроградки через Кантемировский мост

## Время — деньги

Сейчас идет продажа квартир в первой очереди ЖК «БелАрт» — доме, состоящем из башни высотой 23 этажа и двух секций переменной этажности (12–13 этажей). Секции объединены общим стилобатом, в котором разместится подземный паркинг на 120 машино-мест. В доме представлено 347 квартир. Сдача в эксплуатацию запланирована на IV квартал 2023 года.

В последнее время цены на новостройки стремительно растут. По оценке аналитиков петербургского рынка недвижимости, за прошлый год подорожание «квадрата» в городе в среднем составило около 27%. За первое полугодие этого года добавилось еще порядка 16%. Это обусловлено как ростом оплаты труда строителей, так и галопирующими ценами на стройматериалы. По данным экспертов отдела строительного аудита Knight Frank St Petersburg, средняя себестоимость строительства «квадрата» жилья за полгода увеличилась на 12%. И они прогнозируют дальнейший рост — к концу года на 16%. Это неизбежно повлечет за собой как минимум пропорциональный рост цен на жилье, поэтому эксперты советуют не откладывать покупку квартиры.

«Если принято решение купить жилье, откладывать его выполнение нет никакого резона. Дальше будет только дороже. К тому же сейчас многие застройщики, в том числе наша компания, вместе с банками запустили программы субсидируемой ипотеки. Ставки по ним даже ниже, чем были по программе господдержки», — резюмирует **Константин Гриценко**.

Фото: пресс-служба холдинга «РСТИ»

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

**ASN.INFO.RU**  
Агентство строительных новостей



## Уважаемые коллеги!

Примите сердечные поздравления с профессиональным праздником — Днем строителя!

*Строитель — это не просто профессия. Это призвание, талант и судьба. Это дело государственной важности.*

*Качество жизни людей зависит от честности, порядочности и верности строителей своему делу.*

*Высокий профессионализм, любовь к Родине, уважение к традициям, помноженные на достижения науки и новые технологии, позволяют строителям реализовывать яркие, интересные, амбициозные проекты.*

*Желаю всем строителям достижения намеченных целей, крепкого здоровья и благополучия!*

Председатель совета директоров холдинга «РСТИ» (Росстройинвест)  
**Федор Туркин**





МОСКВА - САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
НИЖНИЙ НОВГОРОД - КАЗАНЬ  
+7 (495) 721 29 86  
WWW.METROPOLIS-GROUP.RU

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

На рынке с 2005 года



- Многофункциональный  
квартал «Искра-парк»



- Городское культурное пространство ГЭС-2

- Жилой комплекс  
Zilart Diamond
- Дворец художественной гимнастики  
Ирины Винер-Усмановой

# Рынок апартаментов далек

**Лев Касов / ГК «ПСК»** является крупнейшим петербургским девелопером в сфере строительства апарт-отелей. Это относится и к общему количеству юнитов в проектах, и к числу самих проектов: уже сданный комплекс LIKE, крупнейший в городе START (свыше 3 тыс. юнитов), а также три сетевых объекта: Kirovsky Avenir, Moskovsky Avenir и Putilov Avenir. О текущей ситуации в сегменте и его перспективах, а также о специфике управления апарт-отелями «Строительному Еженедельнику» рассказали коммерческий директор ГК «ПСК» Сергей Софронов и генеральный директор УК PSK Invest Анна Панова. ➔

**«Строительный Еженедельник» (далее — СЕ):** Конкуренция в сегменте апарт-отелей очень высокая, многие девелоперы запустили строительство новых объектов. Выводя на рынок сразу несколько проектов, не опасаетесь ли вы перегрева рынка?

**Сергей Софронов (далее — С. С.):** Конкуренция в сегменте действительно растет, и новых проектов на рынок выходит не-



мало. Однако и спрос на качественный продукт сохраняется на очень высоком уровне. Судите сами: по данным аналитиков, за прошлый год всего в городе было реализовано около

5,5 тыс. апартаментов. Несмотря на серьезный провал продаж во втором квартале, когда в страну пришла пандемия коронавируса, этот показатель был на 1% выше, чем в 2019 году.

Для полноты картины надо добавить, что выход на рынок новых проектов в прошлом году был сравнительно небольшой — всего пять апарт-отелей суммарно на 1,96 тыс. номеров, что на 77% ниже показателя 2019 года. В сочетании с активным спросом это привело к резкому сокращению предложения на петербургском рынке. По состоянию на начало прошлого года в продаже было чуть менее 10 тыс. юнитов, на конец — всего около 5 тыс. То есть объем предложения за год сократился на 49%.

В этом году мы видим сохранение тренда на дальнейший рост спроса в сегменте апарт-отелей. Аналитики сообщают, что по итогам первого квартала объемы продаж выросли более чем на 50%. Эту тенденцию мы можем подтвердить и по своим проектам. Так, в апарт-отеле START раскуплены почти все юниты. В продаже осталось не более 8–10% от всего номерного фонда. Высокий спрос и на юниты в проектах Kirovsky Avenir и Moskovsky Avenir. Несмотря на то, что мы вывели их на рынок совсем недавно — в мае-июне этого года, — мощный спрос позволил нам быстро отказаться от стартовых (самых низких) цен продажи и уже неоднократно их поднять. Это, кстати, тоже общая тенденция для сегмента. Аналитики только за первый квартал зафиксировали скачок

средней стоимости квадратного метра в апарт-проектах на уровне 29%.

Так что, на наш взгляд, совершенно очевидно, что опасности перегрева сегмента, несмотря на запуск новых проектов, на данный момент не существует. Рынок апартаментов далек от насыщения, и поэтому мы с уверенностью смотрим в будущее.

**СЕ** Ранее много говорилось, что апартаменты являются самым выгодным видом коммерческой недвижимости с точки зрения частных инвестиций. Не изменилась ли ситуация с приходом пандемии?

**Анна Панова (далее — А. П.):** Из всех видов коммерческой недвижимости сегмент апартаментов оказался, пожалуй, наиболее



стойким к негативному влиянию пандемии коронавируса и мер по борьбе с ней. Это стало возможным благодаря высокой гибкости формата. Когда антиковидные меры минимизировали туристический поток, все операторы апарт-отелей переключились на предоставление услуг по долгосрочному проживанию. И если у классических гостиниц заполняемость в самое тяжелое время локдауна весной прошлого года упала до 10–15%, а некоторые были вынуждены просто закрыться, то апарт-отели сумели сохранить заполняемость на уровне 65–70%.

А после того, как внутренний туризм возобновился, оперативно произошло возвращение на краткосрок, который отличается большей доходностью. Эта возможность апарт-комплексов гибко менять ориентацию на различные типы арендаторов обеспечивает высокую прибыльность формата. Особенно она актуальна для Северной столицы с ее ярко выраженным делением мощности

## Апарт-отель Moskovsky Avenir

возводится на Киевской ул., д. 5, к. 6, в Московском районе, в пешеходной доступности от станции метро «Фрунзенская». Проект ориентирован на бизнес-аудиторию и представляет верхний ценовой диапазон внутри сети Avenir в сегменте Upscale. В комплексе будет 318 апартаментов от 25 до 53 кв. м, включая Deluxe и планировки с отдельными спальнями Junior Suite. Стоимость апартаментов начинается от 6,3 млн рублей. Ввод в эксплуатацию запланирован на IV квартал 2022 года.

## Апарт-отель Kirovsky Avenir

строится по адресу: Кронштадтская ул., д. 9, к. 2, в Кировском районе, в пешеходной доступности от станции метро «Автово». Проект ориентирован как на краткосрочное, так и на долгосрочное размещение и представляет средний ценовой сегмент внутри сети. В Kirovsky Avenir запроектировано 473 апартаментов от 23 до 36 кв. м, включая апартаменты повышенной комфортности категории Deluxe. Стоимость апартаментов начинается от 3,7 млн рублей. Ввод в эксплуатацию запланирован на IV квартал 2022 года.

туристического потока на высокий и низкий сезоны. Тем более сильный эффект это дало в период пандемии. В результате апартаменты имели гораздо более высокую заполняемость по сравнению с классическими гостиницами, что обеспечило общую рентабельность работы апарт-отелей и позволило сохранить привлекательность формата для инвесторов.

**С. С.:** Можно добавить, что сошла на нет практика давать совершенно несбыточные обещания по уровню доходности, имевшая место у некоторых девелоперов, пытавшихся таким образом привлечь покупателей. Иногда говорилось о 15–16% и даже о 17,5% годовых, что, конечно, сложно осуществить. В итоге ожидания клиентов по доходности инвестиций пришли в соответствие с реальностью, а факт рентабельности формата даже в условиях пандемии только стимулировал рост интереса к апартаментам.

Так, START в наибольшей мере сориентирован на долгосрочную аренду со стороны командировочных, студентов и иных пользователей, которые заинтересованы в комфортном проживании по гостиничным стандартам класса «3 звезды» за сравнительно небольшие деньги. В краткосрочном проживании заинтересованы прежде всего туристы — как организованные экскурсионные группы, так и путешествующие самостоятельно. Именно на них ориентированы объекты сети Avenir. Но и здесь есть определенная дифференциация. Putilov Avenir — это класс «3 звезды+», предназначенный для более взрослой аудитории, отчасти на командировочных, прибывших на предприятия, базирующиеся на площадке Кировского завода. А Kirovsky Avenir рассчитан на более демократичную, отчасти молодежную аудиторию. Moskovsky Avenir — это уже «4 звезды», он ориентирован на бизнес-путешественников, а также обеспеченных туристов, стремящихся к повышенному уровню комфорта. Таким образом мы обеспечиваем комплексное предложение для приезжих с самым разными предпочтениями.

**СЕ** Задача УК при работе с апартаментами двойная: удовлетворить интересы как собственников юнитов, так и арендаторов. Как этого удастся добиться?

**А. П.:** На первый взгляд здесь действительно есть определенное противоречие. Инвесторов интересует извлечение максимальной прибыли, а арендаторов — комфортное проживание по умеренным ценам. Однако грамотная работа УК позволяет нивелировать такое расхождение приоритетов. Главный ресурс здесь в создании единой структуры по управлению несколькими проектами. Конечно, организовывать отдельную УК с полным штатом для каждого апарт-отеля было бы нерентабельно.

**СЕ** Компания развивает одновременно несколько проектов. Не может ли возникнуть внутренняя конкуренция между ними? За счет чего рассчитываете ее избежать?

**А. П.:** Мы тщательно продумывали концепцию каждого нашего проекта и постарались ориентировать их на различные группы арендаторов. Таким образом, мы не только можем избежать внутренней конкуренции, но и будем готовы предложить клиентам конгломерат форматов, наиболее привлекательных как для разных сроков проживания, так и для всех типов гостей Петербурга.



# ОТ НАСЫЩЕНИЯ

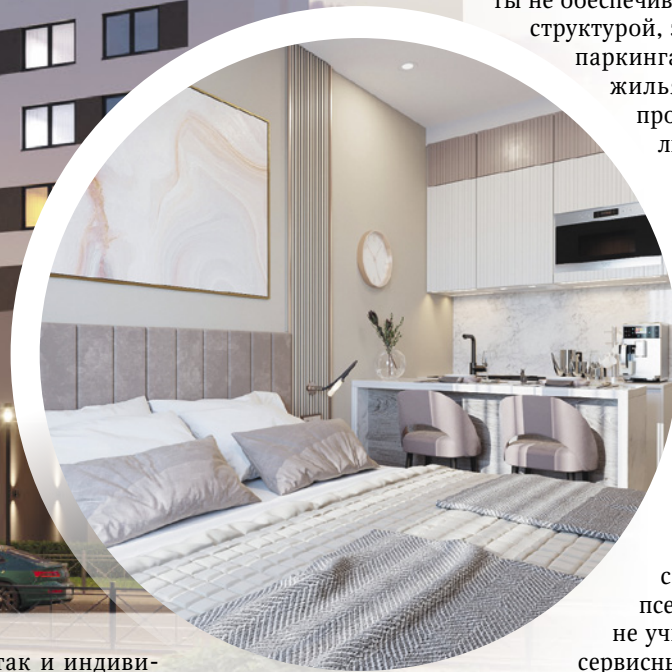


## Апарт-отель START

заканчивает строиться по адресу: пр. Энгельса, 174А, в Выборгском районе, в пешеходной доступности от станции метро «Парнас». Проект относится к комфорт-классу, ориентирован как на краткосрочное, так и на долгосрочное размещение. В комплексе расположится 3244 апартаментов от 21 до 32 кв. м. Это крупнейший в городе проект апарт-отеля. Стоимость апартаментов начинается от 2,9 млн рублей. Окончание строительства запланировано на IV квартал 2021 года.

Это т. н. псевдожилье — то есть недвижимость, рассчитанная на постоянное проживание, несмотря на то, что построена она на участках, предназначенных для коммерческой недвижимости, к которой относятся и апартаменты. Как следствие, такие объекты не обеспечиваются социальной инфраструктурой, зелеными насаждениями, паркингами и пр. по нормативам жилья, что создает серьезные проблемы. В отличие от столицы, в Петербурге, наоборот, 85% апарт-проектов являются сервисными, т. е. относятся к средствам временного проживания, частью гостиничного рынка и получают соответствующую «звездную» аттестацию.

Однобокий взгляд законодателей приводит к тому, что выдвигаемые инициативы потенциально способны снять остроту проблемы псевдожилья, но совершенно не учитывают реалий сегмента сервисных апарт-отелей. Поэтому главное, что, по моему мнению, надо сделать думцам, — это заметить, что «апартаментами» именуется совершенно разные форматы недвижимости, разделить их между собой и дать нормы для каждого по отдельности.



Но поскольку в нашем случае речь идет о сети, то, помимо индивидуального штата обслуживания на каждом объекте, формируются общие отдел продаж, отдел бронирования, IT-отдел и многие другие. Это дает существенную экономию и позволяет удовлетворить интересы как собственников юнитов, так и арендаторов.

Второй ключевой момент — это качество управления: позиционирования на рынке, системы бронирования, обслуживания арендаторов и пр., в результате чего формируется высокий уровень лояльности клиентов. Это касается как корпоративных,

так и индивидуальных арендаторов. А уже это в свою очередь стимулирует заполняемость и обеспечивает владельцам юнитов хороший уровень дохода.

**СЕ** *Сейчас готовятся очередные изменения в законодательство. На ваш взгляд, какими они должны быть, чтобы пойти на пользу сегменту апартаментов?*

**С. С.:** Это уже не первый законопроект, призванный урегулировать рынок апартаментов. Но их общий принципиальный недостаток — четкая ориентация на формат апартаментов, который распространен (порядка 85%) в Москве, да и в большей части регионов России.

**СЕ** *Каковы дальнейшие планы ГК «ПСК»?*

**С. С.:** Как я уже говорил, по нашим оценкам, у сегмента апартаментов сохраняется большой потенциал. Поэтому мы намерены запускать новые проекты с интеграцией их в нашу сеть Avenir. В настоящее время мы находимся в финальной стадии переговоров по еще одному такому проекту. Пока детали озвучивать еще рано, но мы рассчитываем вывести его на рынок еще до конца этого года.

**А. П.:** Здесь, кстати, уместно добавить, что мы разрабатываем для него специальную концепцию, которая, с одной стороны, позволит «отстроить» его от других объектов сети, а с другой — придать ему формат, интересный для определенной категории арендаторов, и таким образом расширить возможности и привлекательность бренда Avenir.

**С. С.:** Думаю, что надо также подчеркнуть, что активное развитие ГК «ПСК» в сегменте апартаментов не означает, что мы сворачиваем свою работу по строительству жилья. Наоборот, мы в ближайшее время намерены существенно расширить портфель проектов наших объектов на рынке новостроек.

Так сложилось, что в последний период мы сконцентрировались на строительстве жилья бизнес-класса. Это такие проекты, как семейный дом Nobelius и ЖК «Новый Невский». Осенью этого года мы откроем продажи в новом объекте бизнес-класса на ул. Бакунина, 33, неподалеку от нашего ЖК «Дипломат». Недавно мы вышли в элитный сегмент: на месте несостоявшейся гостиницы «Северная корона» на наб. р. Карповки, 31, появится знаковый для Петербурга жилой дом премиального класса.

Кроме того, мы сейчас ведем переговоры по приобретению нескольких проектов комплексной застройки на юге города и планируем открыть в них продажи уже в этом году. Таким образом, мы дифференцируем предложение как по типам недвижимости, так и по классам, что обеспечит компании стабильные объемы продаж, уверенное положение на рынке и готовность к любому сценарию развития событий.

**СЕ** *А какие перспективы вы видите в сфере управления? Не планируете брать в эксплуатацию объекты других компаний или развивать сеть по франшизе?*

**А. П.:** Тут надо иметь в виду два ключевых аспекта. Первый из них заключается в том, что в идеале УК должна начинать свою работу еще на стадии подготовки проекта апарт-отеля. Управленцы-практики могут заметить множество деталей и нюансов, на которые не обратят внимания даже профессиональные проектировщики. Таким образом, участие УК на самых ранних этапах позволяет избежать серьезных проблем в ходе эксплуатации в будущем — и для сервисных служб, и для арендаторов. За объекты ГК «ПСК» мы в этом смысле спокойны, а что и как делается у других девелоперов — сказать сложно.

Второй момент заключается в том, что сначала нужно запустить и отладить весь механизм обслуживания на своих объектах — в нашей главной зоне ответственности. И только после этого, если мы увидим перспективы управления чужими объектами, а у рынка будет интерес к нашему участию, — можно думать об освоении новых ниш.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГК «ПСК»



## Апарт-отель Putilov Avenir

построен по адресу: пр. Стачек, д. 64, в Кировском районе, в 200 метрах от станции метро «Кировский завод». Проект ориентирован как на бизнес-аудиторию, так и на индивидуальных путешественников. Относится к среднему сегменту Upper-Midscale. В апарт-отеле будет 336 апартаментов от 20 до 37 кв. м, в том числе номера повышенной комфортности Deluxe. На старте продаж стоимость апартаментов начинается от 4,0 млн рублей. Ввод в эксплуатацию запланирован на I квартал 2022 года.

# Михаил Москвин: «Ленобласть готовит первый проект по выпуску инфраструктурных облигаций»

**Михаил Кулыбин** / В традиционном интервью ко Дню строителя заместитель председателя Правительства Ленобласти по строительству и ЖКХ Михаил Москвин рассказал «Строительному Еженедельнику» о влиянии пандемии коронавируса на отрасль, перспективах ее развития, участии региона в федеральных программах, а также работе, направленной на повышение комфортности проживания граждан. ➔

— **Михаил Иванович, как ни печально, но уже второй год страна живет в условиях пандемии коронавируса, и уже традиционным стал вопрос: как это влияет на ситуацию в строительной отрасли?**

— Пандемия затронула все без исключения сферы жизни, не обошла и строительство. Закрытые границы привели к резкому дефициту рабочей силы, что подняло стоимость самих работ и явилось одним из факторов роста цены квадратного метра. Проявился и дефицит иностранных комплектующих, прежде всего — электроники, так же в сфере инженерии. Люди болеют — процессы стали замедляться, это тоже факт.

Но в целом мы видим, что отрасль на подъеме — стартуют новые проекты, невероятно растет цена квадратного метра, застройщики в плюсе. Это, конечно, связано с тем, что в любое нестабильное время люди хотят вкладываться в недвижимость. Динамичному росту отрасли способствовало и действие льготной ипотеки. Поэтому последствия коронавируса на практике оказались не такими однозначными.

— **На федеральном уровне принят закон о комплексном развитии территорий. Есть ли в Ленобласти такие инициативы, в каком состоянии они находятся?**

— По факту у нас работает законодательство о комплексном развитии территорий — эти вопросы регулируются проектами планировок территорий для частных строек, то есть в ручном режиме. Таким же порядком происходит решение и экономических вопросов. Предложений по КРТ мы давно ждали. Они позволяют совместить все градостроительные вопросы в одном мастер-плане.

В то же время закон о комплексном развитии территорий предписывает внести изменения и принять несколько новых нормативных актов на региональном уровне. Этим сейчас занимается Комитет по градостроительной политике.

— **Российские власти запускают программу «Агрессивное развитие инфраструктуры». Какие инструменты из предлагаемого меню регион намерен использовать?**

— Мы планируем участвовать во всем. Сейчас наиболее готовая часть этой программы — инфраструктурные облигации.

В настоящий момент Правительство Ленобласти совместно с застройщиком ПАО «Группа ЛСР» и единым институтом развития в строительной сфере АО «ДОМ.РФ» рассматривает возможные варианты реализации пилотного проекта по финансированию путем выпуска инфраструктурных облигаций для строительства объектов инженерной и транс-

портной инфраструктуры на территории перспективного жилого комплекса «Ржев-ка» в пос. Ковалево Всеволожского района. Срок погашения — 10–15 лет. Сейчас мы готовим документы для выпуска, основные условия уже согласованы. Президент России Владимир Путин в ежегодном послании Федеральному собранию сообщил, что строители смогут получать через механизм инфраструктурных облигаций средства под 3–4% годовых от института развития ДОМ.РФ. Предполагается, что будет выдан кредит на строительство инженерной инфраструктуры внешних сетей водоснабжения и водоотведения к территории ЖК «Ржевка» в размере 4,2 млрд рублей.

— **Программа «Стимул» сегодня переориентирована на развитие инфраструктуры. Планирует ли Ленобласть участие в обновленной программе?**

— Мы готовы к участию в любых федеральных программах. На место «Стимула» пришла программа «Развитие современного образования», куда мы уже заявили три школы — в Мурино и в Заневке. К сожалению, мы заканчиваем уже объекты по «Стимулу» — по этой программе ежегодно выделялось около 1,5 млрд рублей, на этот год — всего 500 млн.

## Ленобласть последовательно регулирует отношения в сфере градостроительства и идет по пути создания комфортной среды и понижения этажности

Непосредственно в «Стимул» мы предлагаем четыре дорожных проекта в местах массовой застройки. Положительные заключения экспертизы на эти проекты уже получены, заявки уйдут.

— **В последнее время слышно много жалоб подрядчиков на стремительный рост цен на стройматериалы, что делает их работу убыточной. Чем власти региона могут помочь в этой ситуации?**

— Бьем в набат. Регулирование системы госзакупок, заключение контрактов и макроэкономические рычаги находятся в руках федерального центра. Мы не можем с Суворовского из Дома Правительства ввести пошлины на металл и стройматериалы. Эта ситуация у нас

вызывает опасение, так как по некоторым контрактам у нас есть риск неисполнения — их фактическая стоимость выходит за рамки разрешенной дельты колебания цены контракта. При таком росте стоимости рабочей силы и цены материалов по закону нужно расторгать контракты и объявлять заново. Это было бы плохо. Мы просим Минстрой РФ разрешить учитывать реальную рыночную стоимость при корректировке проектов. Это сняло бы проблему.

— **Что делается в сфере расселения аварийного жилья?**

— В программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019–2025 годах» включены дома, признанные аварийными с 2012 по 2017 год. На территории 88 муниципальных образований до 1 сентября 2025 года будет расселено около тысячи аварийных многоквартирных домов общей площадью 240 тыс. кв. м, в которых проживало более 15,5 тыс. человек. Для расселенцев планируется строительство 51 многоквартирного дома. Напомню, что ранее было принято решение именно возводить новые дома, а не покупать имеющееся жилье на рынке. Дело в том, что собственное строительство экономически более эффективно и позволяет оптимальней распорядиться выделенными на эти нужды средствами.

Кроме того, в регионе реализуется программа «Ликвидация аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области», по которой расселению подлежат дома, признанные аварийными с 2017 по 2019 год, и непригодный для проживания жилищный фонд, признанный таковым до 1 января 2019 года и не включенный в иные программы.

По результатам всех программ по переселению граждан из ветхого жилья в Ленобласти в 2019 году расселено 5,2 тыс. кв. м аварийного жилья, где проживали 345 человек, в 2020 году — 24,6 тыс. кв. м, где жили 1577 человек. В 2021 году предполагается расселение 20 тыс. кв. м аварийного жилья, где живет 1,1 тыс. человек. На 1 июня 2021 года расселено 6,5 тыс. кв. м и 690 человек, что составляет 32% от плана.

— **В регионе приняты нормативы, ограничивающие высоту строящегося жилья двенадцатью этажами. Чем обусловлены такие меры? Возможны ли исключения из общего правила?**

— Ленобласть последовательно регулирует отношения в сфере градостроительства и идет по пути создания комфортной среды и понижения этажности. Основные этапы таковы. В 2012 году были приняты Региональные нормативы градостроительного проектирования, установившие

единые стандарты для всех территорий. В 2015 году произошло перераспределение полномочий: муниципалитеты перестали выдавать разрешения на строительство многоквартирных домов, было введено обязательное согласование документов территориального планирования в Комитете градостроительной политики. В 2018 году было введено ограничение этажности в перспективных проектах до девяти этажей в селах, до двенадцати — в городских поселениях. Речь шла о тех проектах, где еще не начата стройка. Летом 2018 года вышло поручение губернатора не выдавать разрешения на строительство для тех проектов, которые противоречат РНГП. Наконец весной 2021 года этот процесс был завершен: был принят нормативный акт, отменяющий проекты планировок свыше нормативов. Исключение предоставляется для компаний-доноров, которые завершают долго-строй.

— **Кстати, о долгостроях. Что уже сделано в этом году? И с какими итогами по этой теме регион рассчитывает завершить год?**

— С 2018 года без использования средств бюджета и механизмов Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства введены в эксплуатацию 66 проблемных многоквартирных домов на 14,4 тыс. квартир. В этом году — уже 1,3 тыс. квартир.

Также мы активно сотрудничаем с Фондом защиты прав дольщиков. Наблюдательный Совет этого Фонда принял решение в отношении 81 дома. 56 домов будет достроено, дольщики 25 объектов получают денежную компенсацию. В этом году только совместными усилиями региона и фонда будет введено шесть домов. Кроме того, до конца года планируется ввести не менее десяти проблемных домов в рамках других механизмов достройки. У нас также на разных стадиях готовности находятся соглашения инвесторов с Правительством Ленобласти еще по восемнадцати объектам.

— **Помимо строительства, вы курируете также сферу ЖКХ. Известно, что регион активно участвует в Годах воды и соответствующих программах. Что делается в этой сфере?**

— Да, губернатор Ленобласти Александр Дрозденко объявил 2021 год в регионе Годом чистой воды. Главная задача — надежное обеспечение жителей качественным водоснабжением и водоотведением. Этот год является стартовым для многих важных проектов.

По федеральной программе «Чистая вода» нацпроекта «Жилье и городская среда» мы проектируем и строим системы водоснабжения в Ленобласти. Объекты определены на основе анализов,

## Жители Ленобласти — люди активные и неравнодушные, они с интересом приняли участие в онлайн-голосовании по объектам благоустройства на 2022 год

проведенных Роспотребнадзором. Программа рассчитана до 2024 года, бюджет — 3,5 млрд рублей. Первые работы уже завершены: в Торошковичах Лужского района появился новый водопровод протяженностью почти 10 км, в Раздолье Приозерского района построены резервуары чистой воды, станция водоочистки, магистральные сети — 30 июня они введены в эксплуатацию.

Сейчас ведется строительство двух магистральных водоводов в Тосненском районе: в Ульяновке и Никольском. Там же строятся новые резервуары чистой воды — работы завершим в этом году. Заключаются проектирование водоочистных сооружений Выборга, Волхова, Лодейного Поля, поселков Паша и Колчаново. Решаем многолетний вопрос с ВОС в Кингисеппе — предстоит разработать проект их масштабной реконструкции.

Кроме того, в Ленобласти работают региональные программы «Чистая вода» и «Обеспечение устойчивого развития объектов коммунальной инфраструктуры». Средства областного бюджета выделяются на проектирование, реконструкцию, строительство, капремонт сетей и сооружений.

Для небольших поселений в Ленобласти по этой программе воплощают свое решение — быстрое и эффективное. Это модульные станции очистки питьевой воды и стоков. Каждая такая станция может эффективно очищать воду либо стоки для 5 тыс. человек. Она изготавливается на заводе, под параметры воды из конкретных скважин или водоемов, а на месте достаточно установить ее и подключить к сетям. Получается раз в пять быстрее, чем со стационарными очистными сооружениями. Работа полностью автоматизирована, вода на выходе соответствует нормам СанПиН. В регионе уже работают 30 новых модульных станций очистки питьевой воды — они установлены в Лужском, Волховском, Сланцевском, Выборгском и других районах. Завершается монтаж четырех канализационных модулей. В ближайшие годы планируется установить 108 станций для очистки питьевой воды и 31 — для очистки стоков.

В Год чистой воды мы вошли с единым водоканалом. Леноблводоканал работает уже в четырнадцати районах региона. Вместо десятков небольших предприятий создан единый центр, где сконцентрированы специалисты, техника, воплощается четкая стратегия по развитию систем водоснабжения и водоотведения. С приходом предприятия идет развитие инфраструктуры, работает круглосуточная диспетчерская служба, вся необходимая спецтехника, при устранении аварий подвозят питьевую воду для жителей.

Еще одна особенность Года чистой воды — мы провели субботники на водоемах. Сотрудники всех комитетов и подведомственных предприятий Правительства Ленобласти, органы местного самоуправления и жители собрали тонны мусора с побережий сотни рек и озер. Кроме того, стартовал экологический проект «Чистые родники Ленинградской области». В 2021 году за счет гранта губер-

натора жители благоустроили территории у пятнадцати родников Ленинградской области. Первым стал родник в Сертолово.

**— Регион является одним из лидеров по созданию комфортной среды проживания. Как этого удалось добиться? Какие перспективы развития в этом направлении вы видите?**

— С 2017 года в Ленобласти благоустроено около 600 дворов и общественных пространств: парков и скверов, набережных и площадей, многофункциональных спортивных и детских площадок. С каждым годом повышаем темп и качество развития городской среды.

Например, в 2020 году благоустроено 78 общественных пространств во всех районах Ленинградской области. Во всероссийском конкурсе проектов для малых городов и исторических поселений выиграли сразу семь наших заявок — Новая Ладога, Волхов, Ивангород, Кириши, Сясьстрой, Сосновый Бор и Гатчина. Проекты начинаем воплощать в этом году при поддержке федерального Минстроя. В Выборге благодаря победе в конкурсе уже облагородили набережную и пляж Смоляного мыса, в Луге — Заречный парк. В этом году за победу будут бороться одиннадцать городов: Всеволожск, Мурино, Светогорск, Сосновый Бор, Подпорожье, Шлиссельбург, Тихвин, Луга, Коммунар, Пикалево, Лодейное Поле.

В регионе растет качество городской среды: Кудрово, Кингисепп, Никольское, Гатчина и Кировск по итогам 2020 года стали лидерами. Индекс качества городской среды в Ленобласти за год вырос на семь пунктов и составил 192 балла. Среднее значение в России — 177 баллов. Эксперты оценили сервисы и уровень доступности городской среды для маломобильных групп населения, озеленение, освещение и оформление городского пространства, точки притяжения.

Ленобласть заняла первое место в реестре лучших практик Минстроя России по благоустройству — 2020. В лидерах — двенадцать территорий, благоустроенных в прошлом году: центральные площади в Тосно, Ивангороде и Лебяжье, набережные в Луге, в парке «Оккервиль» в Кудрово и в Коммунаре в районе ФОК «Олимп», спортивная зона со скейт-парком в Новом Девяткино, спортивный парк в Тосно и Аэропарк со скейт-парком в Гатчине, общественная территория в Пикалево, дорожка вдоль Советского проспекта в Никольском, двор на Красносельском шоссе, 6, в поселке Новоселье. Проекты, включенные в реестр лучших практик Минстроя, берут на вооружение в других регионах России.

В этом году мы не сбавляем темпа. Уже ввели в строй первую пятерку объектов — 2021. В Дубровке Всеволожского района завершились работы в Невском парке и парке «Надежда» (2-й этап) — там установлен интерактивный фонтан, малые архитектурные формы, провели мощение дорожек. В деревне Большой Двор Бокситогорского района заработала долгожданная детская площадка. В Любани Тосненского района благоустроена территория вокруг местного Дома культуры. В Новом Девяткино завершились работы в Капральевом парке и в Охтинской долине — сделаны прогулочные зоны с малыми архитектурными формами. Всего в этом году благоустроим 77 общественных территорий.

Жители Ленобласти — люди активные и неравнодушные, они с интересом приняли участие в онлайн-голосовании по объектам благоустройства на 2022 год. Больше 107 тыс. человек в апреле-мае проголосовали за дизайн-проекты благоустройства городской среды. 27 проектов-победителей в городах с населением больше 10 тысяч жителей также планируется реализовать по программе «Формирование комфортной городской среды».

# IRON

ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

SINCE 1991

С ДНЕМ

СТРОИТЕЛЯ!



190068, Россия, Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 109/8  
+7 (812) 714-53-22 | @ iron\_spb  
info@ironcompany.ru | www.ironcompany.ru



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ»

# Александр Вахмистров: «Не могу представить себя вне стройки»

**Михаил Добрецов** / В канун профессионального праздника один из самых уважаемых представителей строительной отрасли Северной столицы, координатор Ассоциации «Национальное объединение строителей» по Санкт-Петербургу, президент СРО А «Объединение строителей СПб» поделился со «Строительным Еженедельником» своими мыслями об особенностях своей работы, о проблематике профильного образования, о любви и служении своему делу.

— Александр Иванович, в преддверии Дня строителя хотелось бы поговорить о том, что означает для профессионалов отрасли само понятие «строительство». Это ведь очень богатый по смыслу термин, не всегда связанный непосредственно с возведением зданий. Что для вас лично означает это слово?

— Первое, что необходимо выделить, — созидательный характер труда строителя. Об этом часто говорят, но и на самом деле это очень важный аспект нашей работы, во многом отражающий жизненную позицию людей, отдавших жизнь этой профессии. Я не воспринимаю строительство как технологический процесс, несмотря на то, что он состоит в том числе из заливки бетона, укладки кирпича, оштукатуривания и прочего. Строительство — это даже не сумма этих процессов, а созидание, рождение чего-то нового.



**Когда ты любишь свое дело, ты начинаешь ему служить. А служение — это высшая форма труда, искреннее стремление нести пользу, делать все как можно лучше**

Второй очень важный, на мой взгляд, фактор: плоды труда строителя остаются на родной земле. Это одна из немногих отраслей, конечный продукт которой не предназначен для экспорта. В этом смысле очень характерен сам термин «недвижимость». Все здания и строения остаются там, где построены, и используются теми, кто живет в этом месте.

Третий момент — долговечность результатов работы строителя. Преимущественно все они рассчитаны на многолетнее — иногда на протяжении веков — использование. Таким образом, «прочность» и «качество» — ключевые для строителя понятия. Даже через многие годы он имеет возможность видеть результат своего труда, оценить, насколько то или иное построенное им здание вписалось в конкретное место и долго ли прослужит людям. Для строителя его объект навсегда остается чем-то родным и близким. Во всяком случае, лично для меня это так.

Даже несмотря на то, что сейчас я гораздо реже бываю на стройке, в багажнике машины у меня всегда лежат резиновые сапоги: если надо — я готов зайти на стройплощадку. Я люблю пройти по объекту, увидеть своими глазами, как идет работы. И, вопреки витающей вокруг цементной пыли, каждый такой визит для меня — как глоток свежего воздуха.

Со стройкой связана вся моя жизнь, мои заботы и радости, мои успехи и неудачи. Я не могу представить себя вне стройки. Поэтому меня радует, что за последние годы престиж строительных профессий стал расти, что в профильные вузы сегодня большой конкурс,

а молодежь охотно осваивает в том числе и рабочие специальности. В отрасль приходит много талантливых, увлеченных молодых людей, а значит, у нее есть будущее.

— Что бы вам, исходя из вашего богатого опыта, хотелось сказать молодым представителям отрасли — не в смысле профессионального мастерства, а о жизненной позиции строителя?

— Главное, на мой взгляд, — любить свою профессию. Вообще в любом деле и, более того, в жизни в целом главное — любовь. Это касается и профессионального аспекта. Труд, который приносит радость, эмоциональную отдачу и удовольствие, придаст полноту всей жизни.

Когда ты любишь свое дело, ты начинаешь ему служить. А служение — это высшая форма труда, искреннее стремление нести пользу, сделать все как можно лучше, как

раньше говорили, «не за страх, а за совесть». Может быть, именно поэтому слово «служить» сохранилось сейчас в употреблении применительно лишь к военным, священникам и театральным актерам.

— Какие события или результаты вашей деятельности являются предметом вашей личной профессиональной гордости?

— С одной стороны, не могу сказать о каком-то объекте «без меня его бы не было». А с другой, как я уже говорил, каждый объект, на котором я работал, оставил о себе память. И, когда видишь его, всегда ощущаешь тепло. Например, когда-то я участвовал в строительстве первого в нашем городе крупного производственного объекта, принадлежавшего зарубежному собственнику, — лифтового завода известного концерна OTIS. Сегодня таким уже никого не удивишь: в Санкт-Петербурге работают предприятия иностранных брендов автомобильного кластера, фармацевтического, пищевой промышленности. А тогда это было событие: мы осваивали новые технологии, получали знания об устройстве современных промышленных зданий: все было в новинку.

Ну и, конечно, много нового я узнал и понял в самый, пожалуй, напряженный и плодотворный период своей деятельности, когда занимал пост вице-губернатора в городском правительстве Валентины Матвиенко. Тогда мы только осваивались с рыночными механизмами в сфере строительства, и приходилось искать новые

формы работы. Это коснулось очень многих направлений: первый в новых условиях Генплан Санкт-Петербурга, земельные аукционы, программа санации хрущевок и многое другое. Конечно, бывало, мы ошибались, но в целом нащупывали верные пути. Многие из идей, появившихся в те годы, продолжают работать и сейчас. Как иллюстрацию приведу только две цифры. В 1996 году, когда я только начал работу в городской администрации, годовой объем ввода жилья в Петербурге составлял всего 700 тыс. кв. м, а в 2010-м, когда я уходил с госслужбы, — 2,65 млн кв. м. А значит, то, что мы делали, тот тренд на развитие, который был нами тогда задан, пошел на пользу и городу, и отрасли в целом.

— Вы работали со многими известными людьми. Общение с кем из них показалось вам наиболее интересным?

— Действительно, по долгу службы мне доводилось общаться со многими известными людьми, включая президентов, глав правительств страны, министров и губернаторов. Были выдающиеся современные архитекторы, замечательные ученые, крупные бизнесмены и яркие общественники — но я бы не хотел сейчас заниматься перечислениями. Очень интересных людей было много, и не хочется никого упустить.

Но все же одного человека выделю — первый президент Татарстана, а ныне государственный советник этой страны Минтимер Шаймиев. Петербург активно помогал региону в подготовке к празднованию 1000-летия Казани, включая и строительство метро. В тот период мы неоднократно встречались и общались. Этот крупный политический деятель произвел на меня неизгладимое впечатление своей целеустремленностью, здравомыслием, терпением и какой-то глубокой человеческой мудростью. На мой взгляд, то, что Татарстан является одним из наиболее динамично развивающихся регионов, заслуга главным образом именно Минтимера Шаймиева и его команды — ведь и нынешний вице-премьер Марат Хуснуллин, и глава Минстроя России Ирек Файзуллин — это яркие члены команды Минтимера Шаймиева.

— Вы активно участвуете в жизни отрасли. Если говорить стратегически, какие сегодняшние процессы в строительстве наиболее важными, определяющими ситуацию на перспективу?

— Российская строительная отрасль, без преувеличения, прошла за последние десятилетия длинный и сложный путь. Если вспомнить 1990-е годы, не хватало очень многого — современных качественных материалов, инновационной техники и технологий, другого. Сегодня проблемы эти ушли в прошлое: в России появились

собственные высокотехнологичные производства, выпускающие практически все виды строительных материалов. Импортруется только что-то редкое — натуральный камень, плитка ручной работы и подобное, ориентированное больше на объекты элитного жилья. То же касается и технологий производства работ, и современной специализированной строительной техники.

В целом у нас очень неплохой уровень профильного образования. Хотя, безусловно, существующая сегодня Болонская система для подготовки инженеров и технических специалистов, на мой взгляд, недостаточно эффективна. Надеюсь, что когда-нибудь, со временем, вернется старая, проверенная практикой схема строительного образования.

В то же время под влиянием требований федерального центра и особенностей современного спроса застройщики переходят от строительства квадратных метров как таковых к созданию комфортной для проживания среды.

Все это очень важные изменения, дающие основу для дальнейшего поступательного развития отрасли и обеспечивающие ее конкурентоспособность, в том числе и на международном уровне.

Из направлений, по которым нам еще необходимо серьезно поработать, я бы выделил два. Первое — это цифровизация, максимально широкое внедрение информационных технологий. Второе, это, как говорят, печально известные «СНиПы-хрипы». На мой взгляд, нам остро необходима гармонизация наших стандартов с европейскими. Это достаточно эффективный механизм, который, с одной стороны, позволяет быстро внедрять инновационные разработки, а с другой — отличается достаточной гибкостью, позволяя менять нормативы в зависимости от традиций и климатических условий разных стран. Отмечу, что по обоим направлениям сейчас идет огромная работа, инициированная в том числе и федеральным центром. Так что есть все перспективы, чтобы и в этих вопросах перейти из дня вчерашнего в день завтрашний.

— Что бы вы хотели пожелать коллегам в день профессионального праздника?

— И прошлый, и этот год оказались сложными с точки зрения эпидемиологической обстановки. Но они же показали, что,

несмотря ни на что, стройка не просто выживает, но и является драйвером экономики. Я уже не говорю о тех подвигах, которые совершили строители, создавая ускоренными темпами новые медицинские объекты. В этот день я хотел бы пожелать всем крепкого здоровья (сегодня это особенно актуально), семейного благополучия, интересных крупных объектов, новых контрактов и вообще всяческих успехов в нашем деле! Помните, пока город строится — он живет!

**Главное — любить свою профессию. Вообще, в жизни главное — любовь**



# Лифты ЩЛЗ: движение вверх

**Вера Чухнова** / Щербинский лифтостроительный завод (ЩЛЗ) устойчиво занимает положение лидера в своем сегменте рынка. Это подтверждается не только ростом объемов производства и расширением географии поставок, но и использованием современных инновационных технологий и предложением высокого уровня клиентского сервиса. ➔

## Больше, шире, лучше

Год от года ЩЛЗ продолжает динамично увеличивать объемы производства. Причем пока предприятие не вышло на загрузку всех мощностей и планирует и далее наращивать масштабы изготовления техники.

Показательна при этом и широчайшая география поставок, как говорится, «от Москвы до самых до окраин». За первую половину этого года ЩЛЗ осуществил отгрузку своей продукции в 70 регионов России, работая при этом как с коммерческими покупателями, так и с фондами капитального ремонта, реализующими программу замены устаревших лифтов на новое, современное оборудование. Основные поставки осуществлялись в Москву, Подмосковье, Волгоградскую, Свердловскую, Челябинскую, Рязанскую, Ленинградскую области, Башкортостан, Татарстан, Красноярский край и др.

Активное участие в тендерах позволяет говорить о планах дальнейшего увеличения производства и объемов продаж. За первое полугодие заключены контракты на поставку 3,2 тыс. лифтов по программам капремонта и более 2,1 тыс. лифтов для домов по реновации и крупных городских жилых комплексов.

С середины прошлого года застройщики, следуя рекомендации по применению инженерных решений в жилых домах программы реновации Москвы, стали использовать в лифтах безредукторные лебедки, благодаря чему при движении подъемника достигается минимальный уровень шума и вибраций. По словам **генерального директора ЩЛЗ Антона Артемьева**, все большее количество лифтов без машинного

отделения. «Это позволит застройщику сэкономить на строительстве технического этажа для обслуживания лифтовых механизмов. Сами кабины выполнены из сатинированной нержавеющей стали с покрытием пола из износостойкого рифленого алюминия. Внутри устанавливаются широкие зеркала в половину высоты со встроенным информационным дисплеем», — говорит он, уточняя, что все лифты оснащены антивандальными видеоканерами, подключаемыми к городской системе видеонаблюдения единого центра хранения и обработки данных.

## В зоне особой ответственности

ЩЛЗ сыграл важнейшую роль в решении актуальнейшей современной задачи по обеспечению медицинских учреждений страны специальными больничными лифтами. За прошлый год на такие объекты в шестнадцати регионах России было поставлено более 140 единиц оборудования. Часть из них была смонтирована в быстровозводимых инфекционных госпиталях Главного военно-строительного управления по специальным объектам. В частности, больничные лифты были поставлены в Новосибирск, Улан-Удэ, Оренбург, Воронеж, Уфу, Грозный, Казань и многие другие города.

По словам Антона Артемьева, изготовление этой техники стоит в приоритете по срокам. «Мы особое внимание уделяем ситуации с пандемией в мире и в особенности медицинским объектам нашей страны, где проходит стационарное лечение пациентов с COVID-19. Как показала практика, мы готовы производить больничное лифтовое оборудование в очень короткие сроки. С момента подписания контракта до отгрузки

лифтов для быстровозводимых инфекционных госпиталей в отдел логистики проходит не более четырех дней», — отмечает он.

В этом году эта работа активно продолжается. По заказу Минздрава Московской области ЩЛЗ в приоритетном порядке произведет 50 лифтов на замену устаревшему оборудованию в двадцати медицинских учреждениях



региона. Туда будут поставлены лифты трех типов: больничные, грузовые и пассажирские с большими габаритами кабины, проходными телескопическими дверьми и функцией приоритетного вызова для медицинского персонала. Оборудование предназначено для медучреждений Красногорска, Клина, Королева, Балашихи, Мытищ и других городов Подмосковья.

## Не только техника

Современное предприятие это не только производство — это еще и сервисная поддержка клиентов. И в этом смысле ЩЛЗ идет в ногу со временем. Компания реализует программу повышения клиентоориентированности. Теперь завод не ограничивается только помощью в установке оборудования: во всех регионах имеются собственные аккредитованные монтажные организации.

Сейчас в личном кабинете заказчика на сайте ЩЛЗ появилась новая важная опция — «Поддержка». Ранее контрагент мог только отслеживать статус заказа: от производства до даты доставки, которую можно настроить самостоятельно. Теперь можно обратиться в службу поддержки в режиме онлайн и уточнить все интересующие клиента вопросы, получить актуальную информацию, решить любые возникающие проблемы.

Клиентская служба ЩЛЗ будет совершенствоваться. В ближайшее время будет запущена диджитал-экосистема в личном кабинете, где можно будет воспользоваться всеми услугами завода: проверить статус заказа, заказать запчасти, отследить доставку, обратиться по гарантии, найти ответы на вопросы и даже прочесть актуальные новости.

«Наше предприятие делает все, чтобы нашим заказчикам было комфортно с нами работать. И сегодня, в канун Дня строителя, мы желаем всем нашим нынешним и будущим партнерам крепкого здоровья, успешного развития и новых крупномасштабных и интересных проектов, а высококачественное современное лифтовое оборудование для них мы сделаем, в этом они могут не сомневаться!» — подчеркивает **Антон Артемьев**.

ФОТО К СТАТЬЕ: ПРЕСС-СЛУЖБА ЩЛЗ



Щербинский лифтостроительный завод

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

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

**БЕЗОПАСНОСТЬ НАДЕЖНОСТЬ КОМФОРТ**

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

8 800-350-30-50

lift@shlz.ru

shlz.ru



# День строителя: вчера, сегодня, завтра

**Елена Зубова** / Каждый год во второе воскресенье августа вся Россия, а прежде — СССР, отмечает День строителя. В этом году он пройдет в 65-й раз. За несколько десятилетий изменился строительный комплекс, изменился и праздник.

День строителя отмечается во второе воскресенье августа. Учрежден праздник Указом Президиума Верховного Совета СССР «Об установлении ежегодного праздника "Дня строителя"» в сентябре 1955 года, а в 1956 году он отмечался в первый раз.

Если верить СМИ, светлая мысль учредить День строителя принадлежит Никите Хрущеву, который восхитился масштабами работы на строительстве Жигулевской ГЭС.

Но в Ленинграде жила другая версия. После войны в городе было разрушено более 3 тыс. зданий, около 7 тыс. — повреждено. Полуразрушенный Ленинград требовал восстановления. Поэтому профессия строителя была в почете. И такая ситуация наблюдалась во многих регионах страны.

## Дань традициям

Известно, что трудящимся в СССР давали квартиры к Первомайским праздникам, а для ввода жилых домов и прочих объектов традиционно существовали две даты — Новый год и День строителя.

*«Каждый год мы, строители, отмечали День строителя новыми рекордами, новыми знаковыми объектами, новыми миллионами квадратных метров жилья. Так было и в ударный год Олимпиады — 1980-й. Когда, помимо планового строительства жилья, социальных, культурных*

*и спортивных объектов, мы сдавали еще 78 олимпийских объектов. Задача строителей — выполнение государственных градостроительных задач, поставленных перед ними руководством страны и города», — рассказывает Владимир Ресин, член Комитета по транспорту и строительству Госдумы.*

Но в эксплуатацию в разные годы вводились разные объекты. Например, в 1960-х началось строительство домов первых массовых серий — пятиэтажных хрущевок. Их строили быстро и без затей, всего введено около сотни кварталов. А в 1963 году в Ленинграде было построено более 2 млн кв. м жилья. В конце 1960-х стали появляться панельные дома в девять и двенадцать этажей. Затем хрущевки сменились «кораблями».

Это было время, когда создавались домо-строительные комбинаты и тресты. В 1980-х

на стройплощадках появлялись комплексные бригады, работающие по методу Николая Травкина, а строили так много, что комплектация шла с колес.

*«Это было время поисков решений, время творчества. И праздник День строителя отмечался в очень теплой атмосфере», — вспоминает Лев Каплан, вице-президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «СоюзПетроСтрой».*

Праздники до 1980-х годов проводились в Доме строителя, который располагался на бульваре Профсоюзов (ныне Конногвардейский).

Переход на рыночные отношения в конце 1980-х — начале 1990-х ознаменовался массовой приватизацией строительных организаций. Началось разукрупнение строительных трестов, создание самостоятельных АО на базе СУ. Строительный комплекс



**После войны в Ленинграде было разрушено более 3 тыс. зданий, около 7 тыс. — повреждено. Полуразрушенный город требовал восстановления. Поэтому профессия строителя была в почете. И такая ситуация наблюдалась во многих регионах страны**



## Уважаемые коллеги!

В преддверии нашего праздника — Дня строителя — я поздравляю всех, кто работает в нашей отрасли, всех, кто каждый день меняет мир вокруг к лучшему, создает новое, преобразует облик наших городов!

Результаты труда строителей окружают каждого человека с самого его рождения. Будь то квартира или загородный дом, детский сад, школа или вуз, кабинет в офисном центре или заводские цеха, стены театра или трибуны стадиона, своды храма.

Без профессиональных строителей просто невозможно представить сегодня современную человеческую жизнь.

Вместе с тем строительство — это одна из ключевых, системообразующих отраслей российской экономики, важность которой трудно преувеличить. С каждым рублем, вложенным в строительство, еще до семи рублей приходит в смежные отрасли. Тем самым мы закладываем надежную основу будущего нашей страны. Ведь мы строим не только новые жилые дома, но и социальные объекты, дороги, предприятия, мы создаем тысячи новых рабочих мест и формируем комфортную среду для жизни и дальнейшего развития.

От всей души поздравляю вас, коллеги, с нашим профессиональным праздником и желаю вам новых высот и свершений, амбициозных планов и масштабных проектов, сил и, конечно, достижения всех поставленных перед собой целей!

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

получил серьезную встряску. На это время приходится странные проекты жилой застройки, а также незавершенные, уплотнение, захват резервных территорий. Но в это же время стали создаваться НКО, которые помогли строителям держаться вместе.

С начала нового века изменился подход к жилой застройке — стали осваиваться новые территории, строиться не отдельные дома, а целые комплексы.

Но в каком бы состоянии ни находился строительный комплекс, каждый год в августе День строителя отмечался.

«Чаще вспоминается не сам профессиональный праздник, а лейтмотив года, в который он проходил. Год, когда началась программа сноса пятиэтажек первого периода ответственного домостроения; год, когда закончили строительство храма Христа Спасителя; год, когда завершили реставрацию и реконструкцию Большого театра; год, когда началась масштабная Программа реновации и так далее», — рассуждает **Владимир Ресин**.

В Петербурге — свои знаковые проекты и Дни строителя. Один из самых значимых пришелся на 2011 год, когда праздник был объявлен в России федеральным, а местом празднования выбран Петербург, где в его канун состоялся торжественный запуск Кольцевой автодороги А118 и Западного скоростного диаметра с участием высоких гостей из Москвы.

Были и другие заметные и важные для города проекты — Вторая сцена Мариинского театра, многострадальный стадион на Крестовском острове (2018 год), спорный «Лакта центр» (2019 год), застройка намывных территорий (стартовала в 2000 году), реконструкция построек на острове Новая Голландия (первые объекты открыты в 2020 году).

### До наших дней

Многие традиции, заложенные в праздники первых лет, остались до сей поры. Например, награждение лучших строителей, открытие новых объектов, торжественные отчеты, концерты, застолья наконец.

## “Если верить СМИ, светлая мысль учредить День строителя принадлежит Никите Хрущеву, который восхитился масштабами работы на строительстве Жигулевской ГЭС

Но форматы меняются. «Сейчас праздники проходят не так, как раньше, — помпезно, в Ледовом дворце, с заказными концертами. Исчезла душевность, присущая отмечаниям с участием руководителей организаций, с самостоятельными концертами. Заметим, сейчас праздновать День строителя приходят не руководители компаний. Это шумные мероприятия, которые не задевают существа дела», — сетует **Лев Каплан**.

Как отметил один из опрошенных на условиях анонимности, «не могу вспомнить ничего запоминающегося, все слилось в одну фразу: речь-наградили-выпили-спели-выпили-выпили-выпили-не помню».

В течение шестнадцати лет организатором Дня строителя в Санкт-Петербурге выступает Союз строительных объединений и организаций. Рабочая группа старается придумать что-нибудь интересное. Уже традиционными стали конкурсы детских рисунков, спартакиады, даже выстрел из пушки Петропавловской крепости. Несколько лет проводится музыкальный конкурс «Нам песня строить и жить помогает». А в 2018 году группа строителей совершила восхождение на гору Казбек, где водрузила флаг Дня строителя.

В 2021 году в Санкт-Петербурге намечался большой праздник, однако пандемия внесла свои коррективы: часть мероприятий состоится, но праздничный концерт перенесен.

Как сообщает ССОО, Союз и Группа «Эталон» уже вручили призы победителям конкурса рисунков «Мои родители — строители!». Холдинг Setl Group и ССОО провели гала-концерт — финал четвертого сезона конкурса «Нам песня строить и жить помогает». При поддержке Группы ЛСР состоялся спортивный праздник — финал 18-го сезона спартакиады строителей «За труд и долголетие».

«Мы не можем подвергать риску здоровье строителей, поэтому концерт перенесен на декабрь, он пройдет также в КСК "СИБУР АРЕНА". Надеемся, это решение найдет понимание в профессиональном сообществе. Особо отмечу, что все обязательства, которые Союз имеет перед партнерами праздничного концерта, непременно будут выполнены», — прокомментировал **вице-президент РСС в СЗФО, исполнительный директор ССОО Олег Бритов**.

### Резюме

«Самое главное: всегда есть какое-то большое дело, какой-то знаковый проект или программа, которая отмечает очередную строительную веку. Праздник объединяет людей самых разных специальностей, имеющих отношение к нашей профессиональной сфере. Без преувеличения можно сказать, что именно от строителей зависит успех любых государственных преобразований и инициатив. Проработав на стройках столицы больше полувек, я не раз видел, как строительство словно мощный локомотив вытягивало за собой другие отрасли промышленности», — говорит **Владимир Ресин**.

Как заметил Лев Каплан, строительство в Ленинграде/Петербурге процветало, когда городом руководили строители — Александр Сизов, Владимир Яковлев.

Уже в течение многих лет программной фразой петербургского строительного комплекса считается фраза, которую часто повторял **Александр Вахмистров**, будучи вице-губернатором: «Если город строится — значит, город живет». И, значит, празднику быть!

## «Строительный еженедельник» постарался узнать у заметных личностей строительного комплекса, какой именно День строителя запомнился им и почему.

**Александр Орт, президент Группы компаний ННЭ:**



— В 2008 году, в год 60-летнего юбилея, я отдыхал на Гавайях, мне позвонила Валентина Ивановна Матвиенко (на тот момент губернатор Петербурга. — Ред.) практически ночью и отчитала меня за безобразия на каком-то объекте, да так, что мне казалось, будто я ее слышу без телефона. Но потом поздравила с Днем строителя.

**Михаил Москвин, заместитель губернатора Ленинградской области:**



— У меня каждый день — День строителя. В Ленинградской области мы обычно отмечаем этот праздник на свежем воздухе: комитеты, муниципальные власти, экспертиза, застройщики. Всегда

есть одна группа людей — человек 5–7, — которая держится кучно, всегда особняком. Эти пожилые люди — строители на пенсии. Это ветераны отрасли, которых никогда не забывает приглашать Союз строительных организаций. Я всегда подхожу к ним, жму руки, разговариваю, слушаю их истории, благодарю. Именно про них говорят: вот раньше умели строить! Они построили то, где мы сейчас живем, чем мы пользуемся, по чему мы сейчас ездим. Поэтому каждый День строителя я испытываю особенную благодарность именно к ним.

## БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

www.bspb.ru

Instagram: @bank\_spb  
Facebook: bspb  
Twitter: @bank\_spb

### Банк «Санкт-Петербург» поздравляет с профессиональным праздником всех работников строительной отрасли!

День строителя — праздник всех, кто связан с возведением жилых районов, офисных зданий, мостов, дорог и инфраструктуры нашего быстро растущего города. Сложно переоценить вашу роль в развитии государства, бизнеса, коммуникаций и росте уровня качества жизни горожан. Желаем вам устойчивости на волнах стремительных изменений бизнеса, покорения новых горизонтов и реализации намеченных планов. Банк «Санкт-Петербург» всегда готов оказать вам помощь и поддержку.



**Владимир Ресин,**  
член Комитета по транспорту и строительству Госдумы:



— Сложно выделить какой-то конкретный День строителя, на моей памяти их было 65. Мне было двадцать лет, я был студентом Московского горного института имени И. В. Сталина. И собирался быть горняком. Я даже не мог предположить, что через какие-то шесть лет судьба сделает крутой вираж: из инженера-экономиста, горного мастера я стану строителем.

В 2010 году, помню, в Государственном Кремлевском дворце был большой праздник — чествование строителей и концерт. Я тогда поднимался на сцену вместе с Юрием Михайловичем Лужковым. В зале собрались почти 5 тыс. строителей из Москвы и регионов. Концерт так организовали, чтобы строители всей России могли показать свои главные достижения, важные и любимые проекты. А в конце исполнили «Гимн строителей России». Очень теплый получился вечер, трогательный. Такие события надолго заряжают энергией и энтузиазмом.

А в 2018 году Москва отметила 30-летие современного строительного комплекса столицы. Это был знаковый и грандиозный праздник. Мэр Москвы Сергей Семенович Собянин и тогда еще глава строительного комплекса Марат Шакирзянович Хуснуллин поздравляли строителей с очередными победами. В метростроении, в дорожном строительстве, в градостроительном преобразовании общественных пространств, в развернутой программе реновации, которая сегодня уже вышла за рамки столицы — ей предстоит победное шествие по другим городам нашей страны. Пока есть строители — Россия будет развиваться. Локомотив российского строительного комплекса снова набирает обороты, давая новый импульс развития экономике нашей страны. С праздником, дорогие коллеги!

**Виктор Басаргин,**  
руководитель Ространснадзора:



— День строителя 2011 года в Санкт-Петербурге запомнился тем, что впервые собрали весь российский актив строителей в одном месте за неделю до официальной даты, чтобы окунуться в атмосферу праздника.

12 августа 2011 года состоялось открытие Комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений, приуроченное ко Дню строителя.

В открытии принял участие Владимир Путин, на тот момент являвшийся Премьер-министром Российской Федерации.

Собрались фотографироваться, я сказал: «Давайте сделаем фотографию на память, чтобы помнить, с чего все начиналось». Владимир Владимирович улыбнулся и говорит: «С чего все начиналось, знаю только я».

**Лев Каплан,**  
вице-президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «СоюзПетроСтрой», д. э. н., профессор, заслуженный экономист РФ:



— Наибольшее впечатление оставил День строителя 1961 года, потому что начальник Главленинградстроя, Александр Александрович Сизов, принародно выразил мне благодарность за утверждение в Москве положения о домостроительных комбинатах. Надо было в Госплане согласовать снижение плана по выпуску сборного железобетона, так как заводы ЖБИ стали подсобным производством ДСК; согласовать новые показатели производительности труда на ЖБИ для всего Главленинградстроя. Мне это удалось.

Сизов сказал, что «особенно благодарен Льву Моисеевичу Каплану, который обосновал и пробил ДСК».

*«Новым проявлением заботы партии и Правительства о строителях является принятое 23 августа 1955 года Постановление ЦК КПСС и Совета министров Союза ССР "О мерах по дальнейшей индустриализации, улучшению качества и снижению стоимости строительства". Это постановление со всей полнотой и ясностью анализирует состояние строительства, определяет дальнейшие пути широкой индустриализации строительного дела».*  
«Строительная газета», 7 сентября 1955 года

**Николай Линченко,**  
вице-губернатор Петербурга:



— Наверное, больше всего мне запомнился прошлый День строителя — 2020 года, когда ввиду пандемии мы были вынуждены изменить его формат: вместо традиционного праздничного концерта сделали и показали петербуржцам полноценный фильм о строителях, объектах, компаниях... В целом за этот год нам удалось очень многое сделать для сферы здравоохранения. Мы не верили, что за две недели сможем переоборудовать 23 стационара под ковид, но мы это сделали. Переоборудовали Ленэкспо под временный тысячный госпиталь по полному циклу за неделю. Установили рекорд — новый корпус Госпиталя ветеранов войн — шесть этажей, 20 тыс. кв. м, 400 коек построили в кратчайшие сроки, за 5,5 месяца. Поэтому День строителя 2020 года прошел под девизом «Успех отрасли — это командные заслуги!».

**Александр Вахмистров,**  
президент СРО А «Объединение строителей СПб»:



— Мои первые профессиональные праздники — Дни строителя — я начал отмечать еще в составе студенческих стройотрядов. В то время мы выезжали в Республику Коми. Обычно работали всю неделю, только в воскресенье по укороченному графику. Но День строителя всегда был настоящим выходным — весь целиком

свободным. В один год мы отправились собирать грибы для праздничного застолья. Нас было человек десять: рано утром мы взяли ведра и сели в грузовик, чтобы уже через две-три минуты оказаться в лесу. А грибов вокруг было невероятное количество. Не прошло и получаса, как мы не только наполнили самыми лучшими грибами свои ведра доверху, но и засыпали ими половину кузова машины.

В итоге профессиональный праздник мы отмечали с шикарным грибным меню: грибной похлебкой, грибным соусом, грибами жареными, вареными, тушеными и так далее. Конечно, мы нарушили сухой закон, а после необычного праздничного ужина были песни под гитару у ночного костра — без этого тогда не обходился ни один стройотряд. Таким, наполненным бесчисленным количеством грибов, и запомнился мне тот День строителя...

**Максим Шубарев,**  
председатель Совета директоров Холдинга Setl Group:



— Больше всего запоминаются праздники, где сами строители — звезды. У нас были мероприятия, где наши сотрудники и пели, и танцевали на сцене, играли в КВН и многое другое. Среди представителей нашей профессии, между прочим, очень много творчески одаренных людей. Поэтому, кстати, родилась идея конкурса «Нам песня строить и жить помогает», который уже стал визитной карточкой городского Дня строителя и в этом году проходил в четвертый раз.

# ЛЕНЭКСПЕРТПРОЕКТ

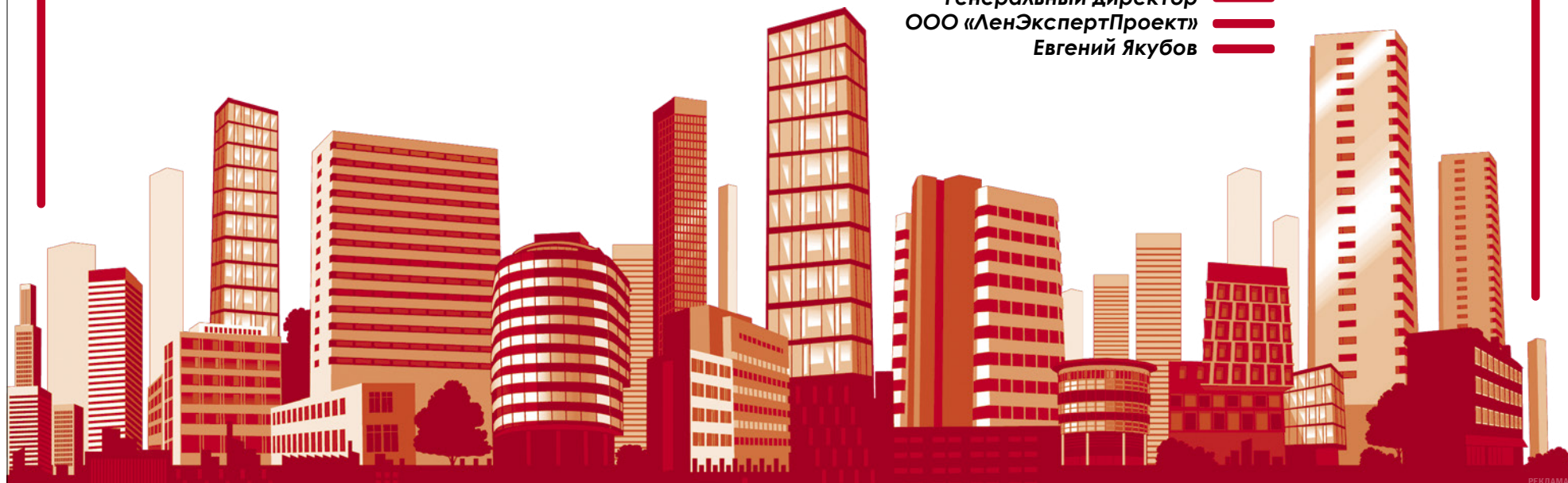
Уважаемые коллеги, партнеры, друзья!

От имени коллектива ООО «ЛенЭкспертПроект» позвольте поздравить всех вас с нашим общим профессиональным праздником — Днем строителя!

Невзирая ни на какие сложности, проблемы и обстоятельства, наша отрасль продолжает развиваться, совершенствоваться, осваивать современные технологии и прогрессивные методы. Строители своим нелегким и упорным трудом создают все, что нужно человеку для жизни — комфортное жилье, удобные рабочие места, социальную, инженерную и транспортную инфраструктуру. Невозможно представить себе мир, существующий без строителей, без нашей созидательной деятельности.

Желаю всем вам богатырского здоровья, семейного благополучия, надежных партнеров, интересных и крупномасштабных проектов и реализации самых амбициозных идей и планов! Вместе у нас все получится!

Генеральный директор  
ООО «ЛенЭкспертПроект»  
Евгений Якубов



# PAROC:

## энергоэффективность и инновации

**Александра Тен** / Задавать тренды на рынке — так же престижно, как и ответственно. PAROC, лидер на рынке строительной и технической изоляции в Скандинавии и Балтии, продолжает укреплять позиции в России, делаясь европейским опытом и задавая стандарты качества. Об этом рассказала Таисия Селедкова, директор по маркетингу и коммуникациям компании. ➔

— **Как вы оцениваете позиции PAROC на российском строительном рынке?**

— PAROC давно и успешно работает в профессиональном сегменте. У нас большой портфель продукции строительной изоляции, сильные позиции на фасадном рынке, а также в нишевых направлениях технической и судостроительной изоляции. Например, материалами PAROC оснащены ледокол «Арктика», самый большой атомный ледокол мира.

PAROC был и остается одним из трендсеттеров рынка изоляционных материалов. Мы оперативно реагируем на новые вызовы рынка, создаем новые решения и технологии, которые повышают эффективность строительства и улучшают жизнь людей.

— **Какие преимущества позволяют PAROC успешно конкурировать с другими производителями теплоизоляционных материалов? Как трансформируется стратегия компании в связи с меняющимися условиями российского строительного рынка?**

— Наше преимущество — это наши инновации. Многие разработки компании можно назвать инновационными. Так, PAROC первым вывел на российский рынок ламельную изоляцию, которая, как показывает опыт Скандинавии, эффективна при реконструкции фасадов зданий. По нашим оценкам, ламели могут стать одним из основных материалов при реновации жилищного фонда в России.

На базе ламелей мы разработали несколько решений, позволяющих строить быстро и качественно. Среди них система PAROC PREWIS, в основе которой лежит заводское изготовление фасадной стеновой панели с теплоизоляцией PAROC.

“**Для архитектурного облика новых объектов Северной столицы традиционно применение множества деталей и цветовых решений, и добиться качественного утепления с сохранением архитектурных форм позволяют продукты серии PAROC Linio**”

Подобная технология выгодна застройщикам: она существенно удешевляет стоимость нового строительства, сокращает его сроки, гарантирует разнообразие фасадных форм. К тому же заводская технология позволяет монтировать стеновые панели круглогодично.

Еще одно ламельное «ноу-хау» PAROC — это система PAROC GLIS, рекомендуемая для плоских кровель, железобетонных конструкций, штукатурных фасадов и паркингов. Ламели оптимальны и для утепления штукатурных фасадов, что особенно актуально для строительного рынка Санкт-Петербурга. Для архитектурного облика новых объектов Северной столицы традиционно применение множества деталей и цветовых решений, и добиться качественного утепления с сохранением архитектурных форм позволяют продукты серии PAROC Linio.

Ламельная изоляция незаменима и для реконструкции старого жилого фонда в рамках программ капремонта. Ее применение повышает энергоэффективность зданий и сокращает расходы на отопление. Такие проекты с использованием материалов PAROC уже реализованы в Вологодской и Калининградской областях. В Вологде частичное утепление домов со штукатурными фасадами нашими материалами привело к снижению расходов по отоплению на 18%.

— **Как вы оцениваете ситуацию на рынке строительных материалов в целом? Произошел ли спад из-за ситуации с пандемией или она не повлияла на ваш сегмент рынка?**

— Пандемия спровоцировала кризис во многих отраслях, однако строительный рынок по сравнению с другими сферами показал умеренное снижение. Спрос на теплоизоляцию есть во всех сегментах рынка — в жилищном, коммерческом и промышленном строительстве. Также остается высоким спрос на отделочные материалы. Как показывают отчеты крупнейших DIY-сетей, люди по-прежнему активно занимаются ремонтом существующего жилья или отделкой новой недвижимости. По статистике, россияне делают ремонт раз в пять лет при любом экономическом состоянии страны. Более половины россиян проживают в домах, построенных в 1971–1995 годах, свыше 25% в домах, введенных в эксплуатацию 40–50 лет назад. Таким образом, ремонт — это необходимость, поэтому спрос на строительные и отделочные материалы, теплоизоляцию в этом сегменте будет всегда.

— **В прошлом году был отмечен заметный рост объемов загородного строительства и рост объема продаж стройматериалов частным клиентам соответственно. Сохранялась ли тенденция в этом году?**



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА PAROC

“**Все больше объектов строятся с использованием теплоизоляции, а это значит, что качество строительства улучшается, поскольку теплоизоляционные продукты выполняют сразу несколько ключевых функций: обеспечивают высокую звукоизоляцию, гарантируют высокую пожаробезопасность и долговечность**”

— **Как распределяется спрос на продукцию PAROC между крупными заказчиками и частным сектором?**

— В пандемию действительно заметно вырос интерес к загородной недвижимости, и мы видим этот тренд на примере своих продаж. На сферу малоэтажного строительства приходится до 40% наших отгрузок.

Мы надеемся, что меры по стимулированию деревянного домостроения также поддержат интерес россиян к загородному строительству. Обсуждается федеральный проект «Развитие деревянного домостроения в РФ». Государство планирует субсидировать 5% от ставки кредитования для покупателей деревянного жилья. Эти меры в комплексе поддержат активность в сегменте частного строительства, что, в свою очередь, гарантирует спрос на теплоизоляционные материалы.

— **Ваша компания уделяет большое внимание реализации принципов устойчивого развития и, в частности, внедрению энергоэффективных технологий. Какие трудности вы видите в данной работе?**

— Энергоэффективные технологии, как любые инновации, внедряются не сразу. С одной стороны, чтобы подобные новшества стали массовыми или как минимум

обязательными, нужны соответствующие изменения законодательного и нормативного характера. Например, закон «Об энергосбережении» действует в России уже более десяти лет, однако по факту документ, который так и не заработал в полную силу, уже требует корректировки.

Тем не менее пусть постепенно и не так динамично, но тренд на применение энергоэффективных технологий усиливается. Все больше объектов строятся с использованием теплоизоляции, а это значит, что качество строительства улучшается, поскольку теплоизоляционные продукты выполняют сразу несколько ключевых функций: обеспечивают высокую звукоизоляцию, гарантируют высокую пожаробезопасность и долговечность.

Нужен комплексный подход. Энергоэффективность может и должна стать отдельным направлением не только для развития технологий и снижения себестоимости, но и стратегической целью по снижению негативного влияния на окружающую среду.

197374, Санкт-Петербург  
ул. Савушкина, д. 126 А  
Бизнес-центр  
«Атлантик Сити»,  
7-й этаж  
Офис Paroc  
Тел. +7 800 770 78 48  
www.paroc.ru

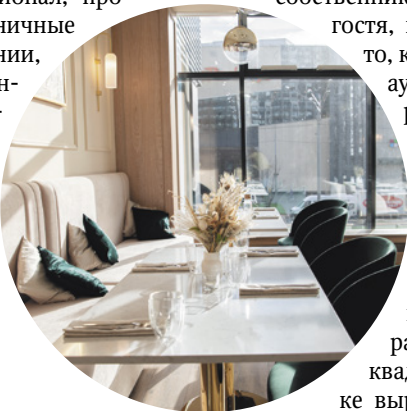


## Константин Сторожев: «УК — это визитная карточка апарт-отеля»

Апарт-отели — уже привычный для рынка недвижимости продукт, а управление такими объектами стало отдельным направлением бизнеса. В чем заключается специфика property management в приложении к апартаментам, сложно ли создать управляющую компанию и готов ли рынок принимать новых игроков — об этом мы поговорили с Константином Сторожевым, генеральным директором VALO Service — компании, управляющей крупнейшим проектом апартаментов Санкт-Петербурга. ➔

— Следом за появлением на рынке самого формата сервисных апартаментов появилась и задача управления такой недвижимостью. В чем специфика этой работы?

— Управление апартаментами — сложная задача. Команда УК должна обладать компетенциями в разных областях, так как взаимодействует и с девелопером, который возводит комплекс апартаментов, и с собственниками номеров в апарт-отеле, обеспечивая им доход от их активов, и с гостями, комфорт и благополучие которых становятся залогом коммерческого успеха объекта. Ну и, конечно, это функции по эксплуатации и техническому обслуживанию здания. До развития в России сегмента апартаментов компаний, сочетающих в себе подобный функционал, просто не было. Были гостиничные операторы, были компании, управляющие жилым фондом, и компании, управляющие коммерческими объектами (БЦ, ТРЦ и прочие). С возникновением апарт-отелей появилась потребность в УК нового формата.



“

**Будущее, конечно, за профессиональными управляющими компаниями**

Когда рынок апартаментов в Петербурге только начинал складываться, девелоперы, ставшие первопроходцами в этом сегменте, часто нанимали опытных менеджеров из гостиничной сферы для наладки процессов по заполняемости апарт-отеля и обслуживанию гостей, а для работы с дольщиками-инвесторами привлекали грамотных управленцев из сферы девелопмента, имеющих опыт работы с объектами со множеством собственников. В силу разной специфики деятельности иногда много времени занимала синхронизация команды, отладка алгоритмов работы. Создание собственной УК таким образом становилось еще одной статьей расходов для девелопера. Но все это имело смысл в ситуации, когда застройщик намеревался вывести на рынок по-настоящему доходный продукт. Тогда затраты и усилия были оправданы.

— Как со временем менялась ситуация в этом сегменте рынка управления недвижимостью?

— Как отдельное направление property management в приложении к апарт-комплексам появился в России не так давно, порядка десяти лет назад. За это время на рынке успели вырасти (и вырастить собственных специалистов) несколько профессиональных УК.

Если еще пять лет назад у девелоперов, вышедших на рынок апартаментов, особо не было выбора и приходилось создавать собственную УК, собирать ее как пазл по частям, комплектуя специалистами из

разных отраслей, то к 2021 году создание собственной управляющей компании уже перестало быть необходимостью, появился выбор, возможность нанять профессионалов и избежать дополнительных временных и финансовых затрат.

Сегодня меняется не только сегмент, но и игроки рынка: они растут, эволюционируют, наращивают компетенции и конкурентоспособность. Так, апарт-отели смело конкурируют за гостя с ведущими отелями, предлагая качественный сервис, более гибкие условия размещения, и все это по более привлекательному прайсу.

Сейчас уже сложно представить проект инвестиционного апарт-отеля без управляющей компании. По сути, УК — это лицо и визитная карточка апарт-отеля. Она отвечает за то, какой доход будет получать собственник, за уровень комфорта гостя, ну, и в какой-то мере за то, как быстро случится «солд аут» на объекте, как будет расти стоимость «квадрата». Например, в нашем проекте, комплексе апарт-отелей VALO, третья очередь вышла в продажу незадолго до того, как открылся отель в первой. За полтора года работы отеля стоимость квадратного метра в стройке выросла на 98%! При этом удорожание квадратного метра во 2-й очереди, которая продавалась, пока гостиница еще не была открыта, было в несколько раз меньше.

— То есть работа УК напрямую влияет на продажи?

— Профессионализм УК имеет ключевое значение для успешной реализации апарт-комплекса. Каким бы качественным ни был девелопмент, без грамотного управления это просто квадратные метры. Участие УК начинается не с момента перерезания красной ленточки на крыльце отеля и даже не со старта продаж, а на самых ранних этапах проектирования здания. Для того чтобы апарт-отель был успешен, отвечал международным стандартам и мог претендовать на «звезды» — здание должно быть качественно спроектировано и предусматривать необходимые сервисные помещения, выделенные площади под инфраструктуру (ресторан, фитнес-зал, бассейн, конференц-холл и т. п.).

— Как обстоят дела на рынке управления сейчас и чего можно ждать в будущем?

— Рынок управляющих компаний развивается качественно: например, игроки рынка все чаще разрабатывают собственное программное обеспечение для управления номерным фондом, приложения



**10 тыс.**  
юнитов — номерной фонд апарт-отеля Петербурга

для собственников, в которых они могут в режиме реального времени отслеживать, как работает их актив.

Происходят коллаборации с международными операторами, а это значит, что апарт-отели, возводимые в Петербурге, соответствуют высоким мировым стандартам — и все это обеспечивает УК.

Рынок апартаментов растет: номерной фонд сервисных апартаментов в Петербурге приближается к 10 тыс. юнитов. В ближайшие два года, согласно заявленным планам девелоперов, этот объем может вырасти в два раза. Это значит, что на рынке обострится конкуренция за покупателя, решающее значение будет иметь узнаваемость бренда апарт-отеля, наличие успешных кейсов по реализации инвестиционных проектов у застройщика. Но главное — возрастет значение УК, отвечающей за загрузку апартаментов.

— На ваш взгляд, что целесообразнее для девелопера в 2021 году: создавать свою УК или привлекать внешнего оператора?

— Сегодня создание собственной УК для девелопера оправданно, только когда в планах есть серийное строительство апарт-отелей. Если это «пробный шар», то имеет смысл привлечь опытных участников рынка — как минимум для консультации по проекту, как максимум — на весь цикл реализации проекта.

Это позволит избежать ошибок новичка, сэкономить деньги и быстрее закрыть продажи.

К тому же только профи смогут обеспечить высокую загрузку, а значит, достойный доход для инвесторов. Например, загрузка нашего комплекса в 2020 году составила 85%, и все это благодаря тому, что УК участвовала в проекте с момента его проектирования. В целом профессиональная УК имеет больше возможностей для того, чтобы обеспечить высокую загрузку номерного фонда: с помощью рекламы,

продвижения, а также наличия собственной базы клиентов, лояльных к бренду УК.

Кроме того, учитывая, что рынок управления апартаментами в России относительно молод, поиск профессионалов для собственной УК может стать утомительным «квестом». Поэтому вариант с привлечением внешнего оператора выглядит более реалистичным и главное — менее ресурсозатратным.

— Каков ваш взгляд на перспективы развития профессионального рынка управления апарт-проектами?

— Рынок управления апартаментами — это тот случай, когда у России совершенно точно свой уникальный путь развития. Национальная специфика, негативное отношение градозащитников, которые в любом проекте апарт-отеля подозревают псевдожилье, необходимость проводить ликбез для собственников (сейчас уже в меньшей степени, но такая потребность все еще сохраняется) требуют создания многопрофильной УК с четкими алгоритмами работы с собственниками, гостями, а также взаимодействия с властью и городскими сообществами. Нельзя просто скопировать европейский опыт и перенести его на российский объект, важно создавать собственное профессиональное сообщество и кейсы. Мы объединяем опыт международных отельных операторов в гостиничной сфере и свои компетенции в работе с собственниками и получаем уникальную компанию.

Будущее, конечно, за профессиональными УК, за развитием сервисной составляющей, за индивидуальным подходом к гостям и собственникам. Одна маленькая структура в составе девелоперского холдинга физически не сможет закрывать такой объем задач. А профильные УК будут наращивать компетенции, набирать опыт и повышать качество своих услуг.

Полную версию интервью смотрите на новостном портале [ASNInfo.ru](http://ASNInfo.ru)

[ASN.INFO.RU](http://ASN.INFO.RU)  
Агентство строительных новостей



# Александр Миронов: «Чаще выгоднее построить новое здание, чем заниматься реконструкцией»

**Елена Зубова / Реконструкция и реставрация — сложные работы на строительном рынке, за которые берется далеко не каждая компания. Но к этим сложностям добавляются регулярные изменения законодательства — они далеко не всегда облегчают работу специалистам. О влиянии госрегулирования, новых технологиях и конкурсах для архитекторов рассказал руководитель мастерской «Миронов и партнеры» Александр Миронов.**

— Сказались ли на рынке и на вашей работе изменения в 820-й закон, вступившие в силу в феврале?

— Как бы ни менялось нормативное регулирование, с новыми правилами приходится считаться и приспосабливаться к ним, поскольку изменения закона 820-7 влияют на градостроительные отношения и рынок в целом.

Новая редакция режима охранных зон в связи с изменением их границ, которая вступает в силу с 1 августа 2021 года, в ряде случаев ужесточает требования к ведению градостроительной деятельности. Так, например, если в новые редакции закона 820-7 тот или иной участок отнесен к охранной зоне либо к зоне регулирования застройки, то собственник такого участка не сможет осуществлять на нем новое строительство или реконструкцию.

При этом большую сложность вызывает тот факт, что закон 820-7 не в полной мере учитывает механизм, содержащийся в приказе Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург», который вступил в силу 27.06.2021.

Согласно положениям приказа, изменение архитектурного решения лицевых фасадов объекта допускается после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации. Согласно сложившейся позиции Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, выдача разрешения на строительство или реконструкцию объекта допустима при условии положительного заключения КГИОП об изменении

архитектурного решения фасадов объекта. Вместе с тем порядок выдачи заключений органа государственной власти субъекта РФ по вопросам изменения архитектурного решения лицевых фасадов в настоящее время не установлен, в том числе и законом 320-7.

Это обстоятельство препятствует выдаче разрешений на строительство (реконструкцию) ряда объектов и фактически не позволяет осуществлять градостроительную деятельность на той или иной территории.

— Но какие-то поправки в законодательство облегчают работу?

— За последние годы прошел целый ряд позитивных изменений в части снижения административных барьеров.

В плане глобальных изменений: выдача градостроительного плана стала безусловной. Это помогает, например, девелоперам заранее просчитать риски и принять решение о покупке земельного участка на данной территории.

Из локальных изменений: уменьшился срок получения разрешения на строительство с семи до пяти дней. Это увеличило нагрузку на Службу государственного строительного надзора и экспертизы: специалисты ГАСН вынуждены меньше чем за неделю проверить соответствие проекта, над которым больше года работала огромная команда архитекторов и проектировщиков. В остальном глобальных изменений на местном уровне не произошло.

Несмотря на позитивные изменения, на первый план выступает проблема отсутствия единой стратегии и комплексных решений в развитии всего города. Невзирая на то, что КГА налаживает сотрудничество между профильными комитетами, воплощение инициатив проходит медленно за счет сложной многоуровневой процедуры согласования, и в конечном счете итоговое архитектурное решение может потерять значительную часть от первоначальной концепции.

— Как правило, власти закладывают в бюджет траты на реконструкцию и реставрацию через госпрограммы. Участвуете ли вы в подобных программах?

— Сегодня компания отказалась от участия в государственных программах в связи с высокой загруженностью. Однако за годы работы по реставрации с такими проектами, как Центральный военно-морской музей им. Петра Великого, комплекс Константиновского военного училища (Суворовское училище), дворец Трубецких-Нарышкиных, к нам по-прежнему об-

ращаются с проектами по реконструкции, но уже частные подрядчики. Из последних проектов — реконструкция фасадов на Итальянской улице и Моисеенко, 22. Для последнего мы устраивали внутренний архитектурный конкурс в рамках нашего проекта — социальный лифт для архитекторов.

Проводя закрытые внутренние конкурсы, мы привлекаем к созданию архитектурных концепций не только собственных сотрудников, но также молодых и перспективных архитекторов.

Наша цель — получить оптимальное и концептуальное решение. Мы увеличиваем количество независимых авторских архитектурных концепций и воплощаем лучшую из них.

— Сколько лет понадобится, чтобы привести город в порядок, если у нас почти 9 тыс. объектов культурного наследия, а за КГИОП закреплена, например, программа реставрации, где на текущий год — финансирование 60 объектов.

— Давать четкий прогноз довольно сложно, и 2020 год доказал всем нам, что есть вещи, способные внести серьезные коррективы в привычные рамки жизни. Я хотел бы обратить внимание на другое — важнее не время, а механизм коммуникации и кооперации государственных органов и инвесторов. Как показывает практика, многие инвесторы и мастерские готовы оказать помощь в сохранении культурного наследия. При этом система законодательства остается несовершенной, и зачастую реставрация просто невозможна — компании не успевают вносить изменения в проектирование в том же ритме, в каком вносятся новые поправки.

Государство в значительной мере пытается сохранить наследие, но зачастую слишком усердствует в его сохранности. Логично: чем больше здание разрушается, тем дороже обходится его реставрация. Инвестор теряет интерес к проекту, а памятник в итоге просто разрушается.

— Что предпочтительнее — государственные или частные заказы?

— Мы имели опыт участия в торгах и тендерах. Это интересный опыт, но требует больших трудозатрат в части занятости специалистов. Мы приняли решение и сейчас больше сосредоточены на частных заказах. А «для души» и повышения квалификации участвуем в международных архитектурных конкурсах. Так, за последние два года мы спроектировали три масштабных проекта: Музей исландского вулкана, Смотровую башню в Латвии и Водохранилище в Неаполе.

— Самостоятельно ли компания проводит научные изыскания, историко-культурную экспертизу?

— Да, в большинстве случаев все этапы мы выполняем самостоятельно. Изредка

можем обратиться за консультацией к сторонним компаниям, но итоговое решение за нашими специалистами. Мы довольно долго и кропотливо собирали штат мастерской, поэтому сейчас она может выполнять работы в ключе «полного цикла».

— Появляются ли новые технологии, которые позволяют ускорить процесс реконструкции/реставрации?

— Наша мастерская активно развивает направление BIM, за последний год доля проектов существенно увеличилась. Сейчас процентов 50–70 проектов разрабатываются с помощью BIM-технологий. Внутренние стандарты проектирования развиваются и совершенствуются, позволяя нам решать больше задач быстрее и эффективнее. Мы считаем, что за BIM-технологиями будущее.

— Сейчас выросла себестоимость строительства. Это сказалось на работах по реконструкции/реставрации?

— Безусловно, увеличение себестоимости строительства повлияло на стоимость реконструкции. Если раньше при составлении сметы мы могли рассчитывать на использование европейских материалов (так, например, вся плитка в Центральный военно-морской музей привезена из Италии), то сейчас приходится искать аналоги.

Увеличение стоимости также напрямую влияет на желание инвестора участвовать в проекте. К сожалению, чаще выгоднее построить новое здание, чем заниматься реконструкцией памятника культуры.

— Над какими проектами сегодня работает мастерская?

— Большинство наших проектов находится под запретом о разглашении до публичного объявления об окончании работ. Но ряд проектов, работа над которыми ведется уже давно и которыми мы особенно гордимся, известны: реконструкция главного здания фабрики имени Бебеля на углу Новгородской улицы и улицы Моисеенко, внутренние работы для Кунсткамеры, проектирование для ОКН — ПАО завод «Красное знамя» и многие другие.

## Справка

Мастерская «Миронов и партнеры» основана в 2017 году в результате объединения сформировавшейся годами команды профессионалов, работавших с Александром Мироновым на протяжении его предыдущих проектов. Штат сотрудников постоянно расширяется в связи с тем, что растет объем заказов. Кроме того, с 2019 года специалисты мастерской также работают над собственными проектами, инициированными внутри коллектива и направленными на поиск путей развития и ревитализации отдельных городских территорий. Мастерская выполняет полный цикл работ — от разработки проекта до авторского надзора.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «МИРОНОВ И ПАРТНЕРЫ»

# Профессиональный захват

**Виктор Краснов** / Рынок вакуумных захватов для монтажа стекла и других конструкций продолжает расти. Производители оборудования расширяют его ассортимент и совершенствуют программы лояльности для своих клиентов. ➔

Вакуумный захват конструкций в настоящее время активно используется в строительстве. Он помогает осуществить быстрый, качественный и безопасный монтаж стекла, рам, сэндвич-панелей и т. д. По мнению экспертов, данная технология все глубже будет проникать в строительную отрасль. Производители оборудования для вакуумного захвата в условиях растущей конкуренции будут наращивать ассортимент продукции, расширять их возможности и характеристики.

## Заменяя человека



Рынок вакуумных захватов на данный момент действительно становится все шире, отмечает **Антон Бекаев, генеральный директор ООО «СТЕКЛО-**

**КОМПЛЕКТ»** (производство вакуумной техники HeavyTrust). «Идет автоматизация производств, и, конечно, многие директора хотят сделать свое производство более современным. Если раньше мы говорили о большой численности штата и минимальном количестве оборудования, то сейчас все наоборот. Раньше сдерживающим фактором была необходимость экономить и доступный труд, сейчас сами реалии современного мира подталкивают заменять руки оборудованием. То, что раньше перемещали вручную четыре человека, сейчас

стараясь заменить использованием крана и вакуумного захвата. Например, HeavyTrust удачно запустил производство вакуумного шлангового оборудования и на данный момент является единственным российским производителем данной вакуумной техники. Каждый месяц HeavyTrust выпускает новую модель оборудования, которая рассчитана под определенного заказчика, линейка постоянно пополняется, и это не может не радовать», — считает он.

Антон Бекаев добавил, что лидерство в захвате материалов, конечно, принадлежит стеклу. Он сообщил: для строительства аэропорта в Геленджике компанией был создан уникальный вакуумный захват для моллированного стекла, который может захватывать большой радиус как с внутренней, так и с внешней стороны стекла.



За последние несколько лет, продолжает тему **генеральный директор «Арлифт» Сергей Арнавтов**, вакуумные захваты достаточно широко распространились на территории России, и появление стандартов монтажа таким оборудованием как нельзя лучше подтверждает это. Все больше строительных организаций предпочитают современные, безопасные технологии монтажа стеклопакетов и сэндвич-панелей.

«Компания "Арлифт" является производителем вакуумного оборудования с 2016 года, но работать с такой техникой мы начали еще в 2005 году, став новаторами на российском рынке. За это время мы собрали большое количество отзывов от наших клиентов, выяснили плюсы и минусы спецтехники, а затем создали свою линейку оборудования, которую постарались максимально адаптировать к суровым российским условиям. Вакуумные захваты Arlifter могут выполнять монтаж и в снег, и в дождь, при температурах от -25 до +35 °С, оборудованы четырехуровневой

## “

## Современные реалии подталкивают заменять руки оборудованием

системой безопасности. Качественные комплектующие, контроль на каждом этапе сборки, испытания на специальном стенде, где воссоздаются реальные силовые нагрузки, — обязательные условия создания каждой единицы техники нашего производства. Кроме того, вакуумное оборудование компании "Арлифт" соответствует новому ГОСТу Р 59268-2020», — подчеркнул представитель рынка.

## Правильный подход

Эксперты отмечают важность правильного подбора оборудования, соблюдение всех правил монтажа стекла или других конструкций. В ряде случаев, считают они, гораздо выгоднее арендовать его.



**Иван Леонов, генеральный директор ООО «Хэвидрайв»** (компания занимается монтажом стекла в сложных проектах), полагает, при выборе захвата для стекол

стоит всегда руководствоваться принципом разумной достаточности. Нет смысла брать избыточно мощный захват, так как из-за более мощной и габаритной рамы, возможно, с ним будет неудобно работать в стесненных условиях. В то же время есть необходимые требования по надежности удержания захватываемого груза, особенно если стекло очень крупное. К примеру, обязательно наличие хотя бы двух дублирующих друг друга вакуумных контуров, а в некоторых наших моделях используются и четыре контура. Все это электромеханическое оборудование, как и вакуумные тарелки, необходимо где-то размещать. Соответственно, несущая рама должна быть одновременно и легкой и прочной. Иногда рамы могут быть составными, чтобы обеспечить равномерный захват длинного стекла. Особенности разработки

## Вакуумные захваты АРЛИФТ

Индикатор вакуума

Световая сигнализация

Звуковая сигнализация



Двухконтурный уплотнительный профиль

Индикатор напряжения



Четырехуровневая система безопасности



Полная автономность



Пульт дистанционного управления



Работа в любых погодных условиях: и в дождь, и в снег



Безотказность работы до -40 °С



Встроенное зарядное устройство

## РЕШАЕМЫЕ ЗАДАЧИ

Монтаж стекла



Монтаж радиального стекла



Монтаж сэндвич-панелей



Монтаж кровли



Все вакуумное оборудование **ARLIFT** соответствует ГОСТ Р 59268-2020

**ARLIFT**

8 (800) 555 19 28  
arlift.ru



Axis Towers, Тбилиси, Грузия  
Архитекторы: Нино Мосулишвили, Николай Киласония, Александр Межевидзе, Яга Астахишвили  
Фото: Тамар Дигмелашвили

Команда Reynaers Aluminium поздравляет с Днем строителя!

Вы создаете основу нашей жизни: комфортные дома, незаменимые объекты инфраструктуры и потрясающие небоскребы! Ваш вклад невозможно переоценить, ведь вы создаете будущее!

Мы желаем вам успехов, крепкого здоровья и реализации даже самых смелых идей и проектов!



Вместе к лучшему  
www.reynaers.eu

Reynaers Aluminium – ведущий поставщик современных и надежных решений из алюминия для светопрозрачных конструкций зданий. Большой опыт и профессиональная команда технической поддержки позволяют нам успешно решать даже самые сложные архитектурные задачи, обеспечивая превосходные эксплуатационные характеристики, надежность и комфорт.

Центральный офис в Москве:  
Москва, Ленинградский пр-т, 37  
Т: +7 495 825 71 05 | info.russia@reynaers.com

и производства как раз заключаются в том, чтобы оптимизировать параметры оборудования под конкретные задачи. На российском рынке представлено очень много вариантов такого оборудования, и в целом они, конечно, повторяют принципы работы друг друга. Основные отличия проявляются в процессе эксплуатации: насколько удобно установку повернуть, насколько она компактна, насколько адаптивна под размеры стекла, насколько удобно управление и т. д. Если собрать все эти нюансы вместе, то для монтажа одного и того же стекла потребуются меньше времени, человек и подготовительных манипуляций.

«Хорошее оборудование всегда стоит дорого. Иначе не будет надежности и удобства эксплуатации. Кому-то кажется, что проще не переплачивать за хорошее оборудование, а по старинке, соорудив побольше подмостей и пригнав больше рабочих, осуществить монтаж. На деле же тратятся лишнее время и ресурсы, не говоря уже о безопасности установки. Именно понимание этих процессов будет развивать рынок оборудования. Заметил, что чем выше стоимость монтируемого стекла, тем чаще обращаются к специальному оборудованию. Если вы стоите перед выбором купить или арендовать вакуумный захват, то стоит иметь в виду, что специально подготовленный вакуумный захват для стекла сложной формы может быть невостребован по окончании проекта, и такое оборудование, конечно, лучше арендовать. Более простые захваты чаще используются, так что стоит просто посчитать, что вам выгоднее в течение планируемого срока работы», — констатирует Иван Леонов.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА КОМПАНИИ «АРЛИФТ»

Действительно, сервисное обслуживание и хранение специализированного оборудования — достаточно затратны и трудоемки, поэтому именно аренда вакуумных захватов становится все более востребованной, делает выводы Сергей Арнаутов. «В нашей компании, — отмечает он, — проверка и обслуживание оборудования после каждой аренды — это закон, поэтому сервисные центры есть в каждом городе нашего присутствия, а при длительных работах наши специалисты выезжают на объект и на месте проводят ТО».

По словам Антона Бекаева, к выбору вакуумного захвата для стекла надо подходить с серьезной ответственностью и в первую очередь понимать, что с данной техникой будут работать люди, и, значит, уровень безопасности должен быть самый высокий. Размеры, вес стекла, толщина, погодные условия и даже место эксплуатации — все эти факторы должны быть учтены. Любой вакуумный захват — это хрупкая техника, которая требует к себе особого отношения, именно поэтому HeavyTrust готов предложить клиентам европейский уровень безопасности, широкие гарантийные условия, сервисный центр, техподдержку 24/7. «Аренда вакуумного захвата для стекла сейчас очень популярна. Парк арендной техники HeavyTrust довольно-таки широкий, мы работаем со всеми строительными компаниями России, и к каждой такой компании приходилось находить свой подход. Заказчик не переживает ни о чем, ему не надо ставить технику на баланс, все максимально быстро и прозрачно. Наш водитель привез и увез, кроме того, мы всегда рады что-то подсказать клиенту», — подчеркнул глава компании «СТЕКЛОКОМПЛЕКТ».



### Дорогие друзья!

День строителя — один из тех профессиональных праздников, которые широко отмечаются в России.

Примите искренние поздравления с вашим профессиональным праздником — Днем строителя! Пусть всё, что создается ежедневными усилиями, внесет пользу, комфорт и красоту в жизнь каждого из нас!

Желаем новаторских идей и смелых решений, реализации всех задуманных планов, покорения новых вершин, блестящих побед и достижений! Искренне желаем вам, дорогие строители, крепкого здоровья, неиссякаемого запаса энергии, счастья, любви и благополучия!

**С уважением, Татьяна Антропова,  
руководитель направления  
«Промышленное и гражданское строительство»  
СБЕ «Битумные мембраны» Корпорации «ТЕХНОНИКОЛЬ»**



Пьяцца Венеция, Триест | Италия



Эльбфилармония, Гамбург | Германия



Мега Магазин, Дубай | Объединенные Арабские Эмираты



Штаб-квартира морموнов, Солт-Лейк-Сити | США



Небоскрёб Лахта-Центр, Санкт-Петербург | Россия



Купол Королевской часовой башни, Мекка | Саудовская Аравия



Тоннельная полётная камера, под Мюнхеном | Германия



15 м стеклянный фасад для люксового отеля, Ровинь | Хорватия



Штаб-квартира ФК Реал Мадрид, Мадрид | Испания

## Heavydrive®.com

Специалисты по транспорту и подъему

**Ваш глобальный партнер  
в комплексных и экстремальных  
проектах по монтажу стекол**

Москва  
+7 (495) 108-49-19  
СПб  
+7 (812) 200-48-50

[www.heavydrive.ru](http://www.heavydrive.ru)

# Елена Пашкова: «Пандемия стала точкой роста»

**Татьяна Мишина** / Непростая экономическая ситуация практически не сказалась на рынке бюджетной базальтовой теплоизоляции — по данным компании HOTROCK, спрос намного превышает предложение. ➔



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА HOTROCK

Базальтовая теплоизоляция — востребованный строителями материал, отлично зарекомендовавший себя в защите зданий и помещений от холода, излишнего тепла и шума. Один из известных производителей каменной ваты — смоленская компания HOTROCK — укрепляет свои позиции на рынке: расширяет рынок сбыта, активно участвует в тендерных закупках и завершает модернизацию предприятия, чтобы утроить выпуск продукции.

О перспективах рынка, особенностях изоляции HOTROCK и обновлении завода рассказывает генеральный директор Торгового дома HOTROCK Елена Пашкова.

**— Елена Владимировна, какие изменения, по вашему мнению, характеризуют сегодняшний рынок строительной теплоизоляции?**

— За последние годы на строительном рынке можно выделить несколько ключевых трендов, повлиявших на популярность базальтовых материалов. Первый из них — ужесточение нормативных требований к пожаробезопасности зданий, что сыграло на руку производителям базальтовой изоляции. Базальтовый утеплитель — это каменная вата, состоящая из базальтовых пород. Габбро-базальтовые породы являются одними из самых тугоплавких — технология производства расплава предполагает температуры плавления свыше 1300 градусов. Для стекловолна, к примеру, порог плавления не превышает 600 градусов. Поэтому полученное базальтовое волокно может выдерживать самые высокие температуры, а каменная вата является самой негорючей среди утеплителей (класс горючести НГ). Она способна существенно замедлить распространение огня и обеспечить дополнительное время для эвакуации находящихся в здании людей. Кроме того, материал не выделяет вредных веществ под воздействием высоких температур, что также снижает риски отравления продуктами горения.

Второй тренд — это повышение энергоэффективности зданий. Речь идет не только о новостройках, но и о программах реновации жилого фонда и капремонтов. Улучшение теплоизоляции зданий напрямую влияет на их энергоэффективность.

Для этого, как правило, дополнительно утепляют фасады и кровлю. Важно, чтобы утеплитель был как можно более долговечным, чтобы продлить качественную эксплуатацию зданий. Наш материал — это измененная форма камня, поэтому при должном монтаже он не только сохраняет свои характеристики на протяжении более чем полувека, но и обеспечит длительный жизненный цикл здания.

Еще один тренд связан с экологичностью строительства, и базальтовый утеплитель соответствует ему лучшим образом. В первую очередь, сокращение теплопотерь и объема потребляемых энергоресурсов ведет к снижению выбросов углекислого газа и других продуктов сгорания в атмосферу, а значит, применение утеплителя способствует улучшению экологической обстановки. А во-вторых, у него нет негативного влияния на самого человека, который находится в помещении. Он не выделяет вредных веществ на протяжении всего периода эксплуатации и сам инертен к ним.

**— Как влияют производственные технологии на характеристики материала? В чем особенности производства HOTROCK?**

— Наша технология производства имеет ряд коренных отличий. Использование природного газа в качестве топлива позволяет одновременно повысить качество продукции и уменьшить энергопотребление, сводя к минимуму выделение в атмосферу вредных веществ. Применение сложного теплообменного оборудования сокращает потребление электричества и выделение тепла в окружающую среду.

Базальтовый утеплитель HOTROCK производится с использованием уникальной технологии Elastic Fiber. Особенность получения волокон, которые служат основой утеплителя, заключается в высокой степени гомогенизации (однородности) расплава, состоящего из нескольких натуральных ингредиентов. Волокна получаются более тонкими и гибкими. Это улучшает сопротивление теплопередаче и сохраняет геометрическую стабильность материала, хотя более тонкие, чем у конкурентов, волокна придают ему некую «колкость».

Поэтому базальтовая вата HOTROCK отличается высокими показателями по тепло- и звукоизоляции. Коэффициент теплопроводности начинается от 0,034 Вт/м<sup>2</sup>К, что сопоставимо с ведущими мировыми аналогами. Индекс изоляции воздушного шума для акустических серий утеплителя равен 53 дБ (подтверждено испытаниями НИИСФ РААСН), что является предельно высоким показателем для отечественного рынка.

Кроме того, благодаря технологии Elastic Fiber удалось на 30% снизить использование связующих водорастворимых смол и полностью исключить шлаки. Все это делает теплоизоляционные материалы HOTROCK максимально экологичными и пожаробезопасными.

**— Какие еще потребительские конкурентные преимущества отличают продукцию «Хотрок»?**

— Мы всегда стараемся идти навстречу потребителям. Что это значит? С точки зрения цены продукция относится к классам «эконом» и «эконом плюс». Мы не выпу-

экспортных поставок некоторыми российскими производителями теплоизоляции в условиях повышенного внутреннего спроса частично поспособствовало росту дефицита материалов в нашей стране.

Он сохраняется до сих пор. Спрос на нашу продукцию даже с учетом модернизации завода мы оцениваем в 3–5 раз выше предложения.

**— Сегодня застройщики жалуются на непомерный рост цен на стройматериалы. В какой мере эти проблемы затрагивают вашу продукцию?**

— Здесь надо отметить два фактора. Первый — объективный — связан с ростом стоимости сырьевых компонентов для производства каменной ваты, в том числе кокса и органического связующего. Это удорожание оказалось не самым своевременным, но ожидаемым, так как цены не индексировались уже давно.

Второй, субъективный, фактор связан с резким подъемом спроса на теплоизоляцию, чем сразу воспользовались дилеры.

Мы стараемся поддержать наших прямых партнеров и не повышаем цены необоснованно. Не изменяем цены по поставкам на объекты по ранее согласованным договорам. Теплоизоляция монтируется практически на стадии отделки после возведения стен и каркаса здания, и она же зачастую становится объектом экономии для строителя, который уже переплатил за металл и другие строительные конструкции. Благо Минстрой идет навстречу строителям: вводит ценовые поправки и планирует еще другие мероприятия в помощь компаниям — участни-



**Наш материал — это измененная форма камня, поэтому при должном монтаже он не только сохранит свои характеристики на протяжении более чем полувека, но и обеспечит длительный жизненный цикл здания**

скаем премиальных марок, но не экономим на качестве продукции. То есть производим каменную изоляцию, которая может заменить стекловату в ее качественном и ценовом сегменте, но с более высокими теплозащитными характеристиками. Экстра-легкие марки HOTROCK дают возможность экономить бюджет и получать тот же самый результат по теплозащите. Отсюда и спрос со стороны рядового потребителя, который, как показывает Росстат, оценил за время пандемии загородную жизнь, начал активно строить собственное жилье и стал более осознанно подходить к выбору стройматериалов.

**— Раз уж мы заговорили о пандемии, как сказались ее последствия на рынке теплоизоляции и на работе вашего предприятия?**

— Она стала для нас настоящей точкой роста. Не могу сказать, что мы совсем не ощутили последствий пандемии, но у нас в портфеле к тому времени было много объектов капитального ремонта. Кроме того, с использованием наших материалов строились временные госпитали и ковидные больницы. Многие федеральные объекты в этот период тоже не прекращали строительства. Например, в прошлом году наш материал применялся при строительстве и реконструкции трех атомных электростанций, так что, помимо детских садов и больниц, у нас появились стратегические объекты.

Единственное, что сказало в условиях пандемии, — рост спроса в Европе и других странах. Увеличение

кам госзакупок и исполнителям госконтрактов.

Проблема нашего предприятия в другом: мы не можем пока обеспечить существующие запросы строителей. Некоторое время назад было принято решение о реконструкции завода с целью увеличения мощностей в несколько раз. Сейчас этот проект находится в стадии пусконаладки. На эту проблему накладывается другая, кадровая. Трудно найти специалистов, которые реализуют задачи по перестройке производства за короткие сроки, да и в целом любая реконструкция — не менее сложный процесс, чем запуск линии с нуля.

**— То есть завод все-таки пришлось останавливать на реконструкцию? Как будет выглядеть улучшенное производство?**

— Да, завод приостанавливал свою деятельность, так как для увеличения выпуска необходимо было не только построить еще один плавильный агрегат, но и провести модернизацию линии на каждом технологическом этапе для увеличения ее производительности, ее пропускной способности. Сейчас уже подключена одна из печей, начат выпуск продукции. В течение августа планируем завершить пусконаладочные работы и выйти на плановое увеличение мощностей. Тогда уже можно рассчитывать на гораздо более высокую производительность завода, основанного на уникальной, единичной для России технологии, когда из двух печей расплав будет поступать на одну технологическую линию.

# Гладкая поверхность легко: готовые финишные шпаклевки Kiilto XM и XF

Чтобы облегчить подготовку оснований перед поклейкой обоев или покраской, компания Kiilto выпустила серию готовых шпаклевок для самых разных целей — от заделки и обработки простых швов до выравнивания стен. ➔

Шпаклевки Kiilto XM и XF представляют собой готовые смеси с легким наполнителем для финишного выравнивания стен и потолков.

## Преимущества новинок

Основное преимущество новых смесей — низкий расход продукта. Он составляет 1,0 кг на кв. метр в слое 1 мм (для сравнения: в среднем выравнивающие смеси имеют показатель 1,6–1,8 кг на кв. метр в слое 1 мм). Соответственно, стоимость квадратного метра обработанной поверхности тоже становится существенно ниже, как и общие затраты на ремонтные работы.

Специалисты Kiilto объясняют, за счет чего удалось достичь такого показателя. Основную роль играет наполнитель. От него зависит не только расход, но и слой нанесения, пластичность шпаклевки, легкость шлифования и гладкость поверхности. В шпаклевках Kiilto XM/XF используется смесь легкого наполнителя и известняка.

## Толщина слоя от 0 мм

Толщина слоя — весьма важный показатель, обеспечивающий идеально гладкую поверхность под покраску или поклейку

обоев. Наполнитель финишных шпаклевок Kiilto XM и XF состоит из мельчайших частиц, благодаря чему их можно наносить тонким слоем. Шпаклевка Kiilto XF содержит более мелкий наполнитель и подходит для нанесения от 0 до 2 мм. В Kiilto XM наполнитель чуть крупнее и подходит для нанесения от 0 до 3 мм сплошного слоя и до 5 мм для устранения локальных дефектов поверхности.

## Легко, быстро, гладко

Шпаклевки Kiilto XM/XF можно наносить как ручным, так и машинным способом. Скорость высыхания смесей — 2–3 мм/ч, в то время как средняя скорость высыхания одного слоя — 2–3 мм/сутки. Это стало возможно благодаря специальным компонентам, ускоряющим высыхание. Высокая скорость высыхания позволяет не тратить время на технологическую паузу перед шлифовкой и окрашиванием.

Благодаря своим свойствам готовые шпаклевки Kiilto XM/XF без труда устранят обнаруженные в процессе работы неровности, а вы получите безупречно гладкую поверхность стен и потолков.

8 800 333 30 33  
[www.kiilto.ru](http://www.kiilto.ru)



“ Расход продукта составляет 1 кг на 1 кв. м в слое 1 мм, а скорость высыхания шпаклевок Kiilto XM/XF — 2–3 мм/ч



# MAPEI: устойчивое развитие как ключевая ценность

**Александра Тен** / Более 80 лет строительные компании по всему миру полагаются на опыт и качество продукции MAPEI. Компания вносит немалый вклад в развитие «зеленого строительства» — применение легких, инновационных, перерабатываемых материалов MAPEI с низкой эмиссией летучих органических соединений способствует уменьшению энергопотребления и сокращению выбросов углекислого газа. ➔



ЗАВОД В СТУПИНО

«Наш мир углубляется в глобализацию, все в нем движется быстрее и быстрее. Устойчивое развитие бизнеса, ответственность перед природой и обществом будут основополагающими требованиями, без которых лучшая жизнь наших потомков не представляется возможной», — подчеркивают исполнительные директора компании MAPEI Вероника и Марко Сквинси.

## Мыслить глобально

Созданная Рудольфо Сквинси как небольшое производство клеев для напольных и настенных покрытий в пригороде Милана в 1937 году, сегодня MAPEI — компания, выпускающая 5500 наименований строительных материалов и предлагающая рынку 1000 новых рецептов каждый год. В 90 подразделениях предприятия в 57 странах мира работает более 10,5 тысячи сотрудников. 83 завода в 36 странах на пяти континентах ежедневно отгружают более 25 тонн продукции. Совокупная выручка компании в 2019 году составила 2,8 млрд евро.

На территории России работают три производственные площадки, 220 сотрудников. 90% объема оборота обеспечиваются силами местного производства, выпускающего более 70 продуктов. За двадцать лет коммерческой деятельности в нашей стране более 200 компаний в России и странах СНГ стали партнерами MAPEI. Особой гордостью российского представительства и достойным участником большой международной семьи MAPEI является тренинг-центр MAPEI Academy.

Образовательная концепция тренинг-центра строится на сочетании теоретических знаний и практических мастер-классов, которые проводят высококвалифицированные специалисты компании. Сотрудники технического отдела и опытные инженеры разработали пять основных тренинг-программ, посвященных линейкам продукции MAPEI: укладка плитки, ремонт и защита бетона, фасады, бассейны, напольные покрытия.

На территории тренинг-центра оборудованы две практические площадки, где профессиональные тренеры выполняют наглядное нанесение материалов и дают возможность всем желающим лично попробовать их в работе.

Большой цех внутри центра оборудован для крупномасштабного нанесения продукции ручным или механическим способом, а также для проведения профессиональных испытаний. Для нанесения и проведения испытаний материалов вне помещения предусмотрена специальная зона во внутреннем дворе.

## Отвечать вызову времени

Миссия создавать только лучшие и самые инновационные материалы, позволяющие проектировать и строить наиболее экологичные здания, накладывает ответственность и стимулирует реализовывать на практике решения для снабжения проектировщиков, подрядчиков, рабочих и заказчиков безопасной, надежной и долговечной продукцией, которая оказывает минимальное воздействие на экологию.

Движущим фактором развития компании является научно-исследовательская деятельность, в которую MAPEI вкладывает крупные человеческие и финансовые ресурсы. Работу 31 научно-исследовательской лаборатории в двадцати странах координирует главный корпоративный исследовательский центр в Милане. Оснащенный новейшим оборудованием центры сотрудничают с университетами и научно-исследовательскими институтами по всему миру.

Твердо веря, что устойчивое развитие — это не только общая ответственность, но и ценность компании, MAPEI производит свою продукцию и решения из материалов, безопасных как для окружающей среды, так и для здоровья укладчиков и конечных пользователей, а также позволяющих снизить энергопотребление. Благодаря разработкам и внедрению инноваций компании удалось сократить эмиссию углекислого газа на 50 тыс. тонн.



MAPEI ACADEMY

## Удовлетворять все потребности отрасли

Группа MAPEI производит материалы для любых сфер строительства. Полный ассортимент из двадцати продуктовых линеек охватывает все области применения. Это укладка керамической плитки и эластичных покрытий, добавки в бетон, системы тепло-звукоизоляции, продукты для структурного усиления, материалы для ремонта и реставрации, нишевые рыночные продукты, такие как интенсификаторы помола для цементных заводов, системы для строительства туннелей и подземных работ, а также продукты для судостроительной промышленности.

ТРЕНИНГ-ЦЕНТР MAPEI ACADEMY



**1000**  
новых рецептов  
каждый год  
предлагает рынку  
MAPEI

Клиенты, особенно дизайнеры и установщики, ценят техническую поддержку и консультирование на объектах. Широкий ассортимент и внимательный сервис делают возможным участие MAPEI в тысячах проектов по всему миру: от крупных инфраструктурных объектов до значимых сооружений. В их числе Музей Гуггенхайма в Нью-Йорке, Лувр в Абу-Даби, отель Marina Bay Sands в Сингапуре, башни-близнецы Пётронас в Куала-Лумпуре, футуристичный аэропорт Чанги в Сингапуре. Среди наиболее грандиозных сооружений: Панамский канал, самая большая в Африке гидроэлектростанция Гилгел Гибе III в Эфиопии, крупнейшая в мире система общественного транспорта — метрополитен Эр-Рияда в Саудовской Аравии.

## Новинки ассортимента

Новые продукты в широком ассортименте MAPEI — линейка наливных полов Ultraplan Renovation и Novoplan Maxi R, гидроизоляционные материалы Mapelastic Smart и Mapelastic Chiaro, ремонтные материалы Mapegrout SV-N Fiber.

Быстротвердеющий самовыравнивающийся наливной пол Novoplan Maxi R создает надежную основу под плитку, ламинат и ковровое покрытие. Быстротвердеющий самовыравнивающийся наливной пол, армированный фиброй, Ultraplan Renovation предназначен для выравнивания разных по природе оснований одним материалом. Высокая прочность на сжатие и стойкость к истиранию позволяют выдерживать высокий пешеходный трафик и нагрузки от офисной мебели.

ОФИС АО «МАПЕИ»



Двухкомпонентный, эластичный защитный состав на цементной основе для гидроизоляции Mapelastic Chiaro благодаря физико-механическим свойствам и светло-серому цвету может использоваться в качестве декоративного финишного слоя на инфраструктурных сооружениях. Двухкомпонентное высокоэластичное гидроизоляционное покрытие на основе цемента Mapelastic Smart со способностью перекрывать трещины более 2 мм применяется для защиты бетонных конструкций, имеющих волосяные трещины, а также конструкций, испытывающих динамические нагрузки, склонных к образованию трещин.

Быстротвердеющая ремонтная смесь Mapegrout SV-N Fiber предназначена для быстрого ремонта или восстановления бетонных конструкций в диапазоне температур от +15 до +35.

## История успеха

Во главе MAPEI всегда стояла семья Сквинси. В октябре 2019 года Лаура Сквинси сменила своего брата на посту президента компании. Вероника и Марко Сквинси занимают должности исполнительных директоров и продолжают руководить направлением глобального развития и научно-исследовательской деятельности. Симона Жоржетта является членом совета директоров.

В чем заключается успех Группы MAPEI, по мнению ее руководителей? «Мыслить за пределами рамок и предоставлять единый стандарт качества во всех странах, не теряя душевности семейной компании».

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГРУППЫ MAPEI



АО MAPEI  
Москва, Дербеневская наб., 7, стр. 4  
Тел. +7 (495) 258 55 20  
www.mapei.ru



# Владимир Чмырёв: «Созидатель не может быть равнодушным»

**Вера Чухнова** / Директор Ассоциации «Строительный комплекс Ленинградской области»

Владимир Чмырёв, помимо профессиональной и общественной деятельности, известен участием в социальных проектах. В 2018 году он стал обладателем специального приза конкурса «Мужчина года» в номинации «Социальная ответственность бизнеса». О том, почему строители не могут быть людьми равнодушными, Владимир Чмырёв рассказал «Строительному Еженедельнику». ➔

— Владимир Анатольевич, у вас огромный опыт работы в строительстве. При этом вы всегда занимали активную общественную позицию, участвовали в социальных проектах. Почему для вас это так важно?

— Часто говорят, что строитель — профессия созидающая. Но созидание — это не обязательно возведение стен, заливка бетона или укладка кирпича. На мой взгляд, это любая плодотворная и полезная деятельность. Созидатель не может быть человеком равнодушным, он всегда готов откликнуться на чужое горе, помочь в сложной ситуации. Поэтому неслучайно среди строителей немало людей, оказывающих поддержку различным социальным проектам путем возведения необходимых для них зданий и сооружений.

С момента основания наша ассоциация активно участвует в общественной жизни Ленобласти. На протяжении многих лет мы помогаем детям-сиротам и многодетным семьям с приемными детьми. Председатель Совета Ассоциации Никита Загускин поддерживает программу профориентации школьников — воспитанников детских домов. Член Совета Антон Мороз оказывает поддержку ребятам спортивных команд,

Лужской санаторной школе-интернату, развивает хоккей на траве и детский дворовый футбол, принимает участие в патриотическом воспитании молодежи.

— Известно, что вы участвуете в проектах «Детские деревни SOS» и «Ольгинские приюты трудолюбия». Расскажите, пожалуйста, об этом поподробнее.

— Помогать детям — долг каждого. Особо это касается тех, кто лишен родительского тепла и заботы. Если есть возможность оказать поддержку, помочь в начале жизненного пути — это необходимо сделать.

На протяжении уже более десяти лет мы оказываем помощь Детской деревне-SOS Псков и Детской деревне-SOS Пушкин. Это действительно очень важный проект. Благодаря ему детей уже нельзя назвать сиротами — они растут и воспитываются в дружных, любящих семьях. За прошедшие годы многие ребята уже выросли, готовятся к самостоятельной жизни. Кто-то из них заканчивает школу, кто-то служит в кадетском корпусе, кто-то получает среднее специальное или высшее образование. Главное, что в своем непростом детстве они смогли найти опору и поддержку, чтобы в будущем стать достойными членами нашего общества.

Совместно с бессменным руководителем Балтийского объединения Владимиром Быковым поддерживаем проект «Ольгинская деревня» в Парголово: участвуем в строительстве жилых домов для многодетных семей, обустройстве территории и социальных объектов, а также в организации праздников, экскурсий, походов. Радует, что к этому благому делу подключаются члены наших СРО.

— Конкурс «Строймастер» также пользуется вашей неизменной поддержкой...

— Подготовка строительных кадров — это важнейшая стратегическая задача, которая стоит перед строительным комплексом. В последнее время в этой сфере произошли сдвиги к лучшему. И особую роль в этом играет проведение конкурсов строймастерства, которые позволяют привлечь внимание общественности, продемонстрировать профессионализм опытных специалистов, раскрыть потенциал молодых работников, поощрить их стремление к повышению квалификации. Большую работу в этом направлении проводит НОСТРОЙ — на протяжении многих лет организует национальный конкурс «Строймастер».

В этом году наша ассоциация в очередной раз выступила соорганизатором регионального этапа «Строймастера» по трем номинациям — лучший каменщик, сварщик и штукатур, а также окружного этапа по Северо-Западу в номинации «Лучший сварщик». Очень приятно, что конкурсы профмастерства становятся престижными, компании направляют своих работников на соревнования, дух конкуренции стимулирует повышать свой профессионализм, а молодежь, которую мы стараемся привлекать к конкурсам, берет пример с победителей, которым есть чем удивить и чему научить подрастающее поколение.

— Номер выходит в преддверии Дня строителя. Что бы вы хотели пожелать коллегам в профессиональный праздник?

— Хотелось бы передать слова огромной благодарности нашим строителям, благодаря которым территории Ленобласти и Петербурга преобразуются, благоустраиваются, становятся более комфортными и красивыми. Хочу пожелать им стабильности, процветания, больше интересных и перспективных проектов, здоровья, счастья и благополучия, успешного преодоления всех испытаний!

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА АССОЦИАЦИИ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»



Лучшая изыскательская организация 2015 и 2016 года в Петербурге



**ЛентИСИЗ**  
Инженерные изыскания  
Основан в 1962 г.

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

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

Самая крупная грунтовая лаборатория в Санкт-Петербурге

Собственный авто-парк изыскательской техники

Более 14500 выполненных объектов в сфере инженерных изысканий

39 специалистов в реестре НОПРИЗ

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

## ВЫПОЛНЯЕМ ВСЕ ВИДЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА

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



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

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



ПЕТРОВСКОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ  
СТРОИТЕЛЕЙ

**Дорогие друзья,  
коллеги и партнеры!**

**Сердечно поздравляю вас с Днем строителя!**

*В самые трудные времена вы всегда доказывали,  
что строитель — не просто созидатель, но человек  
высшей степени достоинства и чести.*

*Благодарим вас за труд на благо нашего прекрасного  
Петербурга, гордимся вами и желаем процветания,  
интересных проектов и их успешной реализации!*

С уважением,  
директор Балтийского  
объединения и Ассоциации  
«ПОС» Владимир Быков

#БАЛТИЙСКОЕОБЪЕДИНЕНИЕ2008  
#СРОБОП #СРОБОИ #СРОПОС  
WWW.SROBOP.RU



## Осваивая подземное пространство

**Виктор Краснов** / Технология «стена в грунте» все активнее применяется при освоении подземного пространства и доказала свою эффективность в условиях плотной городской застройки. ➔

В крупных городах страны растет популярность создания и освоения подземного пространства по технологии «стена в грунте». Она предполагает создание ограждающей стены по периметру будущего подземного помещения и считается щадящим методом обустройства сооружений и конструкций на глубине свыше 4 метров. «Стена в грунте» незаменима при возведении новых объектов в условиях плотной городской застройки. Впрочем, все чаще ее стали применять и на строительных площадках и не имеющих жестких ограничений и стесненности, так как она уже доказала свою экономическую эффективность.

### Технологические особенности

По словам директора Института строительства и ЖКХ ГАСИС НИУ ВШЭ Олега Рубцова, по принципу работы «стена в грунте» непосредственно как конструкция может быть консольной (обладающей несущей способностью за счет заделки нижнего конца стены в основание), распорной (обладающей несущей способностью за счет возведения распорок от борта до борта котлована) и анкерной

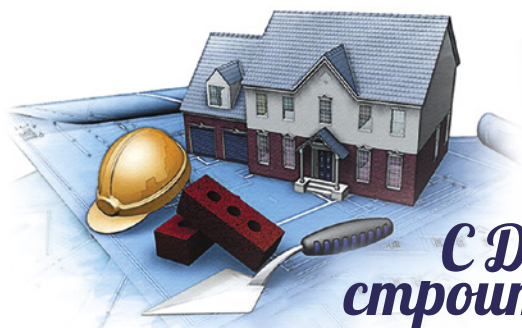
(несущей за счет устройства специального анкерного крепления). Как правило, используется комбинация этих принципов. Эти принципы устройства подпорных стен получили наибольшее распространение в области гражданского строительства. Кроме того, существует класс подпорных стен, сопротивление опрокидыванию и сдвигу которых формируется за счет массы или геометрии самой стены. К ним относятся гравитационные стены, стены с контрфорсами, уголкового типа.

«Также «стены в грунте» классифицируются по условиям их применения и могут быть временными и постоянными. При этом постоянные стены могут включаться в работу основных конструкций возводимых зданий в качестве несущего или ограждающего элемента, а также использоваться в качестве геотехнического барьера для отсечения зоны влияния возводимого сооружения от окружающей застройки. Условия применения диктуют в том числе материал стен», — подчеркивает Олег Рубцов.

По типу конструкции можно выделить три вида «стен в грунте», продолжает тему заместитель главного инженера ООО «УМ Геоизол» (входит в Группу компаний «ГЕОИЗОЛ») Александр Иванов.



WWW.PETERPIPE.RU



**С Днем строителя!**

**Уважаемые работники  
строительной отрасли!**

**От всей души поздравляем вас с профессиональным праздником — Днем строителя!**

Во все времена профессия строителя пользовалась в народе заслуженным уважением. Своим вдохновенным трудом вы возводите жилые комплексы и промышленные предприятия, школы и больницы, мосты, магистрали и коммуникации.

Вы создаете архитектурный облик городов!

Искренне благодарим вас за нелегкий, благородный труд!

Желаем вам новых строительных высот, жизненного благополучия, большого человеческого счастья, покоя и достатка вашим семьям.

Генеральный директор А. А. Игнатов  
Коллектив ЗАО «Петерпайп»

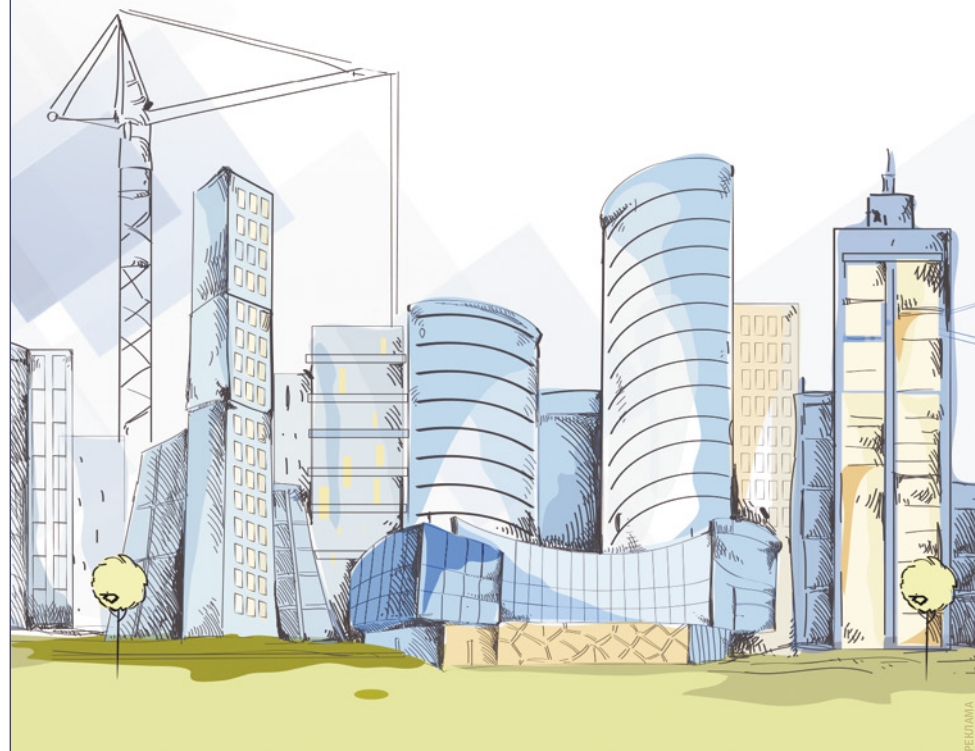
e-mail: [zavod@peterpipe.ru](mailto:zavod@peterpipe.ru) [marketing@peterpipe.ru](mailto:marketing@peterpipe.ru)  
(812) 645-25-31 (812) 645-25-32



## С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Поздравляем всех строителей  
с профессиональным праздником!  
Пусть ваш труд всегда будет востребован  
и по достоинству оценен!

КОЛЛЕКТИВ ЦЕНТРА ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ПРОЕКТОВ И ПРОЕКТНОГО БЮРО №1 СОВМЕСТНО  
С АРХИТЕКТУРНЫМ БЮРО «НАСТАС И ПАРТНЕРЫ»



Первый — монолитная бетонная «стена в грунте», устройство которой происходит щелевым плоским грейфером на ширину от 400 до 1500 мм. Второй вид — «стена в грунте» из буросекущих свай на ширину от 350 до 1500 мм. Третий вид — это сборные «стены в грунте» из жесткого стального шпунта, обычно это шпунт Ларсена, который выполняется либо вибропогружением, либо методом статического вдавливания. В плотной городской застройке, в том числе в исторической части Санкт-Петербурга, устройство ограждающей конструкции выполняется по технологии «стена в грунте» плоским щелевым грейфером либо из шпунта Ларсена методом статического вдавливания.

«На выбор конструкции "стены в грунте" влияет геология. Грунты в Санкт-Петербурге довольно непредсказуемые. Для полного контроля над ситуацией важно внимательно изучать каждую инженерно-геологическую скважину на участке. Даже соседние участки, расположенные в 30–50 м друг от друга, могут разительно отличаться. Например, большая часть участка под строительство может быть сложена нормальными суглинками и супесями. Но буквально по соседству будут залежать насыщенные водой пески — "пльвуны", — добавляет Александр Иванов.

### Под определенные задачи

Как отмечает специалист по буровым установкам XCMG ООО «СьюГун Ру» Игорь Мурашов, основными факторами для выбора оборудования служат предполагаемая ширина и глубина стены в грунте. Также выбор конкретной модели определяет геология участка работ. По его словам, китайский концерн XCMG в своем ассортименте имеет две линейки машин для выполнения работ по технологии «стена

#### Мнение

**Игорь Мурашов, специалист по буровым установкам XCMG ООО «СьюГун Ру»:**



— С развитием инфраструктуры и освоением подземного пространства мегаполисов мы прогнозируем рост спроса на машины для стены в грунте. Например, сейчас сразу пять машин XCMG модели XG480D работают на строительстве московского метро. Цена в иностранной валюте за последние годы не изменилась, однако из-за ослабления курса рубля в российской валюте, к сожалению, оборудование подорожало.

в грунте»: машины с гидравлическим грейфером для мягких грунтов — это модели XG500E, XG600E, XG700E — и машины серии ХТС с гидравлической фрезой для скальных грунтов с глубиной разработки траншеи от 55 до 125 м.

«Механизм работы грейфером ХГ и фрезой ХТС в корне различается: при использовании грейфера грунт отрывается от массива челюстными ковшами и поднимается на поверхность, а при использовании фрезы грунт разрабатывается режущими дисками, приводимыми в движение гидравликой, и затем с помощью насоса, расположенного в теле гидрофрезы, поднимается по резиновому шлангу на поверхность. Для облегчения выполнения работ в углах траншеи были разработаны и применены специальные вертлюжные соединения с грейфером, позволяющие поворачивать тело грейфера под углом к траншее 0–90 и 0–180 градусов», — сообщил Игорь Мурашов.

Установки «Стена в грунте» от мирового лидера



Официальное представительство XCMG в России

ООО «СьюГун Ру»  
8(495) 995-26-88  
info@xcmg.ru  
xcmg.ru



С Днем строителя!



С нами строить легко!

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



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

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





## Михаил Голубев: Как поставить идеальное жилье на поток

**Татьяна Мишина** / Вышедшая книга генерального директора «Северо-Западной строительной корпорации» Михаила Голубева «Урбанизм: от комнаты до государства» имеет подзаголовок «В поисках Национальной идеи». Это хороший для читателя повод разобраться с тем, как автор, анализируя свои отношения с жилым и городским пространством с самого детства, проложил путь к созданию идеального жилья. Автору очень повезло: он не только сумел воплотить свои идеи в проектах «Прибрежный Квартал» и «Никитинская усадьба», но убедился в том, что малоэтажная среда делает жизнь горожанина лучше и может стать основной идеей современного жилищного строительства. ➔

— **Михаил Викторович, какие, на ваш взгляд, наиболее значительные изменения произошли на рынке малоэтажного строительства за прошедший год?**

— В постпандемной реальности новую мощную волну спроса на малоэтажку сделали покупатели. Они осознали преимущества комфортной жизни на ландшафте в низкоплотном, соразмерном человеку жилье в субурбии.

Однако государственная система регулирования в строительной сфере и сами предприниматели оказались неготовыми ответить на спрос, так как рынок малоэтажного жилья — это тысячи компаний малого и среднего бизнеса, индивидуальных предпринимателей, строящихся собственников, а следовательно, гораздо более масштабный пул застройщиков, регулировать который намного сложнее, чем несколько десятков крупных компаний.

Регламентированные виды малоэтажного жилья — ИЖС, блокированная застройка (БЖЗ) и малоэтажные квартирные дома (МКД) — могут быть применены для создания качественной и устойчивой городской среды смешанного типа застройки, где будут учтены предпочтения разных социальных групп населения. Задача сбалансировать все эти виды жилья должна уложиться и в экономические, и в управленческие модели, и в градостроительные регламенты. Но процесс сегодня «раздроблен» между желаниями граждан, намерениями предпринимателей и возможностями власти.

Государственные институты предлагают рынку стандарты развития территории, ипотечные программы для ИЖС, но это пока ведет к удорожанию жилья, особенно в мегаполисах, где дороги земля и подключения к сетям. В Санкт-Петербурге наблюдается рост админбарьеров в виде получения справки об архитектурно-градостроительном облике для таунхаусов, трудности в подключении к инженерным сетям, организации жилищно-коммунального обслуживания малоэтажных кварталов.

Крупные строительные компании держат руку на пульсе и уже включились в тему индустриального типового ИЖС на больших земельных участках. В итоге мы получаем те же «человейники», но растущие не вверх, а по горизонтали в полях, неоправданно растягивая поселения. Этот процесс оставляет за бортом надежды граждан на жилье по своему личному вкусу, а также нарушает конкуренцию не в пользу малого и среднего предпринимательства (МСП), сокращая многообразие процессов, появление сервисов для полноценного городского развития, ведет к перерасходу государственных средств на инфраструктуру.

Сейчас в силу объективных обстоятельств в стране впервые появился шанс в корне изменить ситуацию с жилищным строительством. Уже сейчас малоэтажка занимает больше 50% от общего строительства жилья. Важно его не упустить, не наступить на грабли провальной американской мечты — застройки полей типовыми коттеджами без нормальной инфраструктуры, растягиванию городов вширь.

— **Как воспользоваться этим шансом? Готов ли бизнес объединить свои усилия с властью или даже взять ситуацию под контроль?**

— Как участник комиссии по ИЖС Федеральной программы «Трансформация делового

климата» (ТДК), я знаком с этими проблемами. В градостроительстве, кроме снижения админбарьеров и упрощения регуляторики «СНиПов-хрипов», появилось понимание приоритета комплексного развития территорий (КРТ), гармоничного развития поселений. Это огромный потенциал, особенно для исторических русских городов. Передовые регионы быстро встроились в повестку. Важно, чтобы каждый регион с учетом климатических, экономических особенностей смог точно настроить свои программы по созданию комфортной городской среды, по вовлечению в них бизнеса.

Недавно Президент РФ Владимир Путин сказал о необходимости второй кольцевой дороги в окрестностях петербургской агломерации. Представляете, какой это стимул и возможности для малоэтажного строительства! В Санкт-Петербурге нужен свой центр по развитию малоэтажного строительства и ИЖС, где государство и бизнес открыто коммуницируют, предприниматели дают предложения, способные стать определяющими критериями для частных инвестиций в развитие территорий, синхронизации адресных инвест-программ. На мой взгляд, основная роль в этом должна принадлежать комитетам, отвечающим за инвестиционный климат.

Федералы ВЭБ.РФ, ДОМ.РФ уже включились в работу, например, есть стандарт КРТ с передовыми жильными кварталами, но важно дополнить его больше малоэтажными! Градостроителям, экспертам, урбанистам надо вывести на рынок много обособанных архитектурно-планировочных решений, которые с точки зрения экономики интересны в первую очередь малым и средним застройщикам. Власти должны поддержать пилотные проекты. В Петербурге коммуникационную роль может выполнить «Бюро пространственного развития», созданное с участием Агентства стратегических инициатив и «Клуба лидеров». Это междисциплинарная структура с экспертами высочайшего уровня, в том числе по проектам малоэтажного строительства, аккумулирующая передовую мировую опыт городского развития.

— **Насколько в этом случае принципиален вопрос владения земельным участком? Вы, например, являетесь собственником территории «Прибрежного Квартала».**

— В мегаполисах земля преимущественно частная, государственной осталось немного, но в городе из восемнадцати районов в одиннадцати можно развивать малоэтажку, и должна быть социально-экономическая модель развития этого пространства, подкрепленная новыми правовыми документами, а не устаревшими регламентами. Нужна стратегия пространственного развития Санкт-Петербурга. Пока земля, которая есть, непривлекательна для малого и среднего бизнеса из-за стоимости ее освоения, а крупный бизнес не готов идти в малоэтажное строительство. Может быть, стоит пересмотреть статус неликвидных земель, подключить их к новым территориальным зонам и дать к ним доступ не крупным инвесторам. По разным данным, в банках накоплено около 25 триллионов рублей частных вкладов, и эти деньги могут стать инвестициями в малоэтажку при правильной организации процесса. Дело за небольшим — нужна переоценка

социально-экономических программ с поправками в сторону развития комфортной городской малоэтажной среды.

— **Но где гарантия, что при благоприятных условиях для малоэтажного строительства на готовые участки не придут те же крупные застройщики?**

— Я же победил на открытых торгах две крупные корпорации! И потом — инвестиционный участок, выставленный на торги, должен быть определенным образом настроен на рынок. Нужна экономическая модель для комфортной среды, для открытой конкурентной борьбы. Я на себе проверил, что малая компания вполне может конкурировать с гигантами рынка. У крупного бизнеса другая иерархия, на детализированные решения, благоустройство нет времени и ресурсов. Правильно настроенный инвестиционный процесс создаст конкуренцию потока инвестиций именно от малого и среднего бизнеса.

— **Может быть, потребителю как раз удобнее жить в типовых городских пространствах со школами, детскими садами, магазинами шаговой доступности?**

— Как-то не очень это пока получается: детских садов не хватает, дворы заставлены машинами, зелени нет. По статистике, 70% жилья — это однокомнатные квартиры или студии. Кто будет в конце концов заселять высотки? Мигранты? Но это уже проходили за рубежом, где такие дома становились источником социальной напряженности, и их в итоге сносили.

Администрации надо начинать вести диалог с небольшими застройщиками, которые пытаются строить малоэтажку. Я могу поделиться опытом «Прибрежного Квартала». Нужны истории успеха. Предприниматели хотят перенимать прибыльный опыт. Но пока этот процесс еще не сложился, проекты будут единичными, пусть даже инновационными, комфортными и экологичными. И биться за них как за идеал будут только упертые «малоэтажники». А этот идеал надо поставить на поток.

— **Возможно, комфортные современные комплексы мало подходят тем, кто с трудом находит средства жить в собственной однушке или студии.**

— Когда мы начинали проект и он был малопонятен, коттедж площадью 200 кв. м стоил всего 7 млн рублей. В результате первые дома были раскуплены теми, кто сегодня не может заплатить 5800 рублей в месяц за коммунальные услуги. Проблемы социальной сбалансированности — важнейшие задачи в урбанистике, реализуются на основе комбинации различных типов застройки. Они могут отличаться по потребительским качествам, этажности,

нежилыми видами, парковками и т. д. Этот баланс рассчитывается по конкретным территориям и моделируется на местности.

В «Прибрежном Квартале» мы работаем над этим, проект новый для всех. Когда начинали в 2013-м, власти не понимали, как выдать разрешение на строительство. Сейчас мы работаем с новыми решениями по ЖКХ, по дизайн-коду, по нежилым сервисам, и тут, может, потребуется поддержка государства! Не должно быть моностроительства — либо таунхаусы, либо ИЖС, либо квартирные малоэтажные дома или только жилье. Нужна смешанная типология застройки. Пока этому нормативно-правовому аспекту уделяется очень мало внимания.

Сегодня качество проекта оценено рублем потребителя. Хороший проект вообще растет в цене, но чем больше будет подобных проектов, тем цена жилья станет меньше, тем выше будет конкуренция за покупателя, малоэтажное жилье будет более доступно людям!

— **«Прибрежный Квартал» — остается ли он удобным и гармоничным, все быстро меняется, электромобилей все больше, например.**

— За последние полтора года наша жизнь стала полной неопределенностью, но динамическая модель развития квартала умеет отвечать на вызовы благодаря разбивке на очереди, структурированию процесса обеспечения инженерными коммуникациями, инкубации участков, тотальному «умному росту». Сейчас основная задача — это окончание в 2022 году первой очереди из 100 домов и инфраструктуры. Мы очень много сил тратим на индивидуальные решения заказчиков. Хочется показать готовый продукт в полной красе.

Стало заметно, что и администрация старается повернуться лицом к бизнесу и к гражданам. Если эта новая коммуникация получит развитие, то цели доступности и сбалансированности жилья скоро будут достигнуты. Предпринимательская инициатива должна совпасть с экономической моделью, желаниями потребителей и быть согласована государством.

Сегодня я бы посоветовал предпринимателям не бросаться в малоэтажное строительство как в омут, а переосмыслить знания, компетенции, ресурсы и выйти с предложениями по созданию новой качественной и сбалансированной городской среды. Сейчас особенно нужны точные и правильные шаги.

С праздником, с Днем строителя!

**Михаил Викторович Голубев, застройщик, предприниматель, эксперт Агентства стратегических инициатив (АСИ), участник НП «Клуб лидеров по продвижению инициатив бизнеса»**



# ЦКАД закольцевался



**Петр Опольский** / 8 июля запущено движение по последнему участку Центральной кольцевой автомобильной дороги, проходящей по территории Подмосковья и Новой Москвы, — одного из крупнейших транспортных проектов современной России. Однако это только первая очередь ЦКАД. В перспективе проект продолжит развиваться. ➔

**341,2 млрд**  
рублей составила  
общая сумма  
инвестиций  
в проект

**Президент России Владимир Путин** лично дал старт движению по финальному участку «кольца», чем подчеркнул значение события для всей страны. ЦКАД является частью транспортного каркаса автодорог России, а также составляющей коридора Европа — Западный Китай и соединяет скоростные трассы М-11 «Нева» и М-12 Москва — Казань. Как отметил Президент, строительство новой трассы — важное событие, и особое внимание уделено не только кратчайшим срокам сдачи, но и эффективному освоению прилегающей территории. Отсутствие одноуровневых пересечений, светофоров и переходов на платных километрах автодороги позволяет сократить время движения из точки А в точку В почти в три раза. И теперь, после открытия движения по всему кольцу, ЦКАД станет для пользователей еще удобнее.

## Этапы большого пути

Проектирование ЦКАД началось в 2008 году, строительство стартовало в 2014-м. Активный этап работ пришелся на 2019–2021 годы. За это время выполнено порядка 60% всех строительно-монтажных работ на ЦКАД и обеспечен ввод в эксплуатацию. В этот период на объекте было задействовано более 15 тыс. человек и более 3 тыс. единиц механизированной техники ежедневно, сообщили в ГК «Автодор», реализующей проект.

Протяженность ЦКАД составляет 336,5 км. Дорога пересекает тринадцать федеральных трасс. При строительстве объекта построено 225 искусственных сооружений: 55 мостов, 144 путепровода, семь экодучек, девятнадцать пешеходных переходов, а также восемнадцать крупных транспортных развязок.

Завершенная первая очередь строительства ЦКАД состоит из пяти пусковых комплексов.

Проект реализован путем заключения двух долгосрочных инвестиционных соглашений (ЦКАД-1 и ЦКАД-5) с привлечением до 15% заемного финансирования и двух концессионных соглашений с платой концедента (ЦКАД-3 и ЦКАД-4) с привлечением до 50% заемного финансирования. Общая стоимость проекта составила 341,2 млрд рублей. Из них за счет средств ФНБ профинансировано 150 млрд, или 44% общих затрат, и за счет средств инвесторов — 94,66 млрд, или 27,7%.



**Протяженность ЦКАД составляет 336,5 км. Дорога пересекает тринадцать федеральных автотрасс. При строительстве объекта возведено 225 искусственных транспортных сооружений**

## Мегапроект

Все положительные последствия реализации проекта даже сложно перечислить. Назовем хотя бы некоторые. Одной из главных задач ЦКАД стал вывод транзитного грузопотока с МКАД и разгрузка вылетных автомагистралей от потока большегрузных автомобилей.

Всего через неделю после запуска пиковая нагрузка ежедневного трафика по ЦКАД составила 30 тыс. автомобилей в сутки. «За счет ухода транзита фиксируется снижение трафика на МКАД на уровне 16%, уменьшение аварийности составило 15%, что существенно облегчает работу Московского кольца. То же относится и к т. н. «бетонке» А-107, которая была перегружена транспортом, хотя и не отвечала необходимым техническим параметрам. Населенные пункты, расположенные вдоль нее, «вдохнули с облегчением». Особо подчеркнем, что, согласно проведенным замерам, движение по ЦКАД, по сравнению с выбором

альтернативных путей, сокращает время в пути примерно в 2–2,5 раза. При этом за счет экономии горючего полностью, а иногда даже с лихвой покрываются расходы на оплату проезда. Сейчас все больше логистических компаний переводят свой транспорт на ЦКАД», — рассказывает директор

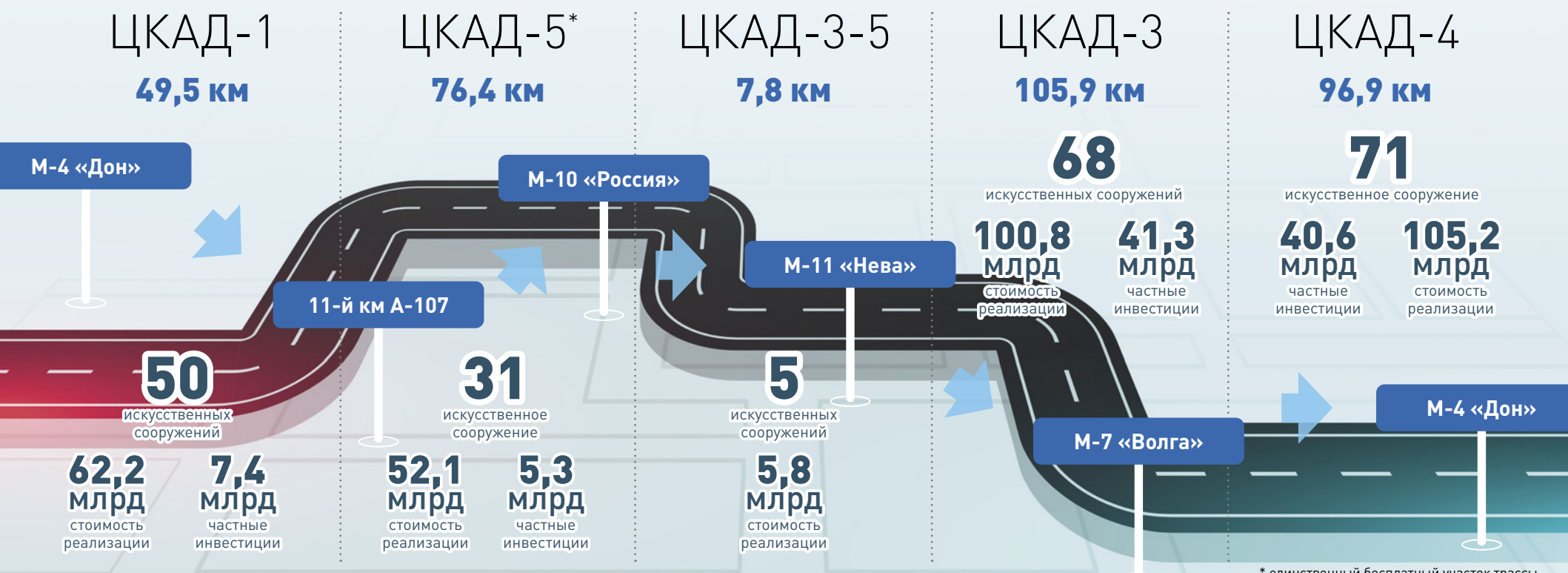


директора департамента инвестиционного и стратегического планирования ГК «Автодор» **Константин Макиев**.

По оценкам экспертов, с появлением ЦКАД в Подмосковье возникнет 200 тысяч новых рабочих мест. «Мы видим сотни миллиардов инвестиций, которые завязались на проекты вокруг ЦКАД. Он дает колоссальный мультипликативный эффект для экономики», — подчеркивает вице-премьер РФ **Марат Хуснуллин**.



По оценке экспертов Colliers International, и сейчас в зоне влияния ЦКАД находится порядка 20% российских складов. Кроме того, в существующих промышленных парках строится либо намечено к строительству в рамках проектов built-to-suit более 1 млн кв. м качественных складских площадей, кроме того, заявляются новые проекты. Также ожидается и развитие производственных мощностей вдоль ЦКАД.



«Есть большая программа строительства доступного комфортного жилья, — со своей стороны добавляет губернатор Московской области Андрей Воробьев. — Вообще, эффект от строительства ЦКАД очевиден. Вся область теперь связана единым кольцом, стало удобно переезжать из города в город. И жителям, и скорой помощи эта дорога обеспечит совсем иное качество жизни».



## Время первых

Интересно, что реализация проекта помогла совершенствованию законодательной базы страны. В ходе строительства было переустроено 876 инженерных коммуникаций, в том числе 32 магистральных и 115 распределительных газопроводов, девятнадцать нефтепродуктопроводов, 474 линии электропередачи, газопроводов и 236 иных коммуникаций (водопровод, связь и т. п.).

«Процедуры согласования крайне зарегулированные, сложные и длительные, и именно они зачастую удорожали строительство, а иной раз приводили к срыву сроков сдачи. К счастью, во многом это уже в прошлом. Чтобы вовремя сдать ЦКАД, вице-премьер Марат Хуснуллин инициировал т. н. "Транспортный закон" (254-ФЗ от 31 июля 2020 года). Он существенно сократил процедуры, усложняющие и удорожающие строительство автомобильных дорог. Теперь если без переноса коммуникаций дорожники

не могут начать строительные работы, то срок получения техусловий на перенос и переподключение сокращается до двадцати дней», — рассказывает



**Алексей Андреев, генеральный директор СИХ «Автобан»**, бывшего генподрядчиком строительства ЦКАД-3, ЦКАД-4 и ЦКАД-5.

Он добавляет также, что уникальность ЦКАД еще и в том, что это первая российская цифровая магистраль. «Ее интеллектуальная транспортная система включает центральный пункт управления (ЦПУ), систему взимания платы "свободный поток" (Free-flow), 76 детекторов транспортного потока, 71 видеокамеру и семь метеостанций. Проезд по большей части ЦКАД платный, но для оплаты водителям не надо ни останавливаться, ни даже притормаживать. При системе "свободный поток" камеры считают госномер автомобиля и количество осей, а специальные антенны спешут средства с лицевого счета с помощью транспондера. Если у



## Чтобы вовремя сдать ЦКАД, был инициирован и принят т. н. «Транспортный закон», который сократил процедуры, усложняющие и удорожающие строительство автомобильных дорог

подсчитывать объемы работ и управлять планом-графиком строительства, включая график передачи земельных участков, строительно-монтажных работ и выдачи рабочей документации.

«Впервые для объектов дорожной отрасли при рассмотрении объекта в ФАУ "Главгосэкспертиза России" экспертами были рассмотрены не только тома проектной документации, но и информационная модель. Формирование общей сводной модели позволило исключить проектные ошибки и коллизии между различными разделами, а также увязать проектные решения со смежными проектами реконструкции ЦКАД. Всего в сводную модель были включены 84 тома. Презентация сводной модели на этапе экс-



пертирования стала очередным шагом на пути к цифровизации отрасли и применению BIM-технологий на государственном уровне», — говорит **Антон Передков, заместитель генерального директора «ВТМ дорпроект»**, принимавшей участие в проектировании развязки ЦКАД-5 с дорогой Московское малое кольцо — Рычково — Истра.

## Свой вклад

Безусловно, реализация такого огромного проекта была бы невозможна без участия многих компаний, каждая из которых на своем участке вносила вклад в большое общее дело.

ООО «ЭКОЛАЙН» (входит в состав АСО Россия) принимало участие в разработке проектного решения по очистным сооружениям поверхностного стока, а также в поставках оборудования на определенных участках автомагистрали. «Учитывая, что проект длился несколько лет, в процессе работы нам пришлось столкнуться с различными изменениями в проектной (рабочей) документации, приходилось быть более гибкими и оперативно решать различные задачи. Благодаря этому, а также работе с известными подрядчиками мы приобрели колоссальный опыт и усовершенствовали свои компетенции в области дорожного строительства и активно применяем самые современные технологии в области сбора, накопления, очистки и перекачки поверхностного стока», — рассказывает **директор по продажам компании АСО Россия Максим Новичков**.

## ГК «СтройКрафт»

### О НАС:

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

### НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА:

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

### СФЕРЫ РАБОТЫ:

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



СтройКрафт



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



таких крупных проектов, как ЦКАД, скорость работ является одним из ключевых факторов, использование стеклофибробетонных плит стало оптимальным решением. Помимо этого, мы поставляли на объекты ЦКАД такую нашу продукцию, как сухие строительные смеси Hardbridge, дренажный брус и др.», — отмечает **коммерческий директор ООО «Вектор» Александр Васильев.**

В задачу компании «Технотест» входило проведение комплексных испытания свайных фундаментов на строительстве моста через канал им. Москвы в составе ЦКАД-3. «Уникальность этой работы в том, что в рамках ее проведения были использованы экспериментальные методы исследований, такие как межскважинное прозвучивание и георадиолокационное профилирование. Они позволили оценить геометрические размеры зоны уширения основания буронабивных свай, что было очень важно для проектного института, т. к. в основании свай залежали слабые водонасыщенные грунты. Опыт участия в данной работе очень пригодился нам в рамках проведения испытаний на аналогичных объектах в Москве и Московской области. Ведь существует очень много мест, в которых необходимо вести строительство на слабых грунтах в основании свайных фундаментов», — говорит **главный инженер «Технотест» Александр Харитонов.**



По его словам, одним из важных элементов по инженерной защите окружающей среды при строительстве и эксплуатации дорог и скоростных автомагистралей являются сбор

и очистка поверхностных стоков. «В наших проектах мы активно используем технологии, которые позволяют комплексно решать задачи сбора, накопления и очистки стоков, которые позволяют сохранить дорожное полотно и не наносить вреда окружающей среде. Это и модульные каналы большой пропускной способности из инертного к действию дорожных солей полиэтилена, и технология безбетонных модульных накопительных резервуаров, оснащенных системой самоочистки, и многоступенчатая очистка стока с использованием быстросъемных модулей. За нашей спиной более трех десятков реализованных объектов в области дорожной инфраструктуры, где применяются самые современные решения. Это трассы М12, М11, М8, М7, М4, М1, А-291 "Таврида", различные а/д регионального значения, обходы городов Хабаровска, Подольска, Тольятти и других крупных городов, строительство моста в г. Красноярске, Крымского моста, реконструкция автодороги Боровское шоссе — Киевское шоссе (д. Ботакново, через дер. Рогозино и Верховое), строительство автодороги Виноградное — Болтино — Тарасовка. И мы испытываем гордость, что наши решения теперь используются и на такой значимой автомагистрали, как ЦКАД».

ООО «Вектор» сотрудничало со многими подрядчиками, которые работали на строительстве объектов ЦКАД-3 и ЦКАД-4. В их числе: путепровод через автодорогу Московское малое кольцо — Рылеево, мост неподалеку от пос. Икша через канал им. Москвы с эстакадами на подходах, Дмитровское шоссе и железную дорогу Савеловского направления, путепровод у пос. Гжель в Раменском районе и др.

«Главным продуктом, который мы поставляли на эти объекты, были стеклофибробетонные плиты. Кстати, они же использовались на таких масштабных проектах, как Керченский мост, трасса "Таврида", трасса М-11 "Нева" и др. Стеклофибробетонная опалубка — это современный материал, сегодня широко применяемый в мостовом строительстве. Его использование позволяет обустроить прочную каркасную систему, экономить на применении сборно-разборных конструкций и эксплуатации подъемного оборудования. Поскольку при реализации



и очистка поверхностных стоков. «В наших проектах мы активно используем технологии, которые позволяют комплексно решать задачи сбора, накопления и очистки стоков, которые позволяют сохранить дорожное полотно и не наносить вреда окружающей среде. Это и модульные каналы большой пропускной способности из инертного к действию дорожных солей полиэтилена, и технология безбетонных модульных накопительных резервуаров, оснащенных системой самоочистки, и многоступенчатая очистка стока с использованием быстросъемных модулей. За нашей спиной более трех десятков реализованных объектов в области дорожной инфраструктуры, где применяются самые современные решения. Это трассы М12, М11, М8, М7, М4, М1, А-291 "Таврида", различные а/д регионального значения, обходы городов Хабаровска, Подольска, Тольятти и других крупных городов, строительство моста в г. Красноярске, Крымского моста, реконструкция автодороги Боровское шоссе — Киевское шоссе (д. Ботакново, через дер. Рогозино и Верховое), строительство автодороги Виноградное — Болтино — Тарасовка. И мы испытываем гордость, что наши решения теперь используются и на такой значимой автомагистрали, как ЦКАД».



«Тяжелый участок. Мы совершенно точно знаем, что есть несколько "узких мест" — это пересечения с Волоколамкой, Можайкой, Ильинкой. Планируем убрать там все светофоры. По Вяземам самое тяжелое — это Можайское шоссе и Московская железная дорога Смоленского направления. Уже в этом году мы начнем строительство путепровода, длиной он будет чуть больше 5 км. И мы через два года сможем проехать всю ЦКАД на скорости», — обещает **председатель правления ГК «Автодор» Вячеслав Петушенко.**

«Тяжелый участок. Мы совершенно точно знаем, что есть несколько "узких мест" — это пересечения с Волоколамкой, Можайкой, Ильинкой. Планируем убрать там все светофоры. По Вяземам самое тяжелое — это Можайское шоссе и Московская железная дорога Смоленского направления. Уже в этом году мы начнем строительство путепровода, длиной он будет чуть больше 5 км. И мы через два года сможем проехать всю ЦКАД на скорости», — обещает **председатель правления ГК «Автодор» Вячеслав Петушенко.**

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА СИХ «АВТОБОАН»



## Комплексные решения по управлению поверхностным стоком

■ СБОР ■ НАКОПЛЕНИЕ ■ ОЧИСТКА ■ ПЕРЕКАЧКА



[www.acorussia.ru](http://www.acorussia.ru)



**Полный спектр услуг по обследованию и испытанию строительных конструкций на объектах России и ближнего зарубежья**



Экологическая повестка была объявлена наиважнейшей на государственном уровне в майских указах 2018 года. В начале этого года заместитель председателя Совета безопасности РФ Дмитрий Медведев напомнил, что «сфера экологии должна быть приоритетной для всех участников рынка и финансироваться не по остаточному принципу». Как же сегодня реализуется экологический подход в строительстве — отрасли, оказывающей значительное воздействие на окружающую среду и весьма активной с точки зрения производства отходов.

## Беречь тепло — беречь природу

Любое здание состоит из конструкций и материалов. Производители стройматериалов уже давно задумались об осуществлении на практике принципов устойчивого развития, уделяя особое внимание проблеме энергоэффективности. Но производить теплосберегающие, огнестойкие, эффективные материалы из натурального сырья, не оказывающие негативного воздействия на человека, еще не означает, что завод имеет право называть себя ответственным производителем, считают экологи. **Екатерина Шалунова, координатор проектов Ассоциации «Раздельный Сбор»**, призывает стройиндустрию делать акцент не на «зеленых» параметрах конкретной продукции, а оценивать все производство по критериям циклической экономики. «Продукция или проекты могут считаться экологичными, если предприятие соблюдает следующие требования: предотвращение образования отходов и снижение загрязнения окружающей среды токсичными веществами, максимально длительное использование материалов, инструментов и техники, восстановление природных систем и процессов, если они нарушаются в процессе деятельности предприятия», — уверена **Е. Шалунова**.

Принцип уделять внимание экологичности не только самой продукции, но и производства в целом разделяют в компании **HOTROCK**, которая использует технологию, позволяющую на 30% снизить долю связующих водорастворимых смол и полностью исключить добавление шлаков. Кроме того, как объяснила **Елена Пашкова, генеральный директор Торгового дома HOTROCK**, применение сложного теплообменного оборудования и использование в качестве топлива природного газа обеспечивает сокращение объема потребляемых энергоресурсов и как следствие — снижение выбросов углекислого газа и других продуктов сгорания в атмосферу.

По мнению **Тансии Селедковой, директора по маркетингу и коммуникациям компании PAROC**, усилия

# Экология VS экономика: что тормозит экологизацию строительства?

**Александра Тен / Ответственное отношение к окружающей среде: модный тренд или назревшая необходимость? Готов ли строительный рынок к массовой и повсеместной экологизации? Ищем ответы на эти вопросы и выясняем вместе с экспертами, может ли экология быть экономной.**

**> 75%**  
материалов  
демонтажа могут  
быть использованы  
повторно

заводов-изготовителей в деле минимизации ущерба окружающей среде приносят еще больший эффект, когда сами потребители делают осознанный выбор в пользу энергоэффективных технологий. Зимой 2020 года **PAROC** поддержал проект «Цвета потери тепла», в рамках которого волонтеры с помощью тепловизоров создали «тепловые» портреты 126 домов в семи городах России. Эта социальная инициатива самих жителей наглядно показала масштабы и причины теплопотерь. «Когда жильцы нескольких домов узнали, что отапливают зимой "воздух" на улице, они пошли по инстанциям, требуя капремонта и утепления зданий. Это как раз тот случай, когда в энергоэффективном решении люди увидели реальную возможность экономии своих расходов», — рассказывает **Тансия Селедкова**.

## Тернистый путь рециклинга

Возможность переработки и повторного применения материалов — еще один важный критерий экологичности. В данном вопросе трудности связаны не с технической стороной — специализированные подрядные организации располагают необходимыми компетенциями и ресурсами для переработки и сортировки строительных отходов на своих объектах, а скорее с культурой потребления.

**Вице-президент ГК Springald Валентин Заставленко** считает, что без помощи государства говорить о глобальных шагах в сфере утилизации и рециклинга вообще невозможно. Пока полигоны переполнены бытовыми отходами, места под размещение строительного мусора не будет. «На государственном уровне должна появиться культура раздельного сбора отходов», — полагает **Валентин Заставленко**. При этом эксперт отмечает, что минимум 75% материалов демонтажа могут быть использованы повторно, например, в дорожном строительстве, где при выполнении некоторых

видов работ выгоднее применять вторичные материалы вместо инертных.

«К сожалению, культура использования вторичных материалов в России пока окончательно не сформировалась», — констатирует **Виктор Казаков, генеральный директор ГК «КрашМаш»**. — Ввиду недостатка информации о возможностях использования "вторички" многие опасаются ее приобретать даже при наличии технических условий, сертификатов, экспертных и лабораторных заключений. В текущих условиях важно чаще говорить об успешных примерах использования вторичных материалов, а также развивать законодательство в области обращения со строительными отходами, актуализируя нормативы».

Опыт успешного использования вторичных материалов в дорожном строительстве демонстрирует группа компаний «АБЗ-1», не первый год внедряющая технологию производства асфальтобетонных смесей с применением переработанного асфальтобетона (RAP). По словам **Натальи Майдановой, заместителя директора по качеству, руководителя НИЦ ОАО «АБЗ-1» (ГК «АБЗ-1»)**, введение RAP в состав асфальтобетонной смеси позволяет снизить использование минеральных материалов и органического вяжущего без снижения эксплуатационных характеристик асфальтобетона. Начиная с применения 5% вторсырья в составе асфальтобетона на опытных объектах, к 2019 году компании удалось увеличить долю RAP до 20%.

## Экология или экономика?

Однако специалисты «АБЗ-1» не скрывают, что, помимо выгоды от сокращения объемов использования основных видов постоянно дорожающего первичного сырья (битум, металл), предприятие несет дополнительные расходы на организацию селективной сортировки отходов, складирование, новое оборудование, обучение персонала, исследования.

Логично предположить, что, если внедрение экологических решений влетает в копеечку производителям, это не может не отразиться на стоимости работ, услуг, продуктов для конечного потребителя. **Михаил Гущин, директор по маркетингу Группы RBI**, перечисляет, что входит в понятие «экологичное строительство»: «Оно подразумевает, например, использование экологических натуральных материалов, в том числе для внутренней отделки или для изготовления детского игрового оборудования. Это и требования к строительному процессу и организации стройплощадки — от мойки колес до мер по защите естественной среды, существующих деревьев. Это и требования к обслуживанию заселенного объекта, такие как обеспечение раздельного сбора мусора, наличие велопарковок и мест для хранения велосипедов, грязеулавливающие системы на входе в парадную. Среди всех перечисленных выше решений нет каких-то супердорогих, разве что система рекуперации тепла рассчитана на элитный сегмент. Большинство из них сегодня все больше востребовано покупателями, по крайней мере в нашем сегменте рынка. Такой продукт пользуется спросом и не снижает рентабельности проекта, ведь люди готовы платить за такие решения, если они хотят получить по-настоящему комфортное и современное жилье».

С мнением коллеги соглашается **Егор Федоров, директор по продажам Группы «Аквилон»**: «Хотя главными факторами при выборе жилья по-прежнему остаются цена, локация и надежность застройщика, экотенденции тоже находят отражение в поведении покупателей квартир. Наши клиенты все чаще интересуются классом энергоэффективности дома, какие материалы используются в отделке помещений и при строительстве. Мы предполагаем, что применение экостандартов в строительстве жилых домов в недалеком будущем станет новым обязательным требованием рынка девелопмента».

С мнением коллеги соглашается **Егор Федоров, директор по продажам Группы «Аквилон»**: «Хотя главными факторами при выборе жилья по-прежнему остаются цена, локация и надежность застройщика, экотенденции тоже находят отражение в поведении покупателей квартир. Наши клиенты все чаще интересуются классом энергоэффективности дома, какие материалы используются в отделке помещений и при строительстве. Мы предполагаем, что применение экостандартов в строительстве жилых домов в недалеком будущем станет новым обязательным требованием рынка девелопмента».

## ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



Газета выходит при поддержке и содействии Алпарата 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



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.

**Генеральный директор:** Инга Борисовна Удалова

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

**Над номером работали:** Максим Еланский, Елена Зубова, Оксана Корнюкова, Михаил Кульбин, Татьяна Рейтер, Александра Тен, Лидия Туманцева, Альфия Умарова, Светлана Лянгасова

**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 Редута, Елена Савоскина  
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50  
E-mail: reklama@asninfo.ru

**Технический отдел:** Анатолий Конюхов

**Отдел дизайна и верстки:** Владимир Кузнецов (старший дизайнер), Наталья Ильченко, Константин Никулин, Елена Саркисян



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

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 ежемесячно (спецвыпуски — по отдельному графику).

**Типография:** ООО «Техно-Бизнес»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.  
Тираж — 12000 экземпляров  
Заказ № 74  
Подписано в печать по графику 18.00 30.07.2021  
Подписано в печать фактически 18.00 30.07.2021



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



**ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ**  
Лучшее специализированное СМИ (лауреат 2004, 2005, 2006, 2007 гг.)



**СТАНДАРТ КАЧЕСТВА**  
Лучшее печатное СМИ (номинант 2017 г.)



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



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



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



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



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

# «Семь шапок из одной шкуры»: Виталий Никифоровский о редевелопменте в Петербурге

**Александра Тен /** Само понятие «историческое здание» в Петербурге — избыточно, считает вице-президент УК Springald Виталий Никифоровский. Основная часть исторического фонда города — доходные дома неприятельной типовой застройки, которые, тем не менее, становятся объектом градостроительных манипуляций, висят мертвым грузом на балансе города и разрушаются. О том, как мог бы выполняться редевелопмент в Северной столице и как он проводится на самом деле, эксперт рассказал «Строительному Еженедельнику». ➔

## — Как сегодня обстоят дела с редевелопментом в Петербурге?

— Само понятие исторического здания у нас — избыточно. Оно объединяет разные группы неравноценных зданий. Надо понимать, что есть исторические здания, являющиеся объектами культурного наследия (ОКН), а есть целый пласт построек, не относящихся к ОКН, но построенных по оригинальным архитектурным проектам и обладающих определенными атрибутами, благодаря которым они являются украшением города.

Но еще есть другой пласт зданий, намного больше первых двух. Это доходные дома, которые строились по типовым проектам, а иногда и вовсе без проектов. Они возводились на границах исторических зон города в период промышленного бума конца XIX — начала XX веков. Такая застройка была массовой, потому что стояла задача разместить работников фабрик и факторий — горожан, не претендующих на выдающиеся бытовые условия. По сути это были бытовые городки того времени.

Со временем эти здания были частично разрушены, частично перестроены и превращены в коммуналки. Действующий закон Санкт-Петербурга № 820-7 очень подробно рассказывает, как надо сохранять исторические здания, но не объясняет, как комплексно осваивать территории типовой исторической застройки. Сейчас договориться о расселении дома с шестнадцатью квартирами практически невозможно, потому здесь не избежать конфликта интересов собственников, девелоперов, города и так называемых градозащитников. Строительство в центре можно сравнить сегодня со шкурой, из которой пытаются сшить семь шапок.

## — Какой подход к редевелопменту вы считаете адекватным?

— Европейский подход к реконструкции исторических кварталов неплохо реализован у финнов и шведов. Есть визуальная фронтальная линия застройки, которую оставляют нетронутой. Сохраняются фасады, ритм остекления, основные параметры высоты, ширины, глубины зданий.



**Если на законодательном уровне будут установлены единые правила игры, с технической точки зрения все будет вполне выполнимо**

А дальше внутри квартала проводится глобальная реновация: строятся квартиры с нормальной инсоляцией, подземные паркинги, общественные пространства. Так исторические кварталы превращаются в комфортную современную среду.

## — Какие технические аспекты современного приспособления требуют особого внимания?

— В техническом плане острой проблемой, конечно, является плачевное состояние подземной части исторического центра. Туда глобально не вкладывались деньги, сети изношены. Каждый год ситуация становится все критичнее. Точечная

реконструкция коммуникаций не решает проблемы, в рамках исторического центра перекладкой и реконструкцией сетей надо заниматься комплексно, поквартально.

Если на законодательном уровне будут установлены единые правила игры, с технической точки зрения все будет вполне выполнимо. Чтобы развивать редевелопмент, нужна политическая воля, новая законодательная база, которая установила бы единые правила работы с историческими зданиями, включая процедуру расселения, финансовые и инженерные вопросы. И мы надеемся, что в ближайшее время ситуация изменится к лучшему, иначе сохранять в исторических районах будет уже нечего.

Фото: пресс-служба УК Springald

forum-100.ru

**100+**  
**TECHNO BUILD**

VIII Международный строительный форум и выставка

**ДИАЛОГ РЕГИОНОВ**

5-7 октября 2021  
Екатеринбург

**СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ**  
Ассоциация Саморегулируемая организация  
с 2010 года в Госреестре  
www.sodstr.ru

**Уважаемые коллеги!**  
От всей души поздравляю вас с юбилейным, 65-м праздником День строителя!

В последнее время строительная отрасль претерпела много изменений: внедряются инновационные технологии, успешно идет цифровизация бизнес-процессов, начинается обязательное применение BIM-проектирования. Все это свидетельствует о постоянном развитии профессии строителя на благо страны и ее граждан.

Ассоциация СРО «Содружество Строителей» вместе с отраслью следует современному темпу жизни, активно использует передовые технологии во взаимодействии с партнерами. Так, цифровизация документооборота в Ассоциации дала возможность дистанционного общения с компаниями через «Личный кабинет члена СРО», что позволило не отвлекать строителей от основной работы и ускорить процесс получения документов.

Сердечно желаю всем строителям профессиональных побед и достижений, успешного внедрения новых технологий и конструкторских решений, упорства в реализации поставленных задач, оптимизма, здоровья и благополучия!

С Днем строителя, уважаемые коллеги и друзья!

Президент, председатель Совета Ассоциации СРО «Содружество Строителей»  
**Сергей Жаков**



## Глеб Лукьянов: «Госрегулирование должно быть безупречным»

**Вера Чухнова** / Задачи снижения административных барьеров и деbüroкратизация не означают отказа от адекватного государственного регулирования. Об этом на конкретных примерах «Строительному Еженедельнику» рассказал председатель Комитета по строительству Петербургского отделения «Опоры России» Глеб Лукьянов. ➔

— **Одна из задач «Опоры России», как организации, поддерживающей малый и средний бизнес, — борьба за снижение административных барьеров. Что нового в этой сфере?**

— Действительно, деbüroкратизация — это задача, решение которой серьезно облегчит жизнь предпринимателям. Однако не надо думать, что, выступая против административных барьеров, мы являемся противниками госрегулирования как такового. Оно необходимо, но должно быть адекватным, задавать четкие, понятные «правила игры», а не мешать развитию. В то же время надо понимать, что хуже административных барьеров может быть только неурегулированность той или иной сферы деятельности.

Примечательно, что сейчас в своей работе нам приходится уделять внимание и той и другой проблеме.

— **Расскажите, пожалуйста, об этом поподробнее.**

— Недавно совместно с петербургским бизнес-омбудсменом Александром Абросимовым мы провели мероприятие, посвященное вопросу деbüroкратизации предпринимательской деятельности в сфере перепланировок, перевода помещений в нежилой фонд, приспособления исторических объектов под современное использование и пр. Это не первая наша попытка решить проблемы в этой области, мы пытаемся привлечь к ней внимание властей уже несколько лет.

Если коротко, суть вопроса состоит в том, что в соответствии со 112-м постановлением Смольного (от 4 февраля 2005 года) и 39-м распоряжением Жилищного комитета (от 22 января 2018 года) в Петербурге действуют межведомственные районные комиссии, занимающиеся вопросами переустройства и перепланировки помещений. В силу своего статуса эти органы не подчинены ни районным администрациям, ни Жилищному комитету. То есть их деятельность фактически никем не контролируется. В результате создается пространство для бюрократического произвола и коррупциогенная среда.

По сути, каждая такая комиссия (а в городе их восемнадцать — по числу районов) совершенно автономна и при этом имеет возможность трактовать законодательство в сфере переустройства помещений исключительно в рамках своих представлений о том, «как надо». При этом могут произвольно игнорироваться или учитываться те или иные акты, что приводит к полному произволу. Причем, как говорится, «кто во что горазд».

По нашему мнению, в вышеназванные документы необходимо внести ряд изменений, которые прекратили бы такое произвольное трактование норм. Для этого мы рекомендуем создать при Жилищном комитете рабочую группу по подготовке предложений по внесению изменений в постановление Правительства Петербурга от 04.02.2005 № 112 «О создании межведомственных комиссий» и распоряжение Жилищного комитета от 22.01.2018

№ 39-р «Об утверждении Административного регламента администрации района Петербурга по предоставлению государственной услуги по согласованию переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме в Петербурге» в целях оптимизации процедуры и исключения коррупциогенных факторов. В рабочую группу должны войти представители районов, заинтересованных ведомств (Комитета территориального развития, КГА, КГИОП, КИО и др.), аппарата бизнес-омбудсмана, общественных организаций («Опоры России», «Деловой России», ТПП и др.). Сделать это мы предлагаем к 1 ноября 2021 года. Соответствующий протокол заседания № 01-03-41/1 от 30.06.2021 мы направили на имя губернатора Петербурга Александра Беглова.

— **А какова вторая проблема?**

— Очень большое внимание мы сейчас уделяем вопросу самостроев — главным образом строительству на землях ИЖС объектов иного назначения. Это могут быть жилые дома, торговые, офисные и медицинские центры, складские комплексы и пр. Проблема носит всероссийский характер. Только жилых самостроев, когда на земле ИЖС вместо частного дома появляется многоквартирный, в стране сейчас зафиксировано порядка 50 тысяч.

Для Петербурга это не самый большой вопрос — просто потому, что ИЖС для нас нехарактерно. Однако в периферийных районах — например, Красносельском или

Петродворцовом — самостроев тоже немало. Примечательно, что по многим объектам вынесены решения суда о признании самовольными постройками и сносе. Но здания продолжают стоять. Если взять жилые самострои, то квартиры в них раскуплены, в них живут люди, их нельзя выставить на улицу.

А ведь каждый такой объект, причем любого назначения, — это проблема. При их создании не учитывалось влияние на окружающую застройку, необходимость социнфраструктуры, парковок, зеленых насаждений и пр. То есть вред и для людей, и для властей, и для коммерческих структур очевиден.

Сейчас оформление строительства на землях ИЖС упрощено до предела, а реакция властей на нарушения — замедленная. Пока выписываются предписания, выносятся предупреждения, идут иски в суды, принимаются решения — строительство вовсю идет. А когда капитальный объект уже готов и действует, добиться реального сноса уже очень сложно. И недобросовестные дельцы этим пользуются.

На наш взгляд, в этом вопросе нужно ужесточить практику оформления разрешительной документации. Иначе с проблемой не справиться. Для этого 28 апреля 2021 года была создана Экспертная рабочая группа по выработке механизмов возможной легализации и формированию Единого информационного реестра объектов самовольного строительства в Петербурге, которую я возглавил.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ПЕТЕРБУРГСКОГО ОТДЕЛЕНИЯ «ОПОРЫ РОССИИ»

### С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

*Уважаемые друзья, партнеры!*

*Поздравляем вас с профессиональным праздником – Днем строителя!  
От всей души желаем вам создавать объекты, которыми по праву можно гордиться!*

*Желаем новаторских идей, смелых решений и профессиональных успехов!*

*Пусть ваше здоровье крепнет, как бетон каждый день,  
а родные и близкие вдохновляют вас на новые свершения и победы!*

*С праздником!*

*Коллектив ООО «Полипласт Северо-запад»*

РЕКЛАМА

# Ирина Косова: «Цифровизация экспертизы — путь к максимальному упрощению работы наших заявителей»

ВМ-моделирование на объектах государственного заказа будет обязательным с 1 января 2022 года. О готовности Центра государственной экспертизы Санкт-Петербурга к проведению экспертизы с применением технологий информационного моделирования, а также о других проектах по автоматизации, цифровизации и модернизации «Строительному Еженедельнику» рассказала директор СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» Ирина Косова. ➔

— *Ирина Владимировна, хотелось бы начать с одной из наиболее обсуждаемых тем этого года — с 1 января 2022 года формирование цифровой информационной модели на объектах с бюджетным финансированием станет обязательным. Готов ли Санкт-Петербургский Центр государственной экспертизы к этому?*

— Центр государственной экспертизы начал внедрение технологий информационного моделирования с 2015 года, и, безусловно, за шесть лет учреждение накопило достаточно опыта и реализовало ряд важных нововведений в области цифрового проектирования. Более того, разработанные нами инновации были взяты за основу в других регионах.

В 2019 году Санкт-Петербургский Центр государственной экспертизы одним из первых среди государственных экспертиз подготовил временный регламент по проведению экспертизы с применением технологий информационного моделирования (ТИМ) и разработал наборы автоматизированных проверок цифровых информационных моделей (ЦИМ) на соответствие требованиям технических регламентов.

В прошлом году нами были выданы первые в России положительные заключения экспертизы по проектной документации в отношении объекта капитального строительства — детского сада на 160 мест и линейного объекта.

Для повышения качества проектов с применением ТИМ мы разработали единые стандарты к трехмерным моделям. В 2019 году мы подготовили проект требований к площадным объектам капитального строительства с ЦИМ, в 2020 году — окончательно доработали их и утвердили. А в 2021 году были утверждены аналогичные требования в отношении линейных объектов.

В ближайшее время планируется разработка новых требований к инженерным цифровым моделям местности, объектам дорожного строительства и доработка необходимой атрибутивной информации для выполнения сметных расчетов.

За последние два года учреждением было рассмотрено более двадцати проектов с применением ТИМ.

Вы упомянули, что с 1 января 2022 года будет обязательным применение информационных моделей на объектах госзаказа. Но это не все изменения, которые нас ожидают. Со следующего года участникам строительной отрасли необходимо будет использовать классификатор строительной информации при формировании и ведении информационной модели. Это единый цифровой язык, который необходим для обмена данными между информационными системами и идентификации строительных

элементов в информационной модели на всем протяжении жизненного цикла объекта.

В 2021 году мы инициировали и уже ведем совместную работу с четырьмя проектными организациями по реализации пилотного проекта по применению классификатора. Ведь уже сегодня важно понять, смогут ли наши заявители одинаково результативно работать с классификатором строительной информации.

Полагаю, что упомянутые мной результаты нашей работы позволяют убедиться в готовности Центра государственной экспертизы к работе с цифровыми информационными моделями.



## Создав мобильное приложение «Госэкспертиза Онлайн», мы сделали процесс экспертизы прозрачным

— *Переход на BIM-проектирование обнаружил очень важную проблему — нехватку специалистов, готовых работать с цифровыми информационными моделями. На ваш взгляд, как можно решить эту проблему?*

— Нехватка подготовленных специалистов всегда решалась и решается только одним способом — обучением. Руководством Минстроя России миссия по обучению возложена в том числе и на организации государственной экспертизы.

С целью передачи накопленных знаний и опыта учреждением была получена лицензия на осуществление образовательной деятельности, в феврале открыл свои двери Учебный центр. Мы делимся со слушателями (пока только посредством вебинаров из-за существующих ограничений) всеми актуальными нововведениями градостроительного законодательства, делая акцент на практическую составляющую.

Нужно отметить, что на нашем сайте [srbex.ru](http://srbex.ru) еженедельно публикуется актуальная информация, связанная со всеми изменениями градостроительного законодательства в проектировании, экспертизе и строительстве. В июне Учебный центр ЦГЭ начал обучение специалистов BIM-моделированию, состоялся первый вебинар на тему: «Цифровое информационное моделирование». В ближайшее время мы предложим строительной отрасли программы повышения квалификации по применению ТИМ, а также по сметному нормированию и ценообразованию.

— *Вы рассказали про модернизацию внутренних процессов, для подготовки учреждения к экспертизе проектов с применением ТИМ. Занимается ли Центр госэкспертизы улучшением взаимодействия с застройщиками?*

— Конечно! Это одна из самых важных задач, стоящих перед руководством учреждения.

В прошлом году мы запустили мобильное приложение для заявителей. Мы гордимся этой разработкой, ведь приложение разработали талантливые специалисты из нашего Управления информационных технологий своими силами.

Нам хотелось создать удобный сервис именно для заказчиков строительства. Ведь зачастую большинство руководителей компаний, ИОГВ и подведомственных учреждений города не обладают актуальной и, самое главное, достоверной информацией о состоянии их объектов в экспертизе. С помощью мобильного приложения «Госэкспертиза Онлайн» заказчик строительства или любое ответственное лицо совершенно бесплатно, находясь в любой точке мира, может открыть приложение на своем мобильном гаджете и узнать все детали по проведению экспертизы проекта.

— *Насколько широк функционал мобильного приложения? Расскажите, пожалуйста, подробнее.*

— В мобильном приложении заказчик строительства может узнать статус поданного заявления в Центр государственной экспертизы, проконтролировать начало рассмотрения проектной документации, ознакомиться с замечаниями экспертов, получить информацию о готовности заключения, проверить, оплачен ли договор. Вся эта информация доступна в режиме онлайн и представлена довольно подробно. Интерфейс прост и понятен.

По каждому разделу проектной документации заявитель может увидеть фамилию и имя эксперта, количество выявленных им недостатков и сколько из них устранено. Заявитель может выгрузить из приложения уведомление о выявленных недостатках. Напротив фамилии эксперта указан его рабочий телефон.

Недавно мы расширили функционал: все заявления автоматически распределяются по трем вкладам: в работе, положительные, отказ. Совершенствовали поиск: любой проект можно найти по номеру дела экспертизы, номеру заявления, наименованию или адресу объекта.

Создав мобильное приложение «Госэкспертиза Онлайн», мы, по сути, устранили все барьеры к получению информации о состоянии объекта в экспертизе, сделав ее открытой, а процесс экспертизы — прозрачным.

— *Центр госэкспертизы давно перешел на электронный формат предоставления услуг. Сегодня вы продолжаете модернизировать свою деятельность? Или уже все достигнуто?*

— Мы стараемся автоматизировать многие процессы, чтобы облегчить работу заявителей.

Весной этого года мы успешно внедрили автоматическое формирование состава проектной документации, указываемого в заключении экспертизы. Раньше огромный объем информации, включающий данные о разделах проектной документации, наименовании файлов, их типах и контрольных суммах, вносился экспертом вручную, сейчас это делает программа.

Мы также стандартизировали внутренние процессы. К примеру, мы переняли опыт федерального автономного учреждения «Главное управление государственной экспертизы» и разработали стандарты организации по проведению экспертизы разделов проектной документации по направлениям деятельности экспертов. В учреждении разработано и утверждено четырнадцать стандартов по направлениям экспертной деятельности. Это является хорошим подспорьем в работе экспертов, которые только приходят к нам на работу и используют стандарт как методичку или руководство к действию.

В конце июня мы внедрили новую форму уведомления о выявленных недостатках. Теперь все замечания представлены в таблице, и по каждому из них дана ссылка на нормативный акт. Данная форма исключает двойное толкование полученных замечаний.



## Мы успешно внедрили автоматическое формирование состава ПД, указываемого в заключении

Мы гордимся тем, что в Центре госэкспертизы реализуется программа комплексного развития сотрудников — «ЦГЭ. Территория роста. 1.0.». Работники учреждения в составе нескольких команд разработали и представили руководству Центра проекты, направленные на оптимизацию, цифровизацию процессов в учреждении и повышение эффективности взаимодействия с заявителями.

В настоящее время ведется работа по реализации двух лучших проектных инициатив. Команды-победители приступили к детальной проработке проектов, и в конце 2021 года мы обязательно о них расскажем строительному сообществу. Уверена, что эти проекты будут полезны, поскольку создаются именно в интересах наших заявителей и призваны улучшить взаимодействие между ними и экспертами.

ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ



**>20**  
проектов  
с применением ТИМ  
было рассмотрено  
Центром за  
последние два  
года

# Остров Октябрьский запускает культурный кластер

**Елена Зубова** / Первые объекты музейно-образовательного комплекса на острове Октябрьский в Калининграде планируется ввести в эксплуатацию в ближайшие дни. Но культурный кластер — лишь часть масштабного проекта по развитию территории всего района остров Октябрьский, реализация которого рассчитана на 25 лет. ➔

Как сообщила президент фонда «Национальное культурное наследие» (далее — Фонд) Наталья Волынская (Фонд выступает заказчиком музейно-образовательного комплекса на острове Октябрьский), учебные заведения должны открыться 1 сентября. А с августа по ноябрь планируется постепенно сдавать пять жилых домов для специалистов и сотрудников комплекса.

Кроме того, Главгосэкспертиза утвердила документацию для строительства филиала Большого театра, учебного корпуса Хореографической академии, а в декабре прошлого года эксперты выдали положительное заключение сметной стоимости строительства в Калининграде музейного комплекса.

По словам Волынской, в состав культурно-образовательного комплекса входят учебные театры, чтобы воспитанники могли репетировать и выступать в условиях, максимально приближенных к сценическим. Также предусмотрено много рекреационных зон для проведения лекций и встреч. Они устроены с парадными лестницами и сопровождаются открытыми амфитеатрами. В теплое время года предусмотрена возможность занятий на свежем воздухе — есть открытая спортивная площадка, амфитеатр.

Все объекты культурно-образовательного комплекса будут оснащены самым современным оборудованием с учетом пожеланий руководства Академии хореографии и Центральной музыкальной школы. Репетиционные залы сконструированы с соблюдением всех акустических требований.

## График реализации проекта развития западной части острова Октябрьский:

Внесение изменений в Генеральный план городского округа «Город Калининград» — III квартал 2021 года

Оформление прав на земельные участки АО «Корпорация развития Калининградской области» — III — IV квартал 2021 года

Проведение открытых торговых процедур по отбору инвестиционных компаний (субарендаторов) и подписание инвестиционных соглашений — IV квартал 2021 года

Реализация проекта застройки территории о. Октябрьский — 2021–2023 годы

## Состав проекта музейно-образовательного комплекса на острове Октябрьский:

Музейный комплекс филиалов Государственной Третьяковской галереи  
Филиал Большого театра  
Филиал Российского государственного института сценических искусств  
Филиал Московской государственной академии хореографии  
Филиал Центральной музыкальной школы (ЦМШ) при Московской государственной консерватории им. П. И. Чайковского  
Интернаты и общежития для учащихся;  
Жилой комплекс для проживания преподавателей и артистов

Финансирует работу Фонда «Роснефтегаз». В 2019 году компания выделила на строительство около 120 млрд рублей. В какой-то момент возникли проблемы с бесперебойным финансированием, однако в текущем году, отмечает Наталья Волынская, финансирование поступает своевременно, без задержек и перебоев.

## Особый статус

В августе 2018 года Путин подписал пакет законов, по которому в стране начали создаваться Специальные административные районы (САР), где могут регистрироваться компании, уходящие из офшоров, и получить статус международных.

Кроме того, участникам САР предоставляются льготы: нулевой налог на прибыль по доходам в виде дивидендов, нулевой — на прибыль от реализации акций иностранных компаний, 5% — на прибыль по доходам, полученным иностранными лицами в виде дивидендов по акциям МХК.

Редомиляцией воспользовались несколько десятков компаний. Только за 2020 год в САР зарегистрировались шестнадцать компаний, а участники САР инвестировали в российскую экономику более 50 млрд рублей.

## На уровне идеи

Власти региона имеют готовую концепцию проекта по развитию территории Октябрьского, которую на ПМЭФ презентовал от имени Калининградской области ее представитель при Правительстве РФ Денис Салий. Согласно концепции, почти половину территории (179 га в западной части острова) предстоит урбанизировать. Власти планируют создать здесь экологичное, комфортное пространство с развитой инфраструктурой, удобной для проживания и развития бизнеса. При этом льготы, положенные САР, позволят облегчить налоговую нагрузку.

## Президент фонда «Национальное культурное наследие» Наталья Волынская:

— Деятельность Фонда находится вне политики и носит исключительно гуманитарный характер. Фонд занимается развитием искусства и культуры, а также профессионального образования в области культуры и искусства. Проект объединит десятки музеев — партнеров в регионах России. Кластеры также будут включать серьезный образовательный сегмент.

Создание современных культурно-образовательных комплексов — это уникальный отечественный просветительский проект, который через приобщение к искусству изменит качество жизни людей на всей территории РФ. Это точки развития в регионах. В образовательных учреждениях комплексов будут созданы все условия для доступного и качественного профессионального обучения талантливых детей и молодых специалистов, которые будут формировать новый культурный и креативный капитал страны. Появление культурно-образовательных комплексов изменит регионы. Музейные залы, театральные сцены будут оборудованы по последнему слову техники, культурные пространства будут подтягивать существующие региональные институции до уровня столичных и мировых образцов и позволят искусству быть мощным феноменом, повышающим привлекательность этих городов, качество жизни людей, повышать уровень образования в этих регионах. Три города, в которых строятся современные культурные пространства, находятся на периферии, по границам, а один — в самом центре страны, в достаточно мощном промышленном регионе. Это своеобразные маяки искусства, они будут освещать не только регионы, в которых строятся, станут действительно настоящим культурным форпостом страны и точками притяжения туристов. Они станут украшением и гордостью регионов. Проект имеет важное значение для развития международного культурного сотрудничества и будет иметь особое экономическое и социальное значение не только для региона, но и для страны в целом.

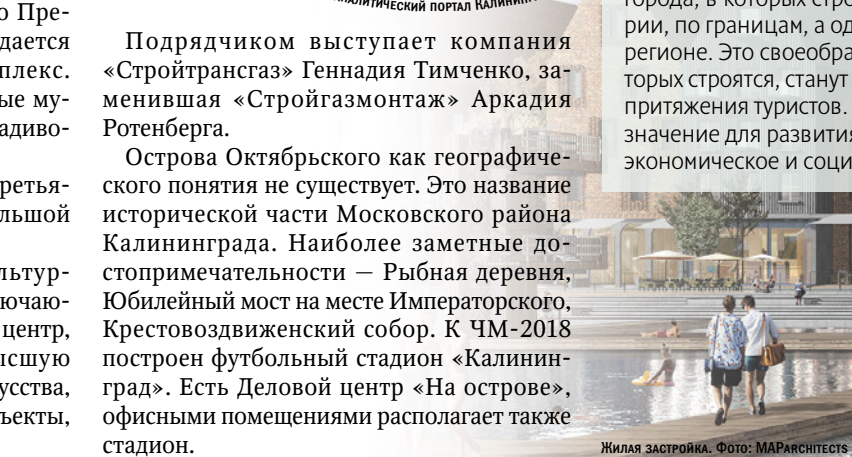
## Финансово-экономические показатели развития западной части острова Октябрьский:

Срок окупаемости (PBP): 4,6 года  
Внутренняя норма рентабельности (IRR): 24,9%  
Дисконтированный период окупаемости (DPBP): 9,5 года  
Индекс прибыльности (PI): 1,3 раза  
Чистый приведенный доход (NPV): 5 932 853 тыс. руб.  
Ставка дисконтирования: 12,9%

Остров Октябрьский выбран в качестве одной из пилотных площадок, где применяется Стандарт комплексного развития территорий.

12 июля 2019 года в Калининграде презентован мастер-плана острова Октябрьский. Его разработало КБ Стрелка совместно с консорциумом LDA Design (Великобритания), MAP Architects (Россия) и WSP (Великобритания). К участию была привлечена международная группа консультантов, включая Ingenieurbüro Kraft (Германия), Colliers International (Россия), Systematica Srl (Италия), Институт экономики транспорта и транспортной политики НИУ ВШЭ (Россия).

Презентация проекта прошла в феврале 2021 года.



## Участники проекта

В рамках нацпроекта «Культура» на острове Октябрьский по поручению Президента РФ Владимира Путина создается культурно-образовательный комплекс. Фонд с 2018 года строит аналогичные музейно-театральные комплексы во Владивостоке, Кермерово и Севастополе.

Учредители Фонда — Эрмитаж, Третьяковская галерея, Мариинский и Большой театры.

Строительство музейного и культурно-образовательного комплекса, включающего Музыкально-образовательный центр, Хореографическую академию, Высшую школу музыкально-театрального искусства, филиал Большого театра и другие объекты, стартовало в начале 2019 года.

Подрядчиком выступает компания «Стройтрансгаз» Геннадия Тимченко, заменившая «Стройгазмонтаж» Аркадия Ротенберга.

Острова Октябрьского как географического понятия не существует. Это название исторической части Московского района Калининграда. Наиболее заметные достопримечательности — Рыбная деревня, Юбилейный мост на месте Императорского, Крестовоздвиженский собор. К ЧМ-2018 построен футбольный стадион «Калининград». Есть Деловой центр «На острове», офисными помещениями располагает также стадион.

ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА. ФОТО: ИБ СТРЕЛКА

Культурный кластер. Фото: Информационно-аналитический портал Калининграда

Информационный центр (БФУ). Фото: Информационно-аналитический портал Калининграда

ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА. ФОТО: MAPARCHITECTS

**Заместитель председателя Правительства Калининградской области Наталья Сибирева:**



— Прежде всего напомню, что и государство и регион уже мощно вложились в развитие территории острова Октябрьский в Калининграде. К чемпионату мира по футболу 2018 года здесь был построен стадион, а также инфраструктура, необходимая для проведения подобного масштаба соревнования и дальнейшего обустройства острова. Кроме того, на острове возводится культурно-образовательный комплекс — один из четырех, которые по поручению Президента России создаются, помимо Калининграда, еще во Владивостоке, Кемерово и Севастополе.

Застройка остальной территории определена проектом, разработанным консорциумом архитекторов по заказу «Дом.РФ». Разработан мастер-план, и на его основе Корпорация развития Калининградской области готовится выставлять лоты под застройку. Это будут микрорайоны многофункционального характера, включающие и административно-деловые здания, и общественные пространства, парки, и жилье.

Конкретизировать исходные цены и количество выставляемых лотов пока преждевременно. Минимальная стартовая цена, скорее всего, будет начинаться примерно с 50 млн рублей за гектар. При этом сами участки предлагаем самой разной площади: по несколько гектаров, в зависимости от функционального назначения участка.

Общая площадь острова — 385 га. Западная часть (179 га) планируется как продолжение центра города со зданиями в 4–9 этажей и доминантами до 20 этажей. Восточная часть будет иметь менее плотную среднеэтажную застройку, которая будет вписана в зеленое пространство — ландшафтный экопарк.

Общая площадь жилья составит около 3 млн кв. м, коммерческой недвижимости — примерно 600 тыс. кв. м. Необходимая вместимость школ — 9 тыс. мест, детских садов — 6,3 тыс. мест. Также планируется 35,8 тыс. машино-мест. Зеленые территории займут 22% в общем объеме.

Весь проект предполагается реализовать за 25 лет.

Застройка урбанизированной части острова потребует 61,6 млрд рублей.

Как ранее сообщил губернатор региона Антон Алиханов, единым оператором выступит Корпорация развития Калининградской области (далее — Корпорация).

Именно Корпорация выступит продавцом земельных участков для частных застройщиков. Предполагается, что торги пройдут в конце лета, стоимость лотов стартует от 50 млн рублей.

**...и все-все-все**

В рамках развития острова Октябрьский задуман еще один проект, инициатором которого выступил Балтийский федеральный университет (БФУ) имени Канта, — создание Инновационного научно-технологического центра Калининградской области «Балтийская долина — HUMANTECH» (ИНТЦ «Балтийская долина»).

Проект предполагается реализовать поэтапно на двух участках. Основная площадка под комплекс — 8 га, еще 6,5 га имеют статус экспериментальной, как ранее пояснил губернатор. Проект подготовила компания Neuroarchitecture. На основной площадке планируется разместить лабораторный парк,

Технологический центр, Научно-практический центр медицинской реабилитации, кампус, склады и три деловых центра, а также зеленую зону. Один офисный центр получит «Балтийская долина», второй — ГК «Содружество», выступающая партнером проекта, участь третьего пока не определена.

Объем инвестиций оценивается в 11,8 млрд рублей, из которых 2,2 млрд — частные инвестиции от ГК «Содружество», ОСК, «Автотор», Янтарный комбинат, «Мираторг», ОКБ «Факел» и «Янтарь-энерго». Всего в проекте готовы участвовать почти пять десятков партнеров.

**Технико-экономические показатели развития западной части острова Октябрьский:**

- Количество жителей: 86,5 тыс. чел.
- Количество рабочих мест: 17,9 тыс. чел.
- Жилая застройка: 1 030 236 кв. м
- Коммерческие помещения на первых этажах: 38 239
- Бизнес-центры: 32 086 кв. м
- Офисные помещения на первых этажах: 13 243
- Гостиничная недвижимость: 12 913 кв. м
- Апартаменты: 54 196 кв. м
- Торговые центры: 51 320 кв. м
- Детские сады (5): 34 476 кв. м
- Школы (2): 34 106 кв. м
- Поликлиника: 6210 кв. м

По сути, предполагается схема государственно-частного партнерства: государство предоставляет землю, а также субсидии и займы на 9,1 млрд рублей. Поскольку проект финансирует государство, Минэкономразвития РФ подготовило проект постановления, согласно которому основным направлением деятельности ИНТЦ будут «здоровьесбережение и реабилитационная медицина».

Частные компании, участвующие в проекте, смогут не только заказывать разработки в ИНТЦ, но также арендовать оборудование и лаборатории, создавать на его базе собственные конструкторские бюро и экспериментальные производства.

Предполагается, что ИНТЦ будет готов в 2024 году.



**ЦДС DREAMLINE**  
концепт-квартал на Парашютной

**СТАРТ ПРОДАЖ**

Мечта  
воплощенная



spb.cds.ru  
**320 12 00**

\*РЕКЛАМА. 214-ФЗ. СТАРТ ПРОДАЖ 1, 2 КОРП. ЦДС DREAMLINE. СТРОИТЕЛЬНЫЙ АДРЕС: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. ПАРАШЮТНАЯ. ЗАСТРОЙЩИК: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «УНИВЕРСАЛ ИНВЕСТ КАМЕНКА». ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ НАШ.ДОМ.РФ. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ТЕЛ. (812) 320-12-00 ИЛИ НА CDS.SPB.RU. \*\*DREAMLINE (ДРИМЛАЙН) – В ПЕРЕВОДЕ «ЛИНИЯ МЕЧТЫ».



**ВЫСТАВКА  
ИНТЕРЬЕРНЫЙ  
САЛОН**

0+

**11-12 сентября**  
**ЭКСПОФОРУМ**

Санкт-Петербург, павильон Н, Петербургское шоссе, 64/1, с 11.00-18.00

Генеральный спонсор

**BOGEMIA**  
more than just luxury



@ bogemia\_italy ☎ +7 (921) 918-58-18

Бизнес-партнер **Bobrova Parlova**  
**DESIGN STUDIO**

Бизнес-партнер **TECE**

• ДИЗАЙН • РЕМОНТ • ДЕКОР • ИНТЕРЬЕР • ЛАНДШАФТ

exposfera.spb.ru

(812) 600-92-92

## Итоги теперь приходится подводить ежеквартально



Судебная экспертиза и обследование зданий — это в первую очередь команда гиперответственных сотрудников. Как удалось выяснить на

многолетнем «доковидном» опыте подбора в штат, к счастью, более высоким уровнем ответственности и грамотности обладает новое поколение молодых сотрудников. Еще задолго до пандемии в ГЛЭСК сформировалась команда, в которой можно быть уверенным как в себе, а отсутствие текучки кадров вынуждает искать новых сотрудников в штат лишь в результате расширения компании. Единственным неприятным моментом, который изменил жизнь после пандемии, стал неожиданный и порой неоправданный рост цен на все. Данный факт вынуждает чаще и оперативнее наблюдать за эффективностью компании и максимально часто повышать зарплаты. Так, если раньше мы подводили итоги лишь в конце года, то теперь итоги приходится подводить в каждом квартале, чтобы иметь возможность отслеживать эффективность каждого члена нашей команды и планировать на следующий квартал новое повышение зарплат для всего коллектива.

**Генеральный директор  
Группы компаний  
«ГЛЭСК»  
Сергей Салтыков**

Организатор конференции: **ААС** INTERNATIONAL ASSOCIATION OF FOUNDATION CONTRACTORS  
МЕЖДУНАРОДНАЯ АССОЦИАЦИЯ ФУНДАМЕНТОСТРОИТЕЛЕЙ

Официальная поддержка: **АО ЦНИИТС**  
**НИЦ «Строительство»** научно-исследовательский центр

# 21-23 СЕНТЯБРЯ 2021

## IV МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

### «РОССИЙСКИЕ И ЗАРУБЕЖНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА МОСТОВЫХ СООРУЖЕНИЙ»

**МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:**  
МОСКВА, ХОЛИДЕЙ ИНН СУЩЕВСКИЙ  
УЛ. СУЩЕВСКИЙ ВАЛ, 74, 2 ЭТАЖ

Генеральный спонсор конференции: **ZINKER**

Спонсоры конференции: **МОСМУФТА**, **Нью ГРАУНД**, **mageba**, **Северсталь**, **ГК «ЛАРСЕН ГРУПП»**

Генеральные информационные партнеры: **ФУНДАМЕНТЫ**, **Гидротехника**, **Орджанская**, **Мир ДОРОГ**, **ИТС**, **НАВИГАТОР**, **ТЕХНОЛОГИИ БЕТОНА**, **СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ**, **СТТ**

[www.fc-union.com](http://www.fc-union.com), [info@fc-union.com](mailto:info@fc-union.com)  
тел. +7 (495) 66-55-014, моб. +7 925 57-57-810

## Внедряем новые каналы взаимодействия с соискателями



В сфере архитектурно-строительного проектирования последние 3–5 лет поддерживается высокий спрос на специалистов с высшим образованием и опытом работы. Сейчас количество вакансий в области проектирования по России насчитывает более 8–9 тыс.

На сегодняшний день на рынке явно прослеживается количественный и качественный спад предложений от кандидатов, готовых работать над сложными проектами.

Наша компания работает на всех стадиях проектирования — концепция, проектная документация, тендерная документация, рабочая документация, авторский надзор и технический аудит.

Портфель проектов постоянно увеличивается, и мы вынуждены внедрять дополнительные каналы взаимодействия с потенциальными кандидатами. Некоторое время назад мы запустили реферальную программу «Приведи друга!» по привлечению сотрудников в Москве, Санкт-Петербурге, Казани и Нижнем Новгороде. Программа предусматривает денежное вознаграждение рекомендателю за сотрудника, принятого на работу и прошедшего испытательный срок. Чуть позже оценим эффективность данной программы, но уже сейчас можно сказать, что она увеличила поток входящих резюме на 17%.

**Элона Балатбиева, руководитель  
отдела по управлению персоналом  
компании «Метрополис»**

# Победитель едет в Москву

Окружной этап Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер-2021» завершился в Санкт-Петербурге 8 июля определением победителей в номинации «Лучший штукатур». Соревнования, организованные Национальным объединением строителей, прошли на базе Колледжа метростроя при поддержке Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга и профессиональных объединений Северной столицы. Стратегическим деловым партнером конкурса выступила компания ООО «КНАУФ ГИПС». ➔



Пятнадцать специалистов строительных компаний и студентов профессиональных образовательных учреждений Санкт-Петербурга на производственных площадках Колледжа метростроя выполняли практическое задание, которое заключалось в том, чтобы оштукатурить поверхность по методике, разработанной НОСТРОЙ.

Участников и гостей конкурса приветствовали координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу **Александр**

**Вахмистров**, генеральный директор СРО А «Объединение строителей СПб» **Алексей Белоусов**, начальник Управления организационно-аналитического обеспечения Комитета по строительству Санкт-Петербурга **Евгений Тучкин** и председатель Профсоюза строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области **Георгий Пара**.

А. Вахмистров вспомнил и о собственном опыте: «Я сам был бетонщиком — до штукатурки не добрался. Но профессия строителя — вне зависимости от профиля — тем и хороша, что можно получать удовольствие долгие годы, видя результаты своего труда. А работу штукатурки я бы сравнил с работой редактора и корректора; он исправляет ошибки тех же самых каменщиков».

По итогам состязаний победителем среди профессионалов признан штукатур «Инвестиционной строительной компании «НКС» Андрей Пильгун, а среди учащихся — студент 2-го курса Академии управления городской средой, градостроительства и печати Иван Машарский.

Федеральный этап конкурса профессионального мастерства пройдет в Москве со 2 по 4 августа.

Фото: пресс-служба ПСЦ

**2-4 августа**  
придет  
федеральный  
этап конкурса



**Дорогие друзья и коллеги!  
Поздравляю вас с Днем строителя!**



Строительный комплекс по праву считается одним из ведущих секторов национальной экономики. От его устойчивого развития во многом зависит динамика экономического роста страны, благополучие смежных отраслей, создание дополнительных рабочих мест и, конечно, качество жизни миллионов людей.

Самое главное и ценное в строительной отрасли — это люди. Здесь плечом к плечу трудятся как опытные специалисты с многолетним стажем, так и молодые профессионалы. В этот день хочу особо поблагодарить старших коллег, наставников и товарищей — спасибо вам за то, что передаете новому поколению знания, бесценный опыт, преданность своему делу, ответственность и стремление достигать высоких целей!

Сегодня российским строителям есть чем гордиться: отрасль успешно справилась с вызовами прошлого года. В 2020 году темпы строительства не только не замедлились, но и по объему ввода нового жилья превзошли показатели 2019 года. Ускоренными темпами идет переселение граждан из аварийного жилья, благоустраиваются общественные территории, вводятся в эксплуатацию объекты водоснабжения и очистные сооружения, повсеместно внедряются передовые технологии и перспективные разработки, благодаря которым стала возможной эффективная реализация масштабных инфраструктурных объектов. Все это — результат вашей работы, заслуга каждого из вас. Работа, демонстрирующая эффективность, трудолюбие и огромный потенциал российских строителей и архитекторов.

Впереди у нас много сложных и ответственных проектов в каждом городе и поселении нашей огромной страны, от качества реализации которых зависят комфорт и благополучие жителей.

Коллеги, желаю вам крепкого здоровья, счастья и благополучия! Пусть все пожелания, которые звучат в честь Дня строителя, настроят на продуктивную работу и успешные результаты на весь предстоящий год!

*С уважением,  
министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ  
И. Э. Файзуллин*

**Поздравляю работников и ветеранов строительной отрасли с профессиональным праздником!**



Профессия строителя по праву является одной из самых уважаемых и востребованных в обществе. От уровня развития строительной отрасли зависит рост экономики, укрепление социальной инфраструктуры, благополучие и достойная жизнь наших граждан.

Петербургское строительное сообщество считается одним из лучших в России, а строительную отрасль неспроста признают локомотивом экономики города.

Руками петербургских строителей возводятся жилые комплексы, школы, детские сады и больницы, вводятся социальные, спортивные и культурные объекты.

Нам повезло иметь социально ответственные компании-застройщики, которые способствуют развитию не только жилищного строительства, но и социального. Благодаря архитекторам, рабочим, инженерно-техническим специалистам, проектировщикам, работникам стройиндустрии и промышленности строительных материалов сегодня сохраняется исторический и создается новый облик Петербурга.

В преддверии профессионального праздника благодарю вас за ваш профессионализм и нелегкий труд. Желаю вам, уважаемые работники и ветераны строительной отрасли, доброго здоровья, процветания и реализации самых амбициозных планов!

Уверен, что строительный комплекс Санкт-Петербурга и впредь будет сохранять лидирующие позиции в нашей стране.

*Вице-губернатор Санкт-Петербурга  
Николай Линченко*

**Уважаемые коллеги!**



От всего сердца поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

В стране сохраняется непростая ситуация, победить пандемию коронавируса пока не удастся. Тем более приятно, что строительный комплекс всей страны, в том числе и Ленинградской области, и наших ближайших партнеров по агломерации — Санкт-Петербурга — остается на высоте. Несмотря на все сложности текущего периода, решаются важные задачи по строительству жилья и социальных объектов, включая особенно нужные сейчас — медицинские, благоустраиваются города и поселки, расселяется аварийное жилье, формируется комфортная среда проживания, появляются новые промышленные и коммерческие объекты, совершенствуется инфраструктура. И за каждым этим делом — труд строителя — человека создающего.

Позвольте пожелать всем вам самого крепкого здоровья, успехов во всех начинаниях, новых крупномасштабных и интересных проектов, а также пообещать, что власти Ленобласти, со своей стороны, приложат все усилия к тому, чтобы профессионалы строительной отрасли чувствовали себя в регионе комфортно и уверенно!

*Заместитель председателя Правительства Ленинградской области  
Михаил Москвин*

ООО «Техноком-БМ»

**ГАММА**  
ОПАЛУБОЧНЫЕ СИСТЕМЫ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ПРОИЗВОДСТВО ОПАЛУБОЧНЫХ СИСТЕМ «ГАММА»

*С праздником,  
дорогие строители!  
Мы всегда готовы помочь  
воплотить ваши идеи в реальность!*

ООО «Техноком-БМ»  
info@opalubka-gamma.ru  
+7 (495) 133-10-13

**Для любых задач в области  
монолитного строительства**

В этот юбилейный для всех строителей год поздравляю всех наших партнеров и коллег с профессиональным праздником!

Нам с вами посчастливилось трудиться в самой созидательной отрасли — это добавляет ответственности, но одновременно и вдохновляет на достойный результат.

В традициях петербургских строителей — не ждать подарков к своему празднику, а дарить их родному городу. И так будет всегда, потому что в этом — суть нашей замечательной профессии.

Желаю всем нам вдохновения и сохранять главный ресурс, который есть внутри каждого из нас, — оптимизм и волю к победе. Удачи!

*Президент группы компаний НАО  
А. Орт*

ИНТЕГРО

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ

**ПРОИЗВЕДЕНО В РОССИИ**

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА

2019  
2015  
2011

*С Днем строителя!*

ИНЖИНИРИНГ - ПРОЕКТИРОВАНИЕ - ПРОИЗВОДСТВО  
КОМПЛЕКТАЦИЯ - МОНТАЖ - СЕРВИС

СИНТО.РФ

БОЛЕЕ 25 ЛЕТ НА РЫНКЕ

Санкт-Петербург Москва Петрозаводск

СОЮЗ СТРАХОВЩИКОВ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И СЕВЕРО-ЗАПАДА

**УВАЖАЕМЫЕ СТРОИТЕЛИ!**

Примите самые добрые поздравления с профессиональным праздником! Сообщества строителей и страховщиков связывает длительное и плодотворное сотрудничество, наши совместные проекты направлены на развитие городов, комфорт и благополучие горожан.

От имени страхового сообщества Северо-Запада желаю вам крепкого здоровья, процветания, новых интересных проектов и энергии для их осуществления!

**С Днем строителя!**

Анатолий Кузнецов,  
президент Союза страховщиков Санкт-Петербурга и Северо-Запада



## Дмитрий Бурматов: «DELTABEAM эффективна при самой сложной архитектуре зданий»

**Лев Касов** / Финская компания Peikko известна как разработчик современных технологий, позволяющих ускорить и повысить надежность строительных работ. О предлагаемых на рынке технических решениях «Строительному Еженедельнику» рассказал Дмитрий Бурматов, руководитель отдела продаж ООО «Пейкко» — российской структуры международного холдинга.

— **Компания Peikko предлагает на рынке конструкцию плоских перекрытий DELTABEAM. В чем ее основные особенности?**

— Композитная балка DELTABEAM — это горизонтальный несущий элемент каркаса здания для организации плоских перекрытий малой толщины. Этот тип балок относится к числу композитных конструкций, сочетающих в себе преимущества как стали, так и бетона. На строительную площадку данная балка всегда поставляется в виде полого металлического элемента

дельтовидного сечения, изготовленного из сваренных между собой пластин. В них на заводе предварительно проделываются технологические отверстия.

Монтаж состоит из двух стадий: размещение DELTABEAM на опорах и последующий монтаж железобетонных пустотных плит перекрытия на полки балок, и вторая стадия — сечение DELTABEAM заполняется бетонной смесью. После того, как бетонная смесь наберет проектную прочность, DELTABEAM воспринимает все рабочие нагрузки, принятые в проекте.

— **Какие преимущества строителям дает использование этой системы?**

— DELTABEAM позволяет организовать плоские перекрытия без выступающих частей — без консолей ригеля, капителей, двутавров. Это решает сразу несколько задач — повышает скорость строительства, существенно упрощает монтаж инженерных систем, оптимизирует высоту и общий вес здания, уменьшает количество сварочных работ на объекте.

Очень важно, что DELTABEAM может применяться и в зданиях со сложными архитектурными формами. Поэтому данное решение может быть эффективно использовано при реализации различных проектов — бизнес-центров, административно-бытовых и общественных зданий, школ, больниц, паркингов и многих других.



Из наиболее интересных объектов в России можно отметить самую крупную школу в Республике Карелия, в Петрозаводске, и административные здания заводов Toyota и Nokian tyres в Санкт-Петербурге. В Европе на сегодняшний день реализовано уже более 11 тысяч проектов с использованием этой технологии. В число наиболее интересных из них входят: овальное в плане здание учебного центра Каролинского университета в Стокгольме (Швеция), бизнес-центр The Squire во Франкфурте (Германия), облик напоминающий дирижабль, и бизнес-центр Warszawa в Польше с консольными вылетами различных форм.

— **Какие еще инновационные разработки предлагает компания на российском рынке?**

— Peikko представляет целый ряд технологических решений, использование которых в комплексе обеспечивает максимальную эффективность и скорость выполнения работ.

Кроме того, Peikko предлагает болтовую систему соединения колонн, которая позволяет полностью отказаться от сварочных работ на объекте и в несколько раз ускорить процесс монтажа колонн. Монтаж колонны по данной схеме занимает всего 15 минут, при этом не требуется раскрепляющих приспособлений и можно переходить к монтажу следующей колонны. Данное решение актуально в разных сферах — от строительства парков и логистических комплексов для e-commerce до паркингов и проектов жилых домов.

Применение данной технологии удобно не только в монтаже, но и в расчете, благодаря бесплатной программе Peikko.Designer.

Компании, строящие объекты промышленной сферы, могут быть также заинтересованы в применении несъемной опалубки TERAJOINT для промышленных полов. Она обеспечивает идеальную защиту кромок бетонных карт пола и позволяет исключить необходимость регулярно ремонтировать бетонные полы на объекте.

### СПРАВКА О КОМПАНИИ

Финская семейная компания Peikko была основана в 1965 году в Лаhti. Она специализируется на производстве металлоконструкций для железобетонного строительства (панели, колонны, элементы фундаментов, дорожные ограждающие конструкции и пр.). Российское подразделение — ООО «Пейкко» — основано в Санкт-Петербурге в 2006 году. В 2018-м был запущен новый современный завод, на котором выпускается полный спектр продукции Peikko. География поставок в России — от Калининграда до Владивостока. Кроме того, продукция экспортируется в пять стран: Финляндию, Швецию, Норвегию, Белоруссию и Казахстан.

21 СЕНТЯБРЯ 2021  
РОССИЯ, МОСКВА,  
ПРЕСНЕНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ 12

## МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС АРХИТЕКТУРА 2021

реальные кейсы, проекты, инновационные решения

активные коммуникации с экспертами отрасли — архитекторами, застройщиками, проектировщиками, представителями бизнеса и власти

новые форматы бизнес партнерств  
и международных консорциумов

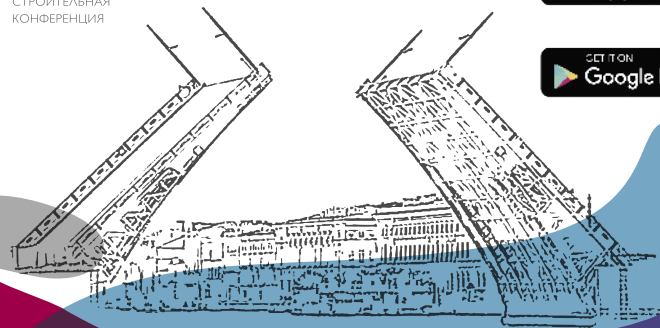
ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ  
в экспозиционной и фестивальной программе,  
командировать делегацию для участия в деловой программе и  
итерактивах Конгресса

ВАШ БИЗНЕС-ПЛАН НА САЙТЕ  
[CONGRESS.GROUP/BUSINESS](http://CONGRESS.GROUP/BUSINESS)  
ПРОМОКОД СКИДКИ #ASN



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

10 СЕНТЯБРЯ 2021  
PARK INN РЭДИССОН  
ПРИБАЛТИЙСКАЯ



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

**В РАМКАХ ФОРУМА «УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ»**

УЧАСТИЕ В КАЧЕСТВЕ СЛУШАТЕЛЕЙ БЕСПЛАТНОЕ | РЕГИСТРАЦИЯ НА САЙТЕ: [RSKCONF.RU](http://RSKCONF.RU)

ОРГАНИЗАТОР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ  
ПАРТНЕР



СТРАТЕГИЧЕСКИЙ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ  
ПАРТНЕР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ



ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ



# Названы чемпионы 18-го сезона спартакиады строителей «За труд и долголетие»



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ССОО

22 июля состоялся спортивный праздник — финал 18-го сезона спартакиады строителей «За труд и долголетие».

## Настольный теннис

В личном зачете приз «Первая ракетка турнира» завоевал Евгений Егоров, ОАО «Метрострой».

Призовые места:

- кубок «За волю к победе» у команды ООО «ПСБ ЖилСтрой»;
- бронзовые медали и кубок за третье место — у теннисистов компании «Ленметрогипротранс»;
- серебряные медали и звание вице-чемпиона — у команды Холдинга Setl Group;
- золотые медали и чемпионский кубок по теннису — у команды ОАО «Метрострой».

## Легкая атлетика

Традиционные соревнования по легкой атлетике открыли новые имена — в личном зачете. Приз «Молния соревнований» отдал Анне Шальгиной. Приз «Метеор соревнований» у Максима Бердникова. Лучшие бегуны — из компании «Метрострой».

Призовые места:

- кубок «За волю к победе» — у ООО «ПСБ ЖилСтрой»;
- бронзовые медали и кубок за третье место — у Холдинга Setl Group;
- серебряные медали и звание вице-чемпиона — у «Группы ЛСР»;
- золотые медали и чемпионский кубок — у легкоатлетов-метростроевцев.

В соревнованиях по перетягиванию каната серебряные медали и кубок за второе место у силачей Группы ЛСР. А чемпионы в этом виде спорта — богатыри из «Метростроя».

## Футбол

Перед началом футбольного матча к строителям-спортсменам со словами приветствия обратились вице-президент РСС в СЗФО, исполнительный директор ССОО Олег Бритов, генеральный директор ООО «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад» Юрий Константинов и представитель Комитета по строительству Дмитрий Кабацкий.

«Спасибо большое за высокую оценку деятельности "Группы ЛСР" в области поддержки спорта среди строителей. Мы любим спорт за те эмоции, которые он нам дарит, за добрую атмосферу товарищеского соперничества, которая царит во время соревнований, за возможность преодолеть себя и стать чуточку лучше. ЛСР — всегда был и остается одним из самых активных адептов спортивного движения строителей. Я знаю, что коллеги принимают участие в соревнованиях и по картингу, и по боулингу, и, конечно, по футболу, — отметил Юрий Константинов. — Что греха таить — я и сам много времени в своей жизни уделил легкой атлетике, а сейчас с удовольствием участвую в корпоративных футбольных турнирах. Командам Петербурга и Ленинградской области, которые сыграют сегодня в товарищеском футбольном матче, желаю проявить все свое мастерство и порадовать болельщиков зрелищным поединком с большим количеством красивых голов. Ну и, главное, конечно, без травм!»

Спортсмены «Группы ЛСР» принимают участие в соревнованиях спартакиады

ежегодно с 2003 года, с момента учреждения отраслевой спартакиады, и неоднократно становились победителями.

Олег Бритов поблагодарил Юрия Константинова и возглавляемый им коллектив за содействие в проведении праздника здоровья и спорта, популяризацию идей здорового образа жизни среди строителей и вручил благодарственные письма за подписью президента Союза Александра Вахмистрова.

Почетные гости подняли флаг Дня строителя. Юрий Константинов ввел мяч в игру, и футбол начался!

В товарищеском матче на поле встретились сборные строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Яркая игра завершилась победой сборной Северной столицы со счетом 1:0.

Индивидуальными призами и благодарностями за подготовку команд отмечены тренер-капитан сборной строителей Ленинградской области Владимир Мозговой и тренер сборной строителей Санкт-Петербурга Анатолий Димитропуло.

## Итоги 18-го сезона

Кубок «За волю к победе» — у команды «ПСБ-ЖилСтрой», 420 очков.

Бронза — у команды ОАО «Метрострой», 474 очка.

Серебро — у команды Холдинга Setl Group, 523 очка.

Золото — у команды «Группы ЛСР», 702 очка.

Поздравляем победителей и благодарим всех участников! В сентябре стартует новый, уже 19-й, сезон спартакиады строителей «За труд и долголетие». Участвуйте и побеждайте!

# ЖДИТЕ!

Санкт-Петербург

## ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

[WWW.Y-EXPO.RU](http://WWW.Y-EXPO.RU)

### 29 - 31 ОКТЯБРЯ 2021

## ЭКСПОФОРУМ

Организатор:  
ООО «Форум «Ярмарка недвижимости»

СПОНСОРЫ И ПАРТНЕРЫ

ГРУППА КОМПАНИЙ  
**ПЛЮС**  
НЕДВИЖИМОСТЬ

**ақвекс**  
недвижимость

**Беатон**  
АСФАЛТ БЕТОН

**Яндекс** Недвижимость

**ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

**ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**

**ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

**ДОХОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

**ЗАРУБЕЖНАЯ И КУРОРТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

**ДИЗАЙН И ИНТЕРЬЕР ДОМОВ И КВАРТИР**

## AlumForum

21-23 сентября 2021

II Международный форум «Алюминий в архитектуре и строительстве»  
[alumforum.ru](http://alumforum.ru)

## ArchGlass

21-23 сентября 2021

III Международный форум индустрии архитектурного стекла  
[archglass.ru](http://archglass.ru)

Москва, Технопарк  
**СКОЛКОВО**

+7 (495) 691 86 60  
[info@alumforum.ru](mailto:info@alumforum.ru)  
[info@archglass.ru](mailto:info@archglass.ru)



ГК «СНОССТРОЙИНВЕСТ»

ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ С 2002 ГОДА

МЫ РАСЧИСТИМ ВАШ ПУТЬ!

◆ СНОС ЗДАНИЙ  
И СООРУЖЕНИЙ

◆ ПРОЕКТИРОВАНИЕ  
И СОГЛАСОВАНИЕ



◆ ПРОМЫШЛЕННЫЙ  
ДЕМОНТАЖ

◆ ИНЖЕНЕРНЫЕ  
ИЗЫСКАНИЯ

◆ РЕКУЛЬТИВАЦИЯ

◆ РЕЦИКЛИНГ



198216, г. Санкт-Петербург, пр. Народного Ополчения, д.10/А, оф. 26, 31

8-800-550-57-80, 8-812-333-13-23

[snosstroyinvest.ru](http://snosstroyinvest.ru)