



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

3

Горская вышла на конкурс

Объявлен международный конкурс на разработку архитектурно-градостроительных решений территории «Горская» на севере Санкт-Петербурга

8

Андрей Левакин: «Расходы на транспортную инфраструктуру будут расти»

О предварительных результатах работы в этом году и перспективах на год будущий рассказал глава Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга



24

Мыс Хрустальный в ожидании культурной волны

В Севастополе на мысе Хрустальный полным ходом идет строительство культурного кластера. К концу года будет введен первый объект — жилой дом

тематическое приложение

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

- 14 Старт продаж новостроек. Октябрь-2021
- 17 ЖК Cube: все грани комфорта
- 18 ЖК добавляют келлеров
- 20 Ценопада не будет

ФОТО: [HTTP://SEVASTOPOLOPERA.RU/](http://sevastopolopera.ru/)

Новый Лесснер
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

СТАРТ ПРОДАЖ 2 очереди!

(812) 670-01-01
www.newlessner.ru

Представительство на объекте:
ул. Александра Матросова д.8

Застройщик ООО «Специализированный застройщик «Отделстрой». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., участок 1. Проектная декларация №78-001772 размещена на сайте НАШ.ДОМ.РФ.

КВАРТИРЫ
В ГОТОВЫХ И СТРОЯЩИХСЯ ДОМАХ
ОТ **4.72** МЛН РУБ.

ОГНИ ЗАЛИВА

Застройщик ООО «Дудергофский проект». Ввод: III квартал 2023 г. Цена действительна на 15.11.2021 г. Проектная декларация на наш.дом.рф. Информация на ognizaliva.ru

+7 812 611 0550
ognizaliva.ru

БФА
DEVELOPMENT

ГЛЭСК
+7 (812) 370 70 70

О ПРОБЛЕМАХ ДОСТОВЕРНОСТИ ИСПЫТАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

комментарий руководителя строительной лаборатории ГЛЭСК Сергея Салтыкова

РЕКЛАМА

стр. 22-24

Давайте обсудим

Приближается очередной съезд строителей Санкт-Петербурга. Традиционно он является не просто «выставкой достижений» отрасли. Представители власти, профессионального сообщества и ведущих игроков рынка соберутся, чтобы обсудить актуальные вопросы и наболевшие проблемы отрасли. ➔

В приуроченной к событию публикации газета «Строительный Еженедельник» дала возможность представителям отрасли поделиться своим взглядом на задачи, стоящие сегодня перед строительным комплексом города.

Виталий Никифоровский, вице-президент ГК Springald:

— Главный вопрос всех без исключения строительных организаций — взлет цен как на стройматериалы, так и на строительную технику и ГСМ. Рентабельность длительных проектов, особенно завязанных на бюджетное финансирование, скатилась к нулю, а кое-где ушла в отрицательные значения. Нельзя сказать, что не предпринимается совсем никаких мер со стороны государства, но инертность в принятии решений порой такова, что в проектах с невысокой рентабельностью начинается тревожный процесс ухода с рынка мелких предприятий.

В последнее время участились случаи, когда на конкурсы на строительство крупных проектов с суммами от миллиарда рублей и выше вообще никто не заявляется. Дело в том, что сметная документация нередко была сформирована еще пару лет назад, в совершенно другой экономической ситуации, и заложенные в ней суммы уже не имеют отношения к сегодняшней реальности.



При этом после относительно спокойного периода моратория на проверки надзорные органы с утроенным энтузиазмом принялись навешивать упрямые, что отмечают все без исключения участники рынка. Запросы и проверки сыплются как из рога изобилия, отвлекая от нормальной рабочей деятельности.

Учитывая чрезмерную зарегулированность строительного рынка, в том числе и в силу регионального законодательства, компании вынуждены отвлекать значительные ресурсы на прохождение проверок и ответы на запросы контролирующих органов. Причем появилась тенденция штрафовать предприятия, даже не имея на то законных оснований. Штраф потом легко оспаривается в суде, но на это опять-таки тратятся время и ресурсы.

Серьезной проблемой стал дефицит рабочей силы — как квалифицированной, так и не очень. Как результат, произошел резкий рост зарплат у неквалифицированных рабочих. Ставки разнорабочих сравнялись со ставками инженеров в некоторых компаниях, и что с этим делать — ответа нет.

Именно эти вопросы требуют обсуждения на очередном съезде строителей.

Евгений Войлов, вице-президент ТЕХНИКОЛЬ:

— В профессиональном сообществе принято считать стройиндустрию консервативной.

Неспособностью быстро реагировать на перемены объясняются многие проблемы. На мой взгляд, эту практику важно менять. Строительство должно решать проблемы людей, а не создавать их. Поэтому наиболее актуальный вопрос в нашей повестке — это повышение комфортности проживания в современных зданиях. Речь идет в том числе об акустическом комфорте. Ситуация, при которой соседи буквально слышат дыхание друг друга, не должна быть нормой. Между тем в большинстве многоквартирных домов это реальность сегодняшнего дня.

Остро стоит задача повышения энергоэффективности зданий. По статистике, 45% всего энергопотребления в России приходится на долю ЖКХ. Очевидно, что в условиях мирового энергетического кризиса проблема экономии энергии касается буквально каждого. Потери тепла на вес золота, а потому строительство и капитальные ремонты должны проводиться в соответствии с нормами энергоэффективности.

Мировая экономическая повестка мотивирует нас развивать зеленое строительство, и здесь всем игрокам, включая государство, производителей, застройщиков, необходимо синхронизироваться. Важно адаптировать нормативное поле под меняющийся мир. Современные технологии позволяют строить быстро, качественно и долговечно. При этом обилие нормативных ограничений, в том числе в сфере строительства промышленных зданий, сильно тормозит этот процесс, что ведет к увеличению затрат, сроков строительства. Важно учесть, что нормы и стандарты для строительной отрасли необходимо вовремя актуализировать, отменять устаревшие требования и облегчать нормативную нагрузку.

Адаптация требований и рациональное сокращение нормативных преград не только упростят строительство промышленных зданий, но и дадут импульс развитию отрасли в целом. При этом, конечно, законодательная «гильотина» не должна затрагивать вопросы безопасности.



Будущее стройиндустрии за современными технологиями, многие это понимают. Ускорить развитие отрасли помогают цифровые технологии и BIM, активное внедрение которых позволит вывести отрасль на качественно новый уровень.

Владимир Мишаков, генеральный директор ООО «НПСФ «Спецстройсервис», заслуженный строитель России:

— На наш взгляд, планомерное и сбалансированное развитие строительной отрасли в Петербурге и России тормозит следующее:



1. Отсутствие единого реестра обследованного аварийного жилого фонда, разделенного на подгруппы по аварийности (незамедлительный ремонт первой очереди и ремонт второй очереди). В соответствии с данным реестром должны быть выполнены проектно-сметные работы, определена стоимость СМР, и соответствующие средства должны быть заложены в бюджет Петербурга на ближайшие годы.

2. Необходимо исключить из гостендеров условия выигрыша тендеров по минимальной цене. Должна быть твердая, обоснованная цена (по экспертной оценке или проектно-сметными материалами), ниже которой опускаться нельзя из-за потери качества возведения работ. Выбор организации должен опираться на квалификацию, опыт возведения аналогичных сооружений, отсутствие рекламаций и т. д. Кроме того, по госконтрактам должен быть предусмотрен аванс в размере 60–70% суммы договора, поскольку без этого авансирования подрядчик может оказаться банкротом из-за долгой процедуры проектирования и строительства.

3. Для обеспечения качества уникальных проектных решений, особенно в центральной части города, необходимо, кроме существующих экспертиз, создать из ведущих специалистов Петербурга экспертные советы по узким специализациям (например, по основаниям, фундаментам и заглубленным сооружениям).



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



АО «НЬЮ ГРАУНД»
info@new-ground.ru

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

www.new-ground.ru



XIX СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ Санкт-Петербурга

2 декабря 2021 года

Исторический парк «Россия — моя история»
Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д. 32

Начало в 17.00

Генеральный партнер
РСТ Росстройинвест

Генеральный информационный партнер
НСР Недвижимость и Строительство Петербурга

Партнеры
ЭТАЛОН

Официальный информационный партнер
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ
Фондация профессионалов

Стратегический информационный партнер
СТРОИТЕЛЬСТВО

Информационные партнеры
Коммерсантъ

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

BN.RU Бюллетень Недвижимости

НАВИГАТОР **BSN.RU**

#строителипитера

куда должны входить ученые, проектировщики и строители, позиция которых будет окончательным разрешением на ведение уникального проекта.

Станислав Павлов, генеральный директор ООО «Лаату»:

— С 2019 года наша компания наблюдает тенденцию дефицита инженеров строительного контроля на рынке труда. Соискателей стало значительно меньше. Также служба по набору персонала отмечает, что уровень компетенций подходящих соискателей — ниже среднего. Выполняя тестовые задания по чертежам и СП, большинство допускают значительное количество ошибок, демонстрируя низкий уровень владения нормативной документацией, что не может не тревожить.



Меня очень беспокоит то, что внесение специалистов в национальный реестр НОСТРОЙ не сопровождается процедурой оценки знаний со стороны строительного сообщества, которая обеспечивала бы своеобразный защитный фильтр.

Ирина Чиковская, советник директора «Бюро ESG»:

— Говорить о серьезных вопросах, будоражающих строительное сообщество и выходящих за рамки деятельности нашей компании, мне кажется не совсем верным. Поэтому могу прокомментировать только тематику внедрения технологий информационного моделирования (ТИМ).



На данный момент применение ТИМ в проектных организациях уже показало достаточный рост по сравнению со строительными площадками. Поэтому именно этот сегмент строительной отрасли считаю наиболее важным для приложения усилий. Этот процесс непростой и потребует особого подхода в первую очередь со стороны заказчика, прежде всего я говорю о госзаказах. Применение

инновационных технологий в отрасли всегда сопряжено с внесением изменений в законодательство. Выработка общих базовых требований — это задача государства. Есть много примеров у частного бизнеса в решении аналогичных задач, но на сегодняшний день они лежат в области гражданского строительства и относятся преимущественно к объектам административно-хозяйственного направления.

Следующим направлением внедрения ТИМ является эксплуатация существующих объектов промышленного назначения и инфраструктуры. Здесь также картина разнится: есть уже серьезные разработки в крупных корпорациях нефтегазовой отрасли и атомной энергетике. Однако нет единого подхода. Это определяется особенностями рода деятельности. Но если говорить о масштабном использовании ТИМ при эксплуатации гособъектов, то в этом случае единый подход (как базис) необходим.

Также нельзя не говорить о рынке труда. Сейчас найти хорошего специалиста в области ТИМ — очень сложная, практически нерешаемая задача.

В число актуальных вопросов, которые требуют обсуждения в ходе съезда, на мой взгляд, входят:

- внесение изменений в образовательные программы учебных заведений, выпускающих специалистов строительного направления;
- разработка процедуры лицензирования специалистов или компаний по использованию технологий информационного моделирования;
- формирование единого подхода каждого строительного направления с учетом его особенностей и стадии жизненного цикла объекта;
- развитие собственного программного обеспечения, способного не только решить формальную задачу импортозамещения, но и позволяющего сократить трудозатраты и оптимизировать междисциплинарное взаимодействие;
- поиск способов изменить ситуацию на строительных площадках, введя туда ТИМ;
- стимулирование процессов внедрения ТИМ на всех этапах жизненного цикла строительного объекта.

Горская вышла на конкурс

Петр Опольский / Объявлен международный конкурс на разработку архитектурно-градостроительных решений территории «Горская» на севере Санкт-Петербурга. Проект инициировала компания «Мегалайн».

Первая презентация проекта состоялась в ходе Петербургского международного экономического форума в июне 2021 года. Там же компанией «Мегалайн» и Комитетом по инвестициям Петербурга было заключено соглашение о намерениях по масштабной реновации промышленной зоны в Лиесьем Носу и формировании единой территории комплексного развития «Горская».

И вот очередь дошла до разработки архитектурно-градостроительных решений проекта. Чтобы найти наиболее интересный вариант, «Мегалайн» принял решение объявить открытый международный конкурс среди профессиональных градостроительных структур.

«Большая часть территории, о которой идет речь, — это бывшая стройплощадка и строительный городок, земли для которых были намывы в этом месте для возведения Комплекса защитных сооружений Петербурга от наводнений. Локация очень привлекательна, имеет уникальные видовые и природные характеристики, а также прекрасную транспортную доступность (КАД, Приморское шоссе). В то же время сейчас эта территория, площадью порядка 150 га, фактически заброшена, на ней находится ряд несанкционированных свалок. Город давно пытается реновировать эти земли, но пока безрезультатно», — рассказал генеральный директор «Мегалайн» **Геннадий Корупятник**.

Компания заявляет о намерении создать на этой территории «город инноваций». Учитывая градостроительные ограничения, выделены четыре кластера развития (функциональные зоны) для разных отраслей экономики.

Первый из них — light industrial — предназначен для современной компактной промышленности с офисами и складами площадью от 200 до 2500 кв. м. В кластере предполагается создание гибкой планировочной структуры и строительство объектов общей площадью более 350 тыс. кв. м с разными лотами, способными изменяться в зависимости от рыночной конъюнктуры.

Второй кластер — IT-деревня. Идея состоит в создании инновационного научно-технологического центра мирового уровня с возможностями для развития науки и бизнеса в условиях сохраняемого природного ландшафта. Общая площадь возводимой недвижимости современных форматов — коворкингов, meeting point, рор-уп-модулей, лофтов и других объектов — составит почти 130 тыс. кв. м.

Третий кластер, расположенный преимущественно вдоль берега Финского залива, — туристический. Он включает в себя благоустроенную набережную, велодорожки, экотропу, различные объекты размещения, в том числе большой конгрессно-гостиничный комплекс. Суммарная площадь объектов превысит 70 тыс. кв. м. В тесной связи с ним находится четвертый кластер, в рамках которого планируется строительство Музея дамбы и смотровой площадки (еще порядка 15 тыс. кв. м недвижимости).

Замглавы Комитета по инвестициям Петербурга Владислав Гудз отметил, что город действительно заинтересован в развитии этой территории. «Вместе с тем существуют определенные ограничения, прежде всего касающиеся имущественных правовых вопросов, обременений, развития транспортной инфраструктуры и обеспечения энергоресурсами. Все это ставит город перед необходимостью в первую очередь решить данные задачи, чтобы затем вести диалог с инвесторами и рассматривать любые инвестиционные инициативы. В любом случае, прежде чем говорить об участии города в той или иной форме в этом проекте, нужно ознакомиться с его концепцией», — заявил он.

Однако **Геннадий Корупятник** настроен оптимистично и считает, что все имеющиеся вопросы могут быть учтены и разрешены при реализации предлагаемого проекта. «Мы рассчитываем, что первые участки мы получим от властей Петербурга весной, предварительная подготовка будет завершена к середине 2022 года, и уже к концу лета мы сможем начать строительные работы. В этом случае первые объекты нашего "города инноваций" войдут в эксплуатацию в 2024–2025 годах. Строительство всех кластеров будет вестись одновременно. Завершить реализацию проекта в целом мы надеемся за десять лет, на его окупаемость отводим еще пятнадцать. Конечно, все сроки пока — ориентировочные», — отметил он, добавив, что сейчас главное — обеспечить достойное проведение конкурса.

Заявки на него со стороны профессиональных градостроительных структур будут приниматься с 8 декабря 2021 до 19 января 2022 года. Из них международное жюри отберет три самых интересных, и их подателям будет предложено уже заняться разработкой своих вариантов концепции. Итоги конкурса планируется подвести в июне 2022 года.

ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

БУДЕТ СДЕЛАНО

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

SPRINGALD.RU

Тел/факс: (812) 457-00-91 (812) 493-27-34

197110, Россия, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 14, лит. А, офис 423

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

ГИБКА, СВЕРЛОВКА www.szmetal.ru

Мыс Хрустальный в ожидании культурной волны

Елена Зубова / В Севастополе на мысе Хрустальный полным ходом идет строительство культурного кластера. К концу года будет введен первый объект — жилой дом. ➔

Культурный кластер в Севастополе возводится по поручению Президента России Владимира Путина на средства Некоммерческого фонда «Национальное культурное наследие» (далее — Фонд). Аналогичные проекты реализуются во Владивостоке, Калининграде и Кемерове.

До 2024 года поэтапно планируется построить многоквартирный жилой дом для артистов и сотрудников культурно-образовательного комплекса, Академию хореографии, Театр оперы и балета и музейный комплекс.

Архитектура. Образы кораблей и чаек

Разработчик архитектурной концепции и эскизного проекта — австрийское архитектурное бюро COOPHIMMELB(L)AU. Руководитель бюро Вольф Прикс, автор в том числе СКА Арена в Петербурге и музейно-театрального комплекса в Кемерове, — один из основателей стиля деконструктивизма. Его концепция проекта, поясняли в Фонде, оказалась самой интересной и соответствующей духу времени. Прикс и его коллеги отличаются своим мастерством строить красивые здания в исторических городах, гармонично вписывая их в

существующую архитектуру. В полной мере это относится и к Севастополю.

Как признавался архитектор, проект родился благодаря кораблям и чайкам, которые он видел из кабины вертолета.

Ранее, отвечая на вопросы местных журналистов, Вольф Прикс рассказал: проект Севастопольского театра оперы и балета он готовил долго. «Я сделал 30 или 40 макетов и работал с разными программами на компьютере, чтобы достичь нужного сочетания структуры, формы и всех необходимых характеристик», — поделился он.

Как уточнили в Главгосэкспертизе, здание Театра оперы и балета «будет сложной летящей формы с открытой консольной террасой над морем. Края крыши будут нависающими со всех сторон, над главным входом — выдающийся козырек».

Музейный комплекс и театр задуманы как единый ансамбль с площадью в центре. Форма здания музейного комплекса, где расположится Российская государственная художественная галерея, символизирует распрямленные руки, которые встречают гостей. Визуально это продолжение здания театра.

Очертания здания Хореографической академии более строгие, но деконструктивизм проглядывает и тут.

Реакция архитектурного сообщества и жителей Севастополя на проект неоднозначна. Не нравятся размер, местоположение и архитектурный стиль. По мнению архитекторов, проект не вписывается в пространство мыса Хрустальный, а размерами подавляет доминанту мыса — памятник «Солдат и матрос».

Как сообщали местные СМИ, мнение части жителей выразил Вячеслав Горелов, депутат Законодательного собрания Севастополя: «Я абсолютно убежден, что мы совершаем серьезную градостроительную ошибку. По сути, мы находимся на стадии ее реализации».

Следует отметить, что окружающая мыс застройка не отличается яркими проектами.

48 га
территории
предстоит
реновировать

УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА КУЛЬТУРНОГО КЛАСТЕРА В СЕВАСТОПОЛЕ

Заказчик — Некоммерческий фонд «Национальное культурное наследие» (учредители — Большой и Мариинский театры, Эрмитаж и Третьяковская галерея)

Разработчик архитектурной концепции и эскизного проекта — австрийское архитектурное бюро COOPHIMMELB(L)AU

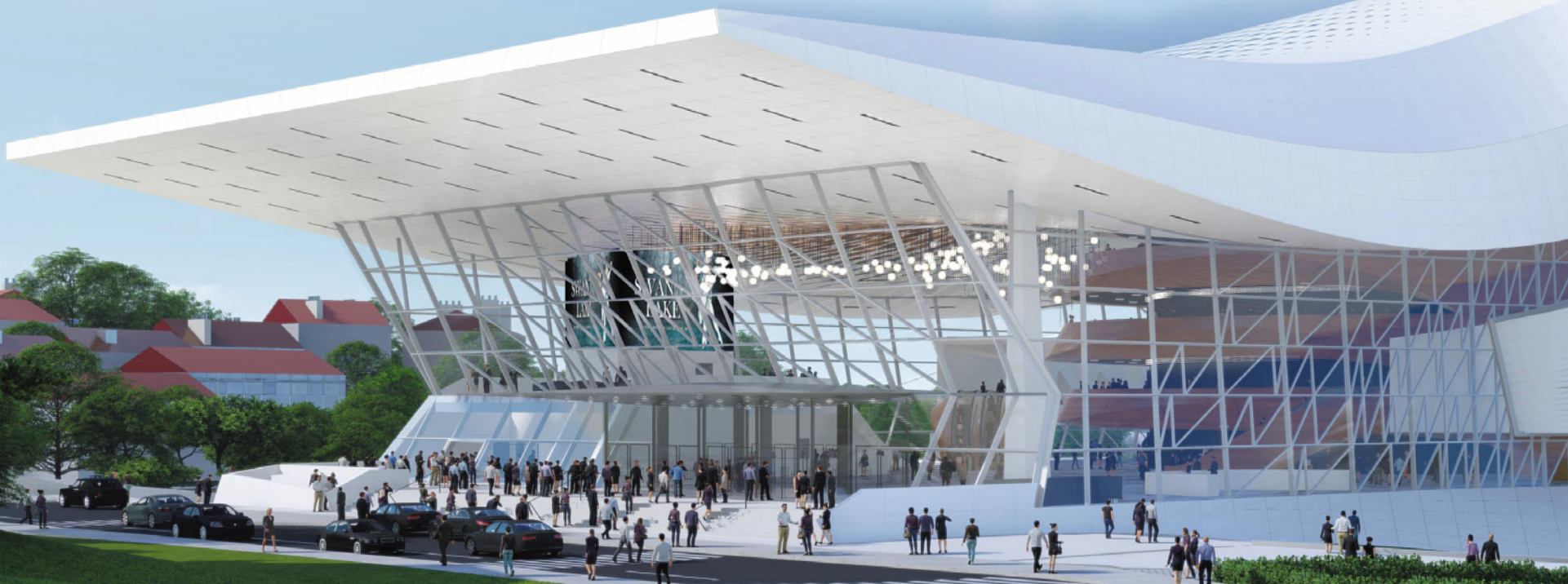
Генеральный проектировщик Театра оперы и балета, Севастопольской хореографической академии — компания «Метрополис»

Генеральный проектировщик музейного комплекса — ГК «ГОРКА»

Подрядчик — АО «АРГО»



Приходится решать незапланированные задачи. Например, при разработке площадки под здание музея были обнаружены объекты археологии — проект пришлось переделывать и привязывать к новому месту





Бетонные работы и металлоконструкции требуют особой внимательности, просчитываются дополнительные риски, учитывается специфика, например, нагрузки на конструктив теми материалами, которые будут использоваться при отделке

Скопление культурных объектов

Общая площадь территории мыса Хрустальный, которую предстоит развить, — 48 га.

Объекты кластера разместятся на участке в районе улицы Капитанская и Крепостного переулка, а также вблизи скульптурной композиции «Солдат и матрос», на земельном участке в районе улиц Капитанская и Амурская.

На первом этапе, согласно мастер-плану, на участке от Карантинной бухты до Артиллерийской бухты планируется построить в 2022 году Хореографическую академию, в 2023-м — Театр оперы и балета, жилой дом, мемориал защитникам Севастополя, а также благоустроить участок между Карантинной бухтой и бухтой Мартьянова.

В сентябре Главгосэкспертиза России выдала положительное заключение на проект Театра оперы и балета. Расчетную часть, о сложности которой предупреждали эксперты, выполнило ООО «Метрополис».

Дмитрий Ровенский, технический директор АО «АРГО», рассказал: «Первым из группы объектов будет сдан многоквартирный жилой дом для сотрудников культурного комплекса. Готовность по монолиту здесь 95%, к концу этого года строительная часть работ будет завершена полностью. Уже ведем внутренние отделочные черновые работы, остекление».

Выступая перед студентами СевГУ, Вольф Прикс отметил: «Я родился и вырос в Вене. Это исторический город. Мы строим достаточно много проектов в исторических городах и всегда проявляем самое глубокое уважение к их истории, традициям и культуре. Вы помните, что Вена была построена еще римлянами, но сегодня римских зданий в Вене вы не увидите. Из века в век образ города меняется.

Никогда этот процесс не стоит на месте. Это всегда эволюция. Это всегда движение. Это всегда развитие».

По его словам, в двух квартирах уже выполнен полный объем отделочных работ. Это в некотором смысле пилотный проект, который позволит учесть все нюансы для сдачи объекта под ключ и не потерять время.

Осенью следующего года, отметил Дмитрий Ровенский, будет сдана Хореографическая академия: «По данному объекту выполнено 90% монолитных работ, на двух из шести блок-секций ведутся внутренние черновые отделочные работы, остекление и утепление фасадов».

На площадке, где строится театр, работы начались недавно — Главгосэкспертиза согласовала проект в конце сентября. Сейчас, по словам Дмитрия Ровенского, завершено формирование фундаментной плиты площадью 12 400 кв. м, частично выполнены вертикальные конструкции самого нижнего из подземных — минус третьего этажа, начаты работы на плите перекрытия минус второго.

Позже других объектов начато строительство музейного комплекса. Здесь, пояснил Дмитрий Ровенский, начаты земляные работы, которые ведутся совместно с археологами. Музей предполагается завершить в конце 2024 года.

В свою очередь городские власти планировали убрать в полукилометровый тоннель часть дорожного движения на улице Капитанская. О сроках, впрочем, речи не шло.

Зато парк было обещано спроектировать в 2021 году. На момент публикации «Строительному Еженедельнику» неизвестно, подготовлен ли проект. Видимо, из-за неоднозначного отношения горожан к новому проекту местные чиновники отказались давать какие-либо комментарии, тем более — уточнять сроки.

Доход не бывает без хлопот

Проект можно оценить как сложный в реализации. Как отметила Наталья Волынская, президент НФ «Национальное культурное наследие», придется решать большое количество незапланированных задач. Например, при разработке площадки, на которой изначально планировалось построить здание музея, были обнаружены объекты археологии. Проект пришлось переделывать и привязывать к новому месту. При этом и заказчик и подрядчик стремятся рационально использовать выделенные средства: выбирают оптимальные технические решения.

«Проблем нет. Есть большая трудоемкость, связанная в первую очередь с неповторимостью не только самих объектов комплекса, но и многих элементов и конструкций зданий. Уровень сложности некоторых конструкций очень высокий. Бетонные работы и металлоконструкции при выполнении требуют особой внимательности, просчитываются все дополнительные риски и учитывается специфика, например, угла наклона, нагрузки на конструктив теми материалами, которые будут использоваться при отделке. Но тем и уникален, и интересен для нас, строителей, этот проект, что заставляет мобилизовать все знания, силы, смекалку, чтобы сроки и качество отвечали требованиям заказчика и будущим поколениям детей, педагогов, артистов, зрителей осталось крепкое архитектурное и строительное наследие», — прокомментировал Дмитрий Ровенский.

Фото: пресс-служба Правительства Севастополя

Фото: [HTTP://SEVASTOPOLPERA.RU/](http://sevastopolopera.ru/)

Фото: [HTTP://SEVASTOPOLPERA.RU/](http://sevastopolopera.ru/)

Некоторое влияние на воплощение проекта оказывает конструктивная сложность. Однако, подчеркивают в Фонде, влияние незначительно. Стоимость монолитных работ примерно одинакова как для стандартных, так и для уникальных зданий и сооружений. Севастополь, как и весь Крым, находится в зоне повышенной сейсмической активности. Это в полной мере учтено в проектах зданий культурно-образовательного комплекса при выборе технологий и материалов для их строительства.

Нефтегазовое финансирование

Культурный кластер был презентован Президенту РФ Владимиру Путину еще в 2018 году. Тогда стоимость проекта оценивалась в 25 млрд рублей.

По информации Фонда, финансируют проект организации нефтегазового комплекса страны, «которые в лучших традициях культуры меценатства вносят свой достойный вклад в развитие отечественной культуры и образования».

Однако рост цен на стройматериалы явно не способствует удешевлению проекта — не считая прочих неожиданностей вроде археологических раскопок. «Конечная стоимость его реализации будет определена после завершения проектирования и экспертизы проектов всех зданий и сооружений, строительство которых запланировано в рамках кластера», — отметила Наталья Волынская.

Дмитрий Ровенский уточнил с точки зрения подрядчика: «Сегодня рынок в связи со скачком цен влияет на тендерную, закупочную политику как предприятия, так и поставщиков и подрядчиков. Меняются сроки поставки и размеры предоплаты. Но наша задача от этого не меняется и сроки сдачи объекта тоже».

Реновация мыса Хрустальный

Проект реализуется с 2018 года. Тогда Совет по стратегическому развитию и приоритетным проектам рассмотрел обращение Фонда и разрешил предоставить под проект земельные участки общей площадью 18,3 гектара в районе мыса Хрустальный без торгов. Также в 2018 году Севастополь принял на баланс от Минобороны военный городок № 35 на улице Капитанская, 1,

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Музейный комплекс

Предполагается, что музейный комплекс сможет принять одновременно до 700 посетителей и 60 студентов, еще более 150 человек будут там работать

Театр оперы и балета

Общая площадь — 62,5 тыс. кв. м. Внутри запроектированы два зала (на 1100 и 200 зрителей), ресторан, автостоянка, подсобные помещения — репетиционные и проч.

Севастопольская государственная хореографическая академия

Площадь — около 28 тыс. кв. м. Кроме учебного корпуса со зрительным залом и бассейном, будет построен также спальный корпус — для 250 детей

Жилье для учащихся, преподавателей и артистов — дом на 238 квартир

Музей обороны Севастополя

Парковая зона — 195 тыс. кв. м

Парковки — 7,5 тыс. кв. м.

Здание Театра оперы и балета в Севастополе будет сложной летящей формы с открытой консольной террасой над морем. Края крыши будут нависающими со всех сторон, над главным входом — выдающийся козырек

транспортной структуры не только центрального района, но и всего города».

Жители Севастополя предлагали другие территории, на которых можно разместить целый кластер, — например, на Сапун-горе. «Такого разрушительного удара Севастополь, дважды возрождавшийся из пепла, не получал со времен Великой Отечественной войны», — говорится в заключительной части письма. Резюмирует его просьба остановить строительство, пока не поздно.

В начале ноября Владимир Путин посетил стройплощадку культурного кластера и посоветовал увеличить парковую зону, создав «место отдыха для севастопольцев и вообще для людей, которые сюда приезжают».

«Концепции проектов кластера прошли обсуждения на Архитектурном совете Севастополя, где специалисты и представители общественности имели возможность высказать свое отношение к ним. Подавляющее большинство севастопольцев эти проекты одобрило. Ряд севастопольских архитекторов высказали конструктивные предложения по доработке проекта и его лучшей интеграции в существующий ландшафт мыса Хрустальный. Но недовольные есть всегда. Вспомните историю со строительством Эйфелевой башни в Париже. Изначально культурная элита французской столицы восприняла ее "в штыки". Сегодня — это главная достопримечательность и символ Парижа», — резюмировала Наталья Волынская.

и участок в районе бухты Карантинная. Участки площадью 5,6 га и 6,9 га также предназначались под объекты кластера.

После презентаций проекта, кроме негатива в адрес архитектурного облика, у местных жителей и архитекторов были и другие претензии, о чем они письменно сообщили Владимиру Путину. В частности, речь идет о начатом без разрешительной документации строительстве, о строительстве вообще в охранной зоне: «Во-первых, при строительстве культурного кластера уничтожены аутентичные объекты, относящиеся к двум героическим оборонам Севастополя, а само здание оперного театра расположилось на линии сухопутной обороны времен Крымской войны, являющейся предметом охраны исторического поселения города Севастополя».

По мнению архитекторов и общественных организаций, проект не вписывается в окружающую застройку: «Проектирование сооружений культурного кластера проводилось на узком локальном участке без взаимосвязи с окружающей средой, без выработки предложений по отношению к прилегающей хаотичной застройке, без решения проблем транспортной и пешей доступности. Пропускную способность близлежащих улиц и проездов невозможно расширить без значительного сноса плотной индивидуальной застройки, что затрудняет организацию движения общественного транспорта. В целом формирование культурного кластера на рассматриваемой территории повлечет за собой огромные капиталовложения и потребует реконструкции



ФОТО: HTTP://SEVASTOPOLOPERA.RU/

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ПРАВИТЕЛЬСТВА СЕВАСТОПОЛЯ

HTTPS://SEVASTOPOLMEDIA.RU/



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

НАПОЛНЯЕМ АРХИТЕКТУРУ ЖИЗНЬЮ



● БОЛЬШАЯ СПОРТИВНАЯ АРЕНА «ЛУЖНИКИ»

● ДВОРЕЦ ВОДНЫХ ВИДОВ СПОРТА

● ДВОРЕЦ ХУДОЖЕСТВЕННОЙ ГИМНАСТИКИ ИРИНЫ ВИНЕР-УСМАНОВОЙ

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

На рынке с 2005 года



Андрей Левакин: «Расходы на транспортную инфраструктуру будут расти»

Михаил Кулыбин / Дорожно-строительная отрасль Северной столицы в 2022 году существенно нарастит объемы работ. Финансирование увеличено примерно в полтора раза. О предварительных результатах работы в этом году и перспективах на год будущий «Строительному Еженедельнику» рассказал глава Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга (КРТИ) Андрей Левакин. ➔

— Андрей Юрьевич, дорожно-строительный сезон этого года заканчивается, и можно подвести предварительные итоги. Расскажите, пожалуйста, о том, какие наиболее значимые объекты строились в этом году. Удалось ли выполнить все планы, заложенные в АИП?

— Общий бюджет КРТИ в этом году составляет около 43,6 млрд рублей. Адресная инвестиционная программа (АИП) 2021 года, емкостью порядка 31 млрд рублей, предусматривала ввод семи крупных объектов общей протяженностью 22,4 км. На пяти из них к сегодняшнему дню уже запущено рабочее движение. Это Средне-рогатская улица, Парфеновская улица (переименованная Варшавская), продолжение Софийской улицы до Колпино, второй этап транспортного обхода Красного Села, а также Лиговский путепровод.

Хотелось бы подчеркнуть, что, несмотря на жаркое лето и ограничения, введенные в целях борьбы с пандемией, подрядчики сумели выполнить все запланированные нами работы и сдать свои объекты в срок. Движение транспорта на Парфеновской улице и Лиговском путепроводе удалось запустить даже с опережением графика. До конца года мы планируем открыть примыкание Сарицкой улицы к Петербургскому шоссе на Пулковских высотах, а также завершить работы по третьему этапу транспортного обхода Красного Села. Таким образом, мы выполним все имевшиеся планы на этот год.

— Петербург участвует в реализации нацпроекта «Безопасные и качественные дороги». Что сделано в этой сфере?

— Тот факт, что Петербург в 2021 году впервые присоединился к этому национальному проекту, мы считаем успехом. Совместно с федеральными органами нам удалось определиться с рядом вопросов, связанных с развитием Петербургской агломерации. В частности, появилось понимание, какие участки городских улиц работают в значительной мере на обеспечение транспортной связи с Ленинградской областью. Определен каркас из таких дорог, функционирующих одновременно на два региона, что и позволило получить федеральное софинансирование.

Из госбюджета на ремонт дорог городу выделили 1 млрд рублей, еще 900 млн мы получили из Резервного фонда. Это позволит в 2021 году привести в нормативное состояние 73% городских дорог, работающих на агломерацию в целом. В рамках стратегических планов мы надеемся достичь цифры в 85% к 2024 году с последующим поддержанием этого показателя до 2030 года включительно.

Планируем и в будущем принимать участие в реализации этого нацпроекта. Рассчитываем, что в 2022 году мы сможем получить из федерального бюджета не менее 1,5 млрд рублей на дорожный ремонт. Наша задача сейчас — до начала конкурсных процедур сформировать перспективную программу в этой сфере на 2022–2023 годы.

— В этом году в Петербурге сменился генподрядчик по строительству метро. Что это даст городу? Чего ждать от метростроителей в будущем, какие сформированы планы?

— На мой взгляд, это очень важный шаг с точки зрения развития метрополитена в Петербурге и преодоления сложившегося кризиса в метростроении. Губернатором принято решение, и оно поддержано на федеральном уровне, о присвоении АО «Метрострой Северной Столицы» (МССС) статуса единого поставщика в этой сфере и заключении с ним госконтракта. Компания создана городом в партнерстве с банком ВТБ (65/35% акций соответственно). Создание нового исполнителя позволит минимизировать последствия банкротства бывшего поставщика — ОАО «Метрострой». Конкурсный управляющий принял решение о прекращении его хозяйственной деятельности, договор с ним был расторгнут. Очень важно, что большая часть коллектива обанкротившейся структуры — а это более 3 тыс. человек — перешла работать в МССС. Заключение договора с новым поставщиком позволит обеспечить непрерывность работы по строительству метро в городе.



За ближайшие три года на нужды метростроения Петербург направит почти 150 млрд рублей. Причем мы надеемся, что это не окончательная сумма, поскольку намерены обратиться к федеральному центру за софинансированием

Общая сумма госконтракта, заключенного с «Метростроем Северной Столицы», достигает 602,7 млрд рублей и отражает имеющиеся перспективные планы. При этом бюджетом уже предусмотрено увеличение финансирования развития метро на ближайшие годы. Так, в 2022 году планируется выделение на эти цели 30 млрд рублей, а в последующие 2023–2024-й — по 55 млрд ежегодно (для сравнения: в этом году на метростроение направлено лишь 12 млрд). Кроме того, в будущем году предусмотрено пополнение городом уставного капитала «Метростроя Северной Столицы» на 7,1 млрд рублей (еще 2,9 млрд на эти цели добавит ВТБ). Эти средства намечено направить на обновление материально-технической базы, приобретение техники и оборудования, необходимых для активизации строительства метро.

Так что только за ближайшие три года на нужды метростроения город направит почти 150 млрд рублей. Причем мы надеемся, что это еще не окончательная сумма, поскольку намерены обратиться к федеральному центру за софинансированием, так как Петербург очень нуждается в активном строительстве метро.

— Хотелось бы подробнее узнать о планах на будущий год: что предполагается построить, что намечено к вводу, где пройдет ремонт и реконструкция дорог?

— Бюджет КРТИ на будущий год составит порядка 68 млрд рублей (окончательно он пока не утвержден). Это в полтора раза больше, чем в текущем. Соответственно, серьезно будут увеличены расходы и на строительство, и на ремонт, и на метро. В частности, затраты на АИП составят 48 млрд рублей. Это вполне серьезные планы. И не только на 2022 год: прогнозное значение бюджета КРТИ на 2023 год достигает почти 100 млрд рублей.

В будущем году намечено строительство ряда крупнейших объектов, которые будут сдаваться в эксплуатацию в 2023–2024 годах. Это второй этап реконструкции Петрозаводского шоссе с новым путепроводом в створе Лагерного шоссе. Продолжатся работы по подключению делового квартала «Лахта центр» к Приморскому шоссе и улице Савушкина, а также строительство подземного пешеходного перехода в районе МФК. Будет вестись строительство раз-

вязки на пересечении Московского шоссе с Дунайским проспектом, а также возведение больших объектов улично-дорожной сети на намыве Васильевского острова. Продолжится строительство Южной улицы в Лахте и первого этапа Широкой магистрали скоростного движения (ШМСД). В настоящее время в рамках формирования городского бюджета в проект АИП строительство таких объектов, как Шуваловский проспект от Камышовой до Планерной улицы, улица Сперанского на Петроградской стороне, второй этап реконструкции Зеленогорского шоссе. Есть еще целый список адресов в рамках допотребности, в том числе дороги в Кронштадте и в районе «Лахта центра».

— В последнее время слышны разговоры о том, что в городе реализуется мало крупных, знаковых инфраструктурных проектов (масштаба КАД или ЗСД). Расскажите, пожалуйста, о стратегических планах отрасли. Что, где и в какие сроки планируется построить в Петербурге?

— На мой взгляд, такую критику нельзя назвать объективной. У города

68 млрд
рублей составит бюджет КРТИ на будущий год

достаточно масштабные планы в сфере развития транспортной инфраструктуры.

В этом году в стадию практической реализации вошел проект ШМСД, включающий большой мост через Неву в створе Фаянсовой и Зольной улиц. По масштабу этот проект

вполне сопоставим с ЗСД, развязка с которыми, кстати, и стала частью первого этапа. По нашим планам, уже в 2024 году мы с нашим партнером, компанией «ВТБ-Пуск», сможем открыть движение по первому участку этой трассы — от ЗСД до Витебской развязки. Особенно важно, что возведение ШМСД со второго по шестой этапы получило поддержку Правительства РФ, что означает частичное софинансирование проекта со стороны федерального бюджета. Уже разработана проектная документация следующих этапов, она проходит экспертизу, готовы проекты планировки территории. Уверен, что нам удастся реализовать планы, в соответствии с которыми полностью трасса будет построена к 2030 году. ШМСД существенно улучшит связь между Московским, Фрунзенским и Невским районами и в перспективе выйдет к трассе Р-21 «Кола» в Ленобласти.

И это не единственный крупный проект. В настоящее время заканчивается проектирование масштабной развязки с тоннелем на Поклонной горе. Этот проект получил поддержку Президента, и мы рассчитываем на софинансирование строительства из федерального бюджета. Развязка позволит существенно улучшить транспортную обстановку на севере Петербурга, разгрузить такие магистрали, как проспект Энгельса, Выборгское шоссе, улица Мориса Тореза, Северный проспект.

Также сейчас заканчивается проектирование девелопером Setl Group крупного вантового моста через Неву в створе Большого Смоленского проспекта и улицы Коллонтай. В первом квартале будущего года мы рассчитываем получить документацию, направить ее на экспертизу. Одновременно будет решаться вопрос о выделении финансирования на строительство объекта — как из бюджета Петербурга, так и из других источников.

Российские железные дороги завершили проектирование Цимбаллинского путепровода. Проект планировки территории сейчас находится в стадии общественного обсуждения. После прохождения экспертизы в будущем году мы рассчитываем начать строительство. Работы будут вестись при софинансировании со стороны РЖД.

Так что планы у нас амбициозные, объектов много, и все — интересные. Рассчитываю, что доверие, которое Правительство и губернатор оказывают комитету, позволит дать существенный толчок развитию улично-дорожной сети в городе.



Леонид Кваснюк: «Строительство — это преодоление и развитие»

Леонид Кваснюк уже 50 лет в строительстве, уже без малого 30 лет работает на северо-западе России, и уже двадцать лет его строительная корпорация «ЛенРусСтрой» реализует в Санкт-Петербурге и Ленобласти крупные проекты жилой застройки. ➔

Фото: ПРЕС-СЛУЖБА СК «ЛенРусСтрой»

— **Леонид Яковлевич, какие сегодня вы видите основные трудности у строительной отрасли?**

— Строительство — это всегда преодоление и развитие. Невозможно строить и не встречаться с трудностями, препятствиями и проблемами. Это было всегда.

Меняется законодательство. Отрасль становится более зарегулированной. Определенные сложности возникают из-за ситуации с пандемией. Но для нас это все естественные процессы развития, повод решать возникающие вопросы каждый раз все эффективнее и строить еще лучше.

Государство помогает как может, мы становимся более собранными и профессиональными.

— **А что вам помогает работать?**

— Надо помнить, что можно спланировать любой процесс, нарисовать любую схему, предугадать будущее развитие, но успех любого предприятия зависит от людей, которые будут работать в твоей команде. Мне повезло, я смог найти уникальных талантливых людей, которые профессионально росли вместе со мной (порой — и быстрее меня) и вместе со мной развивали компанию.

Если меня спросить: «Что такое строительная корпорация "ЛенРусСтрой"?», я отвечу: это наша команда. Да, это земельный

банк, парк строительной техники, домо-строительный комбинат, агропромышленное предприятие, архитектурное бюро, проектная группа и т. д. Но все это функционирует и развивается только благодаря людям, которые руководят этими предприятиями и работают в них.

СК «ЛенРусСтрой» — это команда единомышленников, которая знает и ценит своих клиентов, уважает партнеров, умеет помогать, развиваться, внедрять новое, постоянно учиться.

— **Помимо собственных проектов, вы достраивали дома для обманутых дольщиков. Сейчас вы работаете с чьими-либо проблемными объектами?**

— СК «ЛенРусСтрой» на рынке двадцать лет, и все эти годы мы растем и движемся вперед. Естественно, что нас знают, нам доверяют, к нам обращаются в трудных ситуациях.

Например, сейчас мы строим 9-этажный объект в Республике Калмыкия. Дом в Элисте был разрушен в результате взрыва газа. Местный подрядчик не смог выполнить свои обязательства, только забил пару свай. Руководитель региона знает нас, знает, что мы умеем работать и держать слово. Нас попросили помочь — и мы помогаем. Вложили

“

СК «ЛенРусСтрой» — команда единомышленников, которая ценит клиентов, уважает партнеров, умеет помогать, развиваться, внедрять новое

собственные средства, для того чтобы оперативно начать строительство. За пять месяцев мы возведем 9-этажный монолитный дом. Этот объект на особом контроле у Минстроя России. Мои ребята отчитываются о ходе работ каждый день, сегодня мы уже строим 9-й этаж и к декабрю закончим.

— **А как на работу повлияла пандемия?**

— Это просто еще одна помеха, которая заставляет нас оптимизировать процессы, решать неожиданные задачи и еще более тщательно следить за выполнением своих обязательств.

За почти два года пандемии мы все свои и чужие объекты достроили в срок или даже с опережением. Не нарушили ни одного внутреннего графика.

Конечно, возникают сложности. Например, часть наших линейных работников — граждане других государств. Они все — классные специалисты, но трудоустроены у

нас по временным трудовым договорам, как того требует российское законодательство. Так вот, мы стали их переоформлять каждые полгода, но в этот момент подорожали авиабилеты. Рабочие уезжали домой и не могли позволить себе вернуться — слишком дорогие перелеты. Пришлось частично оплатить их авиабилеты.

Много было других проблемных моментов, но мы справились и продолжаем справляться с суетой, связанной с пандемией.

— **А какие у вас планы на ближайшее будущее? Новые проекты планируете?**

— Ближайший проект, который выйдет на рынок уже в этом году, — жилой квартал в Новоселье. У нас каждый объект лучше предыдущего. Этот будет нашим первым по-настоящему «умным», современным кварталом. Внедряем там передовые цифровые технологии. Думаю, что сможем по-хорошему удивить наших клиентов.

ТН ТЕХНОНИКОЛЬ



Теплоизоляция для всех типов зданий

Выбор профессионалов

ЗНАНИЕ. ОПЫТ. МАСТЕРСТВО.



ВЫСОКОЕ ТЕПЛОСБЕРЕЖЕНИЕ



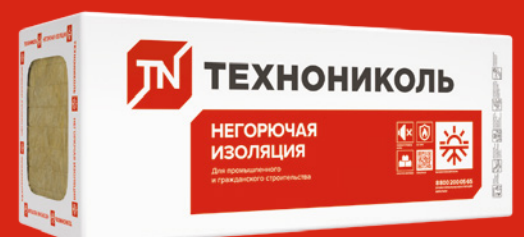
ПРОСТОТА МОНТАЖА



НЕ ГОРИТ



TEPLO.TN.RU



Реклама

Tekla дает новые возможности...

Екатерина Глебова,
заместитель директора московского
офиса по корпоративным проектам
компании «Бюро ESG»



На сегодняшний день строительная отрасль в России является одной из ведущих отраслей экономики, которая на протяжении длительного времени проявляет стабильность и динамичность развития. ➔

Технология информационного моделирования — BIM (Building Information Modeling) — рассматривается как неотъемлемая часть цифровой реформации строительной отрасли. Все большее количество компаний вовлекается в длительный инновационный процесс освоения инструментов САПР-BIM (далее — САПР) и их интеграции.

Инновации в IT-технологиях строительной отрасли позволяют все больше и больше автоматизировать процессы не только проектирования, но и строительства, тем самым сокращая сроки выполнения проектов, повышая качество и увеличивая конкурентоспособность проектных институтов, заводов металлоконструкций и т. д.

Основную роль в реализации информационных технологий в строительстве играют системы автоматизированного проектирования — САПР. Одной из наиболее востребованных систем для проектирования строительных конструкций, их детализовки и управления информацией является программное обеспечение Tekla Structures, разработчик — Trimble Solutions Oy (США).

Tekla Structures применяется на протяжении всего проекта, от концепта до производства, в ходе ведения строительных работ и для дальнейшей эксплуатации. Используя Tekla, можно создавать и объединять трехмерные модели вне зависимости от типов материалов, а также управлять совместными рабочими процессами с помощью точных и ценных данных из трехмерной модели.

Однако если говорить о полном комплексе проектирования, то нет возможности остановиться на выборе единственной платформы САПР-BIM. На рынке программного обеспечения существует много предложений от разных разработчиков, начиная от крупных зарубежных компаний и корпораций и заканчивая отечественными программными комплексами и небольшими плагинами локальных разработчиков. Такая картина в первую очередь обусловлена задачами, зависящими от проектируемого раздела. Поэтому для успешного проекта специалисты всегда используют комплексный подход, и очень важно, чтобы была связка между используемым программным обеспечением, т. е. интеграция.

Однако есть системы, представляющие широкий набор инструментов, удовлетворяющий требованиям основного состава задач, решаемых специалистами в комплексе с сохранением всей информации на протяжении всего жизненного цикла объекта. Например, делать расчеты, переносить модель, выпускать чертежи, составлять отчеты и многое другое. Исходные данные для решения задач проектирования, разработки рабочей документации и управляющих программ в таких системах вводятся один раз на первом этапе, а дополнительные данные задаются проектировщиком при работе в режиме диалога.

Интеграция между различными САПР реализуется путем передачи информационной и/или 3D-модели. В случае Tekla Structures это в первую очередь касается геометрии и материалов. Для передачи других свойств или получения различных расчетов и отчетов необходимо использовать внешние программы, такие как SCAD office (SCAD Soft), ЛИРА (ЛИРА Софт) и другие.

Для работы с расчетными моделями Tekla Structures во внешнем приложении расчета необходимо установить прямую связь (модуль сопряжения) между Tekla Structures и приложением расчета.

Прежде чем приступить, убедитесь в наличии доступа к сервису Tekla User Assistance и прав администратора на своем компьютере.

Tekla — Smart 3D

В версии программного обеспечения Tekla Structures 21 усовершенствована работа с опорными моделями — облегчено взаимодействие с решениями других производителей, в том числе с файлами IFC, DGN, DWG или SKP. Также улучшен процесс проектирования объектов промышленного назначения благодаря интеграции с программным обеспечением для промышленного проектирования. Такая интеграция оказывает непосредственное влияние на усовершенствование процессов проектирования заводов и/или морских сооружений.

Опыт специалистов нашей компании позволяет говорить, что оптимизированное взаимодействие Tekla Structures 21 со Smart 3D (HEXAGON) облегчает процесс обмена информационными моделями в разы. Для взаимодействия Tekla Structures и Smart 3D используется бесплатное расширение Smart3D Interoperability, которое можно скачать в Tekla Warehouse. Инструмент взаимодействия со Smart 3D поддерживается для всех конфигураций Tekla Structures, чтобы обеспечить полную совместимость с системой проектирования 3D-установок SmartPlant от Hexagon. Совместимость обеспечивается с помощью метода обмена данными CIS/2 (CIMSTEEL 2) — очень распространенного формата в металлургической промышленности.

Расширение доступно в формате *.tsep (пакет расширений Tekla Structures). Пошаговая инструкция по установке находится по адресу: <https://support.tekla.com/ru/>.

Доступ к расширению осуществляется из меню «Приложения и компоненты». Установщик создает группу под названием «Интеллектуальная 3D-совместимость» в корневой папке со значками для компонентов расширения.

В ходе выполнения интеграции при импорте 3D-модели из Tekla Structures все найденные пользовательские атрибуты отображаются и выбираются для экспорта по умолчанию, а пользователь может затем указать, какие из атрибутов требуется экспортировать. Импортные данные (атрибуты) загружаются в правильную группу при импорте элементов в Smart 3D.

Рис. 1. Схема интеграции Tekla Structures — Smart 3D

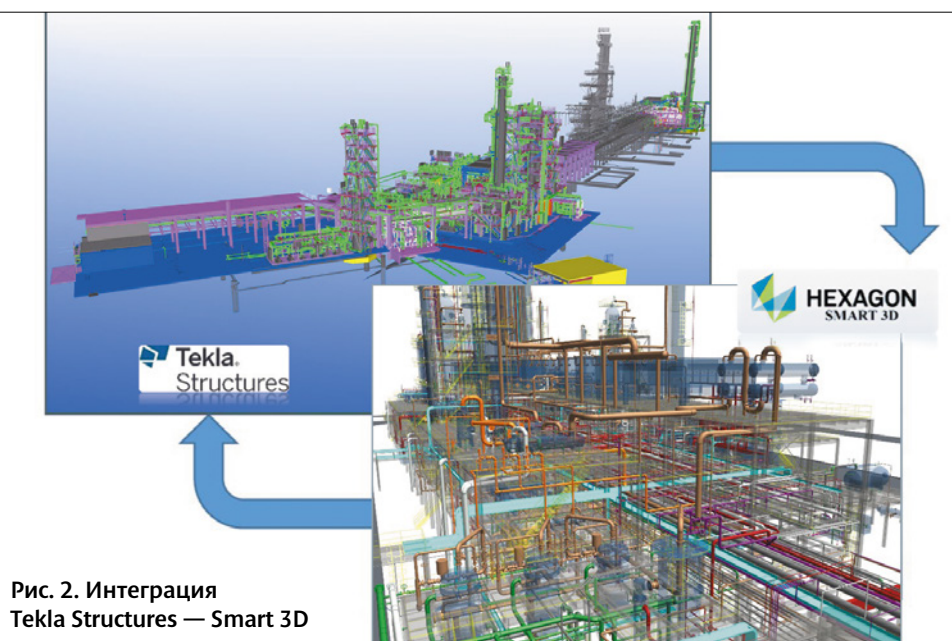
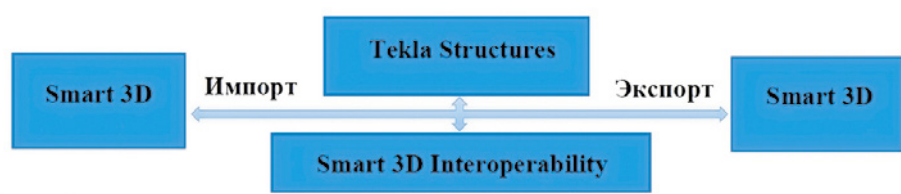


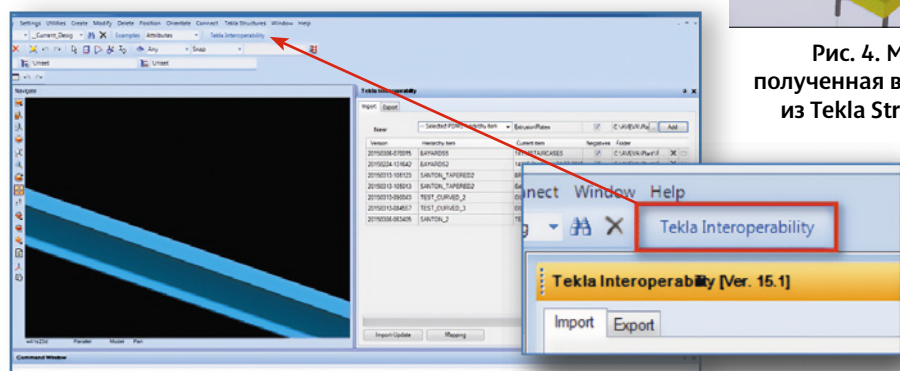
Рис. 2. Интеграция Tekla Structures — Smart 3D

Tekla — AVEVA

Но интеграция с технологически САПР не ограничивается только SmartPlant. У программного комплекса Tekla Structures существует плагин — TEKLA INTEROPERABILITY, который встраивается в Aveva E3D (AVEVA) и позволяет выгружать необходимые модели в формат IFC (tczip) файлы для дальнейшей работы в Tekla Structures и использования геометрии в виде опорной модели.

Приложение взаимодействия Tekla и AVEVA может быть закреплено в графическом интерфейсе PDMS/E3D.

Рис. 3. Интеграция Tekla Structures — Aveva E3D



Как правило, проекты, выполненные в системах автоматизированного проектирования высокого уровня (а AVEVA PDMS относится именно к таким), не экспортируются или экспортируются не полностью в другие программные комплексы. Но благодаря проработанной системе хранения данных и уникальным технологиям компании Trimble удалось обеспечить качественный импорт данных даже из таких сложных систем.

Особенно хочется отметить, что процесс преобразования модели осуществляется быстро и без потери качества в виде параметрической графики. Структура данных и атрибуты исходной модели при этом полностью сохраняются.

Trimble удалось обеспечить качественный импорт данных даже из сложных систем

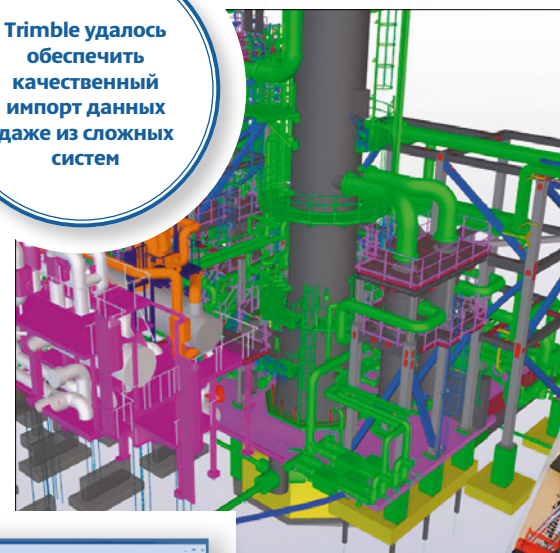


Рис. 4. Модель, полученная в AVEVA из Tekla Structures

Tekla Structures — PlantLinker

PlantLinker — это разработка компании ООО «Плантлинкер», которая предназначена для:

- создания 3D-моделей промышленных объектов на основе каталогов оборудования, материалов и изделий, импортируемых из MS Excel;
- импорта 3D-моделей промышленных объектов из САПР: HEXAGON Smart 3D (HEXAGON PPM), AVEVA E3D (AVEVA), Autodesk Revit (Autodesk), Trimble Tekla (Trimble);
- экспорта 3D-моделей промышленных объектов в САПР: HEXAGON Smart 3D, AVEVA E3D, Autodesk Revit, Trimble Tekla;
- редактирования 3D-моделей промышленных объектов, импортированных из САПР, перечисленных выше, с экспортом измененных моделей в эти САПР;
- объединения результатов проектирования в единую информационную модель.

Областями применения PlantLinker являются проектирование и эксплуатация промышленных объектов:

- нефтегазовой отрасли — добычи, транспортировки, переработки;
- химической и нефтехимической промышленности;
- атомной и тепловой энергетики;
- металлургической промышленности;
- пищевой промышленности.

В крупных проектах, которыми являются Plant Design проекты, обычно участвуют несколько организаций — это заказчик, осуществляющий общий мониторинг и контроль за выполнением проекта, и подрядчики, осуществляющие проектирование.

Для реализации таких задач необходима интеграция разрабатываемого программного обеспечения с Tekla Structures как наиболее востребованного среди проектировщиков указанных отраслей программного комплекса.

PlantLinker является интеграционным инструментом обмена данными как между собой, так и с САПР сторонних производителей.

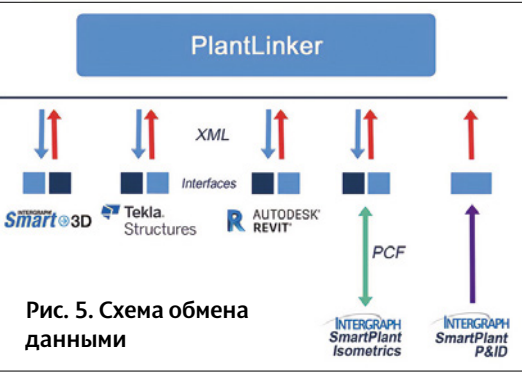


Рис. 5. Схема обмена данными

Рис. 6. Интеграция Tekla Structures и PlantLinker

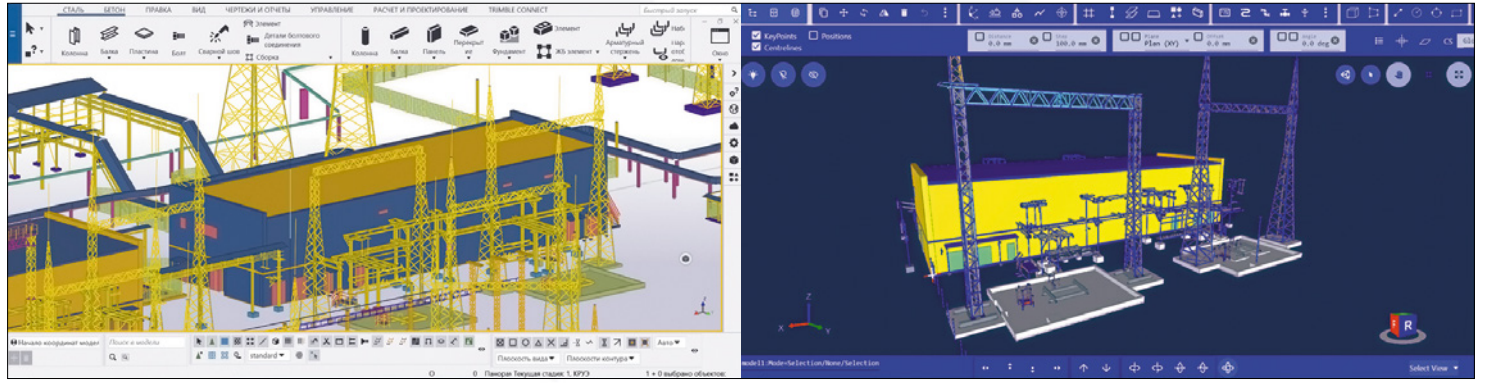


Рис. 7. Схема взаимодействия Tekla Structures с расчетными комплексами

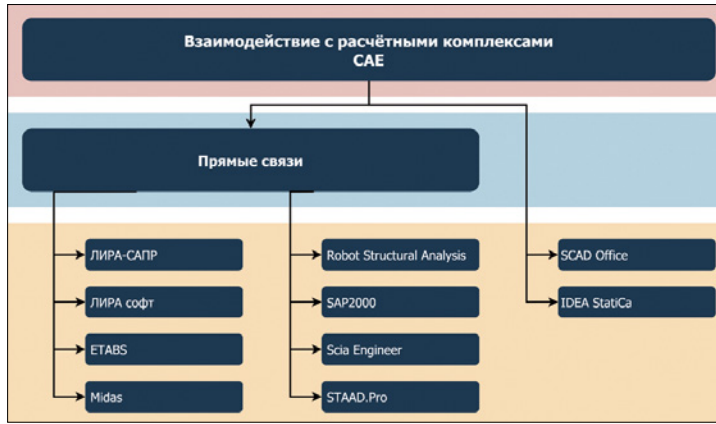
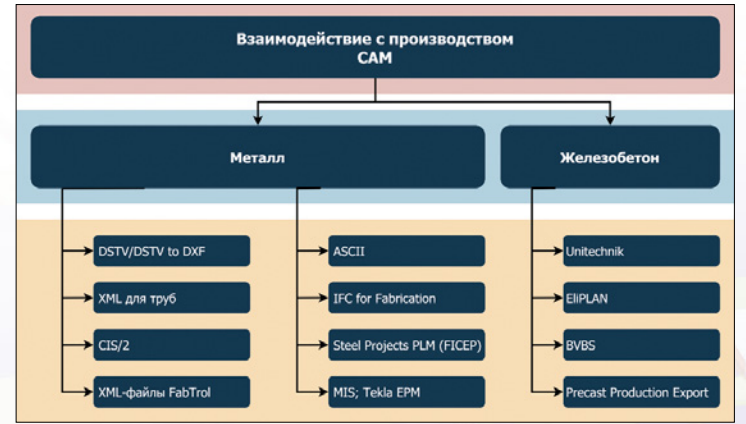


Рис. 8. Форматы взаимодействия Tekla Structures с производством CAM



PlantLinker обеспечивает:

- возможность создания и редактирования разделов проекта: строительного оборудования, трубопроводного, электричества, отопления;
- возможность создания нового оборудования;
- организацию структуры проекта;
- возможность гладкой передачи частей проекта между разными САПР [PlantLinker, Tekla, Revit, Smart 3D, E3D (PDMS)];
- возможность передачи проектов между Smart 3D и Smart 3D;
- быстрое погружение в среду Plant Designe.

При интеграции Tekla Structures и PlantLinker восстановленные объекты функционируют так же, как оригинальные объекты Tekla Structures. Восстанавливается полностью интеллектуальная модель, которую можно использовать при необходимости для генерирования выходной рабочей документации (чертежи, изометрические чертежи, отчеты и т. д.).

На сегодняшний день интеграция может осуществляться двумя способами.

Основным способом интеграции Tekla Structures и PlantLinker является двусторонний интерфейс, который использует API Tekla Structures. Для передачи элементов 3D-модели проекта применяется файл формата XML.

При интеграции Tekla Structures и PlantLinker восстановленные объекты функционируют так же, как оригинальные.

В Tekla Structures их можно использовать при необходимости для генерации выходной рабочей документации (чертежи, отчеты и т. д.).

Второй способ интеграции использует файлы IFC. В этом случае модели подключаются в качестве референсной ссылки (опорной модели).

Tekla — Revit

Несмотря на то, что в программном обеспечении компании Autodesk, Ltd. имеются собственные инструменты для проектирования несущих конструкций, значительное количество проектировщиков предпочитают использовать разработку компании Trimble.

Через форматы IFC и BCF Tekla Structures взаимодействует с Revit (Autodesk).

Интеграция между программами через формат IFC осуществляется посредством экспорта/импорта моделей и требует корректной настройки для каждого программного продукта. А для взаимодействия программ через формат BCF необходимо скачать и установить на Revit плагин BIMcollab® BCF Manager for Autodesk® Revit.

Tekla Structures и Autodesk Revit поддерживают открытый формат взаимодействия BIM-файлов (файлы IFC в соответствии с ISO 16739:2013), что поддерживает простое и эффективное сотрудничество. Это предпочтительный способ обмена данными между насыщенными информацией 3D-моделями разных программных обеспечений.

Если пользователь Revit не хочет использовать файл IFC, тогда из версии 2019 Tekla Structures можно создать файл .lvt по запросу (а также другие форматы, такие как 3D DWG, 3D DGN и т. д.).

Однако существует ряд ограничений для этого файла .lvt, созданного Tekla:

- как и для всех файлов Revit, нет гарантии, что будущие версии Revit смогут прочитать этот файл, поэтому он не подходит для архивирования. Файлы IFC основаны на тексте и подходят для архивирования;

- листы чертежей, виды, графики и др. не включены в .lvt, но могут быть включены в банк проекта (например, BIM360) в виде файла PDF;
- семейства создаются из объектов Tekla, но могут отличаться, например, наименованием.

Схема совместимости программного обеспечения Tekla Structures

Немаловажно отметить, что все вышеизложенные способы интеграции программного комплекса Tekla Structures могут быть реализованы в разных компаниях.

Особенность автоматизации российских промышленных предприятий и проектных институтов заключается в сложном сочетании систем автоматизированного проектирования. А проектирование промышленных объектов связано еще с предприятиями иных отраслей, выпускающих в качестве товара оборудование и элементы зданий и сооружений, поставляемые на строительные площадки в собранном виде для последующего монтажа. В этом случае необходима интеграция не только в рамках САПР (CAD), но и в рамках САМ/САЕ.

Одним из способов обеспечения интеграции между различными системами САД/САМ/САЕ является использование стандартных форматов файлов для обмена данными. Широкое развитие и распространение на современных предприятиях получили комбинированные варианты автоматизации с использованием зарубежных и российских систем

трехмерного моделирования как в качестве основы, так и для решения конструкторских задач и оформления документации.

В программном обеспечении Tekla реализован открытый подход к BIM, что позволяет легко организовать взаимодействие с решениями от других поставщиков программного обеспечения и производственного оборудования. Кроме того, вы можете расширить и совершенствовать функциональные возможности Tekla Structures с помощью открытого программного интерфейса Tekla Open API.

Совместная работа над проектом, быстрый и безошибочный обмен информацией между участниками проекта — это ключ к снижению ошибок и повышению эффективности в строительстве. Это сказывается на рентабельности и ускорении сроков выполнения проекта.

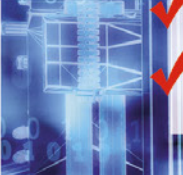
Программное обеспечение Tekla эффективно интегрируется с другими решениями для архитектурно-строительного проектирования посредством Tekla Open API, сохраняя высочайший уровень целостности и точности данных. Программный интерфейс Tekla Open API основан на Microsoft® .NET и обеспечивает полнофункциональное взаимодействие пользователей разных программных обеспечений.

Бюро ESG — официальный реселлер Trimble Tekla. Компания успешно поставляет и интегрирует всю линейку ПО Tekla Structures на предприятии, оказывает консалтинговые услуги и информационную поддержку пилотных проектов, а также обучает сотрудников.

Фото: ПРЕСС-СЛУЖБА «БЮРО ESG»

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

- ✓ ПРОМЫШЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ
- ✓ ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ✓ ИНФРАСТРУКТУРА



Поставка
Обучение
Внедрение
Консалтинг



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

ФОТО: ПРЕС-СЛУЖБА КОМПАНИИ «ДЕРЕВО-ПАРК»



Андрей Кочетков: «Тренд на создание комфортной среды необратим»

Михаил Добрецов / Ландшафтный дизайн все чаще становится частью благоустройства придомовых территорий многоэтажных жилых комплексов. Об особенностях тренда и его перспективах «Строительному Еженедельнику» рассказывает генеральный директор компании «Дерево Парк» Андрей Кочетков. ➔

— Андрей Александрович, работы по ландшафтному дизайну постепенно становятся обычной составляющей благоустройства многоэтажных жилых проектов. На ваш взгляд, в чем причины этого тренда?

— Ключевая причина, на мой взгляд, — продолжающаяся растущая конкуренция между застройщиками. Все знают, что время, когда люди покупали просто квадратные метры, уже давно миновало. Теперь большинство старается приобрести комфортную среду проживания. Это тем более естественно, что многие потенциальные покупатели побывали за границей и имели возможность увидеть, как она обещается в других странах, в частности, в Европе. Таким образом, сформировался запрос на комфорт и со стороны клиентов.

Соответственно, чем больше у объекта будет опций этого самого комфорта, тем лучше он будет продаваться. Поэтому застройщики постепенно стали обращать свое внимание на квартирографию, места общего пользования жилых комплексов, инфраструктуру проекта, архитектуру зданий и пр. И так постепенно дело дошло и до качественного благоустройства придомовых территорий, которое способен обеспечить только тщательно продуманный ландшафтный дизайн.

Характерно, что сначала ландшафтным оформлением дворов озаботились девелоперы премиального сегмента, затем он стал практически неотъемлемым атрибутом проектов бизнес-класса. Ну, а сегодня уже и многие жилые комплексы класса «комфорт плюс» заявляют такую опцию. Думаю, со временем какие-то отголоски этого подхода дойдут и до эконом-класса. Конечно, ландшафтный дизайн в элитных домах заметно отличается по качеству от объектов сегмента «масс-маркет», но сам тренд на создание комфортной среды даже в недорогих комплексах совершенно очевиден и, на мой взгляд, необратим.

Добавлю, впрочем, что пока в комфорт-классе качественный ландшафтный дизайн не стал обязательной опцией. Обычно, это один из вариантов, рассматриваемых застройщиком для обеспечения привлекательности объекта. Но, если есть другие яркие плюсы — например, очень удачная локация, — девелоперы могут посчитать, что этого достаточно для создания необходимого спроса, и тогда на качественное благоустройство могут особого внимания и не обращать. Это очень показательно в том смысле, что для застройщиков ландшафтный дизайн — это именно конкурентное преимущество, уникальное торговое предложение, инструмент повышения продаж.

— Вы сказали, что качество ландшафтного дизайна сильно зависит от класса объекта. По вашей оценке, какие опции сегодня входят в, так сказать, must have благоустройства комплекса комфорт-класса и что добавляется по мере роста ценового сегмента жилья?

— Здесь нельзя говорить о каких-то универсальных правилах или стандартах. Все зависит от целого комплекса различных факторов. Это и подходы самого девелопера, и размеры застраиваемой территории,

и локация, и позиционирование на рынке. Все очень индивидуально. Как я уже говорил, хороший ландшафтный дизайн в комплексе комфорт-класса, с точки зрения и застройщиков и покупателей, может быть своего рода «компенсацией» за не самую привлекательную локацию. Так же как и наоборот. И люди уже могут «проголосовать рублем», выбирая, что для них предпочтительнее — комфортный, обустроенный двор или, например, близость к станции метро.

Если же говорить о ситуации в целом, то, как известно, есть нормативы озеленения и благоустройства. В принципе, за исключением, пожалуй, жесткого эконом-класса формальное выполнение этих стандартов, обеспечивающее наличие газонов, высадку нескольких деревьев и минимальную детскую площадку из качелей и песочницы, уже считается среди застройщиков мейнстримом. Даже те, кто не заказывает ландшафтный дизайн у специализированных компаний, сегодня подходят к вопросам благоустройства более серьезно. Это касается и выделения достаточных площадей на эти нужды, и приличного озеленения, и создания оборудованной игровой площадки, где детям действительно хочется играть.



Для застройщиков ландшафтный дизайн — это именно конкурентное преимущество, уникальное торговое предложение, инструмент повышения продаж

Следующий уровень — это уже ситуация, при которой застройщик заранее продумывает организацию и сценарии дворового пространства. Обычно в таких случаях подключаются профессиональные ландшафтные дизайнеры. Главная отличительная черта — разработка концепции комплексного благоустройства. В идеале эта работа должна вестись еще на стадии проектирования жилого объекта, параллельно с ним, чтобы уже в этот момент было четкое понимание, как все будет организовано. Специалисты должны обследовать территорию, чтобы оценить ее сильные и слабые стороны. Нужно знание целевой аудитории, психологические портреты жителей и квартирографии объекта: будут ли это студии для молодежи или более крупные квартиры для семей с детьми — нужно понимать, что им нужно, от этого тоже зависит правильная организация двора.

Конкретика же наполнения функциями зависит, как я уже говорил, от самых разных факторов. Различных опций и «фишек» сегодня придумано множество. И не столько важно знать, что они существуют, сколько заранее грамотно просчитать, что именно будет нужно, востребовано, популярно в данном конкретном жилом комплексе. Хороший проект ландшафтного дизайна — это всегда индивидуальный проект, четко ориентированный на данный участок, на данную локацию, на данный класс недвижимости, формирующий социальный срез покупателей, на данную целевую аудиторию и ее запросы.

— Кстати, о «цене вопроса». Насколько ландшафтный дизайн удорожает проект для девелопера и, как следствие, для покупателя жилья?

— Каких-то усредненных цифр пересчета суммы затрат на благоустройство в повышении цены квадратного метра вряд ли можно найти. Все слишком индивидуально. Но в целом можно говорить о том, что в общем объеме инвестиций в строительство жилого комплекса доля расходов на благоустройство никак не может превышать нескольких процентов. Так что небольшой рост вложений в этот участок работ никак не сможет серьезно поднять стоимость «квадрата» жилья.

Чтобы дать общее понимание, я могу привести примерные цены благоустройства дворовой территории для разных ценовых сегментов рынка жилья. Цифры я даю по состоянию на прошлый год, поскольку в этом году ситуация с ценами на стройматериалы крайне нестабильная, что иногда даже вызывает необходимость перерасчета сделанной ранее сметы. Причем изменения ценника продолжают, поэтому дать какие-то более-менее точные ориентиры затруднительно.

Итак, по нашей аналитике, стоимость 1 кв. м благоустройства дворовой территории в варианте «удовлетворение нормативных требований», то есть, по сути, когда стандарты соблюдены, но даже минимально комфортной среды во дворе не появилось, составляет 2,5–3,5 тыс. рублей. Как я уже отмечал, по преимуществу сегодня этот вариант распространен в сегменте «эконом-класс». При подключении к процессу ландшафтных дизайнеров, созданию качественной интересной концепции, проекта и его воплощения для объекта комфорт- или бизнес-класса цена благоустройства «квадрата» вырастает до 6,5–9,5 тыс. рублей. Для премиум-класса сумма поднимается до 9,5–14 тыс. рублей. В принципе, верхняя планка, как и для любого товара люксового сегмента, не существует — все зависит от пожеланий владельцев. Подчеркну — это очень усредненные, исключительно ориентировочные цифры, поскольку каждый проект индивидуален и разница в затратах может быть просто огромной.

— Расскажите, пожалуйста, какие вы видите перспективы развития ландшафтного дизайна и в целом благоустройства в сфере городской застройки.

— Лично я совершенно не сомневаюсь, что это направление получит дальнейшее широкое распространение. Какие именно формы это примет, с уверенностью говорить сложно, но уже сегодня мы видим

примеры проектов, которые, как мне кажется, должны найти в будущем интересное развитие.

В настоящее время растет востребованность общественных пространств различных форматов — от традиционных парков (как с развлекательной, так и только с рекреационной функцией) до каких-то тематических проектов. И застройщики видят этот интерес и стремятся найти возможности для практического воплощения таких идей. Есть уже, можно сказать, хрестоматийный пример в этой сфере. В Москве проект «Зиларт» фактически начал строиться с организации общественного многофункционального парка, который призван стать точкой притяжения для жителей комплекса. И собственно уже вокруг него строилось жилье. Таким образом, застройщик не просто обещал покупателям создать зеленую зону, но уже мог ее предъявить, и это серьезно стимулировало спрос. Другой пример — берег реки Охта в Петербурге. Ранее он был, по сути, заброшен. Но ряд девелоперов, реализующих свои проекты вдоль нее, раскрыли потенциал этого природного объекта, сделали благоустроенную набережную с различными объектами общественного пользования «бонусом» для покупателей жилья в своих проектах.

Думаю, организация таких общественных зеленых зон — очень перспективная идея для застройщиков. Людям, особенно семьям с детьми, очень важно наличие поблизости обустроенного места, куда можно было бы выйти погулять с ребенком, интересно провести время. Есть локация массовой застройки, где одновременно реализуется сразу несколько проектов. Застройщики вполне могли бы выделить какую-то часть своих территорий под организацию общественного парка, которым смогли бы пользоваться будущие жители всех близлежащих комплексов.

Кстати, не обязательно создавать такую общественную зону «с нуля». В Петербурге, например, имеются парки, пребывающие не в самом лучшем виде. Девелопер, реализующий свой проект поблизости, вполне может увеличить его привлекательность, благоустроив, по договоренности с муниципальными властями, зеленую зону. Эта «благотворительность» вполне окупится за счет роста интереса покупателей к такому комплексу.

Ну, а что касается именно жилых комплексов, то, уверен: в достаточно близком будущем даже для вполне рядовых проектов комфорт-класса ландшафтный дизайн станет обычным делом. Тренд в этом направлении достаточно четкий. Этого потребует и запрос со стороны покупателей жилья, и конкурентная борьба между застройщиками. И это к лучшему — ведь в итоге вырастет комфортность проживания людей в городе.





ПЕРЕДАЧА ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ОБОРУДОВАНИЯ В АО «ЛОЭСК»

НАШИ ПРИОРИТЕТЫ

АО «ЛОЭСК» — одна из крупнейших электросетевых компаний, обеспечивающая надежное и бесперебойное электроснабжение на территории г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

1 **Снижение затрат** потребителей на электроэнергию

2 **Создание партнерских отношений**, когда от сотрудничества выигрывают обе стороны

3 **Обеспечение надежного электроснабжения** как для собственников имущества, так и для региона

ВАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА

Мы предлагаем механизм снижения затрат на электроэнергию путем предоставления своих электросетевых активов в долгосрочную аренду и эксплуатацию АО «ЛОЭСК».



Исключение затрат на обслуживание, эксплуатацию и аварийный ремонт



Получение прибыли от предоставления электросетевых активов в аренду



Снижение стоимости электроэнергии за счет снижения затрат на оплату технологических потерь



Обеспечение надежного электроснабжения объектов, в том числе в периоды пиковых нагрузок осенне-зимнего максимума



Акционерное общество «ЛОЭСК –
Электрические сети Санкт-Петербурга
и Ленинградской области»

197110, Санкт-Петербург,
Песочная наб., д. 42А

loesk.ru

Действие программы по консолидации электросетевых активов распространяется на электросетевое имущество уровнем напряжения от 6 до 110 кВ (ПС, ТП, РУ, КЛ, ВЛ и др.)

Энергия, объединяющая людей!



Старт продаж новостроек. Октябрь-2021

Ирина Карпова / В течение октября 2021 года на рынок Москвы и Подмосковья застройщики вывели четырнадцать проектов — жилых комплексов и комплексов апартаментов, Петербурга и Ленобласти — пять. По оценкам столичных экспертов, предложение пополнялось не слишком активно, петербургские эксперты считают новый объем предложения достаточным. ➔



Voxhall, Москва

Проекты появились во всех ценовых сегментах. Но класс «комфорт» оправдывает свою принадлежность к масс-маркету — таких проектов на рынок выведено больше прочих. Причем они поступили в продажу во всех четырех регионах — в отличие от высоких ценовых сегментов.

Столица апартаментная

Большинство новых проектов, выведенных на столичный рынок, — комплексы апартаментов, статус которых власти до сих пор не определили, причем в дорогих сегментах.

В премиальном классе заявлены два проекта реконструкции — комплексы апартаментов **Verdi** компании Glincom и «Покровка, 29» петербургской компании Investa.

Investa реконструирует здание, первый этаж которого отведен под апартаменты. Застройщик предлагает 23 юнита со средней площадью 16,9 кв. м по явно не

премиальной цене — от 6,6 млн рублей, не обещая ни отдельной парковки, ни инфраструктурных опций.

В комплексе **Verdi**, напротив, можно поселиться даже в восьмикомнатном объекте или в пентхаусе. К услугам проживающих — эксплуатируемая кровля с лаундж-зоной и баром, ресторан, салон красоты и проч.

Комплексы апартаментов, позиционированные в высоком ценовом сегменте, отличаются весьма значительно. Так, в комплексе **CULT** компании Gravion Group, который возводится на месте гостиницы «Варшава», к услугам жителей обещаны открытая видовая терраса, круглосуточный фитнес с зоной SPA и проч., а также дизайнерская отделка.

В объекте бизнес-класса **Voxhall** Группы «Эталон» инфраструктура тоже разнообразна, поскольку проект входит в состав МФК. И квартирография отличается широким выбором: есть квартиры с террасами и мастер-спальнями с собственной ванной комнатой, на выбор юниты от студий до шестикомнатных. В составе проекта также детский сад. К разработке концепции благоустройства было привлечено бюро Wowhouse. Цена квадратного метра, соответственно, выше: от 410 тыс. рублей. Сравнительная дороговизна обусловлена в том числе готовностью объекта. Кроме апартаментов, в доме также есть квартиры.

Премиальный комплекс **West Tower** от компании «Ташир» входит в состав МФК, поэтому располагает богатой инфраструктурой. Весь комплекс состоит из двух 22-этажных башен, объединенных шестизэтажной галереей. В одной башне располагается бизнес-центр, во второй — апартаменты. Торговая галерея включает 150 магазинов, четырнадцать кафе и



Мурино Спассе, Ленинградская область

Проекты жилых комплексов и апартаментов КОМФОРТ-КЛАССА, выведенные в продажу в октябре 2021 года в Москве, Московской области, Петербурге и Ленинградской области

РЕГИОН	ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ	САНКТ-ПЕТЕРБУРГ		МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ		МОСКВА				
	Мурино Спассе	CUBE	Парадный ансамбль	Егорово парк	Светлый мир БиоПолис	Апартаменты в Кусково	Мой Адрес в Алтуфьево	Никольские луга	Покровка, 29	
ЗАСТРОЙЩИК	Группа ЦДС	РСТИ	Setl Group	Группа «Самолет»	Seven Suns Development	ИП Кравченко А. В.	КП УГС	ПИК	Investa	
СДАЧА	2-й квартал 2024	2-й квартал 2024	2-й квартал 2024	1-й квартал 2024	1-й квартал 2023	Дом сдан	Дом сдан	4-й квартал 2023	3-й квартал 2022	
ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА	2 очереди 3 дома	Несколько очередей 5 домов До конца 2024	8 очередей	Несколько очередей До конца 2028	10 очередей 27 домов	Одна очередь	Одна очередь	Несколько очередей 16 домов	Один этаж реконструируемого здания	
МАТЕРИАЛ	Монолит	Монолит	Кирпич-монолит	Монолит	Кирпич-монолит	Кирпич (реконструкция)	Монолит	Сборный железобетон	Кирпич (реконструкция)	
ЛОКАЦИЯ	Всеволожский район, Мурино, Шоссе на Лаврики	Московский район, Кубинская, 82	Московский район, Пулковское шоссе	Люберецкий район, Егорово, ул. Колхозная	Ленинский район, Горки Ленинские, пос. Мещерино	Вешняки, Аллея Первой Маевки, 15	Алтуфьевский район, Стандартная, 27	Южное Бутово, Варшавское шоссе	Басманный район, Покровка, 29	
МЕТРО	«Девятино» — 20 мин. пешком	«Московская» — 20 мин. пешком	«Московская» — 20 мин. на транспорте	«Котельники» — 15 мин. на транспорте	«Домодедовская» — 90 мин. на транспорте	«Рязанский проспект» — 10 мин. пешком	МЦД «Бескудниково» — 5 мин. пешком	«Шербинка» — 17 мин. пешком	«Чистые пруды» — 10 мин. пешком	
ОПЦИИ ЖК	2 детских сада Школа со стадионом Река Колясочные Двусторонние выходы из подъездов	Детский сад Колясочные	7 детских садов 3 школы Стадион Река Колясочные	5 детских садов 2 школы Спорткомплекс Поликлиника Река и пруд	Детский сад Школа Соседский центр	Все корпуса соединены крытыми переходами. В одном из корпусов — эксплуатируемая благоустроенная кровля	Детский сад Школа	3 детских сада 2 школы Поликлиника Спорткомплекс Пруд Колясочные Двусторонние выходы из подъездов Кладовые	н/д	
ВЫШЛО В ПРОДАЖУ В ОКТЯБРЕ										
ЛОТОВ/ДОМОВ	1986 Два дома высотой 13-17 этажей	1041 5 домов высотой 12-18 этажей	935 Три 5-этажных дома	678 Два 13-этажных дома	1296 Семь 4-этажных домов	389 Пять домов высотой 2-6 этажей	128 17-этажный дом	960 Три дома высотой 10-18 этажей	23 апартаменты	
ЦЕНА ЛОТА	От 4,29 млн до 12,15 млн	От 4,4 млн	От 3,85 млн	От 5,9 млн до 8,5 млн	От 3 млн до 8 млн	От 3,6 млн	От 9,7 млн	От 5 млн	От 6,6 млн	
ПЛОЩАДИ ЛОТОВ	От 22,29 кв. м до 81,36 кв. м	От 19 кв. м до 101 кв. м	От 24 кв. м до 60 кв. м	От 21 кв. м до 87 кв. м	От 25,25 кв. м до 79,72 кв. м	От 14 кв. м до 35,2 кв. м	До 71,2 кв. м	От 19,7 кв. м до 86,7 кв. м	Средняя площадь 16,9 кв. м	
ПЛАНИРОВКИ	От студий до трехкомнатных, включая евроформат	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат	От студий до трехкомнатных, включая евроформат	От студий до трехкомнатных	От студий до трехкомнатных	Студии	Двухкомнатные	От студий до трехкомнатных, включая евро-формат	Студии	
ПОТОЛКИ	2,55 м	2,75 м	2,77 м	2,7 м	2,63 м	н/д	2,73 м	2,68 м	3,4 м	
ОСОБЕННОСТИ КВАРТИР	В некоторых квартирах: ✓ балконы и лоджии ✓ вид на реку Охта ✓ потолки до 2,75 м ✓ гардеробные ✓ гостевые с/у ✓ раздельные с/у Есть студии с двумя окнами	В некоторых квартирах: ✓ балконы и лоджии ✓ потолки до 3 м ✓ мастер-спальни ✓ гардеробные ✓ гостевые с/у Есть студии с двумя окнами	В некоторых квартирах: ✓ балконы и лоджии ✓ террасы ✓ палисадники ✓ мастер-спальни ✓ гардеробные ✓ гостевые с/у Есть студии с двумя окнами	В некоторых квартирах: ✓ балконы и лоджии ✓ раздельные с/у	В некоторых квартирах: ✓ балконы и лоджии ✓ гостевые с/у	В некоторых квартирах: ✓ потолки до 4 м Корзины для кондиционеров	В некоторых квартирах: ✓ балконы и лоджии ✓ эркеры	Корзины для кондиционеров	н/д	
ВАРИАНТЫ ОТДЕЛКИ	Без отделки White box Под ключ	Без отделки White box Под ключ	Под ключ	White box	Под ключ С меблировкой	Под ключ	Под ключ	Под ключ	Под ключ	
ПАРКИНГ	Подземный на 40 м/м, открытый на 136 м/м	Подземный на 455 м/м	Подземный на 354 м/м (включая механизированные), открытый на 389 м/м	Открытый на 85 м/м (отдельно стоящий — на след. этапах)	Открытый на 860 м/м	Открытый на 37 м/м	Открытый на 15 м/м	Открытый на 36 м/м (отдельно стоящий — на след. этапах)	н/д	



Forst, Москва



Дом на Васильевском, Санкт-Петербург

ресторанов, двухэтажный фитнес-центр World Class с хамамом и бассейном, кино-театр на пять залов и четыре студии красоты. На крыше торговой галереи расположена парковая зона, где есть коворкинг, фудкорт, ресторан, шезлонги, несколько детских площадок.

Есть среди проектов-новичков комплекс апартаментов класса «комфорт» — «Апартаменты в Кусково», застройщиком которого заявлен ИП Кравченко А. В. На рынок выведена часть апартаментов — плоды реконструкции четырех 2–6-этажных зданий. Все сервисы обещаны в корпусе, где запланированы только нежилые помещения, но он пока не готов. Проект предлагает только студии, в том числе спартанской площадью 9,3 кв. м. Но и цена доступная — от 3,4 млн рублей.

Комфорт превалирует

В Подмоскowie стартовали два крупных проекта комфорт-класса — «Светлый мир БиоПолис» компании Seven Suns Development в Ленинском районе и «Егорово парк» Группы «Самолет» в Люберцах.

«Светлый мир БиоПолис» — довольно масштабный малоэтажный проект, в составе которого планируется построить 27 жилых корпусов, а также школу, детский сад и другие инфраструктурные объекты. ЖК займет 48,6 га. Проект разбит на десять очередей. Первые дома планируется сдать в начале 2023 года, последние — в конце 2024-го.

По оценке Urbanus.ru, здесь продаются едва ли не самые доступные по цене квартиры в ближнем поясе от МКАД.

ЖК «Егорово парк» предполагает строительство до 2028 года в объеме 0,5 млн кв. м. Кроме дюжины жилых корпусов, здесь запланированы детские сады, школы, ФОК, поликлиника. Цены в этом проекте почти в два раза выше, но застройщик предлагает, помимо отделки, еще базовый комплект системы «умный дом» и оборудованную кухню.



CUBE, Санкт-Петербург

Пока три корпуса из запланированных 46 вывели на рынок ГК ПИК в масштабном проекте массового жилья «Никольские луга». Кроме домов, запроектированы поликлиника, три детских сада, две школы, спорткомплекс. В планах — благоустройство Никольского пруда, попавшего в территорию застройщика.

Еще один московский адрес — «Мой адрес в Алтуфьево» КП УГС, представляет комфорт-класс. Дом сдан, и в продаже остались только двухкомнатные квартиры.

По данным аналитиков компании «Метриум», в массовом сегменте новостроек постепенно растут цены и сокращаются площади. Увеличивается доля студий в проектах. Действительно, в «Никольских лугах», например, площади квартир стартуют от 19 кв. м.

«Застройщики формируют структуру экспозиции с учетом спроса, делая акцент в новых объемах на наиболее компактных и доступных квартирах. Это позволяет сдерживать рост стоимости жилья — средние цены на квартиры в массовом сегменте не претерпели значительных изменений начиная с июня 2021 года, несмотря на положительную динамику цен за квадратный метр», — отметила Надежда Коркка, управляющий партнер компании «Метриум» (участник партнерской сети CBRE).



Покровка, 29, Москва

Проекты жилых комплексов и апартаментов БИЗНЕС-КЛАССА, выведенные в продажу в октябре 2021 года в Москве и Петербурге

РЕГИОН	САНКТ-ПЕТЕРБУРГ		МОСКВА	
	ЖК	Дом на Васильевском	Forst	Voxhall
ЗАСТРОЙЩИК	Страна девелопмент	ГК ПИК (Forma)	Группа «Эталон»	Группа «Эталон»
СДАЧА	3-й квартал 2023	2-й квартал 2024	2-й квартал 2025	2-й квартал 2025
ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА	Отдельно стоящий дом, одна очередь	Одна очередь	Одна очередь	Одна очередь
МАТЕРИАЛ	Кирпич-монолит	4 дома	3 дома	3 дома
ЛОКАЦИЯ	Монолит	Монолит	Монолит	Монолит
МЕТРО	Василеостровский район, Беринга, 27	Даниловский район, Симоновская набережная	Даниловский район, Симоновская набережная	Замосворечье, Летниковская улица
	Метро «Приморская» — 5 мин. пешком	Метро «Тулльская» (кольцевая) — 15 мин. пешком	Метро «Тулльская» (кольцевая) — 15 мин. пешком	Метро «Павелецкая» (кольцевая) — 4 мин. пешком
ОПЦИИ ЖК	<p>В подъездах:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ колясочные ✓ мойки для лап собак ✓ зоны ожидания ✓ доступ по FaceID <p>Во дворе:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ бесплатный WiFi ✓ скамейки с USB-зарядками ✓ dog-пакеты для выгула собак ✓ прогулочная зона со стрит-ритейлом на берегу реки Смоленки 	<p>В доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ главное лобби с зоной ожидания, камином, библиотекой, лекторием и постаментом ✓ фитнес-студия ✓ частный детский сад с игровой площадкой на эксплуатируемой кровле <p>В подъездах:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ коворкинг ✓ колясочные, ✓ мойки для лап собак ✓ с/у <p>Для прогулок:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 6 тыс. кв. м зеленых зон ✓ набережная со спусками к реке и шезлонгами <p>Архитектура: бюро Wall</p>	<p>Детский сад</p> <p>Кладовые</p> <p>Благоустройство: Бюро Wowhouse</p>	
ЛОТОВ/ДОМОВ	244	808	808	890
ЦЕНА ЛОТА	12-этажный дом	Четыре 20-этажных дома	Четыре 20-этажных дома	Три 20-этажных дома
ПЛОЩАДИ ЛОТОВ	От 9 млн	От 10,8 млн до 27 млн	От 10,8 млн до 27 млн	От 14,9 млн
ПЛАНИРОВКИ	От 23 кв. м до 91 кв. м	От 25 кв. м до 184 кв. м	От 25 кв. м до 184 кв. м	От 34,5 кв. м до 200 кв. м
ПОТОЛКИ	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат	От студий до шестикомнатных, включая евроформат
ОСОБЕННОСТИ КВАРТИР	2,9 м	2,85 м	2,85 м	3,3 м
ВАРИАНТЫ ОТДЕЛКИ	<p>В некоторых квартирах:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ балконы площадью до 10 кв. м ✓ вид на реку Смоленку ✓ мастер-спальни ✓ гардеробные ✓ гостевые с/у ✓ возможность установить камин <p>Есть студии с двумя окнами</p> <p>В каждой квартире — балкон или лоджия</p>	<p>В некоторых квартирах:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ потолки до 3,3 м ✓ террасы и лоджии с системами обогрева пола ✓ палисадники ✓ мастер-спальни ✓ сауны ✓ ванные с окном ✓ вид на Москву-реку ✓ гардеробные ✓ несколько с/у <p>Есть пентхаусы с каминами</p> <p>Все квартиры с видом на Москву-реку — с панорамными окнами, балконами и лоджиями</p>	<p>В некоторых квартирах:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ панорамные окна ✓ окна на 3 стороны ✓ террасы до 20 кв. м ✓ квартиры с двумя террасами ✓ мастер-спальни ✓ несколько с/у ✓ ванные с окном ✓ гардеробные <p>Есть студии с двумя окнами, в т.ч. двусторонние</p>	
ПАРКИНГ	White box	White box	White box	Без отделки
	Отдельно стоящий многоуровневый на 174 м/м с системой контроля выброса CO ² на каждом уровне	Подземный на 273 м/м, открытый на 184 м/м	Подземный на 273 м/м, открытый на 184 м/м	Подземный на 361 м/м, открытый на 47 м/м



Никольские луга, Москва



Северная корона, Санкт-Петербург

www.psk-info.ru



CULT, Москва

В Петербурге и Ленобласти вышло три новых проекта.

«Парадный ансамбль» — малоэтажный проект с домами высотой до пяти этажей. Пока на рынок выведены первые корпуса, однако в перспективе это будет целый микрорайон, строительство которого разбито на восемь очередей. В составе проекта, кроме жилья, будут детский сад, школа, стадион, храм.

ЖК **CUBE** РСТИ строится в Московском районе. Запланирован целый квартал, состоящий из пяти домов высотой 12–18 этажей и здания детского сада. В корпусе, выведенном на рынок, преобладают однокомнатные квартиры.

Группа ЦДС вывела на рынок два первых корпуса проекта «**Мурино Space**» в Ленобласти. Третий поступит в продажу позже. При всей аскетичности проекта упор сделан на квартирографию — застройщик предлагает 63 варианта планировок, а также финишную отделку, но также запланировано строительство двух детских садов и школы со стадионом.

Скромный бизнес-класс

Жилье бизнес-класса традиционно составляет самую малую долю в общем объеме строительства. Не стал исключением и октябрь. Всего два жилых комплекса выведены в продажу в этом сегменте (если не считать комплексов апартаментов).

Стартовали продажи в ЖК «**Дом на Васильевском**» тюменского застройщика «Страна Девелопмент» в Петербурге. ЖК возводится на месте недостроенного бизнес-центра на улице Беринга и привлекает внимание потенциальных покупателей современными техническими наворотами, в первую очередь различными системами, которые обеспечат безопасность жильцов.

На московском рынке открылись продажи в ЖК **Forst** ГК ПИК (Forma). Инфраструктурный набор разнообразен: кафе, супермаркет, фитнес-центр, коворкинг, частный детский сад, игровая площадка на крыше, библиотека. Планировки квартир также очень разные: есть пентхаусы с каминами, мастер-спальнями, квартиры с террасами, квартиры с патио, квартиры с саунами.



West Tower, Москва

Проекты жилых комплексов и апартаментов ПРЕМИУМ-КЛАССА, выведенные в продажу в октябре 2021 года в Москве и Петербурге

РЕГИОН	САНКТ-ПЕТЕРБУРГ		МОСКВА			
	ЖК	Северная корона	CULT	Famous	Verdi	West Tower
ЗАСТРОЙЩИК	ГК ПСК	ГК ПСК	GRAVION	MR Group	Glincom	ГК Ташир
СДАЧА	4-й квартал 2023	4-й квартал 2023	4-й квартал 2023	4-й квартал 2023	4-й квартал 2023	Дом сдан
ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА	Одна очередь 4 дома	Одна очередь 4 дома	Отдельно стоящий дом	В составе ЖК Filicity	Отдельно стоящий дом	Дом в составе МФК
МАТЕРИАЛ	Монолит	Монолит	Монолит	Кирпич-монолит	Кирпич-монолит	Кирпич-монолит
ЛОКАЦИЯ	Петроградский район, Набережная Карповки, 31	Петроградский район, Набережная Карповки, 31	Якиманка, Ленинский пр., 2, на месте гостиницы «Варшава»	Филевский парк, Багратионовский проезд, корп. 5, вл. 5	Савеловский район, Верхняя Масловка, 20	Очаково-Матвеевское, Аминьевское шоссе, 6
МЕТРО	Метро «Петроградская» — 5 мин. пешком	Метро «Петроградская» — 5 мин. пешком	Метро «Октябрьская» (кольцевая) — 1 мин. пешком	Метро «Кунцевская» — 7 мин. пешком	Метро «Динамо» — 10 мин. пешком	н/д
ОПЦИИ ЖК	<p>В доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ парадное лобби 200 кв. м ✓ фитнес-зал для резидентов ✓ круглосуточный консьерж-сервис ✓ комнаты для водителей и личной охраны ✓ клубная гостиная с кафе и переговорной ✓ цифровая экосистема дома: бесконтактные вход в парадные, въезд в паркинг и т.д. <p>Ландшафт:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ двор с курдонером ✓ 4 внутренних ландшафтных пространства общей площадью 2,3 тыс. кв. м 	<p>В доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ открытая видовая терраса ✓ круглосуточный фитнес-центр со SPA ✓ прачечная ✓ круглосуточный консьерж-сервис <p>Архитектура: бюро СПИЧ</p>	<p>В доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ смотровая площадка на крыше ✓ деловая зона с рабочим пространством и переговорной ✓ главное лобби с кофе-баром ✓ фитнес-зал ✓ обеденный зал ✓ детский сад <p>В подъездах:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ колясочные ✓ мойки для лап собак ✓ зоны ожидания ✓ доступ по отпечатку пальца и FaceID <p>Архитектура: бюро ADM Интерьеры: бюро Олега Клодта</p>	<p>В доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ парадное двухуровневое лобби с зонами ожидания ✓ эксплуатируемая кровля с баром и BBQ 	<p>В доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ экопарк на крыше ✓ круглосуточный консьерж-сервис ✓ room service из Seasons ✓ фитнес-центр World Class Premium, рестораны, магазины и салоны красоты на расстоянии спуска на лифте Обе башни ЖК соединены шестизэтажной торговой галереей со смотровой площадкой и зоной отдыха на крыше 	
вышло в продажу в октябре						
ЛОТОВ/ДОМОВ	361	361	91	549	107	277
ЦЕНА ЛОТА	4 разновысотных дома 3-7 этажей	4 разновысотных дома 3-7 этажей	По запросу	От 21,2 млн до 56,3 млн	От 11 млн	От 9,1 млн
ПЛОЩАДИ ЛОТОВ	От 40 кв. м до 216 кв. м	От 40 кв. м до 216 кв. м	От 27 кв. м до 105 кв. м	От 40,5 кв. м до 166 кв. м	От 30 кв. м до 180 кв. м	От 27 кв. м до 214 кв. м
ПЛАНИРОВКИ	От одно- до шестикомнатных, включая евроформат	От одно- до шестикомнатных, включая евроформат	н/д	От двух- до пятикомнатных, включая евроформат	От одно- до трехкомнатных, включая евроформат	От одно- до трехкомнатных, включая евроформат
ПОТОЛКИ	3 м	3 м	3,5 м	3,1 м	3 м	3,3 м
ОСОБЕННОСТИ КВАРТИР	<p>В некоторых квартирах:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ эркеры ✓ окна-люкарны ✓ балконы ✓ французские балконы ✓ террасы ✓ панорамные окна ✓ прямой вид на реку Карповку ✓ прямой вид на Иоанновский монастырь ✓ прямой вид на историческую застройку ✓ гардеробные 	<p>Есть пентхаусы</p> <p>Камины в квартирах на верхних этажах</p>	<p>В некоторых квартирах:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ мастер-спальни ✓ несколько с/у ✓ гардеробные ✓ потолки до 5,2 м ✓ Панорамные окна ✓ Системы вентиляции и кондиционирования 	<p>Есть пентхаусы с террасами</p>	<p>В некоторых квартирах:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ потолки до 4,2 м Низкие подоконники Есть пентхаусы с террасами 	
ВАРИАНТЫ ОТДЕЛКИ	Без отделки	Без отделки	Дизайнерская	Под ключ Дизайнерская	Без отделки	White box
ПАРКИНГ	Подземный на 335 м/м	Подземный на 335 м/м	Подземный на 18 м/м	Подземный на 275 м/м	Открытый	Подземный

Дорого и мило

Хотя премиальных проектов в Москве вышло несколько, жилой комплекс среди них — лишь один. MR Group вывела в продажу ЖК **Famous** — вторую очередь проекта **Filicity**. Это 58-этажный небоскреб по проекту бюро ADM. Футуристическая чешуйчатая башня претендует на роль доминанты района. Квартирография представлена двух-четырёхкомнатными объектами. Предлагается дизайнерская отделка. На крыше оборудуется смотровая площадка. Благоустройство включает ландшафтный дизайн, площадь с фонтаном, променад. В составе проекта также детский сад, офисы служб быта.

В Петербурге на рынок выведен один премиальный проект — «**Северная корона**» ГК ПСК. Объект возводится на месте одноименной гостиницы, которая строилась 30 лет, но так и не достроилась. Понятно, что застройщику потребовались дополнительные затраты на снос. Покупателям обещана разнообразная инфраструктурная начинка. Типовых планировок в доме нет, зато есть видовые квартиры: на Иоанновский монастырь, Каменноостровский проспект, Набережную реки Карповки, историческую застройку Петроградской стороны.

Пандемийные ограничения уже никого на рынке недвижимости не пугают — проекты выходят на рынок. «Девелоперам невыгодно придерживать готовые проекты. Думаю, что при текущих предпосылках новые старты будут достаточно активны. Вероятнее всего, продолжится тактика "аккуратного" вывода — когда выходит сразу не весь товарный запас, а спрос и уровень цены сначала тестируются на небольшом объеме», — прокомментировала Елена Петропавловская, руководитель аналитического центра Группы RBI.

ЖК Cube: все грани комфорта

Лев Касов / На первичный рынок жилья Санкт-Петербурга недавно вышел новый жилой комплекс одного из ведущих застройщиков города — холдинга «РСТИ» (Росстройинвест). Проект получил название Cube. ➔

ЖК Cube, относящийся к комфорт-классу, появится на пересечении Кубинской улицы и 2-го Предпортового проезда в Московском районе — одном из наиболее престижных и обустроенных в Петербурге.

Общая площадь участка застройки составляет почти 2,9 га. В составе комплекса будет пять жилых корпусов переменной высотности (от двенадцати до восемнадцати этажей). В них расположится более тысячи квартир суммарной площадью 46,2 тыс. кв. м. Также в комплекс входят коммерческие помещения на первом этаже (более 1,2 тыс. кв. м), предназначенные для размещения магазинов, кафе, сервисных служб шаговой доступности, детский сад на 100 мест (почти 2 тыс. кв. м) и подземные паркинги на 455 автомобилей (9 тыс. кв. м).

В настоящее время на рынок выведено жилье в первой очереди проекта — трехсекционный корпус переменной высотности (от двенадцати до шестнадцати этажей). В нем запроектировано 314 квартир — от студий до трехкомнатных суммарной площадью 11,5 тыс. кв. м. В подземном паркинге — 166 машино-мест. Ввод в эксплуатацию первой очереди состоится во II квартале 2024 года. Завершение реализации всего проекта намечено на конец 2024 года.

Удобное расположение

ЖК Cube отличает прекрасная транспортная доступность, что играет весьма серьезную роль в формировании популярности у покупателей. Расположение неподалеку от крупнейших автомагистралей города обеспечивает возможность без проблем добраться в любую часть Северной столицы. Ближайший выезд на Кольцевую автодорогу — не более чем в пяти минутах езды. Столько же — и до Западного скоростного диаметра. По Московскому проспекту за 15–20 минут можно доехать до центра Петербурга, а по Пулковскому шоссе — за пятнадцать минут до аэропорта Пулково.

Ближайшая станция метрополитена — «Московская» (синяя ветка) — в 25 минутах пешком или десяти минутах общественным транспортом. Примерно столько же займет путь до станции «Ленинский проспект», если кому-либо проезд по красной линии метро удобнее с точки зрения логистики.

Несомненным плюсом проекта является и развитость инфраструктуры локации. В непосредственной пешей доступности (менее 1 км) от ЖК Cube десять детских садов, включая восемь муниципальных. Застройщик делает и свой вклад в развитие дошкольного образования. В составе второй очереди на территории проекта появится свой детский сад на 100 мест. На том же удалении от проекта



>1000
квартир
суммарной площадью
46,2 тыс. кв. м будут
построены до конца
2024 года

Комплекс включает три 18-этажные башни, а также два корпуса переменной высотности (12–16 этажей). Все здания объединены общим стилобатом, в котором расположится подземный охраняемый отапливаемый паркинг с доступом на лифте с любого этажа. Корпуса формируют два полузамкнутых дворовых пространства, в которых обустроят детские площадки, зоны отдыха, зеленые зоны с элементами ландшафтного дизайна. В проекте реализована концепция «двор без машин»: доступ автомобилям (за исключением спецтехники) закрыт.

Проектировщиками продумана каждая мелочь, что сделает жизнь в ЖК Cube по-настоящему комфортной. Входы в парадные расположены на уровне земли, на первых этажах предусмотрены колясочные. Просторные места общего пользования отличает улучшенная отделка. Продуман функционал входных групп: обеспечен повышенный уровень освещенности, предусмотрен подогрев крылец.

В комплексе будут широко использоваться «умные» цифровые технологии. В местах общего пользования осветительные приборы будут снабжены датчиками движения, что позволит экономить электроэнергию и снижать расходы на эксплуатацию жилья. Обеспечена возможность регулировки температуры радиаторов в разных помещениях, что даст возможность создать идеальный микроклимат в каждой комнате. Цифровая система доступа в подъезды защитит от нежелательных проникновений.

Константин Гриценко, коммерческий директор холдинга «РСТИ» (Росстройинвест):



— Разрабатывая проект жилого комплекса Cube, мы уделили большое внимание не только благоустройству и внутренней инфраструктуре, но и планировочным решениям. В комплексе найдут для себя оптимальные варианты и молодые люди, начинающие самостоятельную жизнь и желающие жить отдельно от родителей, и семейные покупатели — как без детей, так и с маленькими детьми. Среди уникальных вариантов — студии с двумя окнами, квартиры с мастер-спальнями, лоты с увеличенной высотой потолков на последних этажах. Думаю, что наш проект будет также интересен и для инвесторов. Нынешние темпы роста цен на жилье делают заманчивым вариант приобретения квартиры на начальном этапе по минимальной цене с реализацией в перспективе по более высокой. Выгодно и сдавать комфортное жилье, расположенное в хорошей локации, получая таким образом стабильный дополнительный доход.

располагаются и пять муниципальных средних школ (чуть-чуть подальше имеется еще пять).

Развитость коммерческой инфраструктуры позволяет совершать все необходимые ежедневные покупки в сетевых супермаркетах и магазинах пешей доступности. Ну а для более основательного шопинга в десяти минутах езды на Пулковском шоссе расположены гипермаркеты («О'КЕЙ», «Декатлон», «Спортмастер», ОБИ и другие), а также крупные торговые-развлекательные комплексы («Лето», «Пулково III»).

Московский район Петербурга неслучайно считается одним из самых престижных, комфортных и зеленых. В пешей доступности от ЖК Cube находится бульвар на Варшавской улице, а также огромный Пулковский парк, где располагается храмовый комплекс из трех церквей — Георгия Победоносца, Сергия Радонежского и Рождества Христова. Там же регулярно проходят городские фестивали и массовые гуляния. На чуть большем удалении от проекта — такие популярные зеленые зоны, как Южная Роща, парк Победы, парк

Авиаторов и другие. Такое обилие зелени формирует благоприятную экологическую среду. Ну и, наконец, всего в 25–30 минутах езды — знаменитые дворцово-парковые ансамбли Петергофа, Царского Села, Павловска, Стрельны, посетить которые приезжают туристы со всего мира.

Продуманное благоустройство

Удобному расположению ЖК Cube соответствует и сам проект, объединивший в себе прекрасную архитектуру, современные технологии, все опции, необходимые для комфортного проживания.

Проект разработан крупной архитектурной мастерской «АМЦ-ПРОЕКТ» под руководством известного современного зодчего Сергея Цыцина. Специалистами создан интересный, запоминающийся силуэт комплекса, сочетающий традиционные для Петербурга сдержанные цветовые решения с необычным рельефным оформлением фасадов в духе актуальных мировых тенденций.

Разнообразные планировки

Застройщик предлагает широкий ассортимент квартир — от студий (18–28 кв. м) до «трешек» (до 101 кв. м), отличающихся современными эргономичными и разнообразными планировками. Есть варианты с просторными кухнями-гостиными, мастер-спальнями, большими лоджиями, в которых заранее предусмотрено место для установки наружного блока кондиционера. В каждой квартире имеется пространство под шкаф-купе или гардеробную. В наличии студии с двумя окнами, что позволяет зонировать жилое пространство по желанию владельцев. Квартиры на последних этажах (12-м и 16-м) имеют увеличенную высоту потолка (3 м) и большую площадь остекления.

В продаже в настоящее время представлены квартиры с чистой и предчистой (white box) отделкой, а также без отделки. Стоимость лотов начинается от 4,4 млн рублей.

справка о компании

Холдинг «РСТИ» (Росстройинвест) — одна из ведущих российских строительных компаний, которая реализует собственные инвестиционно-строительные проекты, а также успешно работает в рамках госзаказа. За двадцать лет деятельности в Петербурге и Ленинградской области компания построила более 1,5 млн кв. м жилой, коммерческой и социальной недвижимости. Среди знаковых объектов — самый высокий жилой комплекс Северной столицы — «Князь Александр Невский», а также инфекционная больница в Полустрово, школа на 1600 мест в Приморском районе и др. В 2019 году холдинг вышел на московский рынок с проектом премиум-класса ELEVEN.



ЖК добавляют келлеров

Лариса Петрова / На рынке строящегося жилья растет спрос на подсобные помещения — кладовые и келлеры — параллельно с сокращением площадей квартир. Определенный толчок покупательскому интересу дал прошлогодний период самоизоляции, заставивший людей задуматься о комфорте и эргономичности собственного жилья. ➔

В Петербурге, по данным компании «Ленстройтрест», спрос на кладовые за последние три года вырос на 50%. В Москве, отметили специалисты АО «ИНТЕКО», спрос заметно вырос с лета 2020 года.

«Тренд на оптимизацию планировочных решений привел к отказу от квадратных метров, "не работающих на качество жизни" во всех классах и сегментах рынка, вследствие чего за последние пять лет средняя площадь лота в бизнес-классе сократилась на 15%, до 66 кв. м, и на 13%, до 100 кв. м, в сегменте высокобюджетных новостроек. Несмотря на подобный рациональный подход, потребность где-то хранить вещи осталась, в связи с чем девелоперы придумали удобную альтернативу советским балконам и антресолям — кладовые помещения», — **поясняет Николай Гладышев, руководитель отдела продаж жилой недвижимости KR Properties.**

В 75% проектов бизнес-класса, которые вышли на рынок с 2020 года, запланированы келлеры. В элит-классе таких 84%.

Обеспеченность келлерами в элитных домах составляет 73%, в бизнес-классе — 31%.

По данным компании SMINEX

В компании «ИНТЕКО» не видят зависимости спроса от размера квартиры: «Интерес высок у покупателей всех типов недвижимости. Однако сделок по кладовым все-таки больше у тех, кто покупает двух-, трехкомнатные квартиры. Возраст и социальный статус не влияют на покупку, все зависит от стиля жизни человека».

В ГК «А101» также не выявили четкой корреляции «портрета покупателя» квартиры с целевой аудиторией келлеров. «В подавляющем большинстве случаев их покупают жители этого же дома. Собственный келлер на подземном этаже жилого дома по сравнительно низкой стоимости в большинстве случаев намного удобнее долгосрочной аренды внешних складов временного хранения. Однако даже размер квартиры почти ничего не говорит о том, что ее покупатель приобретет еще и кладовое помещение», — **уточнил Павел Брызгалов, заместитель директора по разработке продукта ГК «А101».**

Определенный «портрет» покупателя составлен в компании «Ленстройтрест». «Чаще всего кладовые покупают клиенты в возрасте 35–45 лет, успевшие обзавестись семьей и большим количеством вещей. Также на интерес к кладовым влияет наличие хобби», — **отметил Ян Фельдман, директор по маркетингу ГК «Ленстройтрест».**

ГК «Балтийская Коммерция» подсчитала: в Петербурге отдельными местами для хранения интересуется каждый второй покупатель.

По данным исследования группы «Самолет», наличие кладовых в проекте важно для 83% покупателей жилья в столичном регионе. От покупки отказались бы лишь 16% опрошенных по причине недостатка средств, слишком высокой цены или отсутствия необходимости.

«В высокобюджетных объектах покупка келлеров и машино-мест прямо пропорциональна количеству спален в квартире. Чем больше спален, тем чаще клиенты приобретают квадратные метры за пределами квартиры. Реже всего келлерами интересуются покупатели студий — 13%», — **пояснил Иван Обухов, директор по продажам Smindex.**

«Сначала у нас была гипотеза, что кладовки преимущественно покупают собственники маленьких квартир, но, как показала практика, спрос на кладовки есть даже у владельцев таунхаусов, площадь которых варьируется от 108 до 170 кв. м», — **рассказывает Екатерина Коган, директор департамента маркетинга семейства компаний KASKAD Family.**

По словам Петра Кузнецова, руководителя отдела продаж ГК «Балтийская Коммерция», спрос на кладовые/келлеры в первую очередь зависит от цены, площади и удобства расположения в доме.

Спрос, соглашаются в компании «Главстрой», зависит от совокупности факторов: наличия мест хранения в квартире, размера и, соответственно, бюджета покупки.

«В проектах массового ценового сегмента приоритетно приобретение машино-места, кладовые вторичны», — **добавила Юлия Сапор, начальник аналитического отдела «Главстрой».**



Келлер (от латинского cella — комната, чулан, подвальное помещение) применительно к жилым новостройкам — помещения в 2–5 кв. м, расположенные в паркингах.

Кладовая — подсобное помещение для хранения предметов домашнего обихода, нескоропортящихся съестных припасов и др.



Как отмечает **Анастасия Горбунь, руководитель управления продаж группы «Самолет»**, обычно реализация кладовых происходит в два пика: первый — на старте продаж и второй — за пару месяцев до заселения.

Достанется не каждому

Следуя за потребностями покупателей и европейской модой, девелоперы выводят на рынок проекты, в которых кладовые/келлеры становятся обязательным элементом. Как обычно, первыми в новый тренд вписались проекты дорогого сегмента. Сегодня кладовые/келлеры появляются также в домах комфорт-класса. В стороне пока остается «жесткий эконом».

Около 45–50% строящихся ЖК более высокого уровня имеют в своем арсенале кладовые помещения, подсчитали специалисты Lexion Development. В то же время, отмечают в ГК «Еврострой», в элитном сегменте размещение кладовых или келлеров зависит от концепции жилого комплекса или клубного дома.

Компания Smindex закладывает в проекты больше келлеров, чем это сегодня принято по рынку: в доме «Достижение» — 33%, в элитном проекте «Лаврушинский» — 84%, однако «товар» продается успешно.

По оценке ГК «А101», сегодня в среднем количество кладовых помещений в жилом доме комфорт-класса не превышает 15% от числа квартир.

Никаких нормативов обеспеченности ЖК кладовыми/келлерами не существует — застройщики самостоятельно решают, сколько именно таких помещений нужно.

«Количество таких помещений определяется в зависимости от класса проекта. Доля кладовых по отношению к квартирам редко превышает 15–30%», — **утверждает Сергей Ньюхолов, заместитель директора по продажам ГК «Гранель».**

«Коэффициент соотношения кладовых и жилых помещений составляет в среднем 0,1–0,3 в зависимости от класса жилья», — **уверен Николай Гладышев.**

По отношению к количеству квартир в клубном доме White Khamovniki компании Capital Group предусмотрено 1,2 келлера на семью. «Из нашего опыта мы видим, что будущие жители дома могут приобрести сразу несколько кладовых помещений.

В целом покупательская способность в отношении данного предложения пропорциональна спросу на квартиры», — **говорит Оксана Дивеева, директор по продажам Capital Group.**

Однако по поводу соотношения квартир и кладовых/келлеров у компаний разные мнения. Так, в группе «Самолет» считают средним показателем 30%. «По нашему опыту, оптимальное количество кладовых — одна на четыре квартиры», — **рассказывает Анжелика Альшаева, генеральный директор Агентства недвижимости «КВС».**

Компания «Ленстройтрест» полагает хорошим вариантом строить одну кладовую на три квартиры. ГК «Балтийская Коммерция» идет от статуса проекта: в клубном доме «Октавия» на 38 квартир было запроектировано семнадцать кладовых, в доме бизнес-класса «Мануфактура James Beck» — 20% от количества квартир.

Lexion Development в ЖК бизнес-класса «Румянцев-Парк» предусмотрела 50% кладовых помещений от общего числа квартир.

ГК «Еврострой» в ЖК «Привилегия» на 344 квартиры предлагает 240 кладовых.

В малоэтажном сегменте, по подсчетам KASKAD Family, доля кладовок составляет в среднем 15–20% от общей площади квартир.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГК «ЕВРОСТРОЙ»



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГРУППЫ «САМОЛЕТ»

располагается в отдельно стоящих специально благоустроенных постройках.

«В отличие от проектирования машино-мест в планировках кладовых нет особенных ограничений, поэтому каждый девелопер продумывает их исходя из своей статистики продаж и планов», — добавляет Павел Лепиш, директор по продажам АО «ИНТЕКО».



Площади кладовых/келлеров очень разнятся. Мнения девелоперов даже о средней площади расходятся. В продаже встречаются кладовые площадью менее 2 кв. м, но есть объекты площадью 43 кв. м. В этом случае среднее арифметическое выглядит странно. Можно предположить, что в дорогих проектах площадь кладовой окажется больше, но и это не факт. Скорее площадь подсобного помещения будет побольше, если это позволяют масштабы проекта.

Цены вразнобой

В Москве и Петербурге в домах элитного класса или класса «комфорт» цены на кладовые/келлеры разнятся. Так, в Петербурге, по данным КВС, стоимость кладовых начинается от 150 тыс. рублей, а, например, в ЖК «Привилегия» ГК «Еврострой» стоимость составляет 1,5–7 млн рублей.

«В среднем цена квадратного метра такого помещения в новостройке категории "комфорт" будет в два раза ниже, чем цена "квадрата" самой квартиры. При этом если кладовая отапливается, то это тоже отразится на стоимости — эксплуатация таких помещений не бесплатная», — указывает Ян Фельдман.

В высокобюджетных проектах Петербурга площадь кладовых составляет 10–30 кв. м, в проектах комфорт-класса — 2–7 кв. м, в среднем — 4 кв. м.

По данным компании «Ленстройтрест»

Параметры скромные и не очень

Как правило, кладовые/келлеры располагаются в подвальных, цокольных первых этажах, в подземных паркингах. «Есть такие помещения и на жилых этажах, но это больше редкость, поскольку в рамках российских нормативов организовать здесь келлеры достаточно проблематично», — уточнил Ян Фельдман. «На этаже может располагаться минимальная часть кладовых — их стараются реализовывать, закрепляя за квартирой, кроме того, такие помещения дороже, нежели места для хранения на подземном этаже», — добавил Сергей Нюхалов.

По данным KASKAD Family, кладовые помещения или система хранения для таунхаусов

Наличие в жилом комплексе отдельных мест для хранения выгодно как для застройщиков, так и для покупателей:

- будущие жильцы могут выбрать комфортную для них площадь и при этом не переплачивать за квадратные метры жилых помещений (средняя цена за кв. м кладового помещения составляет 20–50% от средней цены кв. м квартиры/апартамента);
- девелоперы за счет переоборудования «бесполезной площади» (например, рядом с инженерными коммуникациями) и последующей реализации этих помещений генерируют дополнительный источник дохода.

По данным компании KR PROPERTIES

В столичном регионе разброс цен также велик. В ЖК «Императорские Мытищи» ГК «Гранель» цена квадратного метра келлеров — от 105 тыс. рублей. В проектах KR Properties средняя цена — от 325,6 до 331,1 тыс. рублей за кв. м.

В проектах ГК «A101» от 158 до 495 тыс. рублей в зависимости от площади келлера и стадии готовности дома. В ЖК «Румянцев-Парк» от Lexion Development минимальная цена кладового помещения составляет 144 тыс. рублей (1,8 кв. м), максимальная — 600 тыс. рублей (7,8 кв. м).

В KASKAD Family высчитали: кладовые в среднем укладываются в 6% от стоимости лота. В Smindex оценили стоимость квадратного метра келлера на 10–15% ниже стоимости жилого «квадрата».

Анастасия Горбунь поясняет: «В зависимости от класса жилья клиенты готовы заплатить за лот от 200 до 500 тыс. руб. Соотношение стоимости кладовой к стоимости квартиры или апартамента зависит от конкретного проекта. Например, в "Квартале Спутник" этот показатель равен 2,33%. Соотношение стоимости коммунальных и эксплуатационных услуг — 4,57%».

По словам Алексея Лухтана, директора по маркетингу и продажам компании Lexion Development, цена зависит от расположения кладовки (-1-й или -2-й этаж подземного паркинга), удаленности от лифта и метража.



Небольшая инвестиция

Благодаря относительной дешевизне кладовых/келлеров они становятся объектом вложения средств. «Частные инвесторы нередко покупают их для последующей сдачи в аренду. Стоимость аренды кладовых зависит от расположения и класса жилья и составляет от 1,5 тыс. до 10 тыс. рублей в месяц. Цены устанавливаются собственники, застройщик сдачей келлеров не занимается», — пояснил Сергей Нюхалов.

По словам Алексея Лухтана, сейчас текущая ставка аренды за кладовку в ЖК «Румянцев-Парк» в готовом корпусе составляет 2–5 тыс. рублей в месяц.

Ежемесячная стоимость эксплуатации оценивается в 110 рублей за кв. м.

Как рассказал Павел Лепиш, около трети покупателей жилья «хотят закрыть все вопросы сразу и покупают квартиру с машино-местом и кладовым помещением». Часть покупателей, у которых изменилось представление о своем жилище, докупали кладовые активно в последние два года. «Я думаю, тенденция продолжится в горизонте ближайших двух лет. Кладовые будут пользоваться достаточно высоким спросом. По отдельным проектам кладовые сейчас продаются даже активнее, чем машино-места. Во-первых, они меньше по площади и, соответственно, по цене. Во-вторых, пока в большинстве проектов кладовых меньше, чем тех же машино-мест, поэтому нужно успеть вовремя подобрать оптимальный метраж».

БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА ВЫСТАВКУ

INTERNATIONAL EXHIBITION

Красивые дома

BEAUTIFUL HOUSES

РОССИЙСКИЙ АРХИТЕКТУРНЫЙ САЛОН

9–12 ДЕКАБРЯ 2021
МВЦ «КРОКУС ЭКСПО» МОСКВА

300 АРХИТЕКТОРОВ
ДИЗАЙНЕРОВ СТРОИТЕЛЕЙ

ДЕРЕВЯННЫЙ ДОМ
САЛОН ИНТЕРЬЕРОВ
РЕМОНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО
САЛОН КАМНЯ
МЕБЕЛЬ И ДЕКОР
ANTIQ & ARTS САЛОН

houses.ru
weg.ru

ОРГАНИЗАТОР: Красивые дома +7 (495) 730-5591 weg@weg.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР: РУССКИЙ ЗАПАД

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР: VEKA

ПАРТНЕР: COLOS

INTERNATIONAL UNION OF BUILDERS

XIV КОНКУРС
ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ
РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2021

doveriekonkurs.ru
t.me/doveriekonkurs

Профессиональный информационный партнер

С НАМИ — ЛУЧШИЕ!

Организатор конкурса: КИП, BSN, ГУА

Генеральный партнер конкурса: FORMULA CITY

Независимый консультант: Colliers

Ключевые партнеры: БУДУЩЕЕ ЭТО ТЫ, РОССБАНК, МАВИС, ЛЕНСТРОЙТРЕСТ, RBI, THE ART OF REAL ESTATE, YIT, БИТПРОС, ЭТАЛОН, OMAKULMA DEVELOPMENT, ПСМ, РОССТРОЙИНВЕСТ, МЭЛБИ

По вопросу Партнерства Церемонии и билетов: Валентина Нагиева +7 (921) 970-45-18 val@bsn.ru

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

Издатель и учредитель: Общество с ограниченной ответственностью «Агентство строительных новостей и информации»

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 Кулыбин, Татьяна Рейтер, Лидия Туманцева, Альфия Умарова

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

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

Технический отдел: Анатолий Конюхов

Отдел дизайна и верстки: Владимир Кузнецов

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

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 № ФС77-81786.
Издается с февраля 2002 года.
Выходит ежемесячно (специальности — по отдельному графику).

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж — 12 000 экземпляров
Заказ № 126
Подписано в печать по графику 18.00 19.11.2021
Подписано в печать фактически 18.00 19.11.2021



Ценопада не будет

Михаил Добрецов / На первичный рынок жилья в Санкт-Петербурге сегодня воздействует множество разнонаправленных факторов. Под влиянием различных событий наблюдаются достаточно серьезные изменения. Но в одном эксперты сходятся: ожидать снижения цен в нынешних реалиях не приходится. ➔

Ипотечный фактор

Существенные изменения с 1 июля 2022 года условий госпрограммы льготной ипотеки (рост процентной ставки до 7% годовых, ограничение предельной суммы кредита в 3 млн рублей) оказали заметное влияние на рынок жилья. Но не такое масштабное, как ожидали некоторые. Высказывались опасения, что за время действия программы субсидирования ставки практически весь платежеспособный спрос будет удовлетворен. И это в сочетании с ужесточением условий ипотечного кредитования (корректировка программы плюс влияние роста ключевой ставки) подорвет продажи.

Спрос действительно просел, но отнюдь не так сильно, как предполагалось. «Мы фиксировали небольшое снижение активности покупателей в июле-августе, но сейчас спрос стабильно высокий. И я бы вообще не говорила о том, что он существенно упал. Это скорее возвращение к сбалансированному состоянию рынка после ажиотажного спроса, разогнанного льготной ипотекой. Ушли эмоциональные и инвестиционные сделки, но желающие улучшить свои жилищные условия есть всегда», — констатирует генеральный директор ООО «Бонава Санкт-Петербург» Мария Черная.

С ней солидарен коммерческий директор холдинга «РСТИ» (Росстройинвест) Константин Гриценко. «В летние месяцы, после сокращения программы господдержки ипотеки, темпы продаж несколько снизились, однако уже с середины августа спрос начал восстанавливаться. Отчасти новым драйвером развития рынка стала семейная ипотека», — отмечает он. Напомним, ставка по ней составляет 6% годовых, а действие расширено на все семьи, у которых родился хотя бы один ребенок с начала 2018 года. Максимальная сумма кредита — 6 млн, а для столичных агломераций — 12 млн рублей.

По оценке экспертов, по сути имело место сезонное снижение спроса (несколько «приподнявшееся» из-за действия в июне прежних условий льготной ипотеки и стремления граждан успеть «впрыгнуть в последний вагон») и стабилизация ситуации на рынке.

«Объем продаж в третьем квартале составил около 800 тыс. кв. м жилья, что лишь на 14% ниже, чем во втором. Не надо забывать и про фактор сезонности: из-за летних отпусков многие отложили покупку квартиры. Таким образом, даже несмотря

на отмену льготной ипотеки и отпускной сезон, спрос в третьем квартале сохранился на стабильном уровне. Кроме того, в сентябре объемы продаж ведущих застройщиков выросли на 15–20% к августу», — резюмирует руководитель Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» Ольга Трошева.



«Петербургская Недвижимость» Ольга Трошева.

Все выше, выше и выше

Примечательно, что даже некоторое проседание спроса не остановило роста цен, который непрерывно идет с середины прошлого года, когда заработала льготная ипотека. «По итогам третьего квартала 2021 года можно констатировать, что рост цен на первичном рынке продолжился. Как в массовом сегменте, так и в бизнес-классе он составил 7% за три месяца», — отмечает руководитель аналитического центра RFI Елена Петропавловская.



«За девять месяцев 2021 года цены на первичном рынке Петербурга в сегменте "масс-маркет" выросли на 21,4% до 175,8 тыс. рублей за "квадрат", в пригородах — на 25,5%, до 118,6 тыс. рублей», — говорит Ольга Трошева. Напомним, что прошлогодний рост цен оценивается примерно в 27%.

Неизменность тренда подтверждают и девелоперы. «С начала года мы зафиксировали рост цен примерно на 20–25%. Конечно, основной скачок пришелся на первое полугодие, до того, как были изменены условия льготной ипотеки. После июля рост цен замедлился», — отмечает генеральный директор Агентства недвижимости «КВС» Анжелика Альшаева. В ГК «Ленстройтрест» и «Бонаве» повышение стоимости жилья оценивают в 15%, в холдинге «РСТИ» — в 15–20%.

Причин для этого тренда эксперты называют несколько. Отчасти это чисто рыночные факторы. Льготная ипотека сильно разогрела рынок. «Ажиотажный спрос в 2020 году и первой половине 2021 года привел к дефициту жилья — объем ликвидного предложения снизился примерно на треть», — считает Константин Гриценко.

Но есть и объективные предпосылки. «Себестоимость строительства растет на фоне резкого повышения стоимости стройматериалов. В некоторых наших проектах себестоимость увеличилась на 40%. Повышение ключевой ставки Центробанком

РФ ведет к росту стоимости проектного финансирования для девелоперов. Оба этих фактора отразятся на доступности квадратного метра для покупателей», — констатирует директор по маркетингу ГК «Ленстройтрест» Ян Фельдман. К этому можно добавить и растущие затраты девелоперов на создание социальной и иной инфраструктуры в рамках своих проектов.



«С» — это «стабильность»

«С» — это «стабильность»

Говоря о перспективах рынка, скептики выделяют ряд трендов, которые могут повлечь негативные последствия. Речь идет о сочетании таких факторов, как продолжающийся рост цен, выход на рынок большого числа новых объектов, уменьшение эффективности льготных ипотечных программ и отсутствие роста реальной покупательной способности граждан, что по совокупности может привести к снижению объемов продаж и затовариванию рынка и, как следствие, к падению цен.

Однако представители девелоперов такой сценарий развития событий считают маловероятным. По их мнению, ситуация на первичном рынке будет достаточно стабильной.

«Для затоваривания рынка нужно большое число стартов новых проектов. А такого количества предложений на рынке нет. В экспозиции не так много качественных проектов, девелоперы не хотят рисковать, выводя в продажу жилье без четкого городского планирования. А новый Генплан, судя по обсуждениям в профессиональном сообществе, органы городского управления утвердят не ранее декабря 2022 года. Затоваривания нет в том числе и из-за существенной задержки процесса согласования проектов Градостроительной комиссией. Последнее заседание состоялось более двух месяцев назад», — говорит Мария Черная. «Застройщики начали выводить на рынок новые объекты, но быстро компенсировать накопившийся дефицит не получится», — соглашается Константин Гриценко.

По мнению Анжелики Альшаевой, говорить о снижении стоимости квартир не приходится: для этого нет никаких предпосылок. «Увеличилась себестоимость строительства — подорожали стройматериалы и затраты на проектное финансирование, по которому работают все застройщики (банки ставят условия относительно прибыли, которую должны принести проекты). Все это не позволяет снижать цены», — отмечает она. В то же время Елена Петропавловская ожидает, что в ближайшее время темпы роста цен на жилье в массовом сегменте снизятся.

Ян Фельдман добавляет, что уровень спроса сегодня можно охарактеризовать как стабильный. «А для поддержания хорошего уровня продаж застройщики увеличивают количество совместных программ с банками и разрабатывают собственные программы субсидирования части кредита, где средние ставки составляют около 6% годовых. В дальнейшем такие программы будут совершенствоваться — условия по ним для покупателей будут лучше стандартных ипотечных ставок», — говорит он. Другие эксперты также полагают, что снижения цен предложения как такового не будет. В то же время могут получить распространение стимулирующие меры: разного рода скидочные и бонусные программы.

«В четвертом квартале мы ожидаем довольно высокий уровень спроса — традиционно перед новым годом покупатели вкладывают премии и бонусы в недвижимость», — со своей стороны заявляет Ольга Трошева.

При этом произошедшие изменения вызвали новые тренды на рынке. «Корректировка условий программы льготной ипотеки, а также постепенное повышение ставок у банков способствуют смещению спроса с петербургских новостроек в границы КАД на жилые комплексы в ближайших к городу районах Ленобласти», — отмечает Ян Фельдман.

Об этом свидетельствуют и более высокие темпы роста цены в пригородах, и смещение в эти локации выхода нового предложения. «Интересно, что все больше девелоперов анонсируют новые проекты на окраине города: предложение в массовом сегменте смещается в сторону более доступного жилья за пределами КАД», — говорит Елена Петропавловская.

При этом девелоперы явно с оптимизмом смотрят в будущее. Об этом свидетельствует достаточно активный выход на рынок новых объектов (особенно на фоне осторожной политики, которая демонстрировалась в этом отношении в прошлом году). «За девять месяцев 2021 года на рынок Петербурга и пригородной зоны вышли 168 объектов жилой площадью 3,6 млн кв. м (из них — 73 новых бренда). Это на 70% больше, чем за аналогичный период 2020 года, и уже превышает общий объем прошлогоднего исполнения (3,3 млн кв. м)», — подчеркивает Ольга Трошева.

«Девелоперам невыгодно придерживать готовые проекты, поэтому думаю, что при текущих предпосылках новые старты проектов будут достаточно активными. Вероятнее всего, продолжится тактика "аккуратного" вывода — когда на рынок выходит не сразу весь товарный запас, а спрос и уровень цены сначала тестируются на небольшом объеме», — добавляет Елена Петропавловская.

ОРГАНИЗАЦИЯ СЕМИНАРОВ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ВСТРЕЧ ДЛЯ УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА

- ПОДБОР ПЛОЩАДКИ
- ПОЛНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ
- СБОР АУДИТОРИИ

ЛЮБОЙ РЕГИОН РФ

ЗА 10 ЛЕТ МЫ ОРГАНИЗОВАЛИ БОЛЕЕ 100 МЕРОПРИЯТИЙ В БОЛЕЕ ЧЕМ 30 ГОРОДАХ РОССИИ

Мы найдем вам новых партнеров!



ASN EVENT

AVOKNW.RU

8 (812) 336-95-60
605-00-50

Какие ассоциации у вас вызывает название «Полипласт Северо-запад»?

Те, кто слышит это название впервые, возможно, теряются в догадках. Единственное, что сразу ясно, что это имеет отношение к северо-западу. А вот работающие сейчас на этом обновленном и передовом предприятии связывают его название со словом «стабильность».

И у руководства группы компаний «Полипласт», и у генерального директора ООО «Полипласт Северо-запад» Алексея Валерьевича Емельянова тоже есть свои ассоциации со словом «Полипласт» — это стабильное развитие. Причем под предприятием понимаются не только производственные мощности, но и трудовой коллектив. Развитие предприятия невозможно без развития сотрудников, а оно стимулируется путем создания необходимых условий труда.

Приглашаем вас ближе познакомиться с этой организацией. Понять, что она собой представляет, нам поможет Алексей Валерьевич.

— **Расскажите, пожалуйста, о заводе. Чем он занимается?**

— ООО «Полипласт Северо-запад» — один из трех основных заводов Группы «Полипласт» — крупнейшего в России холдинга по производству высокотехнологичных добавок, применяющихся при производстве бетона, железобетонных изделий, строительных растворов, компонентов для производства сухих строительных смесей, а также продукции строительной химии для иных отраслей промышленности (цементная промышленность, горно-обогатительные комбинаты, производство кожи, красок и многое другое).

— **Что представляет собой «Полипласт Северо-запад» сейчас?**

— На текущий момент осуществляется активная стадия развития завода: запланировано техническое перевооружение уже существующего производства и готовится к пуску новое. Проводятся мероприятия по благоустройству территории предприятия — существенное внимание уделяется направлениям, нацеленным на повышение экологичности производственных процессов.

— **Как вы подходите к выбору кандидатов на работу? Каковы критерии отбора?**

— В связи с развитием предприятия возросла дополнительная потребность в персонале. Однако за последнее время значительно изменились условия на рынке труда в регионе (в Кингисеппском районе идет активное развитие промышленности, строятся новые предприятия, создаются новые производства). Соответственно, произошел рост спроса на квалифицированные кадры, и это, в свою очередь, зачастую ведет к повышению заработной платы.



Зарплата на ООО «Полипласт Северо-запад» с июля 2021 года значительно увеличена

— **Продолжается ли перевооружение производства в этом году? Что сделано?**

— Модернизация производства продолжается, правда, в 2021 году акцент был сделан на строительство производства гиперпластификаторов на поликарбоксилатной основе. В стадии проектирования техперевооружение базового производства предприятия — отделения производства суперпластификатора (нафталинсульфоната), в ходе которого рассматривается увеличение автоматизации технологического процесса и контроля, повышение экологичности.

Большое внимание уделяется благоустройству территории предприятия, улучшению условий на рабочих местах и во вспомогательных помещениях (раздевалки, столовая и т. д.).

— **Какую новую продукцию вы смогли предложить строительному рынку за последнее время?**

— За последнее время предприятие начало поставлять на рынок поликарбоксилатные добавки собственного производства, жидкие комплексные добавки на базе собственных поликарбоксилатных основ.

— **Каков сегодня спрос на строительную химию и иную вашу продукцию? Как чувствует себя компания на современном рынке?**

— Спрос стабилен как на российском рынке, так и на зарубежных, а по мере «привыкания» к новым условиям, связанным с пандемией COVID-19, наблюдается рост спроса. Компания чувствует себя уверенно. В наших научно-технических центрах идет ежедневная непрерывная работа по разработке новых направлений и новой продукции, которые будут пользоваться спросом в ближайшем будущем. Уже сегодня мы готовимся к следующему дню — это наше главное отличие от большинства игроков на рынке. Основа устойчивости и лидерства группы «Полипласт» на рынке в том, что мы всегда стараемся динамично двигаться и быть на шаг впереди.

Фото: пресс-служба ГК «Полипласт»

На ООО «Полипласт Северо-запад» с июля 2021 года она существенно увеличена. Вместе с этим предприятие закономерно повысило и требования как к кандидатам на вакантные должности, так и к тем, кто работает на «Полипласте» в данный момент.

— **Какие перспективы ожидают тех, кто хочет у вас работать?**

— Сотрудники предприятия своевременно получают заработную плату, индексация осуществляется в соответствии с законодательством и изменениями условий на рынке труда. Каждый сотрудник имеет возможность карьерного роста как в рамках своего подразделения, так и при переходе на работу в другие подразделения.

— **Каковы принципы работы и задачи компании?**

— ООО «Полипласт Северо-запад» развивается параллельно с повышением квалификации сотрудников, в связи с чем им предоставлена возможность обучения и профессионального роста. Компания много и плодотворно работает со своими клиентами: проводятся семинары, индивидуальные консультации. Мы открыты для сотрудничества, позитивны и мобильны. Убедитесь в этом сами.

Если вы нацелены на профессиональный рост и саморазвитие, а также хотите достойную заработную плату, дружный коллектив и уверенность в будущем — приходите к нам в компанию!

— **В прошлом году производственные мощности завода были заметно увеличены. Какие новые возможности это дало компании?**

— В 2020 году было модернизировано производство жидких комплексных добавок (основа + дополнительные компоненты для достижения требуемых свойств) с существенным увеличением мощности. Это позволило оперативнее реагировать на запросы клиентов, так как обновленное производство делает возможным одновременно производить несколько видов добавок (их общее количество видов/модификаций составляет несколько сотен).

“

Большое внимание уделяется благоустройству территории предприятия, улучшению условий на рабочих местах и во вспомогательных помещениях (раздевалки, столовая и т. д.), а также направлениям, нацеленным на повышение экологичности производственных процессов



Лабораторная работа

Петр Опольский / Лабораторная проверка качества строительства критически важных конструкций является нормой. В России действует Федеральная служба по аккредитации (Росаккредитация), которая аккредитует компании на проведение соответствующих работ. Рынок предлагает современное оборудование для проведения самых разных испытаний. Однако проблемы все равно сохраняются. ➔

Что и чем

В соответствии с существующими нормами качество и параметры каждой возведенной конструкции должны быть подтверждены документально. Это обязательное условие, без которого нельзя сдать сооружение в эксплуатацию. Соответственно услуги лаборатории нужны любой строительной организации.

«**Определение характеристик строительных материалов методами неразрушающего контроля, измерение толщины огнезащитных и антикоррозионных покрытий, контроль качества сварных и болтовых соединений, тепловизионные исследования зданий и сооружений, гео-**

дезические обследования объектов строительства и реконструкции, измерение динамических параметров зданий и уровня шума и пр.», — перечисляет наиболее востребованные

услуги **начальник лаборатории СПбГБУ «ЦЭТС» Марина Сидоркина**. «Самыми востребованными в настоящее время являются услуги по испытанию бетонных конструкций, сварных соединений, ограждений, а также по испытанию нагрузками лифтовых петель», — со своей стороны



отмечает **директор ПКТИ Александр Кямря**.

По оценке экспертов, в настоящее время рынок предлагает широкий спектр оборудования для проведения самых разнообразных испытаний.

«Для контроля строительных материалов мы используем приборы ООО НПО "Интерприбор", ОНИКС-1.ОС.100; ПОС-100МГ4.У.2; ИПА-МГ4.01. Контроль прочности, однородности, обнаружение пустот, трещин и других дефектов при технологическом контроле и обследовании объектов, измерение глубины поверхностных трещин в бетоне выполняются ультразвуковым прибором "Пульсар-2.1". Геодезическую съемку ведем тахеометрами Leica и Sokkia. Есть у нас уникальный сейсмометр ПРДП-СМ, с помощью которого мы измеряем динамические показатели: период и логарифмический декремент основного тона собственных колебаний здания. Ультразвуковой контроль качества сварных швов выполняем дефектоскопом А1214 EXPERT, тепловизионное обследование — тепловизором FLIR E60», — рассказывает **Марина Сидоркина**.

«Отдельно хотелось бы упомянуть климатическую установку, поскольку таких

в городе — единицы. Солнце, ветер, дождь, снег — все эти факторы негативно сказываются на эксплуатации, а значит, на долговечности материалов и здания в целом. Климатическая камера позволяет воспроизвести все эти явления, а также менять температуру от -55 до +55 °С. В автоматическом режиме можно задать нужное количество циклов замораживания и оттаивания попеременно и после завершения процесса определится соответствие или несоответствие материала



заявленным параметрам. Камера позволяет определить морозостойкость абсолютно любого строительного материала», — говорит руководитель **Испытательного центра**

ГК «Глобал ЭМ» Екатерина Медведева. «Прибор ПДУ МГ-4 позволяет оперативно определять коэффициент уплотнения грунта, что помогает определить, можно ли приступать к производству монолитных работ. Несмотря на то, что это косвенное определение, при



достаточной квалификации специалиста можно получить точные результаты», — добавляет **генеральный директор**

испытательной лаборатории «Северный город» Алина Михайлова.

Генеральный директор ООО «ИЦ ВНИИГС»

Ирина Лонкевич обращает внимание на проблемы, которые существуют в этой сфере. «Оборудование, используемое в аккредитованной лаборатории, должно соответствовать требованиям ГОСТ на методику испытаний. В ГОСТах, разработанных до конца 1990-х годов, информация о приборах и оборудовании дана четко и подробно: либо указана конкретная марка прибора, либо дается его чертеж и полное описание. В настоящее время, в связи с тем, что большинство ГОСТов пишутся на основании ISO или ASTM, где указываются импортные образцы оборудования, в соответствующем ГОСТе дается схема прибора, причем часто упрощенная по сравнению с вариантом, представленным в ISO. Сопровождается она безграмотным и упрощенным переводом ее описания. Воспроизвести такую установку очень трудно, и никогда не знаешь, правильно все сделано или нет. Неизвестно, как поняли и воспроизвели это оборудование в других лабораториях и что мы получим при проведении сличительных испытаний», — заявляет она.



услуги **начальник лаборатории СПбГБУ «ЦЭТС» Марина Сидоркина**. «Самыми востребованными в настоящее время являются услуги по испытанию бетонных конструкций, сварных соединений, ограждений, а также по испытанию нагрузками лифтовых петель», — со своей стороны



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

Кому это надо

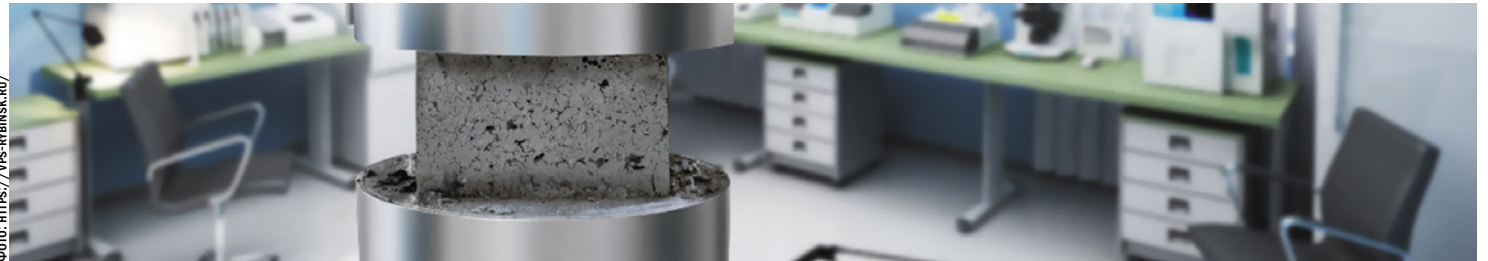
В числе основных заказчиков услуг строительных лабораторий — прежде всего компании-застройщики. «Безусловно, такие крупные застройщики, как ГК КВС или Setl City, имеют собственную лабораторию. Но не каждому застройщику, тем более субподрядчику, выгодно содержать такое подразделение. Сертификаты подтверждения компетентности, допуски СРО, ежегодная проверка оборудования, его содержание, ремонт — все стоит денег, плюс зарплата персонала. Это недешевое удовольствие, и компетентных специалистов тоже на рынке не так-то много», — отмечает **Екатерина Медведева**.

Тем не менее многие крупные девелоперы прибегают к услугам специализированных компаний. «Наша лаборатория активно работает на строительстве высотных и технически сложных объектов у таких застройщиков, как "Дон Строй", "МР-Групп", "Кортрос" и др. Это связано как с широким спектром проводимых исследований, так и с хорошо отлаженной логистикой, позволяющей достаточно оперативно и гибко проводить полевые работы и выдачу протоколов в кратчайшие сроки», — говорит **главный инженер «Технотеста» Александр Харитонов**.



«Наша лаборатория сопровождала строительство на объектах ООО "Евромонолит", ООО "Главстрой", ООО "ЛСР. Недвижимость — СЗ", ООО "Питерград". Кроме того, мы постоянно работаем по заданиям Службы государственного строительного надзора и экспертизы. Сейчас ситуация осложнилась, большинство крупных компаний имеют свои испытательные центры и приглашают другие лаборатории только на те испытания, которые не могут выполнить собственными силами», — отмечает **Марина Сидоркина**.

По мнению **Екатерины Медведевой**, наличие в компании собственной лаборатории не всегда решает проблему. «К нам обращаются для урегулирования каких-то спорных вопросов. Встречаются такие ситуации, когда лаборатория застройщика говорит, что продукт некачественный, а производственная лаборатория утверждает, что материалы удовлетворяют требованиям стандартов. Здесь и вступаем в дело мы как независимая лаборатория, которая не представляет интереса ни одной из сторон, а непредвзято оценивает ситуацию и выдает экспертное заключение», — рассказывает она.



Но услугами лабораторий пользуются не только застройщики. «На протяжении последних нескольких лет большой поток заказчиков идет от строителей федеральных дорог. Это связано с тем, что Росавтодор при приемке каждого участка дороги требует проверку качества материалов, применяемых строителями. В основном к нам обращаются за испытаниями геосинтетических материалов, поскольку лабораторий, аккредитованных на испытания этой продукции, очень мало», — отмечает **Ирина Лонкевич**. «Сейчас ведем контроль качества строительства газохимического комплекса в составе комплекса переработки газа в Усть-Луге ("Северный поток-2")», — добавляет **Алина Михайлова**.

Как говорит **Ирина Лонкевич**, компании часто работают и с изготовителями и разработчиками стройматериалов. «Для производителей часто требуются протоколы независимых лабораторий или проведение периодических испытаний их продукции, которые они не

могут выполнить в своей лаборатории. Когда обращаются разработчики новой продукции, им просто надо разобраться с характеристиками и свойствами новинки и понять, что делать дальше», — рассказывает она.

По словам **Екатерины Медведевой**, особая специфика существует при работе в историческом центре. «Это весьма актуальная тема для Санкт-Петербурга. Но для работы с историческими зданиями лаборатория должна обладать не только аккредитацией, но и лицензией Минкультуры РФ. В таких объектах часто проживают люди, порой сложно даже попасть в помещение. Не всегда представляется

с ней соглашается **Александр Харитонов**. «Заказчикам экономически выгодно работать с лабораториями "полного цикла", которые могут сопровождать строительство с нуля до сдачи, поскольку на протяжении всего строительства они могут работать по одному договору и им не нужно тратить время и деньги на организацию тендеров по поиску новых подрядных лабораторий на каждом этапе строительных работ», — отмечает он.

Александр Кямря поддерживает идею комплексного сопровождения. Однако, по его словам, отнюдь не все заказчики эту мысль разделяют. «У строительных компаний есть

возможным отбор образцов из старых зданий, даже КНИОП не всегда дает такое разрешение. Приходится применять неразрушающие методы, но даже они требуют локальных участков вскрытия», — говорит она.

Оптом и в розницу

«Многие крупные строительные организации взяли себе за правило работать только при комплексном лабораторном сопровождении. Проблема заключается в том, что качество объектов определяется не только добросовестностью и опытом подрядчика. Есть еще поставщики материалов, которые могут предоставить продукцию сомнительного качества. Только наличие на площадке лабораторного контроля обезопасит строительный процесс от его старта до сдачи надежного объекта в эксплуатацию», — отмечает **Алина Михайлова**.

возможность заключать с лабораториями договоры как на комплексное сопровождение всего процесса возведения объекта — от нулевого цикла до ввода в эксплуатацию, так и на отдельные испытания. Большинство, к сожалению, идет вторым путем. Некоторые компании заказывают испытания только в самых крайних случаях, когда без них просто невозможно обойтись. Основная причина — банальное стремление сэкономить. На мой взгляд, это неправильная практика. Только когда на объекте есть специалисты, которые осуществляют комплексное лабораторное сопровождение, заказчик может быть уверен в качественном итоге выполненных работ и отсутствии каких-либо неприятных сюрпризов. В таком случае будет обеспечен и входной контроль стройматериалов (что сейчас мало кто делает), и подтверждение сертификационных характеристик, и испытания по итогам различных строительных процессов, и многое другое», — констатирует он. (Окончание на стр. 24)

Лабораторное обеспечение деятельности СГСНЭ Санкт-Петербурга
Испытательная строительная лаборатория
Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения
«ЦЕНТР ЭКСПЕРТНО-ТЕХНИЧЕСКОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ»

Определение прочности бетона на сжатие

Определение водонепроницаемости бетона

Определение толщины защитного слоя бетона и шага арматуры

Определение влажности строительных материалов

Определение прочности силикатного кирпича ультразвуковым методом

Определение коэффициента уплотнения немерзлого грунта

ВИК и УЗК сварных швов

ВИК болтовых соединений

Измерение толщины огнезащитных и антикоррозионных покрытий

Геодезическая съемка зданий, сооружений и их частей

Тепловизионное обследование

Измерение динамических параметров зданий, сооружений

Определение уровня шумов в помещениях и на селитебной территории

e-mail: gucets@gne.gov.spb.ru
Телефоны ИСЛ: 8 (812) 717-05-79; 8 (812) 717-02-49
spbgbucets.ru



ТЕХНОТЕСТ
строительный инжиниринг

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



(Окончание. Начало на стр. 22)

Нормативы и реалии

«В последнее время ужесточились требования к лабораториям и испытательным центрам со стороны Росаккредитации. Вышли новые актуализированные Критерии аккредитации, принятые согласно Приказу № 707 Минэкономразвития РФ от 26 октября 2020 года. Росаккредитация следит за обучением персонала, за вовремя выполненной поверкой/калибровкой приборов и средств измерений, за качеством и сроками оформления результатов испытаний. Приказом оговорен состав сведений и сроки, в которые аккредитованные лаборатории и испытательные центры должны предоставлять в Росаккредитацию эти сведения. Кроме того, аккредитованные лаборатории и центры проходят три плановые проверки на компетентность в течение пяти лет», — констатирует **Марина Сидоркина**.

По словам **Александра Кямря**, Росаккредитация сегодня предъявляет очень серьезные требования. «За двадцать лет моего опыта работы в этой сфере сейчас они отличаются наибольшей жесткостью. Требования касаются практически всех аспектов работы — и квалификации персонала, и помещения, и оборудования, и наличия системы менеджмента качества, и пр., что, конечно, создает дополнительную финансовую нагрузку на компанию. При этом Росаккредитация все эти вопросы тщательно контролирует», — отмечает он.

«К сожалению, в России часто бывает так, что строгость законов компенсируется необязательностью их исполнения. В лабораторных испытаниях — аналогичная ситуация. Например, с одной стороны, действует ГОСТ "Бетоны", который при заливке монолитных конструкций требует проведения достаточно большого числа разнообразных тестов. В то же время отсутствует четкое законодательное требование о том, кто именно должен эти

испытания проводить. То есть лаборатория может быть аккредитована не в Национальной системе аккредитации, а в любой из добровольных, которых существует немало», —

подчеркивает **генеральный директор Группы компаний «ГЛЭСК» Сергей Салтыков**.

С ним соглашается **Александр Кямря**. «Заказчики знают, что лаборатория должна быть аккредитована, поэтому главное их требование — наличие соответствующего документа. Но, к сожалению, не все разбираются в этом вопросе. Дело в том, что с точки зрения законодательства лаборатория для оценки соответствия качества материалов, поступающих на стройплощадку, должны быть аккредитованы Росаккредитацией. Но, помимо нее, существует немало систем так называемой добровольной аккредитации. Их требования обычно существенно менее строгие, и, соответственно, получить аккредитацию гораздо проще. В том числе и с точки зрения затрат на организацию лабораторной деятельности. Заказчики же, а иногда и надзорные органы, плохо разбираясь в этих нюансах, нередко принимают документы о добровольной аккредитации за свидетельства Росаккредитации», — говорит он.

«Очень важно, что лаборатории, аккредитованные в Росаккредитации, обязаны направлять в нее копии результатов своих испытаний на проверку. Но некоторые компании, которые аккредитованы и в Росаккредитации, и "добровольно", идут на своего рода уловки. В документах указываются и та и другая аккредитации, но копии протоколов в Росаккредитацию не отсылаются, а сами испытания проводятся, так сказать, выборочно. Это дает таким компаниям демпинговать на рынке, предлагая свои услуги за суммы, которые не покрыли бы даже расходов на полный

набор тестов, которые по ГОСТу необходимо провести. К сожалению, эта схема вполне устраивает и заказчиков. Во-первых, она позволяет сэкономить, а во-вторых, всегда гарантирует "положительный результат испытаний" вне зависимости от реального качества выполненных работ», — рассказывает **Сергей Салтыков**.

По мнению **Александра Кямря**, в результате возникает недобросовестная конкуренция. «Получившие "добровольную аккредитацию" структуры, имея существенно меньшие затраты на организацию работы (что, безусловно, не может не отражаться на качестве их работы), могут позволить себе демпинговать на рынке. А компании, имеющие документы Росаккредитации (в частности, и мы), вынуждены с ними конкурировать, в том числе и по цене. На мой взгляд, надзорные органы должны строже контролировать эти вопросы», — отмечает он. «До тех пор, пока не будет введена обязательная аккредитация в Росаккредитации, изменить ситуацию невозможно», — уверен **Сергей Салтыков**.

Цена вопроса

Рынок услуг строительных лабораторий подвержен влиянию макроэкономических факторов, инфляции, а сегодня еще и проблемы стремительного роста цен. «К сожалению, цены на услуги лаборатории в последнее время становятся выше ввиду того, что они зависят от множества факторов, таких как цены на топливо, расходные материалы для испытаний, аренда помещений лаборатории и др.», — отмечает **Александр Харитонов**.

По словам **Алины Михайловой**, стоимость услуг определяется исходя из объема работ. «За последнее время выросли цены на топливо, ремонт и покупку нового оборудования, однако мы стараемся сохранить цены на оптимальном соотношении цены и качества. Между тем некоторые лаборатории демпингуют, "экономя" на выезде инженера на объект, на реальном проведении экспертизы строительных материалов и пр., что, соответственно, может привести к множеству проблем на объекте», — считает она.

О той же проблеме говорит **Сергей Салтыков**. «Очевидно, что услуги не могут стоить меньше их себестоимости. Учитывая все реальные затраты, стоимость часа работы инженера на объекте, по нашим подсчетам, не может быть меньше 1200 рублей. Существует и минимальная стоимость проведения лабораторных тестов. Демпингующие лаборатории предлагают выдачу протоколов за суммы в десятки раз ниже себестоимости работ, так что о добросовестном проведении всех требуемых законом испытаний речи идти не может», — подчеркивает он.

По словам эксперта, строители стремятся экономить и поэтому обычно ограничиваются основным, минимальным набором испытаний. «Но хуже всего то, что этот вопрос обычно отдается на откуп субподрядчикам, которые озабочены получением не реальных результатов тестов, а протоколов, что открывает простор для деятельности недобросовестных лабораторий», — отмечает **Сергей Салтыков**.

«Цены на услуги лаборатории формируются у нас в соответствии с обновляемым примерно раз в год прейскурантом, который учитывает актуальные затраты на расходники, амортизацию оборудования, зарплату сотрудникам и прочие расходы, характерные для любой коммерческой организации. Годовое повышение цен на услуги составило не более 10%, что, по нашей оценке, лишь компенсировало рост затрат. Причем некоторые расходники за год подорожали в 2–3 раза. Однако пропорционально поднимать цены не позволяет рыночная ситуация — включая "экономную" позицию заказчиков и учитывая конкуренцию со стороны демпингующих структур», — заключает **Александр Кямря**.

Мал, да удал

Виктор Краснов / Мини-краны все активнее задействуются в строительных, ремонтных работах, транспортировке и подъеме грузов. Новые модификации спецтехники становятся еще более эффективными и простыми в использовании. ➔

За последние несколько лет в России существенно вырос спрос на строительные и промышленные мини-краны. Спектр их применения очень широк. Главное преимущество — работа в стесненных условиях, в местах, где не расположить классический кран. Несмотря на свою компактность, спецтехника имеет высокую грузоподъемность и качественную манипулятивность.

В нашей стране представлены бренды производителей мини-кранов из Европы, Японии и Китая. Дилерские сети участников рынка в большинстве своем хорошо выстроены, как и сервисное постпродажное обслуживание спецтехники.

Большое будущее

Строительный рынок не стоит на месте. Если появляется интересное техническое решение — оно становится применяемым и популярным во многих областях строительства, отмечает **генеральный директор ООО «Хэвидрайв» Иван Леонов**. В том числе это касается мини-крана. Он является отличным инструментом для работы в стесненных условиях, при ограничениях по нагрузке на основание или по наличию выхлопных газов внутри помещений и т. д. «Спрос на технику



Фото: пресс-служба ООО «Хэвидрайв»



подчеркивает **генеральный директор Группы компаний «ГЛЭСК» Сергей Салтыков**.

С ним соглашается **Александр Кямря**. «Заказчики знают, что лаборатория должна быть аккредитована, поэтому главное их требование — наличие соответствующего документа. Но, к сожалению, не все разбираются в этом вопросе. Дело в том, что с точки зрения законодательства лаборатория для оценки соответствия качества материалов, поступающих на стройплощадку, должны быть аккредитованы Росаккредитацией. Но, помимо нее, существует немало систем так называемой добровольной аккредитации. Их требования обычно существенно менее строгие, и, соответственно, получить аккредитацию гораздо проще. В том числе и с точки зрения затрат на организацию лабораторной деятельности. Заказчики же, а иногда и надзорные органы, плохо разбираясь в этих нюансах, нередко принимают документы о добровольной аккредитации за свидетельства Росаккредитации», — говорит он.

«Очень важно, что лаборатории, аккредитованные в Росаккредитации, обязаны направлять в нее копии результатов своих испытаний на проверку. Но некоторые компании, которые аккредитованы и в Росаккредитации, и "добровольно", идут на своего рода уловки. В документах указываются и та и другая аккредитации, но копии протоколов в Росаккредитацию не отсылаются, а сами испытания проводятся, так сказать, выборочно. Это дает таким компаниям демпинговать на рынке, предлагая свои услуги за суммы, которые не покрыли бы даже расходов на полный

МИНИ-КРАНЫ

- Грузоподъемность от **990** до **15500** КГ
- Вылет стрелы до **28** М
- Высота подъема до **31** М
- Пульт дистанционного управления
- Работа внутри и снаружи помещений
- Компактные размеры

РЕШАЕМЫЕ ЗАДАЧИ

Монтаж опалубки	Работы с перекрытиями	Монтаж металлоконструкций	Дорожные работы
Строительство дома	Остекление	Демонтажно-разгрузочные работы	Обслуживание зданий

ARLIFT

8 (800) 555 19 28
arlift.ru

такого типа планомерно растет даже при условии, что в целом работа мини-крана обходится немного дороже стандартного крана. Однако экономия на временных и денежных затратах при подготовке рабочего пространства для более крупной техники делает использование мини-кранов более грамотным решением», — подчеркнул он.

Генеральный директор компании АРЛИФТ Сергей Арнаут также считает, что спрос на мини-краны будет расти. «Мы занимаемся арендой и продажей мини-кранов с 2012 года, за это время прошли через несколько взлетов и падений строительного рынка, которые, так или иначе, отразились на нас. Конечно, 2020-й для многих компаний был непростым, кто-то не выдержал кризиса, а кто-то, наоборот, занял освободившуюся нишу и вырос. В любом случае его последствия ощущаются и сейчас. 2021 год для нас был намного определеннее и продуктивнее, строительство продолжается, а значит, есть потребность в профессиональном современном оборудовании. Благодаря современным технологиям появляются новые архитектурные решения, следовательно, ставятся новые строительные задачи. Мы считаем, что у такой техники, как мини-краны, большое будущее», — уверен представитель рынка.



множество модификаций в соответствии с их стилем работы. Какой-то кран более компактен и может проехать в дверной проем, но при этом имеет ограниченный радиус работы. Какой-то кран крупный и тяжелый, имеет большой вылет стрелы, но при этом ему все равно требуется в два раза меньше места, чем колесному крану или бортовому автомобилю с КМУ. «Помимо стандартных "крановых" задач, мы можем расширить сферу применения мини-кранов за счет дополнительной оснастки. К примеру, специалисты Heavydrive уже давно применяют трехосевые манипуляторы с вакуумным захватом, жестко фиксируемые на стреле мини-крана. Силами только одного оператора с радиопультотом управления можно произвести замену стеклопакета потолочного остекления внутри помещения. За счет очень точной и плавной гидравлики мини-краны могут превращаться в подобие роботов — осталось только выбрать подходящий навесной модуль», — отмечает генеральный директор компании «Хэвидрайв».

Ставка на универсальность

Эксперты отмечают, что самым популярным способом применения мини-кранов все еще остается остекление. Чаще всего оборудование работает в тандеме с вакуумными захватами, которые позволяют монтировать стекло или сэндвич-панели. Мини-краны также полезны при демонстрационно-разгрузочных работах, монтаже опалубки, используются при дорожном строительстве, а также при обслуживании зданий. Новые модификации мини-кранов становятся еще более интересными по своим характеристикам, более интуитивно понятными, универсальными и эффективными в использовании.

Идеальный мини-кран должен объединять в себе несовместимые параметры: малый собственный вес, малые габариты, большая грузоподъемность и большой вылет стрелы, считает Иван Леонов. На практике существует



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА КОМПАНИИ АРЛИФТ

многомодульные мини-краны, которые позволяют выполнять различные задачи. Например, для монтажа панелей используются вакуумные захваты, для демонтажа — гидравлические захваты. Также существуют мини-краны с платформой для оператора, что позволяет работать в труднодоступных местах. Кроме того, многие модели имеют возможность работы с дополнительными инструментами, такими как буровые установки, сварочные аппараты и т.д. Это делает мини-краны очень универсальными инструментами для строительства.

По словам Сергея Арнаут, помимо качества, ключевыми отличиями подобной техники являются: соотношение собственного веса и грузоподъемности оборудования, вылет

стрелы, наличие возможности использовать дополнительное оборудование. Чем больше опций имеет один кран, тем большую ценность он представляет для клиента. «Например, все наши краны могут работать как от двигателя внутреннего сгорания, так и от сети (380 В), оборудованы пультом дистанционного управления для работы удаленно. Интеллектуальная система управления позволяет контролировать вылет стрелы и массу поднимаемого груза. При необходимости на подъемную технику можно установить дополнительное оборудование: граббер, стекломанипулятор и пр. При этом не стоит забывать, что для мини-крана важны его габариты, так как чаще всего его применяют на очень ограниченных пространствах, там, где обычная техника не справится. Мини-краны, как любое дорогостоящее оборудование, требуют ответственного подхода в сервисном обслуживании, не стоит экономить ни на специалистах, ни на расходных материалах. "Скупой платит дважды", поэтому выбор более дешевой техники в ущерб качественной часто может обернуться ненужным увеличением затрат для клиента», — резюмирует глава компании АРЛИФТ.

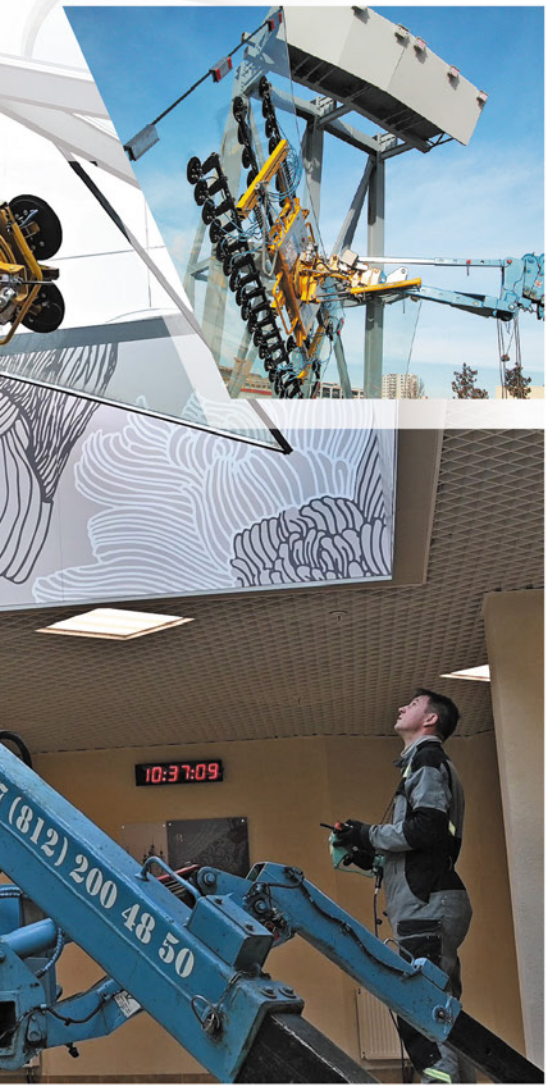


ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ООО «Хэвидрайв»



Пiazza Венеция, Триест | Италия



Эльбфилармония, Гамбург | Германия



Мега Магазин, Дубай | Объединенные Арабские Эмираты



Штаб-квартира мормонов, 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

Компания ROCKWOOL отметила 15-летие завода в Выборге и дала старт новому инвестпроекту

Татьяна Мишина / В 2024 году завод ROCKWOOL в Ленинградской области расширится: здесь появится новая инновационная линия по выпуску продукции из каменной ваты. В сочетании с возобновляемыми источниками энергии это позволит сократить суммарный углеродный след предприятия на 50%. Это отвечает мировому, а теперь и российскому тренду устойчивой экономики.

19 октября старинный Выборг, где расположен один из четырех российских заводов ROCKWOOL, встретил многочисленных гостей первым снегом. Зато внутри предприятия их ждала теплая и дружеская атмосфера: почетным гостям, деловым партнерам и журналистам показали весь цикл производства и познакомили с разными видами выпускаемой продукции. Все они стали участниками торжества, посвященного 15-летию завода и старту нового инвестиционного проекта стоимостью 17 млрд рублей. Благодаря этой инициативе через три года на предприятии будет запущена производственная линия, которая не только увеличит мощность завода, но и будет отвечать принципам устойчивого экологического развития группы ROCKWOOL.

Символический рычаг, который дал старт новому проекту, привели в действие губернатор Ленобласти Александр Дрозденко, президент Группы компаний ROCKWOOL Йенс Биргерссон и посол Королевства Дания в РФ Карстен Сендергорд.

На передовой современных технологий

Группа компаний ROCKWOOL отметила 15-летний юбилей производственной площадки в Ленобласти. Построенный в 2006 году, завод ROCKWOOL — это полностью локализованное высокотехнологичное

предприятие по выпуску тепло- и звукоизоляции из каменной ваты. Производственное оборудование позволяет на одной линии выпускать разную по назначению, габаритам и плотности теплоизоляцию.

Плитами из каменной ваты утеплены многие значимые объекты Санкт-Петербурга: Лахта-центр, здания Конституционного суда РФ, Государственного Эрмитажа и многие другие. Теплоизоляция выборгского завода востребована на Северо-Западе и в Центральном регионе, часть продукции экспортируется в Финляндию.

— Ни одна строительная площадка в Ленинградской области не обходится без продукции ROCKWOOL, — рассказал губернатор Ленобласти Александр Дрозденко, что качественный и долговечный материал давно заслужил уважение у строителей и технологов.

Сегодняшний спрос на продукцию ROCKWOOL огромен: завод работает безостановочно в режиме 24/7. По словам генерального директора компании ROCKWOOL в России Марины Потокер, такой высокий спрос послужил основанием для принятия решения руководством компании по дальнейшему инвестированию в российское предприятие.

17 миллиардов на новое производство

С момента открытия завода за пятнадцать лет работы предприятия группа компаний ROCKWOOL уже инвестировала в его развитие 5,73 млрд рублей, создав производство, которое отвечает всем стандартам безопасности и экологичности с точки зрения как технологических процессов, так и выпускаемой продукции. Сегодня здесь трудится более 230 специалистов. С вводом новой производственной линии будет создано еще около 70 рабочих мест непосредственно на производстве, а также в отделах продаж и логистики ROCKWOOL Россия.

Первый заместитель главы областного Комитета по экономическому развитию и инвестиционной деятельности Егор Мищеряков со своей стороны подтвердил, что регион поддержит проект налоговыми преференциями, так как по объемам инвестиций он включен в реестр региональных инвестпроектов.

— Когда завод был основан, многому предстояло обучиться, и сотрудники проделали большую работу. За пятнадцать лет мы достигли больших успехов, — подчеркнул президент группы компаний ROCKWOOL Йенс Биргерссон. — Завод в Выборге является самым высокопроизводительным и показывающим наивысший уровень качества из всей группы компаний. Мы благодарны за поддержку и доверие, которые были оказаны на протяжении пятнадцати лет. Инвестиции компании являются в первую очередь подтверждением нашей веры в перспективы развития, в нашу команду, а также желанием стать компанией, работающей по принципам экологичности, устойчивого развития и циркулярной экономики. Многие технологии, которые применяются здесь, уникальны.

— Одно из важных направлений ROCKWOOL — это устойчивое развитие, — отметила Марина Потокер. — На протяжении пятнадцати лет мы внедрили многие проекты, направленные на экологичность производства: это сбор и применение

в производстве ливневых вод, вовлечение во вторичный оборот технологических отходов производства. В прошлом году мы объявили проект «Вторая жизнь» и предлагаем нашим клиентам возвращать на завод отходы фасадной и кровельной изоляции, которые образуются при строительстве и ремонте зданий в Санкт-Петербурге и Ленобласти.

Каменную вату можно перерабатывать без потери качества бесконечное количество раз. Срок службы материала составляет не менее 50 лет, а с внедрением технологии переработки стремится к бесконечности.

На пути к устойчивому развитию

Новый инвестиционный проект — еще один значимый шаг к созданию устойчивого производства и сохранению окружающей среды. К 2024 году компания планирует построить линию по выпуску каменной ваты, на которой будет применяться одна из самых передовых технологий электрического плавления. Планируется, что в качестве источника электроэнергии будет использоваться возобновляемая генерация. Действующие мощности в дальнейшем будут также переведены на экологичные технологии. Это позволит сократить производственные выбросы углекислого газа всего предприятия на 50% по сравнению с сегодняшними показателями.

Посол Королевства Дания в РФ Карстен Сендергорд высоко оценил появление в России передовых предприятий, которые будут вносить свой вклад в мировые планы по декарбонизации.

— Дания давно находится на передовой «зеленого развития», и это отражается в нашей стратегии, согласно которой страна планирует стать углеродно нейтральной к 2050 году, — отметил он. — Инвестиции компании ROCKWOOL являются замечательным примером целостного подхода к экономии ресурсов. Решения ROCKWOOL интересны с точки зрения энергоэффективности в промышленности и жилом строительстве во всем мире, они экологичны и пожаробезопасны. Дания невероятно гордится тем, что одна из наших компаний представляет современные технологии, которые являются краеугольным камнем экологического перехода и усиленной борьбы с изменением климата.



17
млрд рублей
составит
стоимость нового
инвестиционного
проекта



За пятнадцать лет завод ROCKWOOL в Выборге стал самым высокопроизводительным и показывающим наивысший уровень качества из всей группы компаний



«САПР-Петербург 2021»

30 ноября

ЕЖЕГОДНАЯ ОТРАСЛЕВАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«САПР-Петербург» посвящена актуальным тенденциям IT-индустрии в направлениях САПР, ГИС, СУИД, PLM, PDM, BIM. За 22 года проведения она стала одной из крупнейших площадок для обмена мнениями и обсуждения тенденций действующими участниками производственных процессов.

В этом году конференция пройдет в двух форматах: очно и заочно (online).

ПРОГРАММА «САПР-ПЕТЕРБУРГ 2021» ПЛЕНАРНОЕ ЗАСЕДАНИЕ

- Изменение структуры и стратегии ГК «САПР-Петербург».
- Опыт создания и развития СУПРИД ПАО «Газпром Нефть».
- Опыт информационного моделирования сложных технологических установок в интересах ПАО «Газпром Нефть».
- Опыт создания и внедрения ИС КТПП на современном машиностроительном предприятии.
- Основные идеи создания САПР PlantLinker и вьюера промышленных объектов PlantViewer.

СЕКЦИИ

I блок

Новости вендоров и дистрибьюторов. САПР PlantLinker, интеграция со Smart® 3D и другими продуктами. Hexagon PPM, Tekla Structures, AVEVA, Autodesk Revit.

II блок

Цифровые двойники сложных промышленных объектов компании. Hexagon PPM. Информационное моделирование эксплуатации активов на основе ГИС Генплана.

РАБОТА ИНТЕРАКТИВНЫХ СТЕНДОВ

Корпоративные ГИС-приложения на новой платформе Hexagon M.App Enterprise.

По традиции будут разыграны ценные призы среди участников конференции.

Для крупных предприятий и организаций возможно проведение мини-семинаров по заранее согласованной тематике, консультаций и обучения на территории заказчика.

В связи с эпидемиологическими ограничениями в правилах проведения мероприятий возможно изменение порядка посещения мероприятия.

Обращаем ваше внимание, что для посещения необходимо иметь один из следующих документов:

1. Сертификат о вакцинации.
2. Сертификат о перенесенной инфекции.
3. Отрицательный ПЦР-тест на COVID-19 (срок действия 72 часа).

Контакты для связи:

Ольга Томшина, Илья Бутов
+7 (812) 3-091-091

Место проведения:

Гостиница Holiday Inn, Московский проспект, д. 97А, метро «Московские ворота», 2-й этаж.

NB! Количество участников от компании не более двух человек

Регистрация:

WWW.ESG.SPB.RU

Торжественная церемония чествования победителей Санкт-петербургских конкурсов профмастерства

9 декабря 2021 года **Дворец труда (пл.Труда, д.4) 16:00**

Генеральный информационный партнер
NSP НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО ПЕТЕРБУРГА

Информационные партнеры
ASN INFO.RU Агентство строительных новостей
Ktostroit.ru
Вестник Строительство Архитектура Инфраструктура
VN.ru

Официальный информационный партнер
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Интернет-партнеры
Стройка группа газет
ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

Генеральный оператор проекта — Петербургский строительный центр (812)324-99-97
INFSTROY Петербургский Строительный Центр

Объединяя опыт по всему миру

Messe München

НАШИ РЕШЕНИЯ, ВАШ УСПЕХ

24 – 27 мая 2022
Крокус Экспо, Москва

Главная выставка строительной техники и технологий в России

www.bauma-ctt.ru

bauma CTT RUSSIA

Андрей Бунт: Наблюдаем увеличение спроса на нашу опалубку за рубежом



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ООО «ТЕХНОКОМ-БМ»

Опалубочные системы «Гамма» получили широчайшее распространение практически на всей территории Российской Федерации.

Среди ключевых объектов последних лет можно выделить станции Большой кольцевой линии Московского метрополитена, искусственные сооружения автомобильной дороги М-4 «Дон» в Ростовской области, адронный коллайдер NICA, новый Байкальский тоннель, реконструкцию павильона «Космос» на территории ВДНХ, технопарк Сбербанк в Сколково, искусственные сооружения северных морских портов (например, Ямал СПГ).

При этом у продукции ООО «Техноком-БМ» очень большой экспортный потенциал, обусловленный высоким уровнем качества, технологичности и достаточно низкой себестоимостью производства. Предприятие выпускает опалубку по европейским стандартам качества. На сегодняшний день продукция экспортируется в Казахстан, Узбекистан, Польшу, Германию, да и в странах Западной Европы мы наблюдаем плавное увеличение спроса.

Сейчас мы ведем планомерную работу по расширению экспорта, проводим встречи и переговоры на разном уровне с зарубежными строительными компаниями. Основное препятствие для нас за рубежом заключается в отсутствии квалифицированных и опытных кадров, которые могли бы обладать техническими и маркетинговыми знаниями для продвижения нашей продукции на иностранные рынки.

Отмечу, что в последнее время Правительство РФ в лице Российского экспортного центра реализует беспрецедентные меры поддержки экспортеров. РЭЦ работает по многим направлениям: от предоставления маркетинговых исследований до непосредственной организации переговоров. Наша компания имеет весьма позитивный опыт в работе с РЭЦ в ряде зарубежных стран. Если говорить о развитии поддержки экспортеров, то, на мой взгляд, система страхования экспортных поставок с более лояльными финансовыми условиями могла бы стать очень действенной мерой.



ФОТО: HTTPS://WWW.HAUSBAU.DE/

Группа компаний



№1 РЕКОРДЫ 2021
РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ
ПОБЕДИТЕЛЬ
КОМПАНИЯ ПО ДЕМОНТАЖУ И РЕНОВАЦИИ №1

ШПУНТОВОЕ ОГРАЖДЕНИЕ РАЗРАБОТКА КОТЛОВАНА РАСПОРНАЯ СИСТЕМА

Офис в Санкт-Петербурге
Лиговский пр., д. 150
БЦ Лиговский 150

www.crushmash.com

Офис в Москве
ул. Дубининская, 57, стр. 2
БЦ Brent City

8 800 511 08 08