



6

Приморский УПК: мегапроект стартовал

Новый УПК в Ленобласти обещает стать прорывом в программе расширения портовых мощностей России на Балтийском море

9

Сергей Мителёв: «К 2025 году в городе не останется натриевых светильников»

Директор ГБУ «Ленсвет» — о реновации сетей, повышении энергоэффективности и внимании к внутриквартальным территориям

17

Михаил Копков: «Качественная архитектура — это всегда синтез традиции и современности»

Об исторической традиции и сегодняшнем дне архитектуры — в интервью руководителя ООО «Архитектурная мастерская М. П. Копкова»

34

Рязань возвращает Малую ВДНХ

Какой станет многофункциональная территория Рязанского торгового городка к 2023 году

2

Великолепная десятка

Состоялся запуск движения по новому участку Большой кольцевой линии (БКЛ) Московского метрополитена. Архитекторы и строители десяти введенных в эксплуатацию станций рассказали об особенностях каждой из них

Фото: пресс-служба Московского метрополитена

ГЛЭСК
+7 (812) 370 70 70

С НАСТУПАЮЩИМИ ПРАЗДНИКАМИ, ДОРОГИЕ ПАРТНЕРЫ!!

РЕКЛАМА **стр. 20**

Новый Лесснер
жилой комплекс

ПЕТРОГРАДКА рядом!

ОТДЕЛСТРОЙ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

(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, Большая Сампсониевский пр., участок 1. Проектная декларация №78-001772 размещена на сайте НАШ.ДОМ.РФ.

тематическое приложение

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

25 Михаил Голубев: «Этот год для малоэтажного строительства стал событийным»

26 Старты продаж ноября: идеи для жизни

29 Новогодние акции и скидки от застройщиков

30 Премиальный ЖК начинается с лобби

Великолепная десятка

Петр Опольский / Состоялся запуск движения по новому участку Большой кольцевой линии (БКЛ) Московского метрополитена. В эксплуатацию введено сразу десять станций — это рекордный показатель даже для столичной подземки. При этом в строительстве использовались самые современные технологические решения и материалы. ➔

Начали работу девять новых станций: «Терехово», «Кунцевская», «Давыдково», «Аминьевская», «Мичуринский проспект», «Проспект Вернадского», «Новаторская», «Воронцовская», «Зюзино». Кроме того, после реконструкции открылась «Каховская».

По данным столичной мэрии, запуск нового участка метрополитена улучшит обслуживание жителей районов Хорошево-Мневники, Кунцево, Можайский, Фили-Давыдково, Очаково-Матвеевское, Раменки, Проспект Вернадского, Обручевский, Ломоносовский, Черемушки, Коньково, Зюзино и Нагорный, население которых составляет порядка 1,4 млн человек.

Поехали!

В торжественной церемонии открытия участка БКЛ приняли участие **мэр Москвы Сергей Собянин** и — в формате видеоконференции — **Президент России Владимир Путин**.



«Сегодня — историческое событие для московского метро: открывается сразу десять станций. Всех поздравляю с этим успехом. Новые станции БКЛ заметно улучшат транспортную доступность районов на западе и юге Москвы. Для миллионов людей поездки станут более быстрыми и комфортными. Изменится весь ритм города», — отметил глава государства.

Со своей стороны, **Сергей Собянин** заявил, что БКЛ — центральный проект в сфере развития транспортной инфраструктуры столицы, который вместе с МЦК станет новым опорным каркасом всей транспортной системы города. «С нового метрокольца будут 44 пересадки на различные направления: пригородные железные дороги, МЦК, МЦД и другие. Сейчас БКЛ метро уже открыта на 70%», — подчеркнул он.

По оценкам экспертов, в первое время новыми станциями будут пользоваться порядка 600 тыс. человек в сутки. Время пассажиров в пути благодаря БКЛ метро сократится до 35–45 минут. Кроме того, теперь у москвичей значительно расширится вариативность используемых маршрутов в подземке, поскольку семь станций нового участка — пересадочные. Это, в свою очередь, позволит разгрузить другие станции и ветки метро.

«Сейчас со станций нового участка БКЛ можно пересест на шесть линий и две станции МЦД. Седьмой переход — с «Новаторской» Большого кольца на одноименную станцию возводимой Троицкой линии — находится в стадии строительства», — говорит **заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев**.

«Сейчас со станций нового участка БКЛ можно пересест на шесть линий и две станции МЦД. Седьмой переход — с «Новаторской» Большого кольца на одноименную станцию возводимой Троицкой линии — находится в стадии строительства», — говорит **заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев**.

«Сейчас со станций нового участка БКЛ можно пересест на шесть линий и две станции МЦД. Седьмой переход — с «Новаторской» Большого кольца на одноименную станцию возводимой Троицкой линии — находится в стадии строительства», — говорит **заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев**.

Проходка

Организатором строительства нового участка БКЛ выступил инжиниринговый холдинг «Мосинжпроект», который является оператором Программы развития московского метро, генпроектировщиком и генподрядчиком строительства столичной подземки. Кстати, за последние десять лет с участием компании введено в эксплуатацию свыше 125 км линий, 61 станция (из них 22 в составе БКЛ) и однанадцать электродепо.

При создании нового участка БКЛ было построено почти 24 км тоннелей. «Работы велись под жилой застройкой, парковыми зонами, объектами железной дороги и уличной дорожной сети,



а также под акваторией Москвы-реки, при этом проходка осуществлялась в штатном режиме, с соблюдением всех норм и требований. Также выполнялся круглосуточный мониторинг сохранности объектов на поверхности и в зоне строительства», — рассказывает **генеральный директор АО «Мосинжпроект» Юрий Кравцов**.

Всего на участке работали девять тоннелепроходческих щитов. В их числе — 10-метровые щиты «Надежда» и «Лилия» проложили двухпутные тоннели (так называемая «испанская технология», при которой встречные подземные поезда одной линии идут не каждый в своем тоннеле, а в общем — с двусторонним движением) между станциями «Мневники», «Терехово», «Кунцевская» и «Давыдково».

Работа велась в тяжелых гидрологических условиях — водонасыщенные известняки и пески, а также суглинки и глины. Щиты прошли под плотной городской застройкой, Москвой-рекой, рекой Сетунь, действующей Арбатско-Покровской линией метро и Филевским парком. При этом экипаж тоннелепроходческого механизированного комплекса «Лилия» поставил рекорд по скорости ведения проходческих работ — 500 пог. м в месяц.

Еще семь комплексов диаметром шесть метров провели прокладку традиционных однопутных тоннелей на юго-западном и южном участках БКЛ.

Специалисты добавляют, что в связи со сложными гидрогеологическими условиями при подземных работах применялась технология jet-grouting — сооружение противотрационных завес, защищающих от проникновения воды. Чтобы не допустить осадки фундаментов близлежащих зданий, холдинг «Мосинжпроект» использовал технологию «стена в грунте» для ограждения котлованов во время строительства станций метро.

High-tech

По свидетельству специалистов «Мосинжпроекта», работа над БКЛ существенно повлияла на процесс цифровизации подземного строительства в столице. При работе над десятью станциями участка активно применялись трехмерные модели и элементы технологий информационного моделирования. Благодаря их использованию были усовершенствованы проектные решения, увязаны между собой инженерные системы станций — электроснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование.

«За счет "цифры" на станциях "Терехово", "Кунцевская" и "Давыдково" были просчитаны все трассировки инженерных коммуникаций и кабельных линий. В будущем отработанные дивизионом метро технологии мы будем использовать на всех фазах создания перспективных участков и линий метрополитена», — отмечает **Юрий Кравцов**.

Кроме того, «Мосинжпроект» использовал цифровые модели для эффективного взаимодействия подразделений холдинга, а также управления субподрядчиками — специалисты могли работать фактически в одном файле.

«Использование 3D-моделей и элементов информационного моделирования позволило

оптимизировать многие рабочие процессы. Например, мы могли более точно планировать графики производства работ, а также поставки материалов и оборудования», — говорит **Юрий Кравцов**.

Также введенный участок БКЛ отличает рекордная насыщенность инженерией и коммуникациями. «Работу всех десяти новых станций поддерживают примерно 550 инженерных систем — на каждой станции около 55. Они обеспечивают надлежащую работу станционных комплексов и их интеграцию в систему действующего метро, а также необходимый уровень транспортной безопасности», — отмечает **Андрей Бочкарев**.

По его словам, эти системы включают порядка 250 тысяч единиц оборудования. Обеспечена полная интеграция систем связи — автоматического движения поездов, управления эскалаторами и энергохозяйством, а также автоматизированной диспетчерской. Установлены новейшие системы интеллектуального видеонаблюдения и пожаротушения.

По данным АО «Мосинжпроект», в ходе работ проложено более 6,5 тыс. км кабеля, 65 тыс. м воздуховодов и свыше 230 тыс. м трубопровода. На каждой станции уложено до 600 км кабеля, при этом пятая часть обеспечивает интеграцию с объектами действующего метрополитена, если станция пересадочная. Этот вид работ был осложнен необходимостью интеграции систем старого и нового образца.

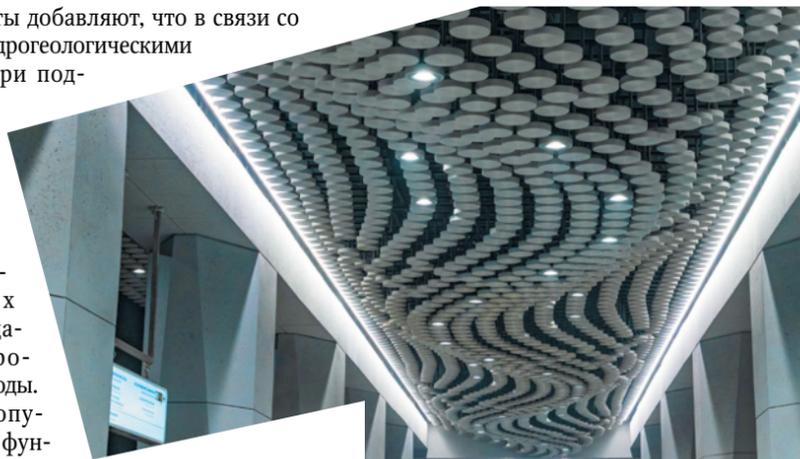
Образы станций

Немалое внимание было уделено и архитектурному облику новых станций столичной подземки. Его созданием занимались различные архитектурные бюро, стремившиеся придать каждому объекту индивидуальный облик, не похожий на другие. «Мосинжпроект» специально пошел таким путем, чтобы сформировать оригинальный и разнообразный дизайн новых станций в целях поддержания имиджа Московского метрополитена как одного из самых красивых в мире.

Для отделки станций применялись как натуральные, так и искусственные материалы, некоторые из них — например, кварцевый агломерат и алюминиевые панели-хамелеоны, — использованы впервые.

Например, разработчик дизайна станции «Терехово» был определен в рамках открытого международного архитектурного конкурса. Его победителем стало московское Vitomoscov (кстати, его конкурентами в финале стали архитектор Александр Мергольд из США, Gerber Architekten International из Германии и Variant Studio из Латвии).

В рамках предложенной концепции центральным образом станции стали абстрактные человеческие фигуры. «Терехово» находится в районе новой застройки, ее павильоны должны быть видны и узнаваемы издали. Поэтому они получили простые формы: высокие порталы со светящейся буквой «М» служат вертикальными ориентирами. Материал стен — шлифованный бетон с прозрачным покрытием. На колонны с помощью технологии цифровой печати по бетону нанесены силуэты фигур людей.



Рядом со станцией «Давыдково» расположена база МЧС России, поэтому оформление станции, разработанное ОАО «Минскметропроект», стало данью признательности российским спасателям. «Поверхность навильона станции метро "Давыдково" служит своеобразным холстом, на котором размещено художественное произведение "Герои всегда рядом", отражающее



работу специалистов МЧС», — рассказывает ведущий архитектор ОАО «Минскметропроект» Ольга Телепнева.

По ее словам, зона платформы является смысловым средоточием архитектурно-художественной концепции. «Барельефы на обеих стенах платформенного участка максимально раскрывают тему героических будней спасателей. Применение зеркальных плоскостей на потолке, примыкающих к вертикальной плоскости стены с панно, позволяет создать эффект ощутимого увеличения пространства и самого произведения. Использование касательных подсветок формирует драматический эффект за счет игры света и тени», — рассказывает специалист.

Интересно при этом, что яркие визуальные образы не мешают функциональности объекта. «Художественные произведения не разрушают целостного восприятия пространства и не создают "визуального шума", отрицательно влияющего на возможность человека ориентироваться — что особенно важно для обеспечения безопасности движения потоков пассажиров», — отмечает Ольга Телепнева.

Архитектурную концепцию шести станций нового участка создали специалисты ГК «Моспроект-3». «Главная отличительная особенность московского метро — индивидуальный подход к оформлению каждого станционного комплекса, создание не только функционального, но и эстетически продуманного пространства. В этом вопросе мы, несомненно, следовали

традициям и стремились к тому, чтобы новые станции органично вписались в архитектурный ансамбль одного из красивейших метрополитенов в мире. В то же время мы старались передать дух нашего времени, отразить ритм жизни современного мегаполиса. Новые станции оснащены по последнему слову техники, а архитектурные образы и современные материалы призваны передать динамику и вектор развития столичной подземки и Москвы в целом», — рассказывает генеральный директор ГК «Моспроект-3» Анна Меркулова.



По ее словам, все шесть станций созданы в стиле параметризма — для этого направления архитектуры характерны не правильные геометрические фигуры, а динамические элементы, расчет формы которых производится в программных комплексах трехмерного моделирования.

«К примеру, этот стиль использовался для разработки дизайна потолка и путевых стен станции "Аминьевская". Концепция оформления продиктована расположением комплекса в окружении трех рек. Потолок с точечными светильниками, размещенными между речными конструкциями, создает образ сверкающих волн. Между тем по путевым стенам проходит пиксельная синусоида холодных оттенков, символизирующая колебание воды», — отмечает Анна Меркулова.

Основным элементом художественной выразительности станций, по задумке архитекторов, стал потолок. На станции «Проспект Вернадского» схема пиксельного потолка, имитирующего космическую сферу, составлена при помощи метода случайных чисел. На «Мичуринском проспекте» внимание сразу привлекает множественный орнамент в виде лепестков и иероглифов.

На «Воронцовской» 6 тыс. элементов цилиндрической формы с интегрированными светильниками формируют очертания Млечного пути. Для этого потолка была создана информационная модель, чтобы увязать его структуру с инженерными коммуникациями станций.

«Новаторская» стала самой яркой станцией нового участка, символом внутреннего огня и энергии,

«Новаторская» стала самой яркой станцией нового участка, символом внутреннего огня и энергии,

присущей новаторам. Чтобы создать у наблюдателя образ пламени, понадобилось более 2 тыс. элементов из триплексного стекла трех оттенков.

На «Зюзино» структура потолка отражает историю территории, где расположен комплекс. В 1960-х годах локация стала одним из первых районов массовой типовой застройки. «Мы использовали порядка полутора тысяч кубообразных элементов разных размеров, чтобы создать образ городской планировки с высоты птичьего полета», — говорит Анна Меркулова.

Интересным был опыт работы и на станции «Каховская», начавшей функционировать в далеком уже 1969 году и теперь ставшей частью БКЛ. В ходе реконструкции был сохранен исторический облик объекта, но серьезно модернизирована его инженерия.

«Особенностью строительства и проектирования "Каховской" стала необходимость интеграции существующей Каховской линии в новую Большую кольцевую. Для этого была произведена масштабная реконструкция с целью адаптации этой станции к современным нормам и требованиям проектирования. Также ее изюминкой является то, что в сохранившихся исторических колоннах мы разместили системы дымоудаления и вентиляции, что позволило обеспечить пожарную безопасность станции в соответствии с современными нормами», — отмечает генеральный директор ООО «Институт Мосинжпроект» Рустам Черкесов.

Еще немного, еще чуть-чуть

Ввод нового участка вывел проект строительства БКЛ на «финишную прямую». «Основные работы будут закончены в 2022 году, а в 2023-м самое большое метрокольцо замкнется и начнет работать в полноценном режиме», — заявил Сергей Собянин.

Теперь на БКЛ метро работают 22 станции, построено уже 43,75 км путей. Проходку всех тоннелей линии планируется завершить до конца этого года. Сейчас ведется строительство двух участков БКЛ: от «Электровзводской» до «Савеловской» длиной 7,2 км и тремя станциями — «Сокольники», «Рижская» и «Марьяна Роща» и от «Каширской» до «Нижегородской» длиной 11,4 км и четырьмя станциями — «Кленовый бульвар», «Нагатинский Затон», «Печатники», «Текстильщики».

Напомним, БКЛ — самый масштабный проект в истории метрополитенов в России и один из самых крупных в мире. Длина линии достигнет 70 км, в нее войдут 31 станция и три электродепо. Для сравнения: протяженность действующей Кольцевой линии метро — 19,4 км с двенадцатью станциями. Строительство БКЛ началось в 2011 году.

Новое кольцо соединит радиальные линии подземки на расстоянии до 10 км от Малого кольца. «Если раньше для перемещения между соседними районами жителям приходилось строить свой маршрут через Кольцевую линию, совершать лишние пересадки, то с открытием участка БКЛ и появлением удобной поперечной связи между линиями такая необходимость отпадет, и пассажиры смогут значительно экономить время в пути», — говорит Андрей Бочкарев.

По экспертным оценкам, использование строящейся линии позволит экономить пассажирам по 35–45 минут в день. «Особенность БКЛ заложена в самой идее — она охватывает все районы Москвы, пересекает практически все радиальные линии, делает возможным комфортные и быстрые пересадки пассажирам. При проектировании Большой кольцевой линии возможность выполнить пересадки была предусмотрена уже изначально в проектной документации», — отмечает Рустам Черкесов.

Примечательно, что в ходе проектирования и строительства БКЛ заложены технические решения, которые позволят присоединить к ней строящиеся ветки столичной подземки: Рублево-Архангельскую, Троицкую и Бирюлевскую линии.

В результате ввода Большого кольца в 2023 году у москвичей значительно расширится список маршрутов. По окончании строительства со станций БКЛ можно будет сделать 23 пересадки на одиннадцать других линий метро, четыре — на МЦК, шесть — на МЦД-1 и МЦД-2 и одиннадцать пересадок на другие ветки железной дороги.

Новым станциям — качественную теплоизоляцию

При строительстве нескольких перегонов нового участка Большой кольцевой линии (БКЛ) использовалась теплоизоляция ROCKWOOL. Прочные и негорючие плиты из каменной ваты эффективно утепляют тоннели и надежно защищают их от пожаров и задымлений.

У нового участка есть общая черта с существующими линиями московской подземки — он не отапливается. Все тепло создается за счет работы машин и постоянного присутствия большого количества людей, а массы горячего воздуха транспортируются системами вентиляции. В таких условиях важнейшей задачей становится надежная аккумуляция выработанного тепла. Именно поэтому на многих участках БКЛ перегоны теплоизолированы каменной ватой ROCKWOOL — благодаря своей волокнистой структуре она эффективно удерживает тепло внутри даже самых больших и протяженных пространств. Кроме того, волокна материала способны выдержать температуры до 1500 °С без оплавления и выделения дыма. Это критически важное свойство в случаях, когда речь идет о местах большого скопления людей — в критической ситуации пути эвакуации должны оставаться доступными и не заполняться едкой гарью.

Для защиты перегонов от промерзания, а также возможных пожаров выбраны жесткие плиты из каменной ваты РУФ БАТТС СТЯЖКА и РУФ БАТТС В ОПТИМА. Плиты не создают излишней нагрузки на бетонные конструкции, что способствует их долговечности.



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



ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ



АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ



ПЛАЗМЕННАЯ ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА



NEW ГИБКА, СВЕРЛОВКА www.szmetal.ru



“

В первое время новыми станциями будут пользоваться порядка 600 тыс. человек в сутки. Время пассажиров в пути благодаря БКЛ метро сократится на 35–45 минут

Фото: ПРЕСС-СЛУЖБА МОСКОВСКОГО МЕТРОПОЛИТЕНА

Владимир Шабанов:

«Работа ЮИТ продолжается по прежним планам»

Михаил Добрецов / О причинах рассмотрения руководством концерна YIT вопроса о сворачивании бизнеса в России, текущей деятельности и перспективах развития компании «Строительному Еженедельнику» рассказал Владимир Шабанов, вице-президент ЮИТ, Жилищное строительство, Россия, Санкт-Петербург. ➔

— **Владимир Александрович, конечно, не могу не спросить о причинах об-суждения руководством YIT вопроса об уходе с российского рынка. В чем причины появления этой идеи? Когда планируется принять решение?**

— Руководство YIT проанализировало эффективность инвестирования капитала во всех странах присутствия концерна. И, к нашему сожалению, пришлось к выводу, что капиталовложения в российский бизнес наименее рентабельны. Слишком велик срок от покупки участка до получения разрешения на строительство. Весьма существенны обременения проектов по созданию социальной инфраструктуры. Заморозка получаемых средств от всех продаж жилья на счетах эскроу до завершения реализации проекта. Все эти факторы приводят к тому, что условия ведения бизнеса в России становятся, скажем так, не самыми экономически выгодными для компании. Отсюда и рассмотрение руководством YIT вопроса о сворачивании бизнеса в нашей стране.

В то же время надо подчеркнуть, что пока решение еще не принято. Соответственно, в настоящее время работа ЮИТ продолжается, все прежние планы остаются в силе, никаких изменений в текущей политике компании не происходит. Окончательно вопрос планируется решить в будущем году, и только после этого будут предприниматься те или иные шаги.

— **С какими итогами петербургское подразделение ЮИТ пришло к концу этого года? Удалось ли реализовать намеченные планы? Какие события вы считаете важнейшими в жизни компании?**

— В целом итоги работы в Петербурге в 2021 году мы оцениваем позитивно. Мы сумели выполнить все задачи, которые для себя намечали.

В частности, как всегда в срок (некоторые даже раньше) были сданы в эксплуатацию очереди ряда реализуемых нами проектов. Речь идет о шестой очереди ЖК комфорт-класса «Новоорловский» в Приморском районе. Это, кстати, первый объект ЮИТ в Петербурге, реализованный по системе проектного финансирования с использованием эскроу-счетов. Он представляет собой 25-этажное здание-башню на 274 квартиры общей площадью 12,4 тыс. кв. м. Также была сдана пятая очередь ЖК комфорт-класса INKERI в Пушкине. Она состоит из четырех домов на 260 квартир суммарной площадью 11,8 тыс. кв. м. Кроме того, мы получили разрешение на ввод четвертой очереди ЖК TARMO, строящегося на Студенческой улице, 24. Это 11-этажное здание на 194 квартиры общей площадью 8,8 тыс. кв. м.

Также плановым порядком выводились на рынок новые квартиры в наших проектах. Были открыты продажи жилья восьмой очереди ЖК «Новоорловский», которая представляет собой 25-этажное здание на 273 квартиры суммарной площадью 12,4 тыс. кв. м. Ввод в эксплуатацию дома планируется в IV квартале 2022 года.

Мы вывели на рынок два новых проекта, которые строятся на участках, приобретенных в прошлом году. Это ЖК класса «бизнес-лайт» Wellamo на Курляндской улице, д. 10–12. На участке площадью 0,25 га намечено возвести дом всего на 95 квартир общей

площадью 5,6 тыс. кв. м. Ввод запланирован на II квартал 2023 года. Второй объект — ЖК класса «комфорт прайм» ILONA на пересечении Нейшлотского переулка и Лесного проспекта. На территории площадью 1,13 га появятся три дома высотой пять и десять этажей на 400 квартир совокупной площадью 18,8 тыс. кв. м. Завершение реализации проекта намечено на конец 2023 года.

Разрешение на строительство на третьем участке (на улице Васенко), купленном в прошлом году, мы до начала работы Градостроительной комиссии получить не успели.

Надеемся, что запустим проект в начале будущего года. Ждем решений рабочей группы и Градкомиссии. В общем, двигаемся настолько быстро, насколько нам это позволяют созданные в городе условия работы.

Компания выполнила планы по продажам. Причем рост цен на жилье позволил скомпенсировать повышение затрат, связанное с подорожанием стройматериалов. Таким образом, в целом рентабельность работы ЮИТ в Петербурге по итогам года находится на достаточно хорошем уровне.

Несмотря на весьма сложную ситуацию на земельном рынке, мы приобрели один участок — в Пушкине. Хотели купить больше, но эти планы сдвинулись на будущий год.

— **Расскажите, пожалуйста, о ваших планах на этот участок. Вообще, что делается с портфелем земельных активов компании в Петербурге? Планируется ли его расширение или, наоборот, распродажа?**

— Участок в Пушкине уже имеет разработанную проектную документацию и прошел Градкомиссию. Благодаря этому мы рассчитываем достаточно быстро ввести объект в работу. Но предварительно проект будет доработан в соответствии со стандартами ЮИТ. Площадь участка — 1,5 га, он находится на территории большого проекта «На Царско-сельских холмах». Высотность зданий будет четыре этажа. Общая площадь жилья в нашем комплексе комфорт-класса (название ЖК пока еще не выбрано) составит порядка 12 тыс. кв. м.

Как я уже говорил, в планах — расширение земельного портфеля, так что о распродаже речи ни в коем случае не идет. В этом году мы думали приобрести 3–4 участка, но купили лишь один. Сейчас в стадии переговоров находятся варианты во многих районах. Говорить о конкретных локациях и классе будущих объектов пока рано. Единственное, что могу сказать, что речь идет не об огромных территориях под комплексное освоение, а об участках актуального для нас формата — в пределах четырех очередей строительства.

— **Сейчас многие девелоперы уделяют повышенное внимание вопросам внедрения современных технологий и инноваций. У YIT в этом смысле ин-тересное положение, поскольку это международный холдинг, располагающий соответствующими компетенциями. Используется ли что-то из иностранного опыта компании в России?**

— ЮИТ в России, безусловно, не стоит на месте и внедряет инновационные технологии. Но есть определенная специфика, проистекающая из особенностей нашей

законодательной и нормативной базы, которая не позволяет прямо переносить зарубежный опыт в Россию. Поэтому мы идем путем адаптации имеющихся в Европе решений и приспособления их к нашим требованиям.

В целом базовый принцип работы состоит в том, что в новых проектах мы стремимся использовать опыт, накопленный при реализации предыдущих. Такой подход касается и технологических решений, и квартирографии. Это и европланировки, и квартиры с саунами, и мастер-спальни, и трансформеры (кстати, один из самых ярких примеров адаптации финского опыта), и пр. В новых проектах у нас появляются такие решения, как базовый комплект «умного дома», IP-домофония, зеленая сертификация по экологическому стандарту BREEAM (например, в ЖК ILONA).

— **Ваша оценка рыночной ситуации. Нет ли опасности перегрева рынка? Каковы прогнозы на 2022 год?**

— Такие факторы, как пандемия и связанные с ее распространением ограничения, включая закрытые границы, а также госпрограмма льготной ипотеки, в совокупности серьезно простимулировали спрос на жилье. Те же факторы спровоцировали увеличение себестоимости — рост цен на стройматериалы, заработную плату рабочих, энергоносители. Параллельно в Петербурге увеличились и обременения по созданию инфраструктуры, возлагаемые на застройщиков. Следствием всего этого и стало увеличение цен на жилье. В то же время пропорционального роста реальных доходов граждан не наблюдается, что не позволяет ценам уйти еще выше. Таким образом, о серьезной перегретости рын-

— **Расскажите немного о планах компании на будущий год. Ждать ли запуска новых проектов или, пока решение о судьбе бизнеса в России окончательно не принято, их не будет?**

— Как я уже говорил, никаких кардинальных изменений в текущей деятельности компании не намечается. Поэтому продолжится нормальная работа, в соответствии с теми планами, которые были сформированы ранее.

О намерении приобрести участки под новые объекты я уже сказал. Сроки их запуска будут напрямую зависеть от того, в какой стадии будут находиться проекты. Продолжится плановая реализация уже существующих комплексов. В частности, намечен ввод в эксплуатацию последних очередей ЖК TARMO (пятая) и ЖК INKERI (шестая), а также седьмой очереди ЖК «Новоорловский». Начнется строительство второго этапа ЖК ILONA и последней, девятой, очереди ЖК «Новоорловский». Также планируем вывод на рынок нового комплекса на улице Васенко. То же, как уже отмечалось, касается и проекта на новом участке в Пушкине, который уже прошел Градостроительную комиссию.

Кроме того, мы продолжим работу в формате ESG (от Environmental — экология, Social — социальное развитие, Governance — корпоративное управление. — Ред.). Так или иначе, мы всегда придерживались этих принципов, но сейчас этот подход становится одним из ключевых трендов работы YIT во всех странах присутствия.

Рост цен на жилье в Петербурге в 2022 году, скорее всего, не превысит уровня инфляции

“**Несмотря на весьма сложную ситуацию на земельном рынке, мы приобрели в этом году один участок — в Пушкине. Хотели купить больше, но эти планы сдвинулись на будущий год**”

ка говорить не приходится. Существующие цены на квартиры соответствуют реальной себестоимости возведения жилья.

Думаю, что в будущем году рынок ждет достаточно спокойное развитие. Эффективность внешних механизмов стимулирования спроса снизится. Он достигнет примерного баланса с предложением. Соответственно, резких скачков цен, как в 2020–2021 годах, ожидать не приходится. Скорее всего, их рост не превысит уровня инфляции.



ПОЛИПЛАСТ®

ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИЯ

Уважаемые партнеры, друзья!

Примите самые искренние и теплые поздравления с наступающими Новым годом и Рождеством! Это самые красивые, добрые и светлые праздники. Они — символы надежды и созидания!

Пусть Новый год станет для вас годом позитивных перемен, уверенности в завтрашнем дне, годом достижения желаемых высот, благополучия и творческих успехов!

Желаем вам счастья и любви, добра и стабильности, бодрости и сил, крепкого здоровья вам и вашим близким!

Мы ценим наши дружеские и деловые отношения и искренне надеемся на их успешное продолжение!

коллектив ООО «Полипласт Северо-запад»

2022

С Новым годом и Рождеством!

Приморский УПК: мегапроект

Петр Опольский / Проект строительства Приморского универсально-перегрузочного комплекса в торговом порту Приморска (Ленобласть) вступил в стадию практической реализации. Он обещает стать настоящим прорывом в программе расширения портовых мощностей России на Балтийском море. ➔

Завершено прохождение последних формальностей, необходимых для начала строительства Приморского УПК. В октябре 2021 года вышло Постановление Правительства РФ о расширении границ морского порта Приморск. ФГУП «Росморпорт» выдало реализующему проект ООО «Приморский универсально-перегрузочный комплекс» разрешение на строительство. А в середине ноября — в рамках форума «Транспортная неделя — 2021» федеральное ведомство и компания подписали соглашение о сотрудничестве в создании в Приморске нового комплекса перегрузочных портовых мощностей.

«Этот год получился прорывным, командой проекта проделана большая работа. Как итог — все необходимые разрешения и согласования получены в полном соответствии с российским законодательством. Сейчас на площадке проводятся работы подготовительного периода — уборка деревьев и кустарника, строительство временных дорог, организация временного строительного городка. В ближайшее время мы приступим к строительным работам», — заявил генеральный директор ООО «Приморский УПК» Андрей Сизов.

Дело государственное

Развитие портовых мощностей на Балтийском море идет уже много лет и является задачей федерального значения. Наличие собственных возможностей по перевалке грузов, с одной стороны, позволяет избежать зависимости от портов стран Прибалтики, а с другой — повысить рентабельность внешнеэкономической деятельности российских компаний. Впрочем, выгодно это не только им. Ведь новые портовые мощности — это новые налоги, новые рабочие места, развитие инфраструктуры и пр.

В рамках нацпроекта по модернизации и расширению магистральной инфраструктуры Минтранс РФ был сформирован федеральный проект «Развитие морских портов» до 2030 года. В частности, запланирован ряд масштабных инициатив на Балтике, а именно: создание новых мощностей в порту Усть-Луга, модернизация и расширение Большого порта «Санкт-Петербург», строительство морского международного грузопассажирского района в Пионерском (Калининградская область), появление еще одного терминала в порту Высоцк.

При этом настоящим прорывом в этой сфере должно стать строительство Приморского УПК в порту Приморск. Неслучайно губернатор Ленобласти Александр Дрозденко дал самую высокую оценку этому проекту. «По большому счету, с введением этого универсального порта мы закроем тему перевалки российских грузов через портовые комплексы Прибалтики», — подчеркнул он.

Интересно, что мощности порта будут востребованы не только на западном направлении, но в рамках развития транспортных коридоров «юг — север». «Многопрофильный глубоководный Приморский УПК станет одним из важнейших логистических хабов в Северном морском пути. Океанские суда класса "панамакс", следующие из Азиатско-Тихоокеанского региона, смогут разгружаться в нашем порту. Сейчас они разгружаются в Роттердаме, Антверпене, Амстердаме, а далее грузы доставляются в наши порты судами меньшего размера», — отметил Александр Дрозденко.

Реализация мероприятий по развитию морской портовой инфраструктуры Балтийского моря в 2020–2030 годах, согласно проекту «Развитие морских портов», позволит увеличить годовые производственные мощности портов бассейна на 123,5 млн тонн. Из них половина грузооборота — до 65 млн тонн в год — приходится именно на Приморский УПК.

Комплексный подход

Приморский УПК станет первым в Балтийском бассейне российским глубоководным портом с возможностью обрабатывать крупнотоннажные морские суда вместимостью до 150 тыс. тонн насыпных и генеральных грузов и накатной техники, и суда вместимостью до 200 тыс. тонн для перевозки контейнеров.

ООО «Приморский УПК» сформировало проект исходя из комплексной оценки существующего дефицита перевалочных мощностей, а также всестороннего анализа перспектив развития в этой сфере. Поэтому комплекс решено делать не специализированным, а универсальным, рассчитанным на различные типы грузов. «В настоящее время Россия существенно расширила ассортимент экспортируемой продукции. Вероятно, этот процесс получит развитие и в будущем. И, конечно, при создании новых перевалочных мощностей этот фактор должен быть учтен», — отмечает Андрей Сизов.

Согласно проекту, терминалы Приморского УПК смогут осуществлять перевалку каменного угля (до 20 млн тонн в год), минеральных удобрений (5 млн тонн), контейнеров (30 млн тонн, или 3 млн TEU), генеральных и накатных грузов (5 млн тонн) и сельскохозяйственной продукции (5 млн тонн).

«Проектная величина грузооборота на стадии полного развития портового комплекса (ориентировочно — к 2030 году) достигнет 65 млн тонн в год. Это составит более 20% от общего грузооборота сухих грузов российских портов Балтийского моря. Немаловажно и то, что значимая государственная задача будет решаться за счет средств частных инвесторов», — подчеркивает Андрей Сизов.

Кстати, объем средств, необходимых для реализации проекта, весьма серьезен. По данным ООО «Приморский УПК», инвестиции в проект составят до 90 млрд рублей (впрочем, в прессе встречаются экспертные оценки, по которым полная реализация всех планов компании потребует капиталовложений на уровне 200 млрд). Соглашение с «Росморпортом» предусматривает строительство объектов акватории и обеспечения безопасности мореплавания за счет средств компании с последующей их передачей в федеральную собственность.

Место между населенными пунктами Ермилово и Приморск выбрано неслучайно: естественные глубины акватории в этом месте составляют не менее 18 м, что обеспечит возможность подхода к порту крупнотоннажных

морских транспортных судов. Площадь территории портового комплекса составляет 780 га (в резерве — еще 2000 га), включая искусственный надел площадью 29,3 га, который предполагается намыть. Участки предоставлены инвестору Правительством Ленобласти в долгосрочную аренду на 49 лет и относятся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения.

На этой территории к декабрю 2024 года будет построено пять терминалов (десять морских причалов) для различных категорий грузов. Также появится гигантский круглосуточный складской логистический центр площадью 100 га, который будет выполнять функцию распределительно-накопительного пункта. Он станет площадкой для затарки-растарки контейнеров, будет предоставлять в аренду крытые складские комплексы различной специализации. Будут организованы дополнительные ремонтные сервисы, предусмотрены площадки для негабаритной и накатной техники, а также офисные помещения для сотрудников транспортных и логистических компаний, таможенных и других структур. Запланировано создание лабораторий для служб санитарного и экологического мониторинга, гостиничного комплекса. Выделена и территория для строительства складов под нужды конкретных заказчиков.

В 2025 году планируется осуществлять опытную эксплуатацию комплекса, выстраивание логистики грузоотправителями, поэтапное наращивание грузооборота. К 2030 году Приморский УПК должен выйти на проектную мощность.

90 млрд рублей составляет ориентировочный объем инвестиций в создание Приморского универсально-перегрузочного комплекса



стартовал

“

В угольном терминале порта будет применяться разработанная и запатентованная закрытая технология перевалки угля и других сыпучих грузов, исключая вредное влияние на экологию



Инфраструктура et cetera

Очевидно, что реализация столь масштабного проекта невозможна сама по себе, в отрыве от соответствующей сопутствующей инфраструктуры, необходимой для энергоснабжения, инженерного обеспечения, транспортной доступности портового комплекса. Все вопросы будут решаться комплексно. Инвестор очень тщательно продумал свои планы в этой сфере — ведь без них невозможна и экономическая успешность всего проекта.

В рамках его реализации в целях обеспечения бесперебойной доставки и вывоза грузов будет выполнена модернизация транспортной инфраструктуры в локации Приморска. Так, намечено строительство новой скоростной четырехполосной автомобильной дороги длиной 43 км с примыканием к федеральной трассе А-181 «Скандинавия» в районе пос. Гаврилово. Документация по планировке магистрали уже утверждена, идут проектно-изыскательские работы.

европейскими экспертами в рамках независимого аудита, проведенного международной консалтинговой компанией в области инжиниринга и управления проектами Royal Haskoning DHV (Нидерланды)», — констатирует **Андрей Сизов**.

Помимо этого, предполагается создание принципиально нового портового флота, работающего на СПГ-топливе, что будет способствовать улучшению экологической обстановки в Балтийском море в целом. Компанией найдены и задействованы в проекте и иные инновационные технологические решения.

«Создавая наш передовой порт с использованием современного и высокотехнологичного оборудования, мы не просто наблюдаем процесс перехода от традиционного проектирования и строительства промышленного объекта к "зеленому" строительству, которое характеризуется экологической безопасностью, благоприятными условиями жизнедеятельности человека и учитывает интересы будущих поколений, но и являемся участниками этого процесса», — подчеркивает **Андрей Сизов**.

Высокие технологии

Еще одна важная особенность проекта — заложенные во все рабочие процессы современные технологии, обеспечивающие как эффективность работы портовых мощностей, так и энергосбережение и отсутствие негативного влияния на окружающую среду.

В частности, в угольном терминале порта будет применяться разработанная ООО «Приморский УПК» и в октябре 2020 года запатентованная в Роспатенте закрытая технология перевалки угля и других сыпучих грузов. Использованный подход сводит к нулю вредное влияние на экологическую обстановку. Например, будут полностью исключены пыление и шумовое воздействие.

Вообще, вопросам экологии при подготовке проекта строительства портового комплекса было уделено повышенное внимание. «В 2020 году он проходил общественную экологическую экспертизу. По ее итогам проект получил положительное заключение о применении при строительстве проработанных технологических решений и методов их применения, позволяющих минимизировать риски и воздействие на окружающую среду. Кроме того, в январе 2021 года было получено положительное заключение государственной экологической экспертизы о соответствии требованиям российского законодательства в области охраны окружающей среды. Наконец, высокая степень технологичности применяемых в проекте "зеленых" решений, была подтверждена

Также намечено создание современной высокоскоростной железнодорожной инфраструктуры. По согласованию с ОАО «РЖД» предусматривается полная реконструкция существующего участка Выборг — Матросово — Приморск — Ермилово протяженностью 50 км и строительство Северо-Восточного железнодорожного обхода Санкт-Петербурга.

ПАО «Газпром» уже внесло изменения в схему газификации Выборгского района в части газоснабжения территории порта Приморск и портовой особой экономической зоны «Приморск». По заданию газового холдинга сейчас проектируются объекты газоснабжения — ГРС «Глебычево» и межпоселковый газопровод Глебычево — Приморск — Ермилово, ввод которых намечен на 2026 год. Также планируется развитие систем электроснабжения и коммуникаций.

Существенно, что новые транспортные мощности и инженерия будут востребованы не только создаваемым портовым комплексом, но и позволят существенно улучшить качество проживания жителей локации. А договор с Газпром ускорит процесс газификации близлежащих населенных пунктов.

Немаловажно и то, что реализация проекта создаст немало высокооплачиваемых рабочих мест. По предварительным оценкам, морскому порту Приморск и терминалам ООО «Приморский УПК» потребуются не менее 6 тыс. новых сотрудников.

Очевидно, что квалифицированным специалистам потребуется современное комфортное жилье неподалеку от места работы. Для будущих сотрудников порта в Приморске на площади около 200 га проектируется новый жилой район, в котором смогут проживать порядка 12 тыс. человек. В составе жилого комплекса будет создана вся необходимая инфраструктура — социальная, общественно-деловая, инженерная, транспортная. Особенностью микрорайона станет создаваемая рекреационная зона — вдоль берега будет создан парк площадью около 100 га, а также выполнено благоустройство прибрежной линии.

«Приморский УПК является современным проектом, обеспечивающим как создание мощного высокотехнологичного и экологичного производственного предприятия, имеющего государственное значение, так и комплексное развитие территории с обеспечением комфортного проживания граждан», — резюмирует **Андрей Сизов**.

65 МЛН ТОНН
в год составляет величина грузооборота на стадии полного развития портового комплекса (ориентировочно — к 2030 году)

Ипотека разогналась и пошла в онлайн

Розничное кредитование в 2021 году в целом продемонстрировало небывалый рост. Но ипотечный сегмент показал себя особенно ярко, обновив исторические максимумы — за одиннадцать месяцев этого года банками было выдано кредитов на сумму более чем 5 трлн рублей. Об изменениях на ипотечном рынке и предварительных итогах года

«Строительному Еженедельнику» рассказал Ренат Сейфетдинов, исполнительный директор, управляющий филиалом ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в Санкт-Петербурге. ➔

— Ренат, не секрет, что ипотечное кредитование в 2021 году значительно выросло по сравнению с 2020-м. Каковы предварительные итоги по данному сегменту в Банке Уралсиб?

— По итогам одиннадцати месяцев этого года мы уже обогнали показатели года прошлого. Филиалом Банка Уралсиб выдано за этот период ипотечных кредитов на сумму более чем 5 млрд рублей, что превышает объем выдач прошлого года чуть менее чем на 20%. В декабре мы продолжаем активную работу в данном сегменте и ждем еще большего роста объемов выдач.

— С чем связан такой ипотечный бум?

— В прошлом году, безусловно, ипотеку подстегнули два фактора: введение льготной ипотеки по сниженной ставке в 6,5% годовых, а также общее снижение ставок. Кроме того, в конце прошлого — начале нынешнего года мы увидели, что интерес населения к кредитам начал расти.

Этот тренд особенно отчетливо проявился в феврале-июне 2021 года. За первые волны пандемии у клиентов сформировался отложенный спрос. Ставки тогда были ниже, чем сейчас. Но весной ключевая ставка начала повышаться, и население увидело, что ипотека может подорожать. И

этот отложенный спрос вылился в значимое увеличение объема кредитов.

Не стоит забывать и о программе «Семейная ипотека», которой с лета этого года могут воспользоваться в том числе семьи с одним ребенком, а не двумя или более, как было ранее. Эта программа для семей, в которых с 1 января 2018 года до 31 декабря 2022 года рожден первый ребенок или последующие дети, а также семьи, воспитывающие ребенка с инвалидностью, вне зависимости от того, когда ему была установлена инвалидность.

— Какие тренды в ипотечном кредитовании вы бы отметили?

— Развитие дистанционного обслуживания затронуло и ипотеку. Так, в 2021 году Уралсиб запустил сервис удаленной оценки жилой недвижимости в рамках ипотечного кредитования, который позволяет существенно снизить стоимость и сократить сроки подготовки отчета. Также мы проводим сделки с электронной закладной. Продолжаем развивать формат электронной регистрации сделок — сервиса, при котором участники сделки получают все услуги и документы в режиме «единого окна» через офис банка. Если в 2020 году этот сервис только начинал набирать обороты,

От 0,01% годовых начинается в Банке Уралсиб размер процентной ставки на ипотеку в некоторых новостройках

то сегодня он уже стал востребованным среди ипотечных клиентов Уралсима.

Становятся популярными сделки, проводимые полностью в дистанционном формате, когда взаимодействие всех участников кредитного процесса, включая банк, происходит онлайн. Клиент выбирает квартиру онлайн на сайте застройщика или проводит онлайн-осмотр объекта вторичного рынка, подает пакет документов в банк также онлайн и, находясь фактически в любой точке мира, проводит сделку с использованием электронной регистрации. Первая подобная сделка в Банке Уралсиб была проведена именно в филиале в Санкт-Петербурге.

Также отмечу довольно значимый тренд на упрощение процедуры одобрения кредита. В большинстве случаев клиенту не нужно

собирать полный пакет документов, достаточно, например, предоставить паспорт и выписку из ПФР, и этого хватит для получения решения от банка.

— Помимо развития дистанционных сервисов и каналов, какие еще есть нововведения в сегменте ипотечного кредитования?

— Весной этого года Банк Уралсиб ввел новый продукт в ряде городов присутствия, в том числе в Санкт-Петербурге — ипотеку на коммерческую недвижимость. В долгосрочной перспективе покупка помещения выгоднее аренды, поэтому данный продукт востребован у предпринимателей. Первые сделки по кредитованию на приобретение коммерческой недвижимости в Банке Уралсиб были проведены также в филиале в Санкт-Петербурге.

Есть и другие нововведения. Мы возобновили возможность включения несовершеннолетних в состав залогодателей приобретаемого или имеющегося объекта жилой недвижимости. Возобновили кредитование индивидуальных жилых домов, ведь с началом пандемии спрос на загородную недвижимость вырос.

Также в этом году Банк Уралсиб совместно с партнерами-застройщиками запустил программу на приобретение строящегося жилья с субсидированием процентной ставки, по которой для клиента действует ставка от 0,01% годовых. Это очень выгодный продукт, он позволяет нашим клиентам существенно сэкономить на платежах по кредиту.

— Что ждет ипотечное кредитование?

— В 2021 году льготная ипотека привела к росту цен на жилье в Санкт-Петербурге примерно на 25%. Сейчас льготная программа, по сути, свернута, поскольку она ограничена размером кредита суммой до 3 млн рублей, а ставки по кредитам выросли. При этом в нашем филиале объем продаж продолжает расти, несмотря на изменение условий программы ипотечного кредитования с господдержкой.

Мы прогнозируем, что рост ставок по кредитам должен привести к остановке роста цен на жилье или, возможно, даже их снижению на 5–7% в ближайшее время. В итоге спрос на ипотеку стабилизируется.

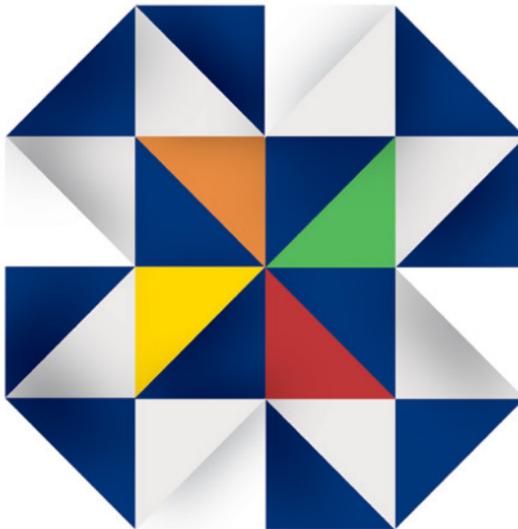


С Новым 2022 годом!

Поздравляем с праздниками и желаем стабильности и успехов в делах.

Пусть наступающий год принесет новые идеи и откроет новые перспективы.

Мечтайте и достигайте, а Банк Уралсиб всегда придет на помощь.



uralsib.ru

8 800 250 57 57

ПАО «БАНК УРАЛСИБ». Генеральная лицензия Банка России №30 выдана 10.09.2015 г.

Сергей Мителёв: «К 2025 году в городе не останется натриевых светильников»

Вера Чухнова / В прошлом году в Санкт-Петербурге все устаревшие и экологически небезопасные ртутные светильники были заменены на энергоэффективные светодиодные, а к 2025 году город избавится и от натриевых. Об этом и многом другом «Строительному Еженедельнику» рассказал директор ГБУ «Ленсвет» Сергей Мителёв. ➔

— Сергей Викторович, год подходит к концу, можно подводить предварительные итоги. Расскажите, пожалуйста, о работе компании в уходящем году. Удалось ли сделать все, что было запланировано?

— Городское световое хозяйство, находящееся в ведении ГБУ «Ленсвет», продолжает расти и расширяться, постоянно добавляются объекты — как небольшие, так и довольно значительные. Ежегодный прирост обслуживаемых светильников составляет порядка 15 тыс. единиц. На данный момент у нас на балансе находится около 372 тыс. светильников (для сравнения: в начале нулевых их было примерно 120 тыс.).

В целом мы достаточно успешно работали в этом году. По предварительным оценкам, Адресная инвестиционная программа (АИП) будет выполнена на 97–98%. То есть все, что намечалось, — будет сделано.

Совместно с ГКУ «Управление заказчика» работа по реконструкции, капитальному ремонту, созданию новых систем освещения была выполнена более чем на 50 объектах. Из них — 22 улицы (в том числе семнадцать — реконструкция), семь парковых территорий (две — реконструкция), свыше пятнадцати объектов капитального ремонта, тринадцать — внутриквартальное освещение (девять — реконструкция). Последняя категория — самая капиталоемкая, на нее идет порядка 60% всех средств АИП.

Нужно отметить, что мы стараемся, чтобы реконструкция носила комплексный характер. Организуется освещение не только улиц, но и дорожек, дворовых территорий, детских и спортивных площадок, делаем светлее подходы к социально значимым учреждениям — детсадам, школам и другим объектам. В итоге освещенность кварталов за счет установки дополнительных светильников увеличивается примерно в 3–4 раза.

Продолжается работа по созданию качественного освещения садово-паркового хозяйства города. С момента старта программы устройства энергоэффективного освещения в парках мы выполнили работы примерно на 120 зеленых объектах, с каждым годом их становится больше. Отмечу, что освещаются не только дорожки, но и пространства для занятия спортом, уличные игровые территории, а также различные иные объекты в парках.

— Насколько я знаю, помимо адресных программ, «Ленсвет» участвует в реализации еще ряда важных задач...

— Да, конечно. Из них необходимо выделить направление повышения безопасности дорожного движения. Применительно к «Ленсвету» речь, разумеется, идет прежде всего о вопросах освещенности пешеходных переходов. В таких зонах устанавливаются светодиодные светильники, которые обеспечивают специальное «холодное» (5000 К) освещение, заметно отличающееся от «теплого» (3000 К) освещения дорог. Такой контраст привлекает особое внимание водителей и, соответственно, гарантирует безопасность пешеходов. Подобная практика, носящая у нас рекомендательный характер, имеет



За ближайшие 2,5 года собираемся окончательно выполнить реновацию сетей. В этом году суммарно удалось заменить порядка 120 км проводов, в 2022–2023 гг. планируем менять примерно по 200 км ежегодно

распространение во многих странах мира и признана весьма эффективной. Еще одно важное направление работы — замена изолированного провода на самонесущий изолированный. Думаю, что за ближайшие годы удастся окончательно выполнить реновацию сетей. В этом году суммарно удалось заменить порядка 170 км проводов — там, где невозможно кабелирование, с вводом сети под землю. В течение 2–3 лет планируем менять примерно по 200 км ежегодно. В результате в 2024 году вопрос будет в целом закрыт.

В этом году также велись работы по модернизации общегородской системы управления наружным освещением. Оно осуществляется с единого диспетчерского пульта, на который завязано около 2,5 тыс. приборов, позволяющих контролировать работу системы. В этом году к ним добавилось еще около 200 единиц оборудования, установленных в пригородных районах, сети освещения которых перешли в наше ведение с 2019 года. Это позволило существенно увеличить надежность их работы. Кроме того, мы сейчас разрабатываем и внедряем новую систему управления с блоком аналитики и возможностью использования современных цифровых технологий. Это ускорит и упростит обслуживание наружного освещения в каждом эксплуатационном подразделении.

— «Ленсвет» уже на протяжении нескольких лет ведет большую работу в сфере повышения энергоэффективности светового хозяйства города. Что сейчас делается в этой сфере?

— Действительно, это одно из магистральных направлений нашей деятельности. В прошлом году все устаревшие,

энергоёмкие и экологически небезопасные ртутные светильники (примерно 16 тыс. единиц) были полностью выведены из эксплуатации и заменены на современные энергоэффективные светодиодные. В этом году та же работа началась в отношении натриевых ламп. Они хоть и более эффективны, чем ртутные, но существенно уступают светодиодным. За три-четыре года нам предстоит заменить примерно 200 тыс. натриевых светильников. Надеемся, к 2025 году ее полностью реализовать. Это даст колоссальную экономию потребления электроэнергии. В целом по хозяйству ГБУ «Ленсвет» она составит порядка 30–40%. Соответственно уменьшатся и бюджетные расходы на освещение города. Если сейчас годовая оплата электроэнергии составляет около 1,8 млрд рублей, то по окончании замены светильников сумма составит примерно 1,2–1,3 млрд. То есть ежегодная экономия достигнет порядка 500 млн рублей, что позволит окупить реализацию программы за четыре года.

В этом году будет заменено около 16 тыс. натриевых светильников. Новые, светодиодные, снабжены специальными разъемами, позволяющими в будущем установить контроллеры. В следующем году планируется заменить не менее 50 тыс. натриевых светильников, что, несомненно, будет заметно даже визуально.

— Какие работы выполняются по архитектурно-художественной подсветке исторических зданий и сооружений? Что нового в этой сфере?

— Совместно с Ассоциацией «Невский свет» подсветку получила колокольня Новодевичьего монастыря. К Новому

году завершатся работы на ДOME офицера на Литейном проспекте.

Эта работа будет продолжаться. В числе перспективных проектов — подсветка Богоявленского храма на Обводном канале, новый проект для Московских ворот, здания-доминанты на улице Чайковского, Пушкинской и других. Кроме того, в будущем году намечена реконструкция подсветки Воскресенской набережной.

Продолжается реализация программы создания световых инсталляций на брандмауэрах домов — почти каждый месяц предлагаем горожанам что-то новое. Например, недавно реализовали такой проект на здании Российской национальной библиотеки на Московском проспекте. Широкий резонанс имели светопроекции, посвященные великому писателю Ф. Достоевскому, святому князю Александру Невскому, инженеру Ф. Пирецкому.

ПАО «Газпром» с 2007 года реализует масштабную программу по благоустройству Санкт-Петербурга. Городу уже подарено около 90 объектов наружного освещения и архитектурно-художественной подсветки. Это 16 тыс. светильников и прожекторов, 2706 декоративных опор освещения. В частности, в рамках плодотворного сотрудничества в 2021 году новое светодиодное освещение получили Московский проспект (этот проект, в котором оригинальная подсветка создает на магистраль эффект бульвара, получил московскую премию «Золотой фотон»), площадь Труда, включая подсветку Николаевского дворца, Суворовская площадь и иные объекты. Кроме того, были завершены весьма сложные работы по комплексному освещению ряда центральных улиц — Чайковского, Гагаринской, Гангутской, Моховой и Соляного переулка.

— Вы уже кое-что рассказали о перспективах будущего года. Хотелось бы еще немного узнать о планах по реконструкции и созданию новых систем освещения.

— В целом сумма бюджетного финансирования в будущем году останется на уровне этого, что позволит выполнить сопоставимый объем работ. Как и в этом году, 60% средств АИП будет направлено на внутриквартальные территории. Из наиболее крупных и интересных объектов я бы выделил квартал 4 (улица Матроса Железняка — Ленская улица — Ланское шоссе — Омская улица), квартал 11 Улянки (улица Солдата Корзуна — проспект Народного Ополчения — улица Генерала Симоняка — улица Стойкости), квартал 15 Купчино (Будапештская улица — проспект Славы — Бухарестская улица — Альпийский переулок). Из магистралей самые крупные объекты, пожалуй, это проспекты Крыленко и Культуры, а также завершение работ на Университетской набережной. Из зеленых территорий — сквер Товстоногова, сад Сан-Галли, сквер между 9-й и 10-й Советскими улицами. Также будет выполнена подсветка Троицкого моста и моста Бетанкура и примерно 70 памятников и скульптур.



УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ, ВЕТЕРАНЫ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА!

Примите искренние поздравления
с профессиональным праздником!

22 декабря — особый день для всех, кто связал свою судьбу с отраслью энергетики. Это тысячи квалифицированных специалистов, преданных своему делу, ежедневно вносящих вклад в бесперебойную работу предприятий и учреждений, а также объектов социальной сферы Ленинградской области.

Многие из вас, как и всегда, встретят свой праздник на рабочих местах, в полной готовности действовать оперативно и слаженно в любых экстремальных ситуациях.

Уверен, благодаря вашему высокому профессионализму, ответственности и умению решать сложные задачи регион продолжит укрепление и развитие сектора ТЭК. Выражаю глубокую признательность за ваш труд!

Желаю вам стабильной и плодотворной работы, успешной реализации намеченных планов и проектов, здоровья и семейного благополучия!

С уважением,
председатель Комитета по ТЭК
Ленинградской области
Юрий Андреев



УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ, ЭНЕРГЕТИКИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ПЕТЕРБУРЖЦЫ!

От всей души поздравляю вас
с профессиональным праздником — Днем энергетика!

Инженерно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга — основа городской экономики. Энергетики обеспечивают стабильную работу предприятий промышленности, жилищно-коммунальной сферы, транспорта, образовательных и медицинских учреждений.

В этом году празднику исполняется 55 лет — впервые официально День энергетика отметили в 1966 году в честь принятия знаменитого плана Государственной электрификации России — ГОЭЛРО.

Кроме того, в этом году исполнилось 300 лет уличному освещению Санкт-Петербурга. Сегодня в системе наружного освещения нашего города более 370 тысяч светильников, из них почти 100 — современные светодиодные. Работы по строительству новых объектов и реконструкции существующих не прекращаются.

Жизнь и процветание Санкт-Петербурга неразрывно связаны с водой. Работа по развитию системы городского водоснабжения и водоотведения играет ключевую роль в сохранении водных ресурсов города и Балтийского региона. В 2021 году введен в эксплуатацию Охтинский канализационный коллектор — один из самых крупных экологических проектов последних лет. Запущены в пусконаладку две новые крупные водопроводные очистные станции в Курортном районе.

Мы планомерно увеличиваем объемы перекладки ненадежных тепловых сетей. В этом году будет введено в эксплуатацию почти 270 километров новых трубопроводов. Внимание уделяется не только реконструкции крупных тепловых магистралей, от которых зависят теплоснабжение и горячее водоснабжение сотен зданий, но и внутриквартальным сетям, в том числе на территории Пушкинского и Колпинского районов.

В городе ведется строительство высокоавтоматизированных и интеллектуальных электросетевых объектов. В этом году в эксплуатацию введены три современных энергоисточника: подстанция «Конная» в Приморском районе, «Мартышкино» в Петродворцовом районе, «Графтио» в Центральном районе.

Наш город в полном объеме обеспечен поставками природного газа. В Санкт-Петербурге все основные объекты по производству тепловой и электрической энергии уже переведены на экологичный и экономичный природный газ.

Сегодня энергетический комплекс нашего города — один из крупнейших в России: пятнадцать теплоэлектроцентралей, 700 котельных, отапливающих жилые дома и социальные объекты, десятки тысяч электроподстанций, более 60 тысяч километров инженерных сетей — в круглосуточном режиме обеспечивают Северную столицу надежными поставками энергоресурсов.

Благодарю энергетиков Санкт-Петербурга за профессионализм и ответственную работу, желаю крепкого здоровья, благополучия, новых свершений и успехов во всех начинаниях на благо нашего любимого Санкт-Петербурга!

С уважением,
председатель Комитета по энергетике
и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга
Андрей Бондарчук



Повышая энергонадежность

Петр Опольский / День энергетика, отмечаемый в России 22 декабря, это не только очевидная причина, чтобы поздравить работников отрасли с профессиональным праздником и пожелать новых успехов в их важнейшей для города деятельности, но и хороший повод подвести предварительные годовые итоги работы энергетического комплекса. ➔

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга, специалисты отрасли традиционно выполняли задачи по ряду направлений, повышая надежность функционирования головных сооружений и инженерных сетей города.

Теплоснабжение

В 2021 году ведущими теплоснабжающими организациями Северной столицы выполнена реконструкция, капремонт и новое строительство 267 км тепловых сетей. Город планомерно наращивает темпы модернизации тепловых сетей. Если в 2018 году модернизировали около 200 км, то в 2019-м — 237 км, а в 2020-м уже 252 км трубопроводов.

К ключевым объектам этого года можно отнести: реконструкцию распределительной сети «Ковенская» (по Ковенскому переулку между улицами Чехова и Радищева), в зоне работы которой находится более 60 зданий Центрального района; модернизацию

тепломагистрали «Рылеевская» от Новгородской до Мытнинской улицы и далее — до Фуражного переулка; перекладку магистральных сетей на проспектах Ветеранов и Просвещения, улицах Ленской, Тбилисской и Ворошилова, в результате чего повышена надежность теплоснабжения микрорайонов, где проживает 445 тыс. горожан; обновление 37 км теплосетей в Пушкинском и Колпинском районах.

Кроме того, модернизирована крупнейшая котельная в Невском районе с учетом перспективной застройки. Техническое перевооружение 2-й Правобережной котельной позволит обеспечить теплом и горячей водой свыше 250 тыс. горожан и новых абонентов.

Введены в режим пусконаладки одиннадцать центральных тепловых пунктов совокупной мощностью более 50,2 Гкал/час в четырех районах города. Это позволит обеспечить комфортную температуру в домах 16 тыс. петербуржцев.

КОНСОРЦИУМ
ЛОГИКА® ТЕПЛО ЭНЕРГО МОНТАЖ

**С ДНЕМ
ЭНЕРГЕТИКА!**

**22
ДЕКАБРЯ**

Уважаемые коллеги!
От всей души желаем вам крепкого
здоровья, безаварийной работы,
уют, света и тепла!

EX P R O F E S S O - C O З Н А Н И Е М Д Е Л А

www.logika-consortium.ru

Водоснабжение и водоотведение

Важнейшим событием уходящего года стал ввод в эксплуатацию первого этапа Охтинского канализационного коллектора, что позволило обеспечить очистку 99,5% городских стоков.

Также в сентябре 2021 года состоялся запуск в пусконаладку двух новых водопроводных очистных сооружений в Курортном районе Санкт-Петербурга — станций «Дюны» и «Молодежное». После завершения испытаний и ввода сооружений в эксплуатацию жители части Сестрорецка поселков Белоостров, Солнечное, Репино, Молодежное, Смолячково и Серово будут получать гарантированно качественную питьевую воду из подземных источников.

В уходящем году завершены работы по реконструкции магистральных водопроводных сетей диаметром 800–900 мм по Ленинскому проспекту от проспекта Маршала Жукова до улицы Доблести; диаметром 900 мм — по проспекту Непокоренных от площади Мужества до Гражданского проспекта.

Для повышения надежности системы водоотведения в 2021 году продолжатся работы по реконструкции 33,8 км канализационного коллектора по набережной реки Мойки. Готовность объекта — 95%.

Продолжается выполнение программы по восстановлению городских фонтанных комплексов. В частности, завершена реконструкция фонтанов на площади перед Российской национальной библиотекой, в сквере Николая Ивасюка (Шушары), «Скрипка-женщина» на Каменноостровском проспекте.



267 км
тепловых сетей
построено,
реконструировано
или капитально
отремонтировано
в 2021 году

Наружное освещение

В 2021 году в рамках АИП завершены строительство и реконструкция освещения более 50 объектов городской инфраструктуры, в числе которых: 13 кварталов, 20 улиц, 9 зеленых зон. Капремонт выполнен на 19 улицах.

Новые источники света в 2021 году получили любимые места прогулок горожан, в том числе: Ильинский сад, сквер Николая Львова, парк Интернационалистов, Колпинский парк, сквер на Новосмоленской набережной, бульвар на берегу реки Смоленки, территория сада на пересечении Дворцовой улицы и Фермской дороги.

Городом активно реализуется проект подсветки городских памятников и скульптур. Он носит просветительский характер и направлен на сохранение и популяризацию исторического и культурного наследия Петербурга.

Подробнее об этой сфере работы можно прочесть в интервью директора СПб ГБУ «Ленсвет» Сергея Мителёва на стр. 9.

Газоснабжение

В 2021 году продолжилась реконструкция газопровода высокого давления 1-й Восточной магистрали системы газоснабжения Петербурга: 4-й пусковой комплекс (от Прогонной улицы до улицы Салова) и 5-й пусковой комплекс (от улицы Салова до улицы Бехтерева).

Реализуется программа по строительству газозаправочных станций. К концу 2023 года в городе должны быть запущены 25 автомобильных газовых станций (в том числе четыре — в 2021 году).

Кроме того, с 2021 года на территории Петербурга по поручению Президента России Владимира Путина реализуется программа социальной газификации — бесплатного подведения газа до границ земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома, принадлежащие на праве собственности заявителям — физическим лицам.

Электроснабжение

В 2021 году завершена реконструкция ПС 110 кВ «Конная», ПС 110 кВ «Мартышкино», ПС 110 кВ Графтио в Центральном районе, осуществлена модернизация ПС 110 кВ № 88 в Адмиралтейском районе, выполнена реконструкция ПС 35 кВ «Красный треугольник» и ПС 110 кВ «Сосновая поляна». Завершена комплексная модернизация сети 35-110 кВ в Петроградском районе.

Продолжается работа по улучшению условий для технологического присоединения. В настоящее время 98% заявок на подключение к сетям электроснабжения поступают в онлайн-формате. За три квартала 2021 года исполнено около 25 тыс. договоров, это выше более чем на 60%, чем за аналогичный период прошлого года. Всего в уходящем году получено около 36 тыс. заявок на техприсоединение. Рост этого показателя к 2020 году составил порядка 40%.

С начала 2021 года «Россети Ленэнерго» подключили к электроэнергии 22 жилых комплекса в одиннадцати районах Петербурга. До конца года будет обеспечен электроэнергией еще 31 строящийся ЖК в двенадцати районах Петербурга.

Энергосбережение

За 2021 год в бюджетном секторе заключено 180 энергосервисных контрактов, тем самым в эту сферу привлечено более 400 млн рублей частных инвестиций.

В октябре 2021 года завершена процедура официальной регистрации Ассоциации центров энергосбережения «РАЦЭС». Это объединение станет платформой для диалога между федеральными и городскими властями, энергетическими компаниями, иными ассоциациями, производителями энергоэффективного оборудования, энергосервисными компаниями.



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

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!



Акционерное общество «ЛОЭСК – Электрические сети Санкт-Петербурга и Ленинградской области»
197110, Санкт-Петербург, Песочная наб., д. 42А
loesk.ru



В поисках золотого сечения

Лидия Туманцева / Архитекторы и проектировщики — как художники — в своих проектах стремятся к гармонии, к красоте. Но сегодняшние реалии диктуют куда более широкие требования. Современное золотое сечение невозможно без достижения высоких показателей комфорта, функциональности и экологичности будущего строения. Уровень соответствия данным критериям во многом определил победителей Международного конкурса НОПРИЗ на лучший проект. ➔

Торжественная церемония

Награждение победителей конкурса в 2021 году проходило в Московском музее современного искусства.

Триумфаторов поздравили министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин, председатель Общественного совета Минстроя РФ Сергей Степашин, президент НОПРИЗ, народный архитектор, академик

Михаил Посохин, вице-президенты объединения Алексей Воронцов, Александр Гримитлин, Анвар Шамузафаров и президент Союза архитекторов России Николай Шумаков.

«Представленные на конкурс работы отражают профессиональное видение современного российского проектирования, — подчеркнул Михаил Посохин. — Но важно также, что это видение совпадает с государственной

концепцией развития отечественного строительного комплекса».

В своих приветственных словах все выступающие также отметили постоянно растущий уровень представленных проектов и широту их географии.

В этом году программа конкурса включала 24 номинации, охватившие практически все аспекты проектно-изыскательской деятельности.



Жилые комплексы



Ближе всех к золотому сечению оказались в своих работах победители самой многочисленной в совокупности по количеству представленных проектов номинации — «Лучший реализованный проект жилого назначения эконом- и бизнес-класса» (много- и малоэтажное строительство и коттеджи).

Среди малоэтажных проектов не было равных объекту LEWITA HOUSE, представленному польскими архитекторами, а среди коттеджей — проекту NYGGE HOUSE.

Среди многоэтажек лучшими стали два петербургских проекта: ЖК Magnifika Residence (5-й этап) и ЖК Botanica, а также московский апарт-комплекс HILL8.

Дополнили картину лидеры номинации «Лучшая концепция нереализованных проектов» — жилые кварталы Shagal (Москва) и «Совушки» (Тюмень), а также отдельные объекты концепции развития г. Сегежа (Республика Карелия).

LEWITA HOUSE

Проект LEWITA HOUSE реализован в польском Кракове в 2021 году. В основу проекта в стиле хай-тек положена равновесная асимметрия.

Большая площадь остекления создает впечатление единения с природой.

В здании три этажа: один подземный и два над уровнем грунта. Со стороны сада — открытая терраса, над которой буквально «парит» ванная комната в форме темного куба с панорамным видом. Именно благодаря этой особенности проект получил название LEWITA HOUSE — от слова «левитация».

В подземном этаже предусмотрены технические помещения, гараж и развлекательная зона.



1 Дом LEWITA HOUSE, Польша, Краков, АБ L&KПРОЕКТ

NYGGE HOUSE

Коттеджный поселок NYGGE HOUSE построен в стиле модернистской архитектуры легендарной немецкой школы Баухаус с принципами: форма следует за содержанием, натуральные материалы и минимализм во всем.

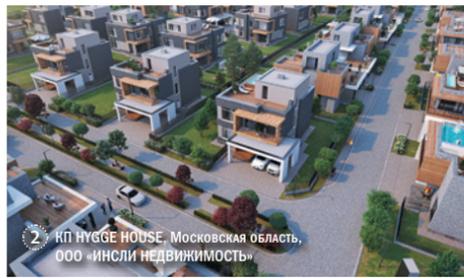
Просторные террасы на плоских эксплуатируемых крышах, большие панорамные окна, высокие потолки, балконы и веранды — это позволило органично внедрить строения в окружающую среду. Предусмотрен оптимальный набор внутренней инфраструктуры. В рамках проекта обустроены: магистральные газ, электричество, центральные водопровод и канализация, ливневая канализация, высокоскоростной Интернет.

Magnifika Residence

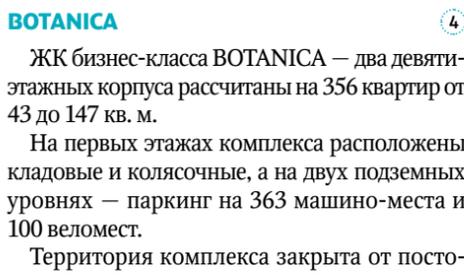
Проект ЖК Magnifika Residence (5-й этап) — это шведские планировки, закрытая территория с приоритетом пешеходов, подземный паркинг, благоустроенная набережная р. Охта и ландшафтная концепция «Зеленый остров».

Проект выполнялся BONAVAL в BIM по ряду разделов, применялись сводные модели, облачные технологии документооборота и управления документацией PDM.

В проекте используется графический бетон: индустриальные железобетонные элементы с клинкерной плиткой, «вживленной» в тело бетона на производстве (впервые в РФ). В несущих стенах заложены проемы для объединения квартир.



2 КП NYGGE HOUSE, Московская область, ООО «ИНСЛИ НЕДВИЖИМОСТЬ»



BOTANICA

ЖК бизнес-класса BOTANICA — два девятиэтажных корпуса рассчитаны на 356 квартир от 43 до 147 кв. м.

На первых этажах комплекса расположены кладовые и колясочные, а на двух подземных уровнях — паркинг на 363 машино-места и 100 веломест.

Территория комплекса закрыта от посторонних, есть детские и спортивные площадки. Покрытия дорожек выполнены из качественных материалов.

Изюминка проекта — граффити с видами природы.

BOTANICA — первый объект Группы «Эталон» в Санкт-Петербурге, удостоенный «золотого» сертификата качества GREEN ZOOM.

HILL8

HILL8 — современное 15-этажное здание. 294 апартаментов с отделкой площадью от 35 до 130 кв. м.

Основные особенности нового комплекса апартаментов — экологичность, высокотехнологичность и ответственное потребление.

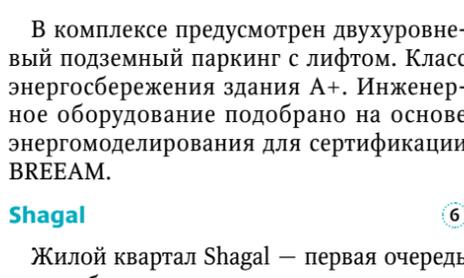
Архитектура здания разработана ведущим российским архитектурным бюро ABD architects, проектирование велось с помощью технологий BIM-моделирования.



3 ЖК MAGNIFIKA RESIDENCE, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ООО «БОНАВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»



4 ЖК BOTANICA, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, АО «ГК «ЭТАЛОН»



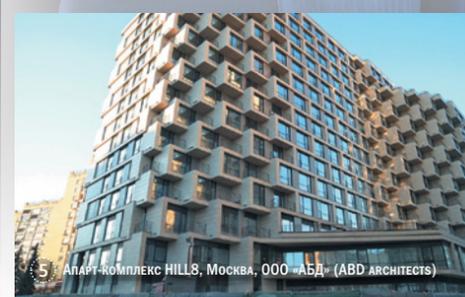
Shagal

Жилой квартал Shagal — первая очередь масштабного проекта развития территории ЗИЛ-Юг. В основе проектирования — принцип 15-минутной доступности необходимой инфраструктуры и сервисов. Проект разработан российским архитектурным бюро BuroMoscow.

Внешний облик Shagal соответствует общей идее проекта — созданию интересной городской среды в природном окружении. План предусматривает дома разной высоты и архитектурных форм. Панорамное остекление придает корпусам объекта легкость и дарит живописные виды на столицу и Москву-реку.

«Совушки»

Квартал «Совушки» — это исключительный синтез современного жилья и загородного образа жизни в малоэтажных домах до четырех этажей.



5 АПАРТ-КОМПЛЕКС HILL8, МОСКВА, ООО «АБД» (ABD ARCHITECTS)



6 КВАРТАЛ «ШАГАЛ», МОСКВА, АО «ГК «ЭТАЛОН»



7 КВАРТАЛ «СОВУШКИ», ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, АО «СЗ «ПАРТНЕР-СТРОЙ»



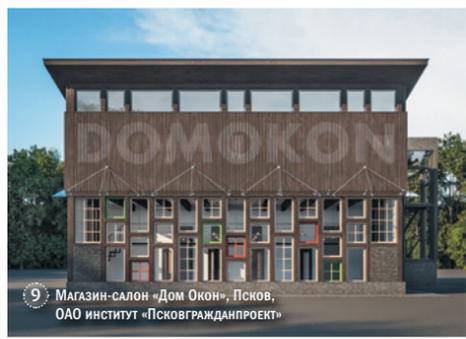
8 КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ Г. СЕГЕЖА (ОТДЕЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ), ООО «СВОБОДНЫЕ ТВОРЧЕСКИЕ МАСТЕРСКИЕ»

Здесь есть все необходимые социальные элементы: пешеходные бульвары, детские площадки, собственный детский центр, торговые площадки. Детские сады и школы находятся в самом центре квартала.

В каждой парадной предусмотрен теплый тамбур с домофоном, колясочная и зоны для хранения велосипедов, самокатов и другого спортивного инвентаря. В квартале предусмотрены различные планировочные решения: двухуровневые квартиры, таунхаусы и индивидуальные дома с участками.

Концепция развития г. Сегежа (отдельные объекты)

На земельных участках Сегежского городского поселения, расположенных между улицей 8 Марта и улицей Антикайнена, Segezha Group планирует построить отдельно стоящие дома. В первоначальном проекте пять корпусов по девять этажей. На типовых этажах предполагается разместить по восемь квартир, на первом этаже — по семь. Всего 330 квартир. Суммарная площадь застройки составит 28 575 м². Строительство новых домов планируется в первую очередь для работников Сегежского комбината под ипотеку. Часть квартир будет в свободной продаже (в том числе по ипотеке).



9: Магазин-салон «Дом Окон», Псков, ОАО институт «Псковгражданпроект»

Общественные здания



«Дом Окон»

Проект «Дом Окон» выполнен по заказу администрации завода «ПсковСИД». В ходе реализации проекта существующий малярный цех был перепрофилирован в салон для демонстрации и продажи продукции.

1-й этаж заняло выставочно-торговое пространство, 2-й этаж — администрация. Фасад, мансардный этаж и лестничная клетка, выполненные с использованием продукции завода, знакомят посетителей с изделиями предприятия еще на подходе к зданию. Реальное качественное исполнение — основной довод, свидетельствующий о возможностях завода.

ТПУ «Нижегородская»

ТПУ «Нижегородская» — крупнейший не только в Москве, но и в Европе транспортно-пересадочный узел. Современные архитектурные и конструкторские решения объединили в один узел две линии метрополитена — Некрасовскую и Большую кольцевую, станцию МЦК «Нижегородская» и платформу «Карачарово» Горьковского направления железной дороги, наземный транспорт. Пересадка между всеми объектами осуществляется внутри помещений.

24 номинации

996 заявок, в том числе 574 — от студентов и аспирантов, 53 заявки из-за рубежа

134 диплома Первой степени

60 российских вузов 8 зарубежных вузов

География заявок охватывает все федеральные округа России, а также Армению, Беларусь, Казахстан, Киргизию, Приднестровье, Узбекистан, Польшу, Великобританию



10: ТПУ «Нижегородская», Москва, АО «Мосинжпроект»



11: Медиластер «Сколково», Москва, Фонд МММ, АО «Напстройпроект»

Среди номинантов на «Лучший реализованный проект административного здания и многофункционального комплекса» ближе всего к идеалу стали проекты псковского магазина-салона «Дом Окон» и московского транспортно-пересадочного узла «Нижегородская».

В один ряд победителей вместе с ними жюри конкурса поместило лидеров номинации на «Лучший реализованный проект объекта здравоохранения и объекта физической культуры и спорта»: «Международный медицинский кластер. Второй этап строительства. Терапевтический корпус», «Многофункциональный медицинский центр "УГМК-Здоровье"» и «Многофункциональный физкультурно-оздоровительный комплекс ГБУ «ЦФКиС СЗАО г. Москвы» Москомспорта».



12: Медицинский центр «УГМК-Здоровье», Екатеринбург, ОАО «Уралмеханобр»



13: Спорткомплекс «Красный Октябрь», Москва, КП «БСА «Лужники»

Строительство велось методом «сверху-вниз» в условиях плотной городской застройки с современным устройством подземного котлована и сооружением конструкций.

Международный медицинский кластер. Второй этап строительства. Терапевтический корпус

Использование BIM-технологий и актуальных требований ГАУ «Мосгосэкспретица» к цифровым информационным моделям (ЦИМ) позволило в числе первых пройти экспертизу с ЦИМ и защитить ПИРы с учетом разработки информационной модели проекта второго этапа строительства терапевтического корпуса международного медицинского кластера.

Объект построен в Западном административном округе Москвы, на территории инновационного центра «Сколково». Проект представлен Фондом международного медицинского кластера, автор концепции — Mochly Eldar Architects, генпроектировщиком выступило АО «Москапстрой».

Многофункциональный медицинский центр «УГМК-Здоровье»

Изучив специфику строительства медучреждений в Европе и следуя требованиям заказчика, специалисты института Уралмеханобра

спроектировали клинику, не имеющую равных по оснащению аналогов в Уральском регионе.

Центр занимает 28 тыс. кв. м. Особая система водоподготовки позволяет пить воду прямо из-под крана. Системы вентиляции и кондиционирования создают в помещениях оптимальный микроклимат с необходимыми параметрами влажности и температурным режимом. Электроснабжение клиники осуществляется системой бесперебойного питания даже в условиях форс-мажорного отключения электроэнергии.

ФОК ГБУ «ЦФКиС СЗАО г. Москвы» Москомспорта

Физкультурно-оздоровительный комплекс ГБУ «ЦФКиС СЗАО г. Москвы» Москомспорта представляет собой многофункциональный объект, предназначенный для круглогодичного спортивно-тренировочного и оздоровительного использования.

В здании, представленном на конкурс КП «БСА "Лужники"», запроектированы плавательный бассейн (25 x 16 м), универсальный игровой зал (42 x 24 м), детский бассейн (10 x 8 м) и тренажерный зал (21,5 x 27 м).

За смену ФОК, расположенный на ул. Тушинской, вл. 16, способен принять 248, за сутки — 1488 посетителей.

Реконструкция и реставрация



Наиболее заметным результатом поиска золотого сечения стал в номинации «Лучший реализованный проект реставрации (реконструкции) объекта культурного наследия». Среди победителей в этом году по одному объекту из Санкт-Петербурга и Красноярска — это, соответственно, реставрация и приспособление под гостиницу категории «5 звезд» объекта культурного наследия федерального значения «Банкирский дом М. И. Вавельберга» и проектирование административно-общественного комплекса на базе сохранившейся исторической усадебной деревянной застройки по улице Горького.

Также среди лучших — три крымских проекта, реализованных в рамках федеральной целевой программы «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2021 года» по выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия ансамбля «Ханский дворец» (XVI — XIX века).

Банкирский дом М. И. Вавельберга

Реставрация и приспособление под гостиницу категории «5 звезд» ОКН федерального значения «Банкирский дом М. И. Вавельберга» продолжались более пяти лет. Здание использовалось под административно-офисные цели, полностью потеряло свою планировочную структуру и отделку многих интерьеров. Проектом были предусмотрены демонтаж всех поздних конструкций и реставрация всех фасадов и сохранившихся интерьеров здания.

На 1-м этаже размещены ресепшен, рестораны, концертно-выставочное пространство. Объемы вышерасположенных этажей предназначены под номерной фонд различного уровня из 77 номеров.



14: WAWELBERG HOTEL ST. PETERSBURG, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ООО «АСМ ГРУПП»



15: Исторический квартал, Красноярск, АО «Исторический квартал»

Административно-общественный комплекс на базе сохранившейся исторической усадебной деревянной застройки по улице Горького в г. Красноярске

Целью проектирования административно-общественного комплекса на базе сохранившейся исторической усадебной деревянной застройки по улице Горького в г. Красноярске являлась реставрация методом перебора с сохранением архитектурного облика шести объектов культурного наследия, расположенных в границах одного квартала, а также благоустройство прилегающей территории.

В то же время задачей проекта было придание реставрируемым объектам нового содержания, функционального назначения с соблюдением существовавших охранных требований.

Ханский дворец

В 2020–2021 годах в полном объеме разработана и утверждена проектная документация на выполнение ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия «Гробница "Дюрбе Диляра-Бикеч"» (1764 год) и выполнен весь объем ремонтно-реставрационных работ.

Проектные решения приняты на основании научно-исследовательских работ (историко-архивных и библиографических исследований, историко-архитектурных и археологических натурных исследований) в соответствии со строительной периодизацией и предметом охраны.

В свою очередь проектные решения выполнения ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия «Гробница "Северное Дюрбе"» (XVI в.) предусматривали расчистку фасадов от поздних ремонтных



16: Гробница «Северное Дюрбе», Бахчисарай, ООО «НИРАМЕТ», ООО «Научный реставрационный центр»



17: Гробница «Южное Дюрбе», Бахчисарай, ООО «НИРАМЕТ», ООО «Научный реставрационный центр»

наслоений, реставрацию лицевой поверхности кладки стен фасадов, воссоздание первоначальной конфигурации оконных проемов, расчистку металлических решеток, разборку позднего ремонтного покрытия купола из кровельного железа и воссоздание покрытия купола и покрытия по периметру барабана, а также консервацию и реставрацию интерьерных росписей.

Проектная документация на выполнение ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия «Гробница "Южное Дюрбе"» (XVII в.) предусматривала реставрацию алама, перекладку (разборка и воссоздание) каменных плит покрытия пола, инъектирование трещин в кладке стен и купола.

В процессе реставрации расчищена от слоев поздних закрасок уникальная, недоступная ранее к изучению и экспозиции темперная роспись. Все поверхности с подлинной штукатуркой расчищены от набелов и законсервированы с сохранением изначальной фактуры.

Полный список лауреатов конкурса



Химические добавки АО «Пигмент» для строительной индустрии

Андрей Перехрест,
кандидат химических наук, руководитель
Научно-технического центра добавок
в строительные материалы, АО «Пигмент»

Аннотация

Стратегическим вектором развития АО «Пигмент» является расширение ассортимента и увеличение объема производства химических добавок в строительные материалы. Предприятие выпускает полимерные основы добавок в строительные материалы: полиметиленафталинсульфонаты, поликарбоксилаты, меламино-формальдегидные суперпластификаторы, ацетон-формальдегидные суперпластификаторы, а также комплексные добавки на их основе. За последние годы на АО «Пигмент» достигнут значительный прогресс в области синтеза полимерных основ добавок и производства комплексных рецептур.

Введение

АО «Пигмент» является многопрофильным химическим предприятием, обладающим 72-летним опытом выпуска химической продукции, в т. ч. тонкого органического синтеза. Предприятие признано одним из десяти наиболее динамично развивающихся химических предприятий РФ. В настоящее время предприятие выпускает широкий ассортимент продукции: пигменты, химические добавки в строительные материалы, стирол-акриловые дисперсии, лакокрасочные материалы, сульфаминовую кислоту, красители, оптические отбеливатели, присадки к бензинам, синтетические смолы, химическое сырье. В ассортиментном портфеле предприятия более 350 видов продукции.

Основная часть

Направление «Химические добавки в строительные материалы» является стратегическим для предприятия. В настоящее время данное направление представлено следующей продукцией:

- полимерные основы добавок в строительные материалы;
- готовые выпускные формы добавок для производства товарного бетона, ЖБИ, строительных растворов на основе полимеров собственного производства;
- химические добавки для производства изделий из гипса (в т. ч. гипсокартона);
- комплексные противоморозные добавки для товарного бетона, строительных растворов;
- интенсификаторы помола цемента.

Следует особо отметить, что в последние годы научными и производственными кадрами предприятия проведен большой объем работ по расширению ассортимента полимерных основ добавок в строительные материалы, внедрению в производство синтеза инновационных полимеров. Предприятие имеет возможности для производства добавок в строительные материалы в жидком и сухом виде.

Предприятие производит следующие полимерные основы добавок в строительные материалы:

- полиметиленафталинсульфонаты (ПНС);
- поликарбоксилаты (ПК);
- меламино-формальдегидные иономеры (МФС);
- алифатические суперпластификаторы (АФ).

Предприятие традиционно производит ПНС для разных областей применения: диспергаторы красителей, производство бетонов и т. д. С 2015 года на предприятии проведен большой объем работ по модернизации производства ПНС, увеличению мощности производства (более чем в два раза), внедрению в производство новых марок. В качестве



суперпластифицирующих добавок в бетоны на территории РФ и за ее пределами отлично зарекомендовали себя: «Кратасол Экстра», «Кратасол Экстра МА» (лауреат конкурса «100 лучших товаров России» 2019 года), «Кратасол Экстра МБ», «Кратасол Премиум». Следует отметить, что предприятие для разработки новых технологий использует уникальную автоматизированную лабораторную установку синтеза ПНС (рис. 2).

На предприятии разработаны и внедрены оригинальные технологии стадий синтеза ПНС: сульфирования и поликонденсации. С 2017 года на предприятии налажено серийное производство кальциевой соли ПНС для производства гипсокартона «Кратасол Гипс Са» (с содержанием остаточного формалина менее 10 ppm). Благодаря совершенствованию технологии сульфирования, подбора оптимального молекулярно-массового распределения, внедрения инновационной технологии контроля синтеза на предприятии в 2020 году разработан и внедрен в промышленное производство «Кратасол Премиум». Данный продукт обладает высоким пластифицирующим эффектом, положительно влияет на набор прочности бетона. «Кратасол Премиум» обеспечивает повышение осадки конуса бетонной смеси от 4 до 22–24 см (при дозировке 0,4–0,5% по сухому веществу от массы цемента), при этом обеспечивается прирост ранней и марочной прочности на 8–10% в сравнении с бездобавочным составом.

АО «Пигмент» производит поликарбоксилатные основы добавок в бетоны с 2017 года. Значительные инвестиции были осуществлены в данное направление в период 2018–2021 гг., что позволило расширить ассортимент продукции, увеличить мощность производства более чем на 250%. В настоящее время предприятие производит водоредуцирующие поликарбоксилаты («Кратасол Flowcast», «Кратасол Flowcast NP»), поликарбоксилаты, регулирующие сохранность подвижности бетонной смеси («Кратасол Flowret» марки А, Б, В; «Кратасол Flowret Next»). Инсталляция высокоавтоматизированных современных схем синтеза, которые спроектированы с учетом собственного опыта, а также консультаций иностранных партнеров, позволяет гарантировать стабильность качества выпускаемой продукции. Следует отметить, что на предприятии создан парк емкостей хранения и усреднения выпускаемых поликарбоксилатов. Имеющийся ассортимент добавок позволяет конструировать добавки в зависимости от требуемых свойств бетонной смеси, бетона, особенностей используемых материалов. Так, сочетание поликарбоксилатов различной архитектуры, модификаторов, пеногасителей позволило получить комплексную водоредуцирующую добавку, обеспечивающую сохранность подвижности бетонной смеси на уровне 4 часов (рис. 1).



При этом значительный водоредуцирующий эффект гарантирует высокие прочностные показатели бетона в различные сроки твердения (рис. 2).



Следует отметить, что накопленный опыт синтеза полимерных основ добавок в бетоны, создания рецептур готовых выпускных форм позволяет оперативно решать задачи производителей бетона. На рис. 3 представлен пример решения задачи обеспечения сохранности подвижности бетонной смеси при использовании мелкого песка (модуль крупности — 1,1).

АО «Пигмент» с 2015 года выпускает меламино-формальдегидный суперпластификатор «Кратасол МФС». Данный суперпластификатор является активным структурообразователем бетона, что обеспечивает высокие значения ранней и марочной прочности бетона, отсутствие воздухововлечения в бетонную смесь, высокое качество поверхности бетона на основе «Кратасол МФС».

АО «Пигмент» наряду с возможностями по синтезу полимерных основ добавок в строительные материалы имеет большой опыт разработки и внедрения готовых выпускных форм на основе полимеров собственного синтеза. Так, при использовании системы «Кратасол ПФМ» и «Аэромикс» проведено строительство аэродрома в Сабуровке Саратовской области, при строительстве Амурского газоперерабатывающего завода использованы добавки «Кратасол ПФМ», «Кратасол УТ», «Кратасол Криво П», при строительстве стадиона «Ростов Арена» использована добавка «Кратасол Экстра» (фундаментные железобетонные плиты, балки для перекрытия трибун, железобетонная чаша стадиона),



Рис. 3. Кинетика изменения осадки конуса бетонной смеси на основе поликарбоксилатной добавки (распространенной на рынке РФ) и «Кратасол ПК» марка Б. Бетонная смесь получена на основе цемента ЦЕМ I 42,5 Н («Азия Цемент»), мелкого песка (модуль крупности — 1,1), гранитного щебня (фракция — 5–20 мм). Температура бетонной смеси во время проведения испытаний — 26–28 °С

Рис. 1. Кинетика изменения подвижности бетонной смеси контрольного состава и бетонной смеси на основе «Кратасол ПК» марка Б (добавка на основе поликарбоксилатов «ТМ Кратасол»). При получении бетонной смеси использованы следующие материалы: цемент ПЦ 500 ДОН («Азия Цемент») — 350 кг/м³, гранитный щебень фракции 5–20 мм — 1050 кг/м³, песок (модуль крупности — 2,2) — 850 кг/м³. Температура бетонной смеси во время испытаний 24–26 °С

при строительстве жилых районов «Крутые Ключи» и «Кошелев Парк» в городе Самаре использованы добавки «Кратасол ПФМ», «Кратамикс», «Кратамикс Криво».

Особое внимание предприятие уделяет развитию направления по интенсификации помола цемента. С 2016 года предприятие выпускает интенсификаторы помола «ТМ Кратацем». Интенсификаторы помола «Кратацем» — комплексные продукты на основе поверхностно-активных веществ, иономерных полимеров собственного синтеза, модификаторов. Применение интенсификаторов помола «Кратацем» позволяет повысить производительность цементных мельниц на 10–30%, повысить текучесть цемента (соответственно увеличить скорость погрузки, выгрузки цемента, производительность линий упаковки цемента), повысить раннюю и марочную прочность цемента, снизить энергетические затраты на помол цемента на 10–20%. Технические специалисты АО «Пигмент» имеют опыт совместного со специалистами цементных заводов подбора оптимальной рецептуры интенсификатора помола цемента.

Заключение

Таким образом, за последние пять лет АО «Пигмент» достигло значительного прогресса в разработке, внедрении в производство полимерных основ добавок в строительные материалы, разработке и внедрении готовых выпускных форм добавок в бетоны, строительных растворов. Следует особо отметить успешную реализацию проекта по крупномасштабному производству поликарбоксилатов. При этом предприятие продолжает активно развивать направление «Производство добавок в строительные материалы». Так, с 2022 года планируется внедрение в производство химических добавок для сухих строительных смесей — сухих форм поликарбоксилатов (два базовых продукта). Собственный научно-технический центр имеет обширный опыт решения сложных задач производителей строительных материалов. Также активно продолжают работы по разработке поликарбоксилатных добавок. В 2022 году планируется внедрение в производство двух новых полимеров.

Кто придет работать на стройку?

Татьяна Рейтер / По инициативе Национального объединения строителей в Новгородском строительном колледже 15 ноября состоялась стратегическая сессия «Кадры и квалификации. Профессиональная трансформация строительной отрасли», в которой приняли участие представители профильных учебных заведений и строительных СРО со всей страны. ➔

Площадка выбрана неслучайно

Чтобы обсудить вопросы подготовки строительных кадров, в Великий Новгород приехали представители отраслевых учебных заведений из Санкт-Петербурга, Твери, Самары, Липецкой, Архангельской и Челябинской областей, Алтайского края. К обсуждениям в онлайн-конференции смогли подключиться еще около 60 средних специальных учебных заведений. Речь шла о новых форматах профориентации школьников, современных программах образования и роли работодателей в подготовке специалистов.



Для участников сессии **директор колледжа Ольга Халепо** провела экскурсию по лабораториям и мастерским, оснащенным на самом высоком уровне современной стройиндустрии. В мастерской по компетенции «Технологии информационного моделирования» гости узнали, что в колледже уже создан первый в регионе BIM-центр, чтобы проектировщики и строители могли на одной площадке решать все вопросы по цифровизации. А будущие выпускники колледжа уже проектируют первое в Новгороде здание с помощью BIM-моделирования.

«Переход отрасли на ТИМ актуален в первую очередь для проектной документации, но с середины года эти проекты уже будут попадать на стройку. Все, что связано с адаптацией, — это задача номер один. Давайте поближе взаимодействовать», — отметил **президент НОСТРОЙ Антон Глушков**.

Студенты мастерской аддитивных технологий уже после первого курса проходят практику на предприятии «Алмаз-Антей». «Эти технологии используются повсюду, смеси для печати домов производятся в Кабардино-Балкарии, в Чувашии есть отопительные дома», — рассказывает **второкурсник Валерий Бедняженко**.

«Сегодня молодежь не существует вне информационного поля, и то, что имеет дело с компьютерными технологиями, их привлекает», — говорит **преподаватель мастерской реставрации производственных из дерева Игорь Александров** — почетный работник высшего образования, член Союза архитекторов, выпускник МГСУ. Его ученики не только проектируют дома, но и умеют напечатать их макеты на 3D-принтере.

Но настоящий восторг гостей вызвали деревянные скамейки, которые сделали детсадовцы в мастерской плотницкого дела — такая вот ранняя профориентация есть в Новгородском строительном колледже.

Разыскиваются строители

По данным НОСТРОЙ, количество соискателей по строительным рабочим специальностям сократилось более чем на 60%. Отрасль испытывает острый дефицит в штукатурах, каменщиках, бетонщиках, арматурщиках. С инженерами тоже проблема: в Национальном реестре специалистов зарегистрировано около 260 тысяч профессионалов с профильным дипломом и десятилетним стажем. Казалось бы, не так уж мало, но с учетом ежегодно строящихся в стране объектов получается всего по 0,7 специалиста на каждую стройку.

Причины сложившейся ситуации лежат на поверхности, и большинство из них сформировалось даже не вчера. Среди них есть объективные, вызванные естественным сокращением населения по причине демографического провала 1990-х годов. Из-за него строительство ежегодно теряет 1,5–2% специалистов, и восполнить эту брешь не могут даже трудовые мигранты. Есть отраслевые причины, которые ведут к низкой производительности труда и к потере престижности профессии: работать по специальности согласен 41% выпускников колледжей, а это всего около 12 тысяч молодых специалистов в год.

«Мы столкнулись с нехваткой рабочей силы, но понимаем, что интенсивный путь с привлечением иностранной рабочей силы бесперспективен. Отрасль нуждается в дополнительных трудовых ресурсах, но в первую очередь в качественных ресурсах, — подчеркнул в ходе пресс-подхода **президент НОСТРОЙ Антон Глушков**. — Поэтому наша задача — поднять уровень квалификации и тем самым повысить производительность труда. Она в отрасли остается низкой и даже показывает отрицательную динамику на протяжении последних шести лет».

Отвечая на вопросы журналистов о готовности отрасли к переходу на технологии информационного моделирования (ТИМ) на весь жизненный цикл зданий и сооружений, глава нацобъединения пояснил, что за исключением 5–7% крупных застройщиков строительные компании к этому пока не готовы, потому что не видят в этом экономической целесообразности. Поэтому в рамках стратегической сессии необходимо пояснить, что использование цифровых технологий позволяет бизнесу экономить денежные средства.

Как переломить ситуацию

На вузовском уровне решать проблемы подготовки специалистов призван созданный в мае этого года отраслевой консорциум «Строительство и архитектура». Учредителями новой структуры выступили девять российских архитектурно-строительных вузов, Российская академия архитектуры и строительных наук (РААСН), четыре профильных академических института, три крупнейших отраслевых и межотраслевых объединения работодателей (НОСТРОЙ, НОПРИЗ, Российский Союз строителей). Еще три российских вуза являются стратегическими партнерами консорциума, в том числе МГТУ им. Н. Э. Баумана. Консорциум взаимодействует с Минстроем России по вопросам научного, методического сопровождения отрасли и развитию кадрового потенциала.

Такое объединение всех заинтересованных сторон, как полагает выступивший на сессии **ректор НИУ МГСУ Павел Акимов**, сможет справиться не только с кадровыми проблемами, но и с задачами отрасли по созданию комфортной среды и цифровой трансформации.

В НОСТРОЙ обсуждают возможность перераспределения набора в учебные заведения за счет бюджетных средств и надеются на принятый Госдумой в третьем чтении закон о независимой оценке квалификации. Он даст возможность дипломированным специалистам, которые пока не имеют 10-летнего стажа, подтвердить на экзамене квалификационный уровень, достаточный для включения в Национальный реестр. Количество специалистов в нем может вырасти на 20–25%.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков отметил, что строительство теряет рабочих из-за низкой оплаты труда.

«По итогам 2020 года в тринадцать субъектах зарплата сотрудника строительной отрасли первого разряда была меньше средней зарплаты по субъекту, — рассказывает он. — Нам удалось поднять уровень зарплат, которые идут в расчете индексов, на 10%, а по некоторым субъектам — на 15%. Сейчас такая работа идет еще в двенадцати регионах. Низкие сметные расценки в отрасли приводят к тому, что более 15% контрактов по 44-ФЗ и 223-ФЗ не заключаются из-за низких ценовых критериев и нежелания строительных компаний работать по ним. А это не менее 30 тысяч договоров подряда в год!»

Новгородская модель подготовки современных строителей

Новгородский строительный колледж считается флагманом отрасли: он входит в ТОП-100 Worldskills Russia Juniors, активно развивает новые программы обучения, за короткое время создал пятнадцать современных мастерских, включая центр информационных технологий. Конкурс абитуриентов достигает шестнадцати человек на место, 80% выпускников сразу же устраиваются на работу по специальности, некоторые начинают трудиться еще во время обучения.

«В регионе восемь образовательных учреждений занимаются подготовкой кадров для строительства по двадцати направлениям, — поясняет **министр образования Новгородской области Евгения Серебрякова**. — Сейчас в области действует стратегия развития профессионального образования, где у каждого учреждения есть свое место и свои компетенции, необходимые работодателям. Количество студентов колледжей и техникумов выросло с 8,5 тысячи в 2017 году до 15 тысяч».

По словам **директора Новгородского строительного колледжа Ольги Халепо**, преобразование началось три года назад с анализа программ подготовки среднего профессионального образования и ДПО, изучения запросов работодателей и выбора траектории развития. Сегодняшние программы обучения рассчитаны на подготовку



На 15% удалось поднять уровень зарплат, учитываемых при расчете индексов

специалистов среднего звена для полного цикла строительства — от проектирования до эксплуатации. Многие из них ориентированы на опережающее образование.

«Работодателю нужен не просто маляр-штукатур, а специалист со знанием общих строительных компетенций, который умеет работать в команде, знает информационные технологии и иностранный язык, способен принимать решение в нестандартных ситуациях», — говорит Ольга Халепо.

Колледж находится на пути создания инновационной образовательной среды как основы подготовки и переподготовки кадров. Здесь учатся около 1500 студентов, ежегодно проходят ДПО и переквалификацию более 800 человек, профориентацию — свыше 4500 школьников, многие из которых осознанно выбирают будущую строительную профессию. На площадке колледжа действуют базовый центр НОСТРОЙ, экзаменационный центр по НОК в ЖКХ, ресурсный центр тольяттинской «Фабрики Красок», BIM-центр, где по цифровым технологиям уже проектируется первое здание в Новгороде, на федеральном уровне ведется подготовка мастеров производственного обучения по двум компетенциям — обслуживанию МКД и декоративно-штукатурные работы.



В этой работе активно участвует саморегулируемая организация.

«В наблюдательный совет входят работодатели — члены СРО, они всегда могут что-либо посоветовать по направлениям подготовки, — говорит **руководитель исполнительного органа Ассоциации СРО СНО «Стройбизнесинвест» Александр Шилов**. — По сметному делу мы уже работаем, теперь надо вводить компетенции специалиста строительной лаборатории, обучать на базе колледжа охране труда, чтобы студенты колледжей и вузов были лучше подготовлены для работы на стройке. Саморегулируемые организации должны в хорошем смысле опекать местные колледжи».

«Такая инициатива может исходить от СРО как от заинтересованных работодателей, и мы обязательно обсудим, как этот процесс можно системно выстроить во всех регионах Российской Федерации», — заверил Антон Глушков.

Уважаемый Евгений Георгиевич!
Примите самые искренние поздравления с Вашим юбилеем!

Ваш опыт, знания, добросовестное отношение к работе, человеческие и деловые качества заслуживают глубокого уважения. Желаю с годами только крепчать и совершенствоваться!

Стабильного дохода, мира в семье, гармонии в душе и, главное, здоровья. Пусть работоспособность и деловые качества и в последующие годы Вашей деятельности помогают в реализации планов, замыслов и начинаний.

Пусть неизменно прочными остаются дружеские связи, заботу, внимание и любовь делят родные и близкие. Чтобы Вы всегда были рады тому, что у Вас есть, но при этом никогда не переставали ставить перед собой новые жизненные цели.

*Вице-губернатор Санкт-Петербурга
Н. В. Линченко*

Уважаемый Евгений Георгиевич!
От всей души поздравляю Вас с юбилеем!

Вы, безусловно, являетесь одним из патриархов строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленобласти. Ваше мнение неизменно сохраняет высокую авторитетность в профессиональной среде. Ваши опыт и знания, которыми Вы щедро делитесь с коллегами и сотрудниками, помогли уже не одному поколению строителей.

Позвольте пожелать Вам крепкого здоровья, долгих лет жизни, новых интересных проектов и успехов во всех начинаниях.

*С уважением,
Евгений Барановский,
заместитель председателя Правительства Ленобласти*

Уважаемый Евгений Георгиевич!
От всей души поздравляем Вас с юбилейным днем рождения!

За многие годы работы в строительстве Вы внесли неоценимый вклад в развитие и процветание Санкт-Петербурга. Во многом благодаря Вашим усилиям и усилиям сотрудников созданной Вами компании город сегодня превратился в процветающий мегаполис европейского уровня, с красивыми и комфортными жилыми массивами, где петербуржцам и их семьям удобно жить — работать и отдыхать.

Вся Ваша жизнь — пример достойного служения интересам своего государства, а многочисленные высокие награды и глубокое уважение профессионального сообщества — свидетельство профессионализма, проявления креативного ума в сочетании с целеустремленностью, показатель верности долгу и выбранному когда-то пути.

Искренне восхищаемся Вашей личностью и результатами Вашей деятельности. Уверены, что и в дальнейшем Ваша энергия и талант организатора будут способствовать росту бизнеса и укреплению деловой репутации компании.

Желаем здоровья, радости, добра и благополучия Вам и Вашим близким!

*Президент
СРО А «Объединение строителей СПб»
А. И. Вахмистров*

*Генеральный директор
СРО А «Объединение строителей СПб»
А. И. Белоусов*


Уважаемый Евгений Георгиевич!

Благодаря Вам началась деятельность компании «ПРОМИС», ведь именно со «Строительным трестом» был заключен наш первый контракт — на монтаж лифтов в жилом комплексе на Стародеревенской улице.

Вы предоставили возможность развиваться не только нам, но и многим другим организациям.

85 — прекрасный юбилей, символ мудрости, жизненного опыта и ценных знаний. Пусть эта цифра Вас вдохновляет, пусть приносит радость и умиротворение.

Отменного Вам самочувствия и долгих лет жизни!

*Константин Курочкин,
ООО «ЛК ПРОМИС»*

**Уважаемый
Евгений Георгиевич!**
**От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!**

85 лет – не каждый может похвастать таким богатством! Вы прошли через эти годы с высоко поднятой головой.

Для нас Вы – пример зрелости, мудрости, профессионального мастерства!

Ваша компания входит в число сильнейших застройщиков и пользуется заслуженным уважением партнеров и клиентов.

Результаты Вашего труда радуют десятки тысяч петербургских семей. Вы – признанный профессионал строительной отрасли.

Желаем Вам еще долго жить в здравии и благополучии, быть сильным духом и наслаждаться каждым мгновением. Пусть невзгоды обходят стороной. А родные и близкие окружают теплом и заботой.



**Генеральный директор
ООО «Отделстрой»
Марк Леонидович Окунь**


**Уважаемый
Евгений Георгиевич!**
**Примите наши самые искренние
поздравления с юбилеем!**

Мы ценим Вашу мудрость, профессионализм, деловые качества. Выражаем признательность за многолетнее сотрудничество. От всей души желаем успехов в реализации всех Ваших планов и целей, надежных единомышленников. Крепкого здоровья, благополучия Вам и Вашим близким!



**С уважением,
генеральный директор
ООО «Темп-Проект»
Г. В. Васильева**

Михаил Копков: «Качественная архитектура — это всегда синтез традиции и современности»

Михаил Добрецов / Своими мыслями об исторической традиции и сегодняшнем дне архитектуры, о петербургской идентичности и о современных возможностях для ее развития со «Строительным Еженедельником» поделился генеральный директор ООО «Архитектурная мастерская М. П. Копкова» Михаил Копков. ➔



— **Михаил Павлович, сейчас много говорится о сохранении и развитии петербургской архитектурной традиции. Что это такое, на ваш взгляд?**

— Это вопрос очень сложный — в нескольких словах не ответишь, тут скорее книгу надо писать. Дело в том, что архитектурная традиция — явление тонкое и сочетающее в себе целый конгломерат факторов, явлений и феноменов. Каждый из них сам по себе может не быть чем-то особенным, но их сочетание и придает Петербургу уникальность, неповторимое своеобразие, лицо, не похожее ни на один другой город мира. Точно так же и у других мегаполисов — Рима, Парижа, Лондона и пр. — есть своя индивидуальность.

Архитектура отражает историю города, ментальность его жителей, зависит от специфики природных условий. Сейчас, когда идет активная застройка новых микрорайонов Петербурга, перед зодчими стоит очень ответственная задача: уловить и сохранить в своих работах дух города. Теряя это своеобразие, мы отказываемся от индивидуальности нашего архитектурного языка. Между тем мы просто обязаны сохранить характер одного из красивейших городов мира, включенного в наследие ЮНЕСКО, жемчужины мировой архитектуры, колыбели многих выдающихся зодчих и градостроителей. Создавая новые архитектурные формы, соответствующие нашему времени, необходимо сберечь образ Северной столицы, которую наши потомки будут воспринимать уже в иных границах.

— **То есть речь идет не об архитектурных формах, а о неких началах, заложенных в градостроительную традицию Петербурга?**

— Совершенно верно. Культура каждой эпохи помнит прошлое в преобразованном в современности виде. По существу, традиция — это актуализированная культура прошлого, когда отсеивается все лишнее и используется только лучшее из того, чем пользовались предки.

Соответственно, за столетия, прошедшие со дня основания Петербурга, формы были самые разные. В каждый исторический период архитектура следовала моде и требованиям своего века, вписывая в улицы-страницы новые главы, которые характеризуют актуальные для своего времени новые технические возможности, строительные технологии. Но архитектурный образ Петербурга сохранялся во все времена.

Поэтому, когда я говорю о традиции, я ни в коем случае не имею в виду архаику или мимикрию под прошедшие эпохи и стили — классицизм, барокко или модерн. Это может быть уместно разве что при застройке лагун в исторической части города, чтобы новый объект гармонично укладывался в уже сложившуюся градостроительную ткань.

Я не призываю использовать отжившие исторические формы при новой застройке. Можно создавать самые современные архитектурные произведения, но они должны соответствовать духу Петербурга, его внутренней структуре, масштабу, характеру. В новых районах должна быть хорошая современная архитектура, не копирующая прошлое, а произрастающая из него. Качественная архитектура — это всегда синтез традиции и современности.

— **Какие основные черты присущи, на ваш взгляд, именно петербургской традиции?**

— Их, как я уже говорил, много, попробую выделить наиболее, по моему мнению, характерные и существенные. Мы все знаем, что, в отличие от подавляющего числа исторических поселений, Петербург — это «умышленный город», он всегда строился не хаотически, а в рамках генпланов. Соответственно очень важной особенностью является градостроительная продуманность застройки, придающая ей стройность и законченность форм, создающая целостный облик города. Это очень характерная черта, и печально, что сегодня этим вопросам не всегда уделяется должное внимание.

У Петербурга существует своя особая модульность основных архитектурных членений, которую хорошо чувствовали архитекторы всех поколений, которые творили в Северной столице. Также все наши великие зодчие всегда отталкивались в своей работе от золотого сечения, ведь это основа классики, гармоническая аксиома, пришедшая из самых начал мироздания. Сочетание этих факторов и создает очень специфический, узнаваемый образ города.

В рамках петербургской традиции современные технологии вкупе с полетом творческой фантазии непременно должны сочетаться как с пониманием человека, для которого строится здание, так и с оценкой того места, где оно будет возводиться. Существует мнение, что основная жилая застройка новых кварталов должна быть фоновой, дескать, современные микрорайоны, состоящие в основном из домов, относящихся к «стандартному жилью», могут быть лишены индивидуальности. Утверждается, что во все времена существовала рядовая безликая застройка, на фоне которой, собственно, и звучат произведения архитектуры. Но если проанализировать облик обычных улиц Петербурга на Петроградской стороне или Васильевском острове, то мы увидим, что практически каждая из них имеет свой неповторимый характер. Причем здания, построенные в разное время и разными зодчими, образуют единое целое, которое и создает архитектурное звучание города. Это уважительное отношение к окружающей застройке, стремление архитекторов создать гармоническую связь объектов тоже очень характерны для Петербурга. Язык города не только в его выдающихся произведениях, но и в характере и масштабе самых обычных рядовых улиц.

Также для Петербурга архетипично трепетное отношение к ландшафтному и природным особенностям местности. Ее равнинный характер, низкий горизонт, водная гладь Невы и Финского залива породили невысокую, «плоскостную» застройку, сочетающуюся с высокими архитектурными (то есть искусственно созданными, поскольку естественных возвышенностей нет) доминантами, придающими городу особую выразительность.

— **Как эти подходы находят свое выражение в вашей практической работе?**

— Создавая тот или иной проект, мы всегда стремимся отталкиваться от местности, учитывать ландшафт, окружение, другими словами, контекст места застройки. Важны также ассоциативные моменты, подчеркивающие связь с историей, традицией.



Можно создавать самые современные архитектурные произведения, но они должны соответствовать духу Петербурга, его внутренней структуре, масштабу, характеру



ЖК «Петр Великий и Екатерина Великая»

Например, ЖК «Петр Великий и Екатерина Великая» в Усть-Славянке — это современная архитектура. Мы не пытались как-то мимикрировать под классику, «наешивать» на здание купол или какие-то псевдоисторические украшения. Мы работали тоньше, на уровне ассоциаций. Это тем более оправданно, что само название комплекса отсылает нас к истории, к великим свершениям XVIII века. Форма корпуса «Петр Великий» как бы несколько ассоциируется с кораблем, небольшой шпиль, напоминающий парус, сама ориентация здания на Неву. Все это небольшие элементы, относящие нас к морской, флотской тематике, которая неразрывно связана с Петром I. Вертикальные линии, образуемые «выпуклыми» застекленными балконами, наводят на мысль о колоннах, широко вошедших в русскую архитектуру именно в ту эпоху. На таких вот ассоциативных моментах и выстроена вся архитектура комплекса. Это и «привязывает» его к традиции, и эффектно выделяет на фоне окружающей застройки, делая значимой доминантой, в том числе и высотой, микрорайона.

Другой наш проект — ЖК «Суворов» на пересечении проспекта Маршала Блюхера и Кушелевской дороги. Здесь очень важен градостроительный аспект. Комплекс, который также является локальной высотной доминантой, «держит» всю локацию. И в этом проекте мы также не использовали формальных заимствований, но его пропорции, форма, членение здания тесно завязаны на петербургскую историческую традицию. Эти ассоциативные моменты касаются даже нюансов и деталей. Например, цветовая гамма — серо-бело-терракотовое сочетание — отсылает нас к Михайловскому замку. И это тоже выделяет здание, создает яркий архитектурный акцент в микрорайоне.

— **Однако мы имеем примеры совершенно «серой», безликой архитектуры, а также объекты, явно диссонирующие с окружением. Что, на ваш взгляд, мешает формированию современной гармоничной среды?**

— Мне кажется, тут возможно несколько факторов влияния. Некоторые, видимо, просто не «ощущают среды», не чувствуют необходимости учитывать историческую традицию в районах новой застройки. Для кого-то важно самовыражение, создание чего-то нового ради самой новизны, без оглядки на контекст, без исторически присущего петербургским архитекторам уважения к уже имеющейся застройке.

Есть, конечно, и экономический фактор. Некоторые застройщики, особенно работающие с недвижимостью в невысоком ценовом сегменте, ставят перед архитекторами задачу «выжать» из участка максимум квадратных метров, не особо заботясь об облике комплекса. Но должен отметить, что такой подход отстает в прошлое. Сегодня покупатели не только жилья бизнес-класса, но и более доступных сегментов достаточно большое внимание уделяют внешнему виду здания. Например, результаты опроса тех, кто приобрел квартиры в ЖК «Два ангела», который мы проектировали, говорят о том, что оригинальное архитектурное решение комплекса для многих стало важным аргументом в пользу покупки в нем жилья. И девелоперы этот фактор учитывают, также все более серьезно относятся к архитектурной составляющей. Такой тренд, на мой взгляд, безусловно, пойдет на пользу району современной массовой застройки.

Лучшее, конечно, впереди

Вера Чухнова / В преддверии Нового года «Строительный Еженедельник» обратился к своим друзьям и партнерам с просьбой подвести основные итоги 2021 года и поделиться надеждами на 2022-й. ➔

Федор Туркин, председатель совета директоров холдинга «РСТИ»:



— Строительная отрасль в уходящем году вновь показала свою устойчивость и жизнеспособность, несмотря на серьезные негативные факторы. В очередной раз строители доказали — мы можем работать в эпоху перемен, оперативно откликаться на вызовы времени, грамотно распределять свои ресурсы.

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

Полагаю, что многие факторы, сформировавшиеся в предыдущие годы, продолжают оказывать свое влияние на строительный рынок — это и пандемия, и стагнация экономики, и инфляция, и политическая обстановка. Но мы верим в благоприятный ход развития событий, поскольку история нашей страны знает немало примеров великих прорывов, происходивших не благодаря, а вопреки.

Николай Гражданкин, начальник отдела продаж «Отделстрой»:



— В уходящем году, помимо всего прочего, продолжился взрывной рост трех вещей: стоимости материалов, недвижимости, а также спроса на квартиры. Несмотря на изменившиеся в июле условия получения ипотеки с господдержкой (сумма кредита была ограничена 3 млн рублей), спрос все равно не снизился.

В силу того, что спрос на новостройки остается достаточно высоким (в том числе за счет покупателей из других городов), а предложение сокращается, цены вряд ли будут снижаться. Если только стоимость стройматериалов (выросшая в 2–2,5 раза) резко не упадет или не отменят переход на эскроу-счета.

Что касается итогов года для нашей компании — в октябре мы продали последнюю квартиру проекта комплексного освоения территории «Новый Оккервиль». Его реализация заняла тринадцать лет. За это время были построены: шесть очередей (состоящие из десяти домов на 10 033 квартиры), три детсада, крупнейшая школа на Северо-Западе, спортивный комплекс с бассейном, более 14 тыс. кв. м коммерческих помещений, парк «Оккервиль» и пр.

В предстоящем году нам предстоит заселение первой очереди ЖК «Новый Леснер» (сейчас в ней работает госкомиссия). Также продолжим строительство второй очереди с расположенным во дворе зданием школы и детсада.

Анжелика Альшаева, генеральный директор Агентства недвижимости «КВС»:



— Для компании «КВС» уходящий год был удачным. Мы выполнили все свои планы: и по продажам квартир, и по вводу объектов в эксплуатацию. Некоторые дома мы даже сдали раньше срока — два корпуса ЖК «Ясно.Янино» были введены с опережением на четыре месяца. Помимо жилья, «КВС» сдала в этом году большую школу в микрорайоне «Новое Сертолово». Это значимое событие и для нашей компании, и для жителей. Кроме того, мы продолжаем курс на цифровизацию: в частности, в апреле мы запустили агентский портал eAgent. Он позволяет агентствам и риелторам работать с «КВС» напрямую и продавать наши квартиры полностью онлайн.

От 2022 года я жду прежде всего стабильности и спокойствия. Хотелось бы, чтобы в строительной отрасли было не слишком много законодательных нововведений и сюрпризов, которые усложняют вывод новых объектов. И, конечно же, мы все желаем скорейшего завершения пандемии и возвращения к жизни без ограничений.



Егор Федоров, директор по продажам Группы Аквилон:

— В 2021 году мы достигли рекордных для компании показателей по вводу

жилья. В Петербурге он составил порядка 200 тыс. кв. м, что почти на 40% превышает результат прошлого года. Помимо ЖК, мы сдали два детсада, отделение поликлиники и продолжаем активно участвовать в развитии инфраструктуры города. Сейчас портфель соцпроектов в Петербурге включает шесть детсадов и три школы.

Мы с неизменным оптимизмом смотрим в будущее и ожидаем, что в наступающем году рынок сохранит стабильность. Анализ спроса второй половины 2021 года, после изменений условий льготной ипотеки, позволяет нам с уверенностью говорить, что интерес покупателей к объектам недвижимости по-прежнему высокий.

Рынок продолжит трансформироваться в сторону покупателя, что, безусловно, положительно скажется на развитии продукта. Продуманность жилой среды, востребованные опции комфорта и сервисы, качество и дополнительные выгоды для клиента — то, на чем сосредоточатся девелоперы.

Елена Тарасова, коммерческий директор GRAVION:



— Одно из самых ярких событий уходящего года на рынке недвижимости, причем любого сегмента, — ажиотажный спрос и стремительный рост цен, которые вновь побили исторический рекорд. В новостройках массового сегмента и бизнес-класса с начала года цены выросли на 20–30%. В премиуме,

Дорогие друзья!

Новый год — это прекрасный праздник, он объединяет всех нас в стремлении проявить свои лучшие качества, заботиться друг о друге, радовать близких.

Уходящий год получился непредсказуемым, непростым, но интересным. Он показал, как нам важны вечные ценности — взаимная поддержка, способность проявлять сочувствие, любовь и добрые отношения в семье, умение понимать друг друга.

Мы благодарим всех за взаимовыгодное сотрудничество и оказанное нам доверие в уходящем году. Это позволяет нам ставить амбициозные цели, качественно и быстро развиваться, создавать конкурентоспособные проекты.

Пусть для каждого Новый год станет годом больших побед и ярких впечатлений, отличных результатов и масштабных проектов. Пусть то, что ценно и важно для всех нас — здоровье, профессиональные успехи, поддержка близких, — обязательно сохранится и приумножится в наступающем году, а рядом непременно будут надежные единомышленники и верные друзья.

С новым 2022 годом!

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

РСТИ Росстройинвест

АССОЦИАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС Ленинградской области

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

Поздравляем с наступающим Новым годом!

Желаем, чтобы 2022 год принес добрые перемены и оправдал надежды, исполнил заветные мечты и воплотил в жизнь самые амбициозные проекты!

Мира, тепла, радости и успехов в новом году!

С уважением,
руководство и коллектив
Ассоциации «Строительный комплекс Ленинградской области»

www.srosklo.ru

где еще в сентябре средний ценник находился в диапазоне 700–850 тыс. рублей за «квадрат», мы завершаем год с показателем 850–900 тыс. При этом количество сделок выросло вдвое.

Сейчас ажиотаж пошел на спад в связи с повышением ключевой ставки ЦБ, ростом ипотечных ставок, сокращением предложения, которое вряд ли быстро восстановится, и мораторием на апартаменты. В 2022 году цена останется плюс-минус на прежнем уровне и будет потихоньку расти за счет внешних факторов. Рост цены строительных материалов, увеличение стоимости рабочей силы, изменения в кадастровой стоимости, возможное введение НДС на строительство апартаментов со стороны Правительства — это не позволит ценам упасть.

Что касается нашей компании, то я бы выделила как основное событие запуск нашего девелоперского проекта премиальных сервисных апартаментов CULT. Современная изысканная архитектура, лаконичная и стильная отделка общественных мест и апартаментов, виды на топовые достопримечательности столицы, терраса для резидентов комплекса, собственная прачечная, фитнес и много еще всего.

Михаил Голубев, генеральный директор ГК «Северо-Западная строительная корпорация»:



— Для нашей компании и для всей строительной отрасли 2021 год прошел под знаком неопределенности: неясность с миграционными процессами, закрытие границ, рост цен на стройматериалы и на недвижимость — все эти факторы мало кто мог предсказать в начале года в таком масштабе, но именно они оказали и продолжают оказывать значительное влияние на отрасль.

С другой стороны, строительство показало феноменальный рост, а благодаря ограничениям из-за пандемии люди изменили образ жизни и начали ценить комфорт и безопасность своего жилья. Кроме того, мы видим и на федеральном, и на региональном уровне, что власти стараются наладить отношения с малым и средним бизнесом и понимают его важность в строительстве малоэтажного жилья.

Наш проект «Прибрежный Квартал» отметил 10-летие и стал «Лучшим поселком таунхаусов» по версии федеральной премии «Поселок года 2021». Для компании это первый этап огромной и значимой очень непростой работы над формированием инновационного городского пространства.

Как любому предпринимателю и инвестору, мне бы хотелось большей стабильности, устойчивости, конкретики, понимания того, почему и с какой целью принимаются или меняются законы в стройке. Роль правильных управленческих решений и планирования для бизнеса многократно возрастает.

Павел Никитин, генеральный директор консорциума ЛОГИКА-ТЕПЛОЭНЕРГОМОНТАЖ:



— Несмотря на турбулентные явления в экономике, уходящий год был успешным для консорциума, что позволило нам сделать хороший задел на следующий год. Мы выпустили на рынок новые приборы учета энергоресурсов — корректор газа СПГ740 и сумматор СПЕ543. Кроме того, расширили географию реализованных проектов по энергосбережению и повышению энергоэффективности, включая автоматизацию и цифровизацию объектов ЖКХ, энергетики и промышленности по всей стране.

Что касается отрасли в целом, ключевым событием стало то, что 29 октября Правительство РФ утвердило Стратегию социально-экономического развития России, предполагающую достижение нейтральности по выбросам углерода в атмосферу до 2050 года. До 2030 года по целевому сценарию планируется внедрение технологий по снижению выбросов и повышению энергоэффективности.

Исходя из этого, хочется надеяться, что начиная со следующего года в сфере строительства и ЖКХ Правительство РФ безотлагательно займется усиленным контролем установки приборов учета, а также установлением более жестких требований по повышению энергоэффективности новых жилых, общественных и промышленных зданий, модернизации систем горячего водоснабжения и отопления.

Мы с оптимизмом смотрим в будущее, однако в новом году нужно быть готовым к любым изменениям. Много зависит от того, как будут развиваться дальнейшие события, связанные с пандемией, экономикой и конкретными действиями Правительства.

В наступающем году желаю коллегам, работающим в нашей отрасли, преодолеть все испытания и продолжить дальше решать новые задачи на благо энергосбережения и повышения энергоэффективности нашей страны.

Елена Лашкова, генеральный директор Группы компаний «ГЕОИЗОЛ»:



— Мир изменился — требований стало больше, денег меньше. 2021 год не был безмятежным — нам приходилось реагировать на жесткие вызовы и принимать сложные решения. К сожалению, любая ошибка участника рынка сегодня может пошатнуть устойчивость компании и даже привести к потере бизнеса. Поэтому основной урок года — чтобы быть востребованным на рынке,

каждый должен делать свое дело, и делать его максимально хорошо.

Мне близок оптимистичный подход: не опускать руки и, несмотря ни на что, продолжать работать. «ГЕОИЗОЛ» всегда отличался командным духом. Пусть наступающий год еще сильнее сплотит всех нас, чтобы мы представляли собой единый организм, заточенный на успех. Я уверена, что профессионалы востребованы во все времена. По большому счету, от наступающего года я жду не перемен, а стабильного пошагового движения вперед в решении ряда организационных вопросов и в сфере выстраивания эффективной управленческой структуры внутри Группы компаний «ГЕОИЗОЛ». При этом, безусловно, мы нацелены на развитие, ведь, не имея амбиций, в бизнесе делать нечего.

Александр Орт, президент ГК «ННЭ»:



— Уходящий год был очень непростой. Жизнь не дает расслабиться. Казалось бы, все налажено, выстроено и дальнейшие действия понятны, но определенные коррективы

в работу компаний вносят внешние факторы. С начала пандемии мы, как и многие наши коллеги и партнеры, находимся в тяжелом положении: лишены мер поддержки, которая оказывается государством компаниям пострадавших отраслей. Мы вынуждены выживать в условиях катастрофического падения финансовой и проектной активности. Конечно, как и в любой кризисной ситуации, неизбежно обострилась конкуренция на рынке строительных товаров и услуг.

В уходящем году Российским Союзом строителей по итогам Всероссийского конкурса группе вручен диплом «Элита строительного комплекса России». Нашим компаниям удалось сохранить темп работ в этом году, и есть уверенность, что завершим мы его с показателями выше 2020 года.






С наступающим Новым годом!

АО «Нью Граунд»

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



С нами строить легко!

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




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

РЕКЛАМА

2022 год для ООО «ННЭ» будет юбилейным. Нам исполнится десять лет. И коллектив готов достойно встретить свой юбилей.

В проекте «Стратегическое развитие строительной отрасли и ЖКХ хозяйства РФ до 2030 и прогноз на период до 2035 года» большое внимание уделяется развитию института экспертизы проектной документации и инженерных изысканий.

Одним из перспективных направлений развития института экспертизы является построение работы с клиентами на принципах комплексного предоставления услуг на всех стадиях реализации проекта, начиная с предпроектного и заканчивая постпроектным сопровождением.

Сергей Салтыков,
директор ООО «ГЛЭСК»:



— Важнейшим принципом для меня является честность, и этот год, на мой взгляд, был в первую очередь честным. Вся отрасль честно осознала, что

такое пандемия и те необходимые условия работы, которые для нас стали честной реальностью. Благодаря этому в «картину мира» начало возвращаться ощущение стабильности. Да, конечно, уходящий год пошатнул это ощущение спекуляциями на фоне дефицита, но хочется верить, что следующий год внесет корректировку в обратную сторону. Что касается ООО «ГЛЭСК», то наша команда честно показала эффективность и профессионализм, и мы честно смогли повысить зарплаты в организации. Ну, а честная и позитивная атмосфера в компании — это та основа, которая позволяет нам выполнять самые сложные экспертные задачи в кратчайший срок и на высоком уровне.

Действия, попадающие под понятия «ждать» и «просить», я стараюсь максимально исключать из жизни, оставляя лишь благодарность за происходящее и, конечно же, мечты. О том, какие мечты есть

сегодня, надеюсь, смогу рассказать как о свершившемся, подводя итоги следующего года. Сейчас, в его преддверии, желаю всем, включая себя, больше мечтать и воплощать мечты в жизнь. Ведь жизнь остается яркой лишь тогда, когда в ней есть мечта.

Анатолий Пичугов, заместитель генерального директора по развитию АО «ПЕТЕРБУРГ-ДОРСЕРВИС»:



— Прошедший строительный сезон был очень обнадеживающим. Наконец-то запущена ЦКАД, начались работы по мегастройкам федерального значения М-12 Москва —

Казань и ШМСД в Петербурге. Обнародованы планы Правительства РФ по реализации КАД-2. Пришли первые транши по нацпроекту «Безопасные и качественные дороги» на объекты строительства в Петербурге. Кроме того, отдельными поручениями Президента и Правительства РФ выделено софинансирование на ряд крупных объектов транспортной инфраструктуры Петербурга и Ленобласти. Поэтому есть уверенность, что в ближайшем будущем будут построены объекты, по которым мы работаем сегодня. Среди них — транспортная развязка в районе Поклонной горы, Южная широтная магистраль, Цимбалинский путепровод, обход Мурино от КАД до автодороги Петербург — Матокса, реконструкция трассы Петербург — завод имени Свердлова, модернизация Колтушского шоссе.

Больше всего в наступающем году мы ждем старта реализации КАД-2, поскольку, глядя на темпы работы ГК «Автодор» по строительству, можно с уверенностью ждать этот объект в ближайшую пятилетку.



Владимир Марков,
генеральный директор ТЕХНОНИКОЛЬ:

— Для уходящего года был характерен высокий спрос на строительные

товары. Наибольший спрос наблюдался в категории теплоизоляционных материалов.

В 2021 году мы фиксируем рост спроса на продукцию компании во всех отраслях строительства — промышленно-гражданском и коттеджном. В первом случае он повысился на 20%, а во втором — на 22%.

Если говорить в целом об отрасли, то в следующем году, вероятнее всего, спрос будет иметь волнообразный характер: ажиотаж будет сменяться затишьем. Этот период можно считать началом сырьевого суперцикла. И это глобальный тренд. Сырье в ближайшие 5–8 лет будет повышаться в цене. Но это не значит, что мы увидим внезапные скачки цен в 2022 году. Основное повышение уже произошло — в уходящем году, в следующем динамике будет более сглаженной.

Если говорить о планах ТЕХНОНИКОЛЬ, то мы приняли инвестиционную стратегию на пять лет, с 2022 по 2026 год. На развитие компания планирует потратить не менее 70 млрд рублей. Среди ключевых направлений можно выделить теплоизоляцию. Основные инвестиционные проекты будут реализовываться именно в этом сегменте.

Олег Жигель, директор филиала ООО «АЛЮТЕХ» в СЗФО:



— Главным итогом стало открытие во Всеволожске предприятия полного цикла, где впервые начнут производить сертифицированные светопрозрачные алюминиевые конструкции с деревянными накладками — один из наиболее востребованных продуктов для высокобюджетного строительства. На этом же предприятии налажен выпуск теплых окон и противопожарных конструкций из алюминиевых профильных систем «АЛЮТЕХ», уже известных застройщикам всех классов жилья. Годовая проектная мощность нового предприятия составляет

более 95 тыс. штук. В наступающем году мы планируем поставить на рынок не менее 22 тыс. изделий.

Ждем спроса на новую премиум-продукцию и рассчитываем на укрепление рыночных позиций традиционных изделий — все-таки нас, поставщиков стройиндустрии, ждет рост объемов строительства до 120 млн кв. м к 2030 году. И это должен быть ввод не просто новых «квадратов», а жилья, которое сможет обеспечить качество и комфорт проживания. Именно таким требованиям соответствуют конструкции «АЛЮТЕХ».

Анзор Гучаков, генеральный директор ООО «АлМин»:



— ООО «АлМин» напрямую зависит от заказов строителей, и разделять ее и строительную отрасль смысла не вижу. По итогам года стабильность была выше ожидаемой и в

целом, по совокупности всех факторов, ситуация позитивная. Основным результатом уходящего года считаю отсутствие сильных провалов в развитии строительной отрасли, несмотря на сложную эпидемиологическую обстановку.

От наступающего года жду увеличения объемов продаж, роста числа государственных заказов по строительству и реконструкции, в том числе дорог, развития транспортной инфраструктуры. Ну и, конечно, здоровья, что в нынешней сложной ситуации особенно важно!

Алексей Ашастин, генеральный директор ООО «ТД МИР» (официальное представительство завода «ГК «ТрубМет-УралШпунт»):



— Уходящий год был для нашей компании вполне успешным. Мы сумели выполнить все планы, которые у нас имелись, а во многом — и перевыполнить

АлМин азный
бразивный ин струмент

Уважаемые друзья!

Позвольте от всей души поздравить вас с наступающим Новым годом и пожелать крепкого здоровья, мира и благополучия, процветания бизнеса, интересных начинаний и достижения поставленных целей!

Пусть весь негатив и проблемы останутся в уходящем году, а в новый перейдут только смелые планы, прекрасные проекты и надежные партнеры!

С пожеланием всего наилучшего,
Анзор Эдуардович Гучаков,
генеральный директор
ООО «АлМин»



almin.spb.ru



ООО "ТД МИР"

Дорогие друзья,
коллеги, партнеры!

Коллектив ТД «МИР»
от всего сердца поздравляет вас
с Новым годом и Рождеством!

В наступающем году желаем вам крепкого здоровья, успехов в бизнесе, реализации самых амбициозных планов и задумок и, конечно, новых интересных проектов, на которые мы с удовольствием поставим наш шпунт!

Алексей Ашастин,
генеральный директор
ООО «ТД МИР»



td-mir.com

их. Несмотря на повышение цен на рынке металлопроката, нам удалось значительно увеличить объемы продаж. В значительной степени это было достигнуто благодаря расширению выпускаемой нами продукции. Ранее мы предлагали на рынке всего 70 видов профилей шпунта, а сейчас уже более 100.

Наш аналог может заменить любой импортный шпунт, притом что по цене закупки и затратам на логистику он будет существенно дешевле, а качество материала находится на самом высоком уровне. Мы смело можем утверждать, что появилась отечественная продукция, альтернативная уже представленной на рынке, в том числе и поставляемой из-за рубежа, и отчасти осуществляющая, таким образом, функцию импортозамещения.

Мухамед Нассер, коммерческий директор «МЕТРОПОЛИС»:



— 2021 год был со своими вызовами и сложностями, но мы довольны тем, как он сложился для нас — положительная динамика наблюдается во всех ключевых аспектах бизнеса.

Штат компании значительно вырос, что позволяет нам быть вовлеченными в еще большее количество сложных проектов. Сейчас у нас в работе объекты самого разного функционального назначения — культурного, медицинского, спортивного, многофункциональные комплексы, в том числе высотные и уникальные.

Для нас приятно профессиональное признание деятельности компании независимыми российскими и международными экспертами. В этом году мы получили звание «Лучшее проектное бюро» на премиях Best for Life Design Award и Sport Business Awards, статус «ВМ-лидер России-2021» по версии Autodesk и победили в двух номинациях: «Лучшее инженерное решение» и «Лучшее конструктивное решение» на

премии 100+ Awards 2021, известной как «инженерный Оскар». И я искренне считаю, что эти победы закономерны и заслуженны благодаря работе наших сотрудников, всегда проявляющих себя с самой лучшей стороны.

Никто не знает наверняка, что случится в следующем году, но мы настроены позитивно и ожидаем, что 2022 год окажется продуктивным, ведь в работе много технически сложных и интересных проектов.

Александр Батаев, коммерческий директор ООО «Системные конвекторы»:



— Мировая эпидемиологическая обстановка спровоцировала рекордный рост цен на сырьевых рынках, что не могло не отразиться на стоимости производимых товаров. В

то же время программа ускорения газификации регионов стимулирует россиян покупать отопительное оборудование для новых квартир и домов либо для модернизации текущей системы отопления. Входящем году наше предприятие увеличило объемы производства и дополнило ассортимент новой продукцией. Это стало возможным благодаря постоянной обратной связи с клиентами и партнерами. Так, в этом году была разработана и запущена в производство новая серия компактных внутриспольных конвекторов с принудительной конвекцией, на которые уже поступило рекордное число заказов. Также наша компания принимала активное участие в модернизации существующих ГОСТов по приборам отопления.

Мы настроены на более плотный график обучения наших партнеров и более тесное взаимодействие с проектными организациями. Кроме того, мы продолжим стратегию модернизации производства и выпускаемой продукции. В наших планах конструктивные разработки новых моделей

отопительных приборов с улучшенными показателями теплопроизводительности.

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



— В области жилищного строительства, вопреки мнению скептиков, никаких катастроф в этом году не произошло. Наоборот, в Москве мы видим рекорд по вводу жилья: сдано 6 млн кв. м. «ПромСтройКонтракт» продолжал активно работать на объектах инфраструктуры в России и мире. Возможно, крупнейшая в стране ветрозащита успешно позволила завершить строительство «Гранд-Тауэр» в Москва-Сити и полусотни объектов по всему СНГ. Поставляемые нами гусеничные краны SANY работают от портов Черного моря до экстремальных по своим условиям городов Диксон и Мурманск. Среди выдающихся транспортных объектов, пополнивших портфолио компании: Юго-Восточная хорда и новые станции Большой кольцевой в Москве, мост через Волгу под Тольятти и через Обь в Новосибирске, множество объектов в рамках трассы М-12, которая станет частью ВСМ Москва — Казань, эстакады в Алматы, строящиеся с деформационными швами и опорными частями ГК «ПСК». Год отметился и строительством крупных объектов культуры с нашими опалубками, прежде всего крупных выставочных центров в Калининграде, Кемерово и на острове Русский, и многих других по всей стране.

В новом году мы ждем дальнейшего расширения использования скользящей опалубки в строительстве мостов и эстакад, еще большего применения ветрозащиты в строительстве. И, конечно, максимально прогресса в рамках реализации проекта трассы М-12, который включает не только строительство новых мостов, но и ремонт существующих.

Большой интерес вызывают новые впечатляющие небоскребы Москва-Сити и проекты от архитекторов с мировым именем, таких как Захи Хадид. В области культуры после успешного открытия ГЭС-2 в Москве мы ждем открытия новых корпусов музея Кремля и Пушкинского ГМИИ.

Сергей Жаков, президент Ассоциации СРО «Содружество Строителей»:



— Самый главный итог уходящего года — это устойчивое развитие Ассоциации, доверие наших партнеров к руководству, взаимопонимание с коллегивом СРО, который делает все, чтобы члены Ассоциации в это трудное время не испытывали бремени финансовых нагрузок, а чувствовали только поддержку и взаимопонимание. Воодушевляет и радует, что стройка, несмотря на трудности, которые нам предъявляет время, не останавливается ни на один день, город строится и, значит, город живет.

Надеемся, что в 2022 году пандемия отступит, человечество научится бороться с ней, и мы вернемся к устоявшимся традициям строительного блока Петербурга, а все события будут проходить в обычном режиме: празднование Дня строителя и все мероприятия, предшествующие этой дате, организованные Союзом строительных объединений и организаций, а также конференции, круглые столы и другое. Хочется живого общения с коллегами, чтобы поделиться успехами и достижениями, а Ассоциация продолжит оказывать партнерскую поддержку в организации таких мероприятий.

Поздравляю всех наших партнеров с наступающим Новым годом! Пусть грядущий год подарит исполнение желаний, процветание и профессиональные победы!

АЛЮТЕХ
ГРУППА КОМПАНИЙ

*Постоянного вдохновения
и неисчерпаемых сил
для новых побед и свершений.
Пусть этот год раскроет
весь потенциал!*

alutech-group.com



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА REPA

Выбирая лидеров

Виктор Краснов / Подведены итоги премии JOY-2021 для СМИ и журналистов, пишущих о рынке недвижимости, а также PR-служб девелоперских компаний и отраслевых госорганизаций. В числе лауреатов — и газета «Строительный Еженедельник», признанная лучшим региональным изданием года. ➔

7 декабря в Москве прошла торжественная церемония награждения победителей 11-й ежегодной федеральной премии JOY (Journalist Of The Year), учрежденная Ассоциацией профессионалов рынка недвижимости REPA. Представители профильных СМИ, журналисты, освещающие рынок, пиарщики девелоперских компаний и отраслевых госструктур получили как призы и дипломы, так и возможность неформального общения.

Следствие провели знатоки

Премия JOY считается одной из самых авторитетных и престижных, ведь соискателей оценивают общепризнанные лидеры мнений, известные профильные журналисты (в том числе и победители прошлых лет), представители крупных застройщиков и коммуникационных агентств.

В этом году на конкурс, который проводился по 25 номинациям, прислано было в общей сложности более 400 работ. Организаторы предложили формат классического английского детектива. Эксперты (члены жюри) проводили расследования, анализировали

«улики» (работы конкурсантов) и получали неопровержимые доказательства Who is Who на рынке недвижимости в прессе и PR. Интрига держалась до последнего. Влияющее на отрасль медиасообщество «разоблачали», как и принято в добротном детективе, в самом финале, а именно — на церемонии вручения премии.

Соответствуя трендам

«Строительный Еженедельник», вошедший в число победителей 2021 года, воспользовался случаем и поинтересовался мнением других лауреатов и организаторов JOY о том, какими стали отраслевая журналистика и PR в недвижимости.



Журналистское сообщество почти не поменялось, уверена **руководитель REPA Юлия Солодовникова**. «Очень много тех, кто в профессии с нулевым. Конечно, есть журналисты, которые уходят в PR, но основной "костяк" остается на стороне освещения рынка недвижимости. Такова специфика отрасли. Как

КСТАТИ

Юлия Солодовникова, руководитель REPA:

— Сегодня JOY — это единственная на рынке недвижимости премия, определяющая лучших журналистов, поэтому сейчас на наших плечах лежит большая ответственность. Оргкомитет очень серьезно относится к составу Экспертного совета, процессу голосования и соблюдению всех требований регламента премии, ведь для нас важно делать ее все лучше с каждым годом и «держат марку». Самое главное — это то, что JOY является площадкой, где каждый журналист будет услышан.

правило, все, кто работает в недвижимости, здесь и остаются. А что касается журналистики в целом, изменения, конечно, произошли кардинальные: печатные издания перешли в digital, от больших аналитических статей ушли к цифрам, инфографикам, изображениям, небольшим новостям. Инфоповодов становится все больше и больше, но они подаются в очень сжатой форме, ведь лонгриды уже давно не воспринимаются читателями», — подчеркнула Юлия Солодовникова.



Средства массовой информации, считает **директор «Группы ЛСР» по информационной политике и корпоративным коммуникациям Александр Зильберт**, — это один из двигателей рынка недвижимости и строительства.

От их работы, ярких и профессиональных материалов, репортажей зависит истинное видение ситуации в отрасли. «Мы регулярно коммуницируем с огромным количеством СМИ и журналистов; пусть с кем-то больше, с кем-то меньше, но JOY — объединяющая площадка. Это мероприятие, которое раз в год позволяет всех увидеть, со всеми пообщаться, поддержать отношения. Про такое значение премии тоже не стоит забывать. Хочется надеяться, что благодаря в том числе и JOY журналистское сообщество оказалось готово к новым вызовам времени — не только к большим популярности и известности, но и ответственности перед своей аудиторией», — резюмирует Александр Зильберт.



По мнению **руководителя направления PR развития проектов компании «Главстрой» Сергея Потапова**, современные СМИ — это не только скорость реакции на запросы, это качество предоставляемой информации.

«Именно качественный подход к транслируемым темам и трендам позволяет нам без труда найти нашего читателя, который впоследствии становится нашим клиентом. Мы уделяем большое внимание взаимодействию как с классическими изданиями, так и с новыми медиа. Для нас средства массовой информации — это, с одной

стороны, новостной канал, с помощью которого мы освещаем главные события компании, с другой стороны — это канал взаимной коммуникации с нашими читателями и клиентами. Именно СМИ помогают донести до потребителя концепцию наших проектов, рассказать о трендах в недвижимости, поделиться атмосферой и особенностями каждого нашего девелоперского продукта», — добавил он.

«Наконец все больше и больше компаний начинают использовать PR не только как функцию, которая "прогревает" клиента и стимулирует продажи, но признают стратегическую роль работу по связям с общественностью, с помощью которой можно решать широкий спектр задач. Каждый год приносит новые инструменты, и важно постоянно следить за изменениями, смелее пробовать. В 2020-м мы были первыми на рынке недвижимости, кто сделал онлайн пресс-конференцию



и презентацию проекта. В начале этого года — первыми стали проводить эфиры в Clubhouse; потом стали развивать сотрудничество с блогерами и инфлюенсерами, презентовали несколько громких проектов, связанных с public art», — рассказала **PR-директор ГК ФСК Екатерина Самородова**.



По словам **директора пресс-службы ДОМ.РФ Оксаны Волковой**, повестка института развития в жилищной сфере постоянно расширяется. «Всего уже пятнадцать направлений у ДОМ.РФ. Все они требуют внимания пресс-службы и предполагают взаимодействие с другими структурами внутри компании и с представителями самых разных СМИ, экспертами, коллегами из регионов. Важно следить за трендами, и не только в стройке, и быть оперативными, сохраняя высокий стандарт качества выдаваемого во внешний контур продукта. Это базовые критерии, принципы работы. А инструменты могут меняться или сочетаться в зависимости от ситуации. Точно стало больше работы с соцсетями, это новое требование времени», — уверена она.

ПОБЕДИТЕЛИ ПРЕМИИ JOY-2021

- Аналитический материал. Жилая недвижимость.** Екатерина Сахарова — работа «Новостройки с историей», «Дайджест недвижимости»
- Аналитический материал. Коммерческая недвижимость.** Полина Ермилова — работа «Город, который ест: как мегаполисы и пищевой ритейл влияют друг на друга», «РИА Недвижимость»
- Журналистское расследование.** Алексей Щукин — работа «Серый рынок Черного моря», журнал «Эксперт»
- Репортаж.** Игорь Улитин — работа «НЛО для коз», «Народная газета»
- Авторская колонка.** Юрий Кочетков — работа «Жилищный девелопмент вошел в цикл роста», бюллетень «Квартал на Ленинском»; Елена Тадеушук — работа «Окей, зумер! Легко ли быть молодым покупателем недвижимости?», журнал «Мир Квартир»
- Интервью года.** Ольга Гахокидзе — работа «Леонид Максимов: Пока буду управлять бизнесом самостоятельно», «РИА Недвижимость»

- Полезные советы.** Юлия Рышкина — работа «Купить в ипотеку или копить: проверяем на живых примерах». Индикаторы рынка недвижимости IRN.RU
- Полезное видео (В2С).** Юрий Ли-бин — работа «Бронирование новостроек: риски и опасности», МосДольчик.рф
- Полный метр.** «Сценарии жизни», Консалтинговое агентство ГКМ
- Архиважно.** Марина Юшкевич — работа «ЭС-2: лицом к городу», проект «Россия»
- Региональное издание года.** Газета «Строительный Еженедельник» Санкт-Петербург
- Интернет-портал года.** «РИА Недвижимость»
- Профильное издание года.** «Строительная газета»
- Ежедневное деловое издание года.** «Ведомости»; «Коммерсантъ»
- Информационное агентство года.** «РИА Недвижимость»

- Корпоративное СМИ года (компания).** Журнал Bright Rich | CORFAC International
- Корпоративное СМИ года (госструктура).** Информационный бюллетень Стройкомплеса Москвы
- Другой формат. Категория Telegram-канал.** Artem Tsogoev
- Другой формат. Категория YouTube-канал.** «Оновостройках»
- Новостник года.** Густова Наталья, «РБК-Недвижимость»
- PR-кейс года.** Maximova & Bykov Consulting — работа «Как внутренней пресс-службе и PR-агентству создать единый пресс-офис, а компании — стать № 2 среди девелоперов в информационном поле»
- Пресс-служба года (девелопер).** ГК ФСК; Главстрой
- Пресс-служба года (брокер).** Knight Frank
- Пресс-служба года (госструктура).** ДОМ.РФ; Комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы
- Журналист года.** Сергей Велесевич, «РБК-Недвижимость»

- СПЕЦИАЛЬНЫЙ ДИПЛОМ «ЗА ВКЛАД В ПРОФЕССИЮ»**
- Максим Орлов**, руководитель пресс-службы Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы
- ЛУЧШИЕ АВТОРЫ ЖУРНАЛА REPA 2021**
- Александр Коваленко** — работа «Выгодно ли девелоперам продавать в кредит ниже рыночной ипотеки»
 - Сергей Самоилленко** — работа «С помощью технического аудита оптимизируем затраты на строительство ЖК»
 - Анна Миронова** — работа «PR умер. Да здравствует PR!»
 - Вероника Бельева** — работа «Инвестиции в коллекции: необычные увлечения ультрахайнетов»
 - Ирина Ирбитская** — работа «Инструменты: форсаж-руководство как альтернатива архитектурным конкурсам»

СИНТО

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОУВЕДЕНИЯ

ПРОИЗВЕДЕНО В РОССИИ

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА

2011, 2019, 2021

«С Днем Энергетики и Новым Годом!»

ИНЖИНИРИНГ - ПРОЕКТИРОВАНИЕ - ПРОИЗВОДСТВО
КОМПЛЕКТАЦИЯ - МОНТАЖ - СЕРВИС

СИНТО.РФ
Санкт-Петербург Москва Петрозаводск

БОЛЕЕ 25 ЛЕТ НА РЫНКЕ

НЭСП ООО "Независимая экспертиза строительных проектов"

Компетентность и неформальный подход к каждому объекту экспертизы

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610241 от 24.02.2014 г.

195009, Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 19-21, лит. Е
+7 (812) 966 57 60
www.nespspb.ru

Стройкомплекс Ленобласти: достижения и проблемы

Петр Опольский / Совещание в Правительстве Ленобласти стало, с одной стороны, «смотром достижений» строительного комплекса региона и возможностью подвести предварительные итоги работы в 2021 году, а с другой — возможностью поговорить о проблемах, которые беспокоят отрасль. ➔

Достижения

По словам **губернатора Ленобласти Александра Дрозденко**, регион является одним из безусловных лидеров строительной отрасли страны. На его территории работают 79 застройщиков, которые в настоящий момент возводят 546 многоквартирных домов. По итогам января-ноября 2021 года объем ввода жилья достиг отметки 3,3 млн кв. м (для сравнения: за тот же период в Санкт-Петербурге — 3,02 млн).

«Регион первым в России достиг планового показателя нацпроекта по вводу "квадратов" на жителя. Сегодня он достиг уровня 1,8 кв. м на человека. Это лучший результат в стране. Мы почти в два раза превысили показатель, который фигурирует в указе Президента», — подчеркнул он.

Как отметил глава региона, строительная отрасль имеет особое значение для Ленобласти: согласно подсчетам аналитиков, один рубль, вложенный в жилье, дает девять рублей роста экономики. «Кроме того, значительные объемы строительных работ помогли региону существенно вырасти с точки зрения налоговой базы. Если в 2012 году речь шла о 200 млн рублей, то в этом году в бюджет поступит около 23 млрд», — сказал **Александр Дрозденко**.

По его словам, Ленобласть достигла также очень хороших результатов в деле расселения аварийного жилья (причем, в отличие большинства регионов, проблема решается не путем покупки на рынке квартир для переселения граждан, а за счет строительства новых домов, что экономически гораздо эффективнее), а также реализации программы «Комфортная городская среда».

Заместитель председателя Правительства Ленобласти Евгений Барановский отметил также успехи области при переходе на финансирование жилищного строительства путем проектного кредитования с использованием эскроу-счетов. «И если в начале 2021 года по новой схеме 34 застройщика строили 135 домов, то сегодня уже 56

компаний возводят 214 объектов с жилой площадью 2,46 млн кв. м. Таким образом, приток застройщиков, использующих проектное финансирование, составил 65%, а число объектов выросло на 56%», — отметил он.

Кроме того, фиксируется положительная динамика в сфере ипотечного кредитования. «За январь-сентябрь 2021 года выдано 18,8 тыс. кредитов на сумму 61,1 млрд рублей, продано почти 4 тыс. квартир общей площадью 167 тыс. кв. м. Рост по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составил 17,6%», — добавил чиновник.

По словам **Евгения Барановского**, регион также успешно сокращает отставание в развитии социнфраструктуры. «По программе "Соцобъекты в обмен на налоги" на данный момент заключено 61 соглашение с застройщиками. В соответствии с ними до конца 2036 года будет построено 220 объектов. На сегодняшний день по этой программе уже сдано 79 детсадов и школ», — добавил он.

Замглавы Минстроя РФ Никита Стасишин тоже высоко оценил достижения региона. «Ленобласть — один из регионов, которые уже к началу ноября перевыполнили план по вводу жилья на 2021 год. При этом очень важно, что здесь идет положительная динамика как по строительству многоквартирных домов, так и в части ИЖС (этой теме мы сейчас уделяем особое внимание). Если посмотреть по статистике выдачи разрешений на ведение работ, то за последний год мы видим рост на 350%. Объем жилья в стадии строительства достиг 6,5 млн кв. м. Это значит, что строительным компаниям комфортно работать в регионе, они видят для себя интересные перспективы», — отметил он.

Проблемы

При этом участники совещания признали, что в строительной сфере существует немало проблем, которые требуют пристального внимания. И относятся они как к макроэкономическим вопросам, так и к отраслевым.

Никита Стасишин предложил застройщикам внимательнее оценивать экономику проектов, поскольку ближайшие пару лет

будут непростыми для экономики. «Эффективная ставка по проектному финансированию после перехода на новую схему для востребованных проектов составляла 1–2% годовых. Это было очень комфортно для застройщиков. Сейчас ситуация кардинально меняется. Ключевая ставка Цетробанка РФ серьезно выросла. Это потянуло вверх все зависимые переменные. Теперь эффективная ставка по проектному кредитованию может дойти до 5% и выше. А рост ставок по ипотеке может снизить спрос. Поэтому застройщикам нужно быть осторожными при оценке своих проектов», — подчеркнул он.

Александр Дрозденко в очередной раз поднял вопрос о необходимости федеральной поддержки в сфере развития социнфраструктуры. «Раз действие "Стимула" перенаправлено на инженерию, нужна другая программа. Возможно, ее целесообразно включить в нацпроект "Образование", поскольку ключевые социальные объекты — детсады и школы — относятся именно к этой сфере», — считает он.

О той же проблеме говорил **директор по развитию «Строительного треста» Анзор Берсиров**. «Ситуация в этой сфере с отменой "Стимула" и изменением условий программы "Соцобъекты в обмен на налоги" стала очень сложной. Мы все прекрасно понимаем, что выбор в пользу жилья в областных локациях под

Петербургом делается в основном из-за более низкой стоимости жилья, чем в мегаполисе. Но сегодня становится все меньше факторов, позволяющих сохранять такое положение. Цены на стройматериалы, затраты на строительные-монтажные работы, зарплаты сотрудников в обоих регионах практически не различаются. Выкуп построенных соцобъектов ранее позволял снижать расходы застройщиков по сравнению с городом, но сегодня и этот фактор сведен к минимуму. Повышение же цен на жилье, чтобы сохранить рентабельность работы, может подорвать спрос. И тогда объемы строительства в Ленобласти могут существенно упасть», — прогнозирует он.

Александр Дрозденко выразил готовность искать взаимоприемлемый выход в этом вопросе. «Можно проводить

экспертизу реальных расходов на строительство того или иного социального объекта. Мы готовы осуществлять их выкуп за реальные 33% потраченных на их возведение средств», — заявил он.

Президент ЛеноблСоюзСтроя Руслан Юсупов заострил внимание на другой проблеме — тарифной политике монополистов.

«В целом надо признать, что ситуация в вопросе техприсоединения после принятия соответствующего регламента существенно улучшилась. Но сохранилась проблема, связанная с непрозрачностью определения стоимости энергоресурсов, которую устанавливают монополисты на свои услуги. Особенно это касается электроэнергетики. Причем при реализации комплексных проектов сложностей обычно не возникает, а вот для точечных объектов, расположенных в 300 м друг от друга, цена энергии может иметь разницу в пять раз — совершенно непонятно почему. Также существуют проблемы с выносом сетей с участков застройки. Хотелось бы большей прозрачности и урегулирования этих вопросов, может быть, на федеральном уровне», — отметил он.

Никита Стасишин признал, что вопрос действительно существует, и не только в Ленобласти, и Минстрой РФ ищет варианты улучшения ситуации в этой сфере. Он отметил также, что для минимизации таких проблем нужна гармонизация планов региональных властей, в том числе по перспективным локациям застройки, с инвестиционными программами энергетических компаний. Со своей стороны **заместитель председателя Правительства Ленобласти Дмитрий Ялов** предложил обращаться с такими проблемами к нему. «Мы имеем право исследовать вопрос и можем помочь в снижении тарифов, если они необоснованно завышены. Такие прецеденты уже были», — заявил он.

Своей стороны **заместитель председателя Правительства Ленобласти Дмитрий Ялов** предложил обращаться с такими проблемами к нему. «Мы имеем право исследовать вопрос и можем помочь в снижении тарифов, если они необоснованно завышены. Такие прецеденты уже были», — заявил он.

Своей стороны **заместитель председателя Правительства Ленобласти Дмитрий Ялов** предложил обращаться с такими проблемами к нему. «Мы имеем право исследовать вопрос и можем помочь в снижении тарифов, если они необоснованно завышены. Такие прецеденты уже были», — заявил он.

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

Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

От Группы компаний «ННЭ» и от себя лично поздравляю вас с наступающим Новым годом и желаю счастливого Рождества!

Мы с радостью, а кто-то с грустью провожаем уходящий год. Год, в котором мы находились в режиме выживания в прямом и переносном смысле.

Поэтому с большой надеждой будем встречать предстоящий год полосатого зверя.

Каждый из нас надеется, что именно в этом году наступит светлая полоса в его жизни.

Крепкого вам иммунитета, счастья, достатка и свершения всех начинаний!

С самыми добрыми пожеланиями,
президент группы компаний «ННЭ»,
заслуженный строитель **Александр Орт**



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, лит. А
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 Бортникова, Лариса Виrolайнен, 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 (спецвыпуски — по отдельному графику)

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113
Тираж — 12 000 экземпляров
Заказ № 143
Подписано в печать по графику 18.00 19.12.2021
Подписано в печать фактически 18.00 19.12.2021



Лучших специалистов строительной отрасли Санкт-Петербурга поздравили во Дворце труда

9 декабря прошла торжественная церемония чествования победителей конкурса «Строймастер», который ежегодно проводится по инициативе Ассоциации «Национальное объединение строителей» при поддержке Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга и Профсоюза строителей города и области. ➔

«Из года в год растет престиж профессии строителя. И подтверждением тому служат присутствующие в зале лучшие представители отрасли, гордость любой компании. Именно этих людей мы чествуем сегодня и благодарим за самоотверженный труд», — отметил член Совета Ассоциации «Национальное объединение строителей», генеральный директор «Объединения строителей Санкт-Петербурга» **Алексей Белоусов**.

Начальник Службы государственного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга **Владимир Болдырев** поздравил лучших профессионалов строительной отрасли Санкт-Петербурга: «Сегодня утром я был на объекте: школа на 1370 мест площадью 26 000 кв. м. возведена всего за полтора года. Такие результаты возможны, только когда работают лучшие бригады, лучшие специалисты и лучшие династии».

На церемонии были вручены благодарственные письма руководителям ведущих компаний города от президента Ассоциации НОСТРОЙ за повышение авторитета строительных профессий.



Лучших специалистов по технике безопасности поздравили заместитель председателя Комитета по строительству **Валерий Усков** и председатель Профсоюза строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области **Георгий Пара**.

«Конкурс дает уникальную возможность участникам проявить себя и заявить о своем потенциале. Отрадно видеть молодые лица, которые участвуют в соревновании и побеждают: именно за такими специалистами будущее», — прокомментировал **Валерий Евгеньевич**.

«Очень радует, что церемония награждения победителей уже более десяти лет проходит во Дворце труда. Для нас важно повышать престиж рабочей профессии», — сказал **Георгий Иванович**.

Директоров колледжей и лицеев наградила президент Ассоциации «Петровское объединение строителей» **Владимир Чмырёв**.

Как и прошлый год, 2021-й прошел в обостренной эпидемиологической ситуации. Несмотря на это, организаторы конкурсов профмастерства приложили немало усилий, чтобы этот праздник труда состоялся, и в нем приняло участие как можно больше молодых людей — и для повышения квалификации, и для обмена опытом.

Фото: пресс-служба НОСТРОЙ

Дорогие коллеги,

С Новым Годом!

Желаем, чтобы этот год подарил Вам новые возможности и перспективы для процветания и роста. Пусть в ваших домах будет счастье, а на работе — стабильность, доверие, взаимопонимание и успех!

Группа компаний «Центр Экспертизы Строительных проектов», «Проектное Бюро №1» и Архитектурное бюро «Настас и Партнеры».

ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

НАСТАС И ПАРТНЕРЫ АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

ПРОЕКТНОЕ БЮРО №1

СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ
Ассоциация Саморегулируемая организация
с 2010 года в Госреестре

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

От всей души поздравляю вас с Новым, 2022 годом!

Позади у нас еще один год, наполненный яркими воспоминаниями и достижениями. Каждому он принес свои победы и поводы для радости. Для нас — это стабильное развитие Ассоциации, доверие партнеров, цифровизация бизнес-процессов и оказание всесторонней поддержки членам СРО.

Пусть наступающий год станет временем новых идей, знаковых событий и добрых перемен! Пусть в ваших семьях царят любовь, взаимопонимание и благополучие!

С Новым годом!

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

Михаил Голубев: «Этот год для малоэтажного строительства стал событийным»

Татьяна Мишина / Уходящий 2021 год стал событийным и для генерального директора «Северо-Западной строительной корпорации» Михаила Голубева. Во-первых, издан пилотный тираж его книги «Урбанизм: от комнаты до государства», которая рассказывает об эволюции авторской идеи гармоничного жилья. Во-вторых, проект ЖК «Прибрежный Квартал» отметил 10-летний юбилей своей истории. Наконец, в конце года этот проект стал победителем главной российской премии на рынке загородной недвижимости «Поселок года 2021» в номинации «Лучший поселок таунхаусов». ▶



Михаил Голубев, инвестор, застройщик, эксперт Агентства стратегических инициатив, участник НП «Клуб лидеров по продвижению инициатив бизнеса»

— **Михаил Викторович, начать разговор хотелось бы с премии, которую получил проект «Прибрежный Квартал». Ваши первые впечатления от награды из рук профессионалов загородного строительства.**

— Премия стала неожиданностью. Как малые застройщики, мы много лет просто старались делать интересный для городского развития, современный проект и задачу победить любой ценой в номинации не ставили. Тем приятнее было получить награду по решению компетентного жюри, от экспертов из сферы девелопмента, консалтинга, архитектуры, хорошо понимающих передовые тренды малоэтажного строительства. С некоторыми из этих профессионалов я знаком по работе в комиссии по жилищному строительству Федеральной программы «Трансформация делового климата».

Для жюри было важно, чтобы победившие проекты могли стать локомотивами российского малоэтажного домостроения. Принимались во внимание уникальная архитектура, транспортная доступность, обеспеченность инфраструктурой, гармония с ландшафтом и другие макропоказатели, которые должны быть сбалансированы в проекте, и сам он — отвечать главному критерию цена/качество, то есть иметь привлекательную экономическую модель для инвестора и доступность для потребителей. Для независимых наблюдателей из международной консалтинговой компании PwC стал сюрпризом интерес к нашему небольшому проекту многих звезд мировой урбанистики, например, основателя «Конгресса за новый урбанизм» Андре Дунани. Но это и неслучайно, ведь «Прибрежный Квартал» — это реализация концепции нового урбанизма в чистом виде: компактный квартал с разнообразной застройкой, с пешеходным движением, гармонией частных и общественных пространств, обилием зелени и с минимальным воздействием на окружающую среду в противоположность перегруженным автомобилями типовым пригородам.

— **Как сейчас обстоят дела со строительством «Квартала»?**

— «Квартал» выглядит великолепно. В следующем году хочется закончить первую очередь из 100 домов и сбалансировать проект по всем направлениям, чтобы лучшие наработки первого десятилетия реализовать в строительстве второй и третьей очередей.

Нужно будет максимально завершить благоустройство территории, навести порядок с жилищно-коммунальной сферой, запустить все инженерные коммуникации, отшлифовать наши домостроительные технологии, чтобы представить первую очередь во всей красе до того, как приступим

к проектированию следующих. Это будет небольшая передышка после трудного года неопределенности для всех застройщиков жилья в связи с пандемией и идущей полным ходом цифровой трансформацией.

— **Государство намерено нарастить строительство жилья до 120 млн. кв. м к 2030 году с определенными требованиями к комфорту и качеству проживания. А это ни много ни мало около миллиарда «квадратов» за десять лет. Как, по вашему мнению, вписывается в эти планы малоэтажное жилье, которое сегодня составляет 50% новостроек? Сможет ли оно расширить свою долю в строительстве?**

— Малоэтажное строительство, где основной объем дает индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), уже подтягивается к 60% ввода нового жилья. Большая часть этого объема генерируется пулом лиц, которые строят хозяйственным способом, и компаниями малого и среднего бизнеса. Теперь на рынок выдвинулись и известные девелоперы из «многоэтажки». То есть развиваются две

поддержки: расширение действия льготной ипотеки для ИЖС, финансирование инфраструктурных проектов, вовлечение банков и крупных застройщиков через законы о внедрении типовых промышленных проектов частных домов и о создании малоэтажных жилых комплексов ИЖС, проект которого находится на рассмотрении. В случае его принятия планируется урегулировать вопросы по введению эскроу-счетов и решить наиболее проблемные по жилищно-коммунальному обслуживанию. То есть государство заинтересовано поставить на поток все возможные процессы стимулирования ИЖС. Это обнадеживает, т. к. максимальную долю малоэтажки генерирует именно этот рынок, но и здесь остается много нерешенных вопросов.

В чем опасность? Малоэтажное строительство рискует пойти по пути типовой индустриализации, как было в той же Америке в 50–60-е годы прошлого века, хотя сейчас есть шансы развиваться в направлении того же нового урбанизма. Эти шансы надо усилить. Для этого следует включить в закон о малоэтажных жилых комплексах не только ИЖС, а еще и блокированную жилую застройку и малоэтажные квартирные дома. Такие «смешанные» виды жилья могут не просто обеспечить сбалансированные проекты поселков, многообразие застройки, а создать гармоничные поселения с дополнительной эффективностью, интегрированные в городскую среду и доступные покупателям, а также предпринимателям, которые хотят развивать нежилые сервисы.

Особенно хочется сказать про настройку территориального планирования на правильные и обоснованные проекты малоэтажной застройки. Земля поселений очень ценная, нет смысла растягивать города, так как затраты на создание инфраструктуры в малоэтажке в разы больше! Нужно работать с инвесторами по созданию таких зон застройки, где виды разрешенного использования и параметры застройки будут обеспечивать экономические модели, выгодные и государству, чтобы по минимуму тратить бюджетные деньги на развитие территорий, и предпринимателям, так как малоэтажка, особенно ИЖС, — это, как правило, низкомаржинальный хлопотный бизнес.

Но именно малоэтажное строительство дает людям чувство настоящего дома, тесно связанное с традициями и идентичностью нашей нации. Нужно быстрее работать с развитием интересов малоэтажного строительства, особенно в больших городах, в генеральных планах и правилах землепользования и застройки!

— **Можно ли сказать, что начало реализации ряда федеральных программ в этом году, сокращение процедур согласования и оптимизация нормативно-правовой базы упростили жизнь девелоперам. Вы уже почувствовали эти эффекты?**

— Приведу только один пример: в СПб в январе было принято решение о том, что справки об архитектурно-градостроительном облике (АГО) должны распространяться и на блокированную застройку. На получение этого документа ушло восемь месяцев. Пока мы получали справку АГО у Главного архитектора Петербурга, на федеральном уровне изменились ГОСТы и правила присоединения к инженерным сетям. Приходится при получении разрешений и уже на стадии сдачи объектов в эксплуатацию встраиваться в новые нормативные требования. То есть упрощение процедур и оптимизация регуляторики оказались сопряжены с вводом новых законов. Для малого и среднего строительного бизнеса они стали очередными административными барьерами.

— **Вы это имели в виду, говоря о сложностях и неопределенностях в связи с цифровой трансформацией отрасли?**

— Наступила новая волна потребительского терроризма. Сегодня каждый недобросовестный клиент или конкурент способен забросать жалобами и доносами государственные органы, поднять волну фейковых новостей. Противостоять этому непросто и накладно. А между тем организованный поток негатива может пошатнуть реализацию инвестиционного проекта. Это уже происходило с крупным бизнесом, а теперь стало критичным и для малого. Поэтому 2022 год должен стать годом реальных действий государства по обузданию нечистоплотных субъектов цифровизации, которые ставят под удар созидательную градостроительную деятельность по развитию качественной и комфортной городской среды.

Несмотря на преимущества цифровизации и электронного обмена документами на стадии согласований, разрешений, ввода в эксплуатацию, малый бизнес в этом году почувствовал осложнения в коммуникации с надзорными органами. Застройщик может, к примеру, получить электронный отказ на строительство или ввод в эксплуатацию из-за несоответствия изменившимся ГОСТам и регламентам без указания конкретных позиций. Он не всегда может разобраться при отказе, что имеется в виду. Это означает, что нужно предусмотреть расширение дистанционного общения, должна быть принята четкая схема перехода при необходимости на общение в чатах или в офлайн, на переговоры по телефону или в zoom. Ведь по мере обновления нормативной базы, переходу к Стандарту комплексного развития территорий, BIM-проектированию вопросы между участниками рынка будут нарастать. Их нужно решать максимально быстро и эффективно, если мы хотим достичь 120 млн кв. метров в год.



~ 60%
ввода нового жилья
уже составляет
малоэтажное
строительство, где
основной объем —
ИЖС

траектории — физические лица плюс малые и средние застройщики, а теперь и крупные компании. Малоэтажные районы растут, но города развивают и свои высотные «человейники», вытесняя малоэтажку в периферийные нелучшие районы. Очень хорошо, что государство пилотирует оба направления, комплексно наращивая объемы ввода жилья до ежегодных 120 млн. кв. метров и конкурентно обеспечивая будущим жителям комфортную, качественную, устойчивую городскую среду.

В этом году появилась новая тенденция, которая может привести к опасным перекосам в развитии малоэтажки. Крупный бизнес начинает перенастраивать свои планы с терпящего ход и перспективность строительства многоэтажного жилья на нишу ИЖС, и государство уже обозначило перечень мер

**ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**11-15 АПРЕЛЯ
СОЧИ 2022**

**ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
РИЭЛТОРСКИЙ БИЗНЕС
ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ
DIGITAL-ТЕХНОЛОГИИ**

СОЧИ.КОНГРЕСС.РФ

МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ КОНГРЕССА

Google Play App Store

18+ РЕКЛАМА

Siberian Building Week
Сибирская строительная неделя

1-4 ФЕВРАЛЯ 2022

Международный форум - выставка строительных, отделочных материалов и оборудования, архитектурных проектов и дизайна

Более **300** компаний-экспонентов из России, стран СНГ, Европы, Восточной Азии!

Свыше **10000** профессиональных посетителей!

Событие года - Форум «Сибирь 2030. Строим будущее»

Более **50** дискуссионных площадок

sbweek.ru

+7 (383) 363 00 63

ЦЕНТР ЭКСПО

НОВОСИБИРСК ЭКСПО ЦЕНТР

Старты продаж

Ирина Карпова / В ноябре 2021 года на рынок новостроек в петербургском и столичном регионах вышли проекты с очень разными концепциями, нацеленными, однако, на комфортное проживание будущих владельцев. Стартовали продажи в семи проектах Москвы и Подмосковья и в десяти проектах Петербурга и Ленобласти, из которых три — инвестиционные апарт-отели. ➔

Также застройщики вывели в продажу новые очереди и корпуса в трех десятках проектов, в большинстве — масштабных.

Место, которое красит ЖК

Целый ряд компаний в продвижении проектов делает акцент на удачное местоположение, некоторым образом обыгрывая его. Например, удачное расположение, по общему мнению, имеет ЖК «Удача» от ИСК «ВИТА» во Всеволожском районе Ленинградской области. Старта продаж участники рынка ожидали еще в 2017 году, однако реализация проекта подзадержалась.

ЖК бизнес-класса «Level Мичуринский» (новый проект Level Group в Очаково-Матвеевское), кроме хорошего местоположения, может похвалиться архитектурным проектом бюро SPEECH, концепцией благоустройства бюро Wowhaus, а также высотными зданиями — до 45 этажей.

«Группа ЛСР» вывела на рынок квартиры в ЖК «Цветной город. DUOPARK», который располагается внутри масштабного проекта «Цветной город» в Красногвардейском районе Петербурга, но имеет более высокий статус жилья и меньшую высотность. Позиционируется новый комплекс как «камерный проект в природном окружении».

Для ЖК «Полис Приморский 2» на севере Петербурга компания «Полис Групп» придумала слоган «С мечтой о море», ориентируясь на локацию. «Почувствовать себя на солнечном пляже позволяют фасады с легкими оттенками песчаного и теплого светло-серого цвета. Лаконичность стиля "лофт" прослеживается во всем проекте: здесь нет лишних деталей — свежесть и прозрачность жилого комплекса "Полис Приморский-2" можно почувствовать в каждом квадратном метре», — утверждает сайт компании.

Главное — экология

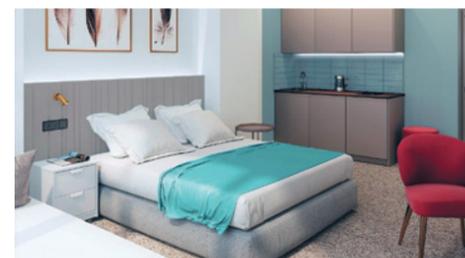
В Петербурге стартовали продажи в двух проектах, нацеленных на экологию. В Колпине на рынок вышел ЖК «Сибирь» от ГК «Союз». Главная идея — создание «живого» ландшафта. «Жилой комплекс с сибирской душой и природными мотивами тайги» — слоган продвижения.



ARTSTUDIO M103

ОПЦИИ АПАРТ-ОТЕЛЯ

- ✓ Общая система кондиционирования и вентиляции
- ✓ Дизайнерская входная группа с потолками высотой до 5,5 м
- ✓ Ресторан ✓ Лобби-бар ✓ Фитнес
- ✓ Зал для коворкинга или проведения мероприятий
- ✓ Багажная комната
- ✓ Сертификат BREEAM уровня Very Good



Orange.Life! Банковский

ОПЦИИ АПАРТ-ОТЕЛЯ

- ✓ Круглосуточный ресепшен
- ✓ Лобби ✓ Детский уголок ✓ Библиотека
- ✓ Общие прачечная и гладильная зоны

ОСОБЕННОСТИ ЮНИТОВ

У НЕКОТОРЫХ ЮНИТОВ

- ✓ Потолки до 4,5 м ✓ Панорамные окна



UNO

ОСОБЕННОСТИ ЮНИТОВ

Предусмотрены номера от небольших до люксов

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ инвестиционные апартаменты			
Апарт-отель	ARTSTUDIO M103	Orange.Life! Банковский	UNO
Застройщик	RBI	Orange Development	Valo
Сдача	4-й квартал 2023 года	4-й квартал 2022 года	2022 год
Материал	Монолит	Кирпич (реконструкция)	Кирпич (реконструкция)
Локация	Московский район, Московский проспект, 103	Центральный район, Банковский переулок, 35	Центральный район, Лиговский проспект, 56Б
Метро	«Московские ворота» — 4 минуты пешком	«Гостиный Двор» — 6 минут пешком	«Лиговский проспект» — 5 минут пешком
ВЫВЕДЕНО В ПРОДАЖУ В НОЯБРЕ			
Лотов	250	Н/д	168
Площади лотов	От 24 до 40 кв. м	От 14,8 до 30 кв. м	От 12,9 до 29 кв. м
Цена лота	От 9,15 до 11,2 млн руб.	От 4,5 до 8,5 млн руб.	От 5,35 млн руб.
Планировки	От студий до 1-комнатных	От студий до 1-комнатных	Студии
Потолки	2,7 м	3 м	3 м
Варианты отделки	Под ключ С мебелировкой	Под ключ	Под ключ С мебелировкой
Паркинг	Подземный на 10 м/м Открытый на 12 м/м	Н/д	Н/д

ноября: идеи для жизни



Компания собирается создать вечнозеленый пейзаж, для чего будет высажено — как в тайге — множество хвойных деревьев. Всего — более 1 тыс. растений разных пород.

Группа RBI подошла к экологической теме с другой стороны: новый комплекс апартаментов уровня 4* ARTSTUDIO M103 на Московском проспекте будет сертифицирован по международной системе экологической оценки эффективности зданий BREEAM. Эксперты оценили проект на уровне Very Good. Помимо этого, своеобразно и архитектурное решение отеля: фасады выполнены в виде раскрытой книги. Авторы проекта делают отсылку к эпохе советского конструктивизма и новаторских идей. Такие тенденции господствовали в застройке 30-х годов, преимущественно из которой сложилась часть Московского района.

Приватность и комфорт

Дорогие проекты — всегда небольшое количество лотов, закрытость. Иногда до такой степени, как в ЖК WOODS от AV Development (фонд Altera Capital) в Раменках, где стартовали закрытые продажи. По просочившейся в СМИ информации, цены начинаются от 113 млн рублей за лот.

Компания Hutton Development вывела на рынок апартаменты премиум-класса в комплексе Luna на Ленинском проспекте в Москве. Проект разработало бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры» в духе космических станций. Это подчеркивается названием зданий — модули. MODULE A и MODULE C — комплексы апартаментов, а MODULE B — бизнес-центр. Каждый модуль выполняет свою задачу как на космической станции.

В Петербурге в продажу вышли два апартамент-отеля бизнес-класса, но вполне приватные. Orange Group организовала отель Orange.Life! в здании Малого Гостиного двора с небольшим количеством номеров, маленькими площадями, зато очень близко к Невскому проспекту.

Компания «Галс» представила апартамент-отель UNO на Лиговском проспекте. Объект позиционируется как «статусный авторский отель для влюбленных в Петербург». Здание было построено в 1901 году, изначально здесь располагался доходный дом. Можно сказать, что дом на Лиговском проспекте, 56Б, исторически тоже был апартамент-отелем, и UNO продолжает традицию места. Управлять отелем будет компания VALO.

Целый премиальный квартал возводит GlogaX в Василеостровском районе, на намывных территориях. Это первый проект новой продуктовой линейки Aura — GlogaX Aura Vasileostrovsky. Здесь и эксклюзивные виды на Финский залив, и система «умный дом», и большой набор опций для резидентов, включая кинотеатр, кабинет для занятий с репетиторами и проч. Комфорта — хоть отбавляй.

Строительство «по-своему»

Некоторые компании разработали собственные стандарты жилых комплексов или принципы их создания.

Так, Группа Аквилон продолжает проект экоквартала «Аквилон Митино» в Москве в соответствии с собственными разработками, где во главе угла четыре «Э»: эргономика, энергоэффективность, экологичность и экономия. Воплощается идея разумного подхода к жизни — с экономией энергоресурсов благодаря системе «умный дом» и подхода к проектированию, экономией времени и денег.

Свой стандарт предлагает «Евроинвест Девелопмент», которая вывела на рынок четвертый корпус ЖК «ID Мурино II», продолжение проекта ID Murino в Ленобласти. Застройщик позиционирует новый жилой комплекс как клубный квартал, архитектура которого выдержана в строгом скандинавском стиле. Задача застройщика — создать атмосферу добрососедства, для чего на территории организуется очередной ID Club. Это пространство, выделенное в одном из корпусов и оснащенное мебелью, проектором, детским уголком.

ГК «Ленстройтрест» начала продажи первого пула квартир в ЖК комфорт-класса «Суздальское шоссе 20». Этот жилой комплекс в Приморском районе Санкт-Петербурга начинала возводить компания «Ойкумена», которая затем продала ГК «Ленстройтрест» права на проект. ГК купила 100% долей ООО «Ойкумена-Специализированный застройщик». Свою часть проекта новый застройщик реализует в рамках собственной



Удача

- ОПЦИИ ЖК
 ✓ Двор без машин



Суздальское шоссе 20

- ОПЦИИ ЖК
 ✓ 3 детских сада
 ✓ Школа на 825 мест
 ✓ Архитектура — бюро Рикардо Бофилла (Испания)
- ОСОБЕННОСТИ КВАРТИР
 В НЕКОТОРЫХ КВАРТИРАХ
 ✓ Потолки до 3 м
 ✓ Увеличенные балконы и лоджии
 ✓ Вид на лесные и парковые зоны
 ✓ Мастер-спальни ✓ Гардеробные ✓ Кладовые



Полис Приморский 2

- ОПЦИИ ЖК
 ✓ Колясочные ✓ Двор без машин
 ✓ Зоны воркаута ✓ Теннисные столы
 ✓ Площадка для панна-футбола
- ОСОБЕННОСТИ КВАРТИР
 В НЕКОТОРЫХ КВАРТИРАХ
 ✓ Панорамные окна ✓ Террасы
 ✓ Французские балконы



Тайм Сквер

- ОПЦИИ ЖК
 ✓ Детский сад на 100 мест ✓ Двор без машин
- ОСОБЕННОСТИ КВАРТИР
 ✓ Есть студии с 4 окнами
 В КАЖДОЙ КВАРТИРЕ:
 ✓ В прихожей — зона для шкафа или гардеробная
 ✓ В санузле — место для установки стиральной машины
- В НЕКОТОРЫХ КВАРТИРАХ
 ✓ Потолки 3 м ✓ Увеличенные окна
 ✓ Вид на Юнтоловский лесопарк
 ✓ Вид на Лахта-центр ✓ Мастер-спальни
 ✓ Ванные с окном ✓ Гардеробные с окном



Сибирь

- ОПЦИИ ЖК
 ✓ Колясочные ✓ Сквозные подъезды
 ✓ Двор без машин
 ✓ Более 1000 деревьев высадят на территории



Цветной город DUOPARK

- ОПЦИИ ЖК
 ✓ 6 детских садов ✓ 3 школы ✓ Поликлиника
 ✓ Двор без машин ✓ Лаундж-зоны
 ✓ Раздельный сбор мусора
- ОСОБЕННОСТИ КВАРТИР
 В НЕКОТОРЫХ КВАРТИРАХ
 ✓ Вид на лесопарк

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ комфорт-класс						
	САНКТ-ПЕТЕРБУРГ				ЛЕНОБЛАСТЬ	
ЖК	Полис Приморский 2	Цветной город DUOPARK	Сибирь	Суздальское шоссе 20	Тайм Сквер	Удача
Застройщик	Полис групп	Группа ЛСР	ГК Союз	ГК «Ленстройтрест»	Холдинг «РСТИ»	ИСК «ВИТА»
Сдача выведенных в продажу в ноябре лотов	2-й квартал 2024 года	3-й квартал 2023 года	3-й квартал 2023 года	1-й квартал 2023 года	2-й квартал 2024 года	3-й квартал 2024 года
Этапы строительства	3 очереди	4 очереди	8 домов	6 очередей, 17 домов	3 очереди, 13 домов	Один дом
Сдача всего проекта	2-й квартал 2024 года	3-й квартал 2023 года	н/д	2026 год	2-й квартал 2025 года	3-й квартал 2024 года
Материал	Кирпич-монолит	Сборный железобетон	Панель	Кирпич-монолит	Монолит	Кирпич-монолит
Локация	Приморский район, Глухарская улица, 34	Красногвардейский район, Муринская дорога/ Пискаревский пр.	Колпинский район, поселок Тельмана	Приморский район Суздальское шоссе, 20	Приморский район, Планерная улица	Всеволожский район, Новое Девятино, Лесная улица
Метро	«Комендантский проспект» — 30 минут пешком	«Академическая» — 20 минут на транспорте	«Рыбацкое» — 60 минут на транспорте	«Проспект Просвещения» — 10 минут на транспорте	«Комендантский проспект» — 20 минут на транспорте	«Девятино» — 20 минут пешком, 10 минут на транспорте
ВЫВЕДЕНО В ПРОДАЖУ В НОЯБРЕ						
Лотов/домов	2085 Четыре дома высотой 10-13 этажей	581 Четыре дома высотой 12-14 этажей	Один 17-этажный дом	Пять домов высотой от 7 до 25 этажей	Четыре корпуса	667 Один 12-этажный дом
Площади лотов	От 20 до 94 кв. м	От 20 до 52 кв. м	От 26 до 100 кв. м	От 20,05 до 113,38 кв. м	От 22,1 до 95,6 кв. м	От 21 кв. м до 67 кв. м
Цена лота	От 4,2 млн руб.	От 3,9 млн руб.	От 3,8 млн руб.	От 4,09 млн руб.	От 5,2 до 17,97 млн руб.	От 3,1 до 6,9 млн руб.
Планировки	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат	От студий до трехкомнатных, включая евроформат	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат	От студий до трехкомнатных, включая евроформат	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат	От студий до трехкомнатных
Потолки	2,77 м	2,55 м	2,69 м	2,67 м	2,74 м	2,7 м
Варианты отделки	White box Под ключ	Под ключ	White box Под ключ	Под ключ	Без отделки White box Под ключ	White box
Паркинг	Подземный на 353 м/м Крытый на 391 м/м	Крытый	Крытый на 299 м/м	Пристроенный на 396 м/м	Встроенно-пристроенный на 342 м/м	Открытый

градостроительной философии «Живи». Идея — создать максимально комфортную жилую среду, для чего придется провести апгрейд прежнего проекта. Акцент будет сделан на многофункциональности общественных пространств, продуманном зонировании территории, удобстве и эргономичности мест общего пользования, сообщает застройщик.

Издюминки и фишки

Многие застройщики продвигают проекты благодаря неким фишкам. Например, ГК «Гранель» начала продавать новый корпус ЖК «Пехра» в Балашихе с собственным физкультурно-оздоровительным комплексом на территории.

Холдинг «РСТИ» (Росстройинвест) вывел на рынок квартиры второй очереди ЖК «БелАрт», который считается частью международного проекта по созданию симметричных кварталов в Петербурге и Минске. Название жилого комплекса вдохновлено художественной галереей в Минске.

Кроме того, РСТИ открыл продажи в новом ЖК «Тайм Сквер» в Приморском районе. «Тайм» (от англ. «время») в названии ЖК обыграно архитектурой: каждый корпус,

расположенный по периметру участка, символизирует отдельный час на циферблате, а центральный дом (корпус 0) — место пересечения стрелок. С высоты комплекс должен напоминать огромные часы.

Воспарить над городом, быть первым, предрезать границы призывает «Э.К. Девелопмент» в своем ЖК «Авиатика» в Хорошевском районе столицы, новая очередь которого также дополнила экспозицию московской недвижимости в ноябре. «Это больше, чем жилой комплекс. Это ориентир для тех, кто каждый день стремится быть на шаг впереди, кто бережно расходует свои ресурсы и получает неизменно высокий результат, кто смотрит на мир со своей персональной вершины, продолжая уверенно строить планы на будущее», — утверждают авторы проекта и призывают брать качественно новые высоты.

ГК ФСК открыла продажи в ЖК бизнес-класса Rotterdam в рамках преобразования промзоны «Варшавское шоссе» в Москве. Это первый комплекс ГК ФСК, где все планировки представлены в евроформате. В основу визуализации зданий легла тема реки, а формообразующим элементом выступила морская раковина, а именно — раковина Наutilus, символизирующая золотое сечение.



Пехра



МОСКВА бизнес-класс		
ЖК	Rotterdam	Level Мичуринский
Застройщик	ГК ФСК	Level Group
Статус	Жилой комплекс	Жилой комплекс
Сдача выведенных в продажу в ноябре лотов	4-й квартал 2024 года	3-й квартал 2024 года
Этапы строительства	1 очередь, 6 корпусов	3 очереди, 11 корпусов
Сдача всего проекта	4-й квартал 2024 года	2026 год
Материал	Монолит	Кирпич-монолит
Локация	ЮАО, район Нагатина-Садовники, Варшавское шоссе, вл. 37а/1	ЗАО, район Очаково-Матвеевское, Озерная улица
Метро	«Нагатинская» — 11 минут пешком	«Мичуринский проспект» — 10 минут пешком
ВЫВЕДЕНО В ПРОДАЖУ В НОЯБРЕ		
Лотов/домов	Стартовый пул лотов: 39 квартир	Н/д
Площади лотов	От 39 кв. м до 101 кв. м	От 22,4 кв. м до 245,5 кв. м
Цена лота	От 18 до 37,5 млн руб.	От 10,3 млн руб.
Планировки	От одно- до четырехкомнатных, включая евроформат	От одно- до четырехкомнатных, включая евроформат, пентхаусы
Потолки	3,02 м	3 м
Варианты отделки	White box Под ключ	Без отделки White box Под ключ
Паркинг	Подземный на 286 м/м	Подземный на 2000 м/м



Rotterdam



- ОПЦИИ ЖК
- ✓ Высотное ограничение застройки до 100 м
 - ✓ Двор без машин ✓ Кладовые
- ОСОБЕННОСТИ КВАРТИР
- ✓ 60 типов планировок
 - ✓ Только евроформат
- В НЕКОТОРЫХ КВАРТИРАХ
- ✓ Вид на воду ✓ Ориентация на несколько сторон
 - ✓ Постирочные ✓ Гардеробные ✓ Ванные с окном



Level Мичуринский

- ОПЦИИ ЖК
- ✓ Многоуровневый двор
 - ✓ 4,7 га благоустроенной территории
 - ✓ Собственная набережная (река Сетунь)
 - ✓ Видовой мост протяженностью 268 метров
 - ✓ Архитектура — Бюро Спич
 - ✓ Ландшафт — бюро Wowhouse
- ОСОБЕННОСТИ КВАРТИР
- ✓ 50 типов планировок
- В НЕКОТОРЫХ КВАРТИРАХ
- ✓ Потолки до 6,3 м ✓ Панорамные окна
 - ✓ Вид на воду ✓ Ориентация на 3 стороны

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ премиум-класс	
ПАРАМЕТР	ЗНАЧЕНИЕ
ЖК	GloriaX Aura Vasileostrovsky
Застройщик	GloriaX
Сдача выведенных в продажу в ноябре лотов	1-й квартал 2025 года
Этапы строительства	Одна очередь
Сдача всего проекта	1-й квартал 2025 года
Материал	Кирпич-монолит
Локация	Василеостровский район, намыв Васильевского острова
Метро	«Приморская» — 10 минут на транспорте
ВЫВЕДЕНО В ПРОДАЖУ В НОЯБРЕ	
Лотов/домов	Стартовый пул лотов: 113 квартир
Площади лотов	От 30,62 до 139,61 кв. м
Цена лота	От 9,9 млн руб.
Планировки	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, есть пентхаусы
Потолки	3 м
Варианты отделки	White Box
Паркинг	Подземный на 480 м/м Открытый на 101 м/м



GloriaX Aura Vasileostrovsky

- В ЛОББИ
- ✓ Клуб резидентов с лаундж-пространством
 - ✓ Библиотека ✓ Бар ✓ Каминный зал
- В ЖК
- ✓ Детский сад на 70 мест
 - ✓ Медицинский кластер
 - ✓ Wellness-центр с 25-метровым бассейном и эксплуатируемой кровлей, где летом будут проходить занятия йогой
Только для резидентов
 - ✓ Переговорная ✓ Коворкинг
 - ✓ Кинозал ✓ Бьюти-кабинет ✓ Детская игровая
 - ✓ Комната для занятий с репетиторами
- НА ТЕРРИТОРИИ
- ✓ Терраса ✓ Амфитеатр ✓ Фонтан ✓ Зоны воркаута
 - ✓ Особенности квартир ✓ Система «Умный дом»
- ОСОБЕННОСТИ КВАРТИР
В НЕКОТОРЫХ КВАРТИРАХ
- ✓ Потолки 3,3 м ✓ Панорамные окна ✓ Террасы
 - ✓ Мастер-спальни ✓ Гардеробные ✓ Камины
 - ✓ Есть двухуровневые квартиры ✓ Есть пентхаусы

В ЖК «1-й Ленинградский», также ГК ФСК, в ноябре в продажу вывели новый корпус. Расположенный на Ленинградском шоссе, ЖК пытается подружить Москву и Петербург. Прогулочные бульвары носят названия петербургских проспектов — Лиговский, Адмиралтейский. Возле фонтана на центральной площади квартала выгравирована часть Генплана Петербурга. На пруду пришвартован небольшой крейсер «Аврора» и т. д.

Также «ФСК» в ноябре начала продавать новый корпус в ЖК «Римский» — проекте с ярко выраженной эстетической составляющей в стиле классического европейского пригорода. Он реализован совместно с известным архитектором Михаилом Филипповым, воплотившим конструктивные идеи Леонардо да Винчи на практике. В результате на карте Москвы появится двухуровневый город, где жилая зона полностью отделена от деловой части.

МОСКВА премиум-класс	
ЖК	Lunar
Застройщик	Hutton Development
Статус	Комплекс апартаментов
Сдача выведенных в продажу в ноябре лотов	4-й квартал 2023 года
Этапы строительства	Три дома высотой 8–17 этажей (включая здание БЦ)
Сдача всего проекта	4-й квартал 2023 года
Материал	Кирпич-монолит
Локация	ЮЗАО, Гагаринский район, Ленинский проспект, 38
Метро	«Ленинский проспект» — 13 минут пешком
ВЫВЕДЕНО В ПРОДАЖУ В НОЯБРЕ	
Лотов/домов	330 Два 17-этажных дома
Площади лотов	От 31 до 223 кв. м
Цена лота	От 18,1 млн руб.
Планировки	От студий до трехкомнатных, только евроформат
Потолки	3,05 м
Варианты отделки	White box Дизайнерская от бюро Arch(e)type
Паркинг	Подземный на 381 м/м



Lunar

- ОПЦИИ ЖК
- ТОЛЬКО ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ:
- ✓ Коворкинг ✓ Фитнес-зал ✓ Лекторий
- ✓ Архитектура — «Цимайло, Лященко и партнеры»
- ✓ Благоустройство — бюро Gillespies
- ✓ Игровые площадки — бюро AFA
- ОСОБЕННОСТИ КВАРТИР
- В НЕКОТОРЫХ КВАРТИРАХ
- ✓ Потолки 3,55 м ✓ Лоджии ✓ Террасы ✓ Каминны

Есть в Московском регионе проекты, концепция которых связана с именами известных людей и литературных персонажей.

Группа «Самолет» открыла продажи квартир в очередном корпусе ЖК «Новое Внуково» в Кокошкино. Поскольку ЖК возводится на берегу реки Незнайки, плейхаб здесь разрабатывается по мотивам произведений Николая Носова.

MR Group и Level Group вывели на рынок новый корпус в ЖК бизнес-класса «Павелецкая Сити» по проекту бюро SPEECH в Даниловском районе. Проект напоминает о кинозвездах мирового масштаба. В продажу поступил корпус «Ингрид». Также во второй очереди появятся корпуса «Кэрри», «Вивьен», «Хамфри». «Роскошь, избранность, изысканность — именно такой предстала Америка середины прошлого века с экранов кинотеатров. Ингрид Бергман была кумиром миллионов, ее образы вдохновили нас на создание интерьеров общественных зон в одном из самых изысканных и привлекательных стилей XX века — ар-деко. Интерьер общественных зон башни Ингрид передает стиль классического Голливуда, где каждая деталь говорит о своем статусе и ценности. При этом говорит тихо, полупшепотом, как и подобает легенде кино. Войдя в лобби, вы ощущаете атмосферу сдержанной роскоши и безмятежности», — говорит Олег Клодт, руководитель международного бюро Oleg Klodt Architecture & Design, автор концепции лобби.

В ЖК «Эко Видное 2.0» в Ленинском районе Подмосковья MR Group, где в ноябре также вышли в продажу новые квартиры, делает упор на русских художников. Корпуса носят названия «Васнецов», «Шишкин», «Саврасов», «Левитан» и «Нестеров». Это художники-пейзажисты, и яркие фасады ЖК вписаны в природное окружение.

Еще один проект MR Group, где в продажу вышли пентхаусы, высотный (29–58–59 этажей) ЖК бизнес-класса D1 на Дмитровском шоссе, отсылает к шахматной партии. D1 — позиция, с которой начинается шахматную партию белый ферзь. Название корпуса «Эксельсиор» подразумевает поступательное движение пешки и превращение ее в ферзя. «Кингчесс» — «королевские шахматы», в которых партия начинается на пустой доске, а фигуры появляются в процессе игры. Главное в партии — умение импровизировать и находить нестандартные ходы. «Блиц» — молниеносная игра. Победа здесь не за стратегом, а за быстрым тактиком.

Источники фото и данных в таблицах: ПРЕСС-СЛУЖБЫ ЗАСТРОЙЩИКОВ, ЦЕНТР ОЦЕНКИ И АНАЛИТИКИ BN.RU, «МЕТРИУМ», URBANUS.RU, BNMAP.PRO

Застройщики блюдут традиции Нового года

Лариса Петрова / В конце 2020 года многие застройщики отказались от новогодних акций, поскольку спрос на новое жилье и без того был ажиотажным. Но в уходящем году девелоперы обеих столиц вспомнили о традициях. В том числе из-за намерений Центробанка отменить льготную ипотеку, которая выступала драйвером спроса. ➔

Большинство девелоперов Москвы и Петербурга срок действия новогодних акций определили до конца декабря, некоторые — до середины января, совсем редко — до 1 февраля будущего года. В то же время все застройщики установили лимит на объекты — не только квартиры, но также машино-места, кладовые: закончатся предназначенные для акций квартиры, завершится и акция. Например, в ЖК «Три квартала» от «ИнвестСити» в акции участвуют только 22 квартиры.

Целый ряд застройщиков решили отдать дань традиции, хотя продажи — как они утверждают, и без того двигаются успешно. «Спрос и сейчас высокий, мы не фиксируем снижения объемов реализации этой осенью. Прирост в том числе обеспечили старты продаж новых проектов. При этом не отказываемся от новогоднего предложения», — говорит **Екатерина Пчелкина, начальник отдела маркетинга холдинга «РСТИ» (Росстройинвест)**.

Подходы у всех разные. «Новогодние акции всегда дарят позитивные эмоции и увеличивают число довольных клиентов. В прошлом году ассортимент акционных предложений был шире. Сейчас у нас немного иной подход, так как мы делаем нашим клиентам индивидуальные предложения по отдельным проектам», — пояснил **Максим Соболев, руководитель направления продаж и коммерческой недвижимости АО «ЮИТ Санкт-Петербург»**.

Ипотека считается

Несмотря на довольно высокий спрос, многие застройщики регулярно устраивают акции, привязывая их к выводу на рынок очередного пула квартир и даже календарному месяцу — акции ноября, декабря...

Однако, полагает **Максим Пискарев, директор по маркетингу проекта «Avenue-Apart на Дыбенко»**, грядущие праздники увеличат объем акционного предложения. В том числе из-за длинных выходных, во время которых в Петербург или Москву могут приехать иногородние покупатели, доля которых довольно ощутима.

Максим Пискарев ожидал, что застройщики в новогодних акциях-2021 уделят больше внимания ипотеке: «Сейчас компании будут активнее работать не с прямыми скидками, а с ипотечными программами, позволяющими снизить ставку на определенный период или даже на весь срок кредита».

Этот вид скидок действительно «зашит» в акционные предложения. Так, ГК «Основа», «Страна Девелопмент», Группа «Эталон», Группа Аквилон, «Абсолют Строй Сервис» и ряд других девелоперов Москвы и Петербурга предлагают воспользоваться скидками не только при условии 100-процентной оплаты, но и при сделках с участием ипотечных средств, в том числе по программам льготной ипотеки.

Щедрая Москва

«Предновогодние скидки продолжают оставаться самым действенным способом стимулирования покупательского спроса. Когда клиенты видят в цифрах, сколько они реально могут сэкономить, это существенно укрепляет их в намерении совершить сделку. Как правило, дисконтов ждут те, кто уже остановил свой выбор на конкретном ЖК, и в данном случае скидка становится инструментом повышения лояльности — своего рода «комплиментом» от застройщика», — поясняет **Наталья Сафонова, директор по развитию компании «Метриум» (участник партнерской сети СВРЕ)**.

В столичных проектах скидки начинаются от 3%. В частности, такие скидки готова предоставить MR Group при покупке пентхауса и квартиры с террасами в ЖК D1 и в ЖК Symphony 34. Есть вариант распродажи — в ЖК «Метрополия» и Symphony 34. В апарт-комплексе «Резиденция Сокольники» от ТК «Алладин» при 100-процентной оплате в зависимости от выбранного лота можно получить скидку до 5%. Также 5-процентную скидку дает «СМУ-6 Инвестиции» в ЖК «Любовь и голуби», «ИНТЕКО» в ЖК West Garden.

В корпусах 1 и 2 ЖК Dream Towers от Regions Development (ГК «Регионы») скидка достигает 7%. При этом прочие скидки, запущенные при выводе объекта на рынок, остаются. Компания «ИнвестСити» в ЖК «Три квартала» готова поступиться 8%. Компания «Галс Девелопмент» увеличила скидку до 9% на ограниченный список лотов в проектах «Искра-Парк» и Match Point. На 10-процентную скидку решилась 3S GROUP. Кроме того, покупатель получит 1 кв. м в подарок. Скидку в 11% получила компания Lexion Development покупателям квартир в ЖК «Румянцев-Парк». Покупателю нужно обратиться в колл-центр, где он получит специальный промокод, дающий право на скидку.

Сложную систему отношений с покупателями выстраивает ГК «Кортрос», предлагающая скидки в ЖК Headliner. В рамках акции «Новогодний sale в Headliner» скидки начинаются с 5% и достигают 15% в зависимости от очереди проекта.

Петербург с сюрпризами

Нельзя утверждать, что застройщики Петербурга предоставляют меньшие или большие скидки по сравнению со столичными коллегами — разброс велик.

Например, Группа ЦДС запустила новогодние скидки на квартиры с отделкой в ЖК «Город первых», «Мурино Спейс», «Новые Горизонты». О размере скидки можно узнать, обратившись в компанию.

ГК «Ленстройтрест» предлагает скидку в 1–7% — кому как повезет. Конкретную сумму можно узнать из запечатанного купона. Зато акция действует до 15 января 2022 года. Компания «Страна Девелопмент» запустила акцию «Новогодние скидки на квартиры 6%» в ЖК «Дом на Васильевском» — также до 15 января 2022-го. Одновременно можно участвовать в акции «Паркинг в подарок».

Группа «Эталон» новогоднюю кампанию начала еще 11 ноября. Скидки действуют на квартиры в сданных и строящихся ЖК. Однако далеко не во всех. У застройщика есть целый список ЖК, на которые акция не распространяется. Размер скидок зависит от объекта и от количества комнат в приобретаемой квартире: поскольку Новый год — семейный праздник, девелопер дает дополнительную скидку в 3% на квартиры площадью от 70 кв. м.

Новогодние скидки от Группы Аквилон поражают щедростью — до 22%, при этом суммируются с другими акциями застройщика — региональной, корпоративной жилищными программами и с программой «Легкий переезд».

По-прежнему популярна акция застройщиков под девизом «Квадратный метр в подарок». ГК «Абсолют Строй Сервис» в ЖК «Георг Ландрин» до конца года установила скидку 2022 рубля с каждого квадратного метра.

Подсчитанная выгода

Некоторые застройщики не заморачивают голову покупателям процентами от стоимости квартиры — зазывают конкретными суммами. Так, ГК ФСК сразу в нескольких проектах предлагает скидку до 3,5 млн рублей. St Michael обещает покупателям апартаментов в апарт-комплексе «Зорге 9» скинуть почти 1,3 млн рублей. По подсчетам 3S GROUP, выгода от покупки квартир в ее проектах достигает 2,95 млн рублей. ГК «Основа» для покупателей квартир в семейном экоквартале VERY обещает выгоду до 900 тыс. рублей. От 650 тыс. рублей и выше составит экономия покупателей квартир в ЖК «Любовь и голуби».

Скидки в Холдинге «РСТИ» (Росстройинвест) зависят от площади приобретаемых квартир и составляют от 100 тыс. до 300 тыс. рублей. А при покупке трехкомнатной квартиры в премиальном ЖК Familia скидка достигает 600 тыс. рублей. СК «Монолит» обещает скидку до 300 тыс. рублей при покупке апартаментов в проекте WINGS на Крыленко и призывает: «Расправь крылья в Новом году!»

По расчетам Группы Аквилон экономия для покупателя может достигать почти 1 млн рублей. Группа ЛСР предлагает скидки от 100 тыс. до 550 тыс. рублей в зависимости от ЖК и количества комнат, зато на выбор — более 8 тыс. вариантов. В зависимости от количества комнат в апартаментах от 70 тыс. до 120 тыс. рублей составляет размер скидки в проекте «Avenue-Apart на Дыбенко» от «Р-Фикс». Покупатели квартир в ЖК «Георг Ландрин» от ГК «Абсолют Строй Сервис» могут сэкономить до 250 тыс. рублей. Приобретая квартиру в ЖК от ИСГ «МАВИС», покупатель экономит 300 тыс. рублей. Форма оплаты — любая.

Новый год для авто

Некоторые застройщики распространили новогодние акции на машино-места и индивидуальные кладовые. Так, в ЖК Headliner скидки на машино-места достигают 12% в зависимости от очереди проекта, в ЖК West Garden — 6%. В ЖК «Царская площадь» от MR Group скидка на все машино-места и кладовые достигает

15%. «ЮИТ Санкт-Петербург» предлагает индивидуальные условия для покупателей машино-мест в некоторых проектах.

Концерн КРОСТ выдает сертификаты на покупку машино-места или кладовой номиналом до 600 тыс. рублей тем, кто приобретает квартиру с 15 ноября 2021 года по 15 января 2022 года. Если выкупить машино-место до 1 февраля, сертификатом можно оплатить до 15% стоимости. Сертификат действителен до 1 июня, но с каждым месяцем его ценность сокращается.

Немного волшебства

В то же время застройщики не зациклены на скидках. Есть и другие новогодние акции — подарки покупателям. Например, ГК МИЦ запустила новогоднюю лотерею «МИЦ. Строит. Новый год!». Покупая квартиру в ЖК «Перец», «Новоград Павлино», «Цветочные поляны», «Южное Бунино» и «Кленовые аллеи» до 26 декабря включительно, можно поучаствовать в новогоднем розыгрыше с призами стоимостью до 100 тыс. рублей. Разыгрываются путешествие от Tez Tour, Apple iPhone 13 128GB, роботы-пылесосы, Яндекс.Станции Мини, smart-часы, наушники, микроволновки и прочие бытовые приборы.

Компания «КВС» дарит сертификат на мебель номиналом 200 тыс. рублей тем, кто приобретает квартиру в ЖК «Ясно.Янино». Воспользоваться сертификатом клиенты смогут после подписания акта приема-передачи.

Компания «Абсолют Недвижимость» при покупке квартиры в ЖК «Заречье Парк» дарит карту Metro на сумму 15 тыс. рублей — на покупку продуктов к праздничному столу.

Интересен пример Райффайзенбанка, который средства, не израсходованные на проведение различных внутренних мероприятий, в том числе новогодних вечеринок для сотрудников по всей стране, направляет на благотворительность. Партнер акции — сервис Добро Mail.ru. Накопилось более 47 млн рублей. Все сэкономленные средства будут разделены поровну между сотрудниками банка, и в декабре каждый из них получит доступ к своему виртуальному счету на корпоративном портале, чтобы решить, на какие конкретно цели банк направит выделенную сумму.

«В прошлом году мы, вынужденно отменяя новогодние мероприятия и не желая лишать людей праздника, нашли решение: не просто отдать деньги на добрые дела, а дать возможность каждому сотруднику решить, кому он хочет помочь в канун Нового года», — отметил **председатель правления Райффайзенбанка Сергей Монин**.

«Декабрь традиционно один из самых активных месяцев на рынке недвижимости. Это закономерно, поскольку покупатели не хотят откладывать решение квартирного вопроса на следующий год. Конечно, качественные проекты востребованы всегда, независимо от того, действуют ли там в настоящее время скидки. И, тем не менее, дальновидные застройщики стараются дополнительно стимулировать спрос в преддверии новогодних праздников, потому что ценят своих клиентов и хотят им подарить немного волшебства», — резюмировал **Алексей Перлин, генеральный директор «СМУ-6 Инвестиции»**.

Премиальный ЖК начинается

Марина Гримитлина / Наличие статусного главного лобби, презентабельное оформление остальных вестибюлей, достойный дизайн лестничных площадок — трудно недооценить значимость вышеперечисленного для покупателя дорогостоящего жилья. ➔

Понимание, что жилье начинается не за порогом входной двери в квартиру, а как минимум с момента попадания во входную группу ЖК, все прочнее укореняется в нашем сознании. И побуждает девелоперов внимательно относиться к этим зонам в своих проектах.

Лобби как визитная карточка ЖК

«Начиная с сегмента "бизнес" и выше, как правило, в проектах есть дизайнерские лобби для входа на территорию, — рассказывает **Сергей Ньюхалов, заместитель директора по продажам ГК "Гранель"**. — Это "лицо" жилого комплекса, поэтому девелоперы стараются создать пространство, креативная концепция которого отражает стилистику всего проекта».



«Любой элитный объект должен соответствовать ряду строгих критериев, один из которых — входная группа, подчеркивающая статус дома», — убеждена **совладелец и генеральный директор ГК «Еврострой» Оксана Кравцова**.



Екатерина Фонарева, коммерческий директор KR Properties, также признает за лобби немаловажную роль в создании общего облика проекта: «Из обычной транзитной зоны они превратились в связующий элемент частных и общественных пространств. Именно здесь потенциальные покупатели могут оценить уровень проекта и сформировать первые впечатления о доме».



Дизайн от лучших

Привлечение к созданию дизайн-проекта лобби известных бюро, иногда и зарубежных, становится для российских девелоперов привычным.

Для оформления общественных пространств в авторском доме премиум-класса Tesoro на Петроградской стороне группа Аквилон пригласила международную студию дизайна и архитектуры Studia 54. Центром притяжения входного пространства стал архаичный электрокамин от британского производителя British Fires.

Над дизайн-проектом общественных помещений клубного дома Meltzer Hall, который завоевал две престижные премии еще до реализации, работала команда

DESIGNIC во главе с Аней Саркисянц. Свою легенду, свой отличительный стиль и авторские арт-объекты имеет каждая парадная. Часть оформили в стиле модерн: добавили в интерьер изображения растений, животных, орнаментов. Часть выдержали в стиле ампира: он отличается более строгими, монументальными чертами и обилием золотых аксессуаров, поэтому интерьеры таких парадных выполнили в более спокойных тонах.

Интерьеры лобби авторского дома RozaRossa спроектированы всемирно известным итальянским архитектором Piero Lissoni. Светильники и мебель авторства маэстро создадут эффект знакомства с дизайном апартаментов.

В клубном доме Kuznetsky Most 12 by Lalique все входные группы и лобби будут выполнены в стиле ар-нуво и ар-деко в трех различных концепциях.

Опытных дизайнеров с обширным портфолио приглашают в первую очередь с целью избежания фатальных ошибок.

«Не столь важно, в каком именно стиле решена входная группа, — уверена **коммерческий директор GRAVION Елена Тарасова**, — главное, чтобы она была решена в единой концепции дома, соответствовала всему виду здания, а не находилась с ним в дисгармонии. В противном случае, например, когда дом является классическим образцом барокко с многочисленными колоннами, сложными силуэтами и многопрофильными карнизами, а входная группа — выполнена в духе минимализма, это выглядит не как оригинальная изюминка, а как отсутствие вкуса у архитектора проекта или дизайнерского бюро».

Затраты на гонорары знаменитостям считают обоснованными: «Коллаборации с известными брендами позволяют не только решить маркетинговые задачи, но и быть уверенными, что эксклюзивная концепция проекта будет в полной мере реализован», — поясняет **директор по продажам Группы Аквилон Егор Федоров**.

От гостиной до коворкинга

Множество функций, возложенных на главное лобби, порождает проблему организации их мирного сосуществования. На первый план выходит умение дизайнеров и девелоперов грамотно зонировать пространство.



ЖК «Кутузовский, 12», Москва



Комплекс апартаментов Docklands, Санкт-Петербург



ЖК MYPRIORITY Basmanny, Москва



Екатерина Запорожченко, коммерческий директор Docklands Development, считает 70 кв. м минимально допустимой площадью лобби в премиум-классе, добавляя при этом, что обычная площадь составляет 200–300 кв. м и более.

«Как правило, площадь лобби в премиальном сегменте составляет 120–140 кв. м, — рассказывает **Георгий Новиков, руководитель Департамента развития и перспективных проектов Sezar Group**.

— Этот метрраж включает ресепшен, зону почтовых ящиков, мягкую зону ожидания, гостевой санузел, вестибюль лифтов, административное помещение для консьержа, проходы. Как именно распределяется площадь на каждую из перечисленных зон, зависит от продуктовой матрицы девелопера».

Из общих тенденций Георгий Новиков выделяет стремление вынести за пределы главного вестибюля зону почтовых ящиков, сделать мягкую зону для гостей обособленным камерным пространством (30–40 кв. м), чтобы она использовалась по назначению именно резидентами и не превращалась в зону ожидания курьеров.

Екатерина Фонарева к обязательным опциям элитных проектов относит наличие зон для ожидания курьеров, комнату отдыха водителей, переговорной. «В некоторых проектах можно встретить библиотеку, бильярдный и каминный залы, сигарные комнаты,

конференц-залы, непосредственно примыкающие к лобби и др.», — перечисляет она.

«Основной тренд последних лет — совмещение нескольких функций и оказание дополнительных услуг, — поясняет **Екатерина Запорожченко**. — В лобби организуют гостиную и зону ожидания, зону коворкинга или места для работы за ноутбуком или чтения. Все чаще в лобби встречается зона бара, где можно заказать напитки».

Оксана Кравцова обращает внимание на необходимость учета принципов эргономики и логистики. «Помещение должно оформляться исходя из потребностей и желаний человека, а не просто с точки зрения художественного вкуса, — акцентирует **Оксана Кравцова**. — В первую очередь это касается расстановки мебели, создания частных зон в лобби и переговорных, возможность попасть из входной группы к объектам инфраструктуры дома: бару или ресторану, салону красоты, фитнес-клубу или к лифтам в подземный паркинг».

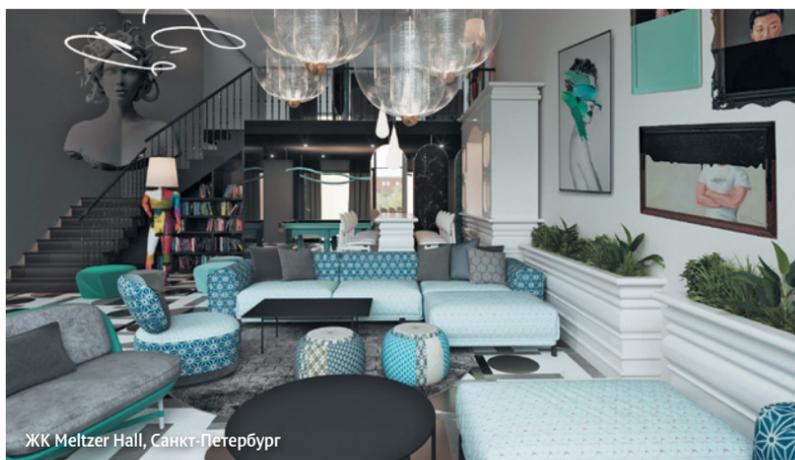
Сергей Ньюхалов считает, что при наличии в ЖК нескольких корпусов целесообразно создание своего лобби в каждом из них: «В нашем ЖК MYPRIORITY Basmanny в таких локальных лобби, помимо лаундж-зоны, расположены кофейные, помещения для хранения велосипедов, лапомойки для собак — функциональные бытовые пространства, необходимые в ежедневном режиме».



Рост количества опций, которыми насыщаются общественные зоны жилых комплексов, объясняет **директор по продажам Capital Group Оксана Дивеева**: «Люди



ЖК Tesoro, Санкт-Петербург



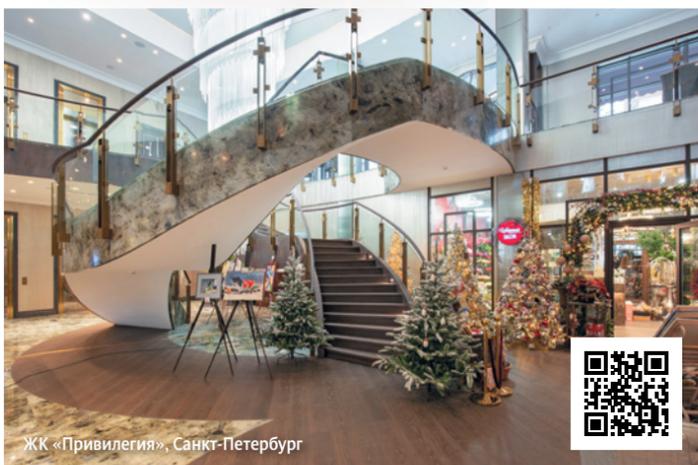
ЖК Meltzer Hall, Санкт-Петербург



с лобби



ЖК Kuznetsky Most 12 by Laliq, Москва



ЖК «Привилегия», Санкт-Петербург

начали значительно больше времени проводить дома и потому теперь уделяют особенное внимание рациональному использованию пространства. Часть функций, под которые ранее необходимо было предусмотреть место в квартире, теперь переносятся в общественные пространства. Во-первых, это, конечно, места для хранения — в том числе кофеек и велосипедов — и ожидания гостей».

Сервис и технологии

Премиум-класс априори предполагает создание разнообразных сервисов для жителей ЖК. Жители и их гости должны ощущать их наличие, как только переступают порог главного лобби.

«В последние годы значительно больше внимания стало уделяться персонализированному сервису и организации собственной службы портье», — обращает внимание Оксана Кравцова.

По мнению Георгия Новикова, сама планировка лобби должна быть продумана с учетом будущего размещения таких служб: «В зоне ресепшен, кроме традиционного консьержа/администратора, каждого вошедшего может встречать беллбой, чтобы помочь с багажом или парковкой автомобиля».

Помимо организации почтительного приема, на входную группу возлагается еще и своя роль в обеспечении безопасности. «Лобби являются непосредственной буферной зоной частных жилых пространств, в связи с чем вопрос безопасности выходит на первое место: применяется биометрический

бесключевой доступ на территорию, круглосуточное видеонаблюдение на входе, элементы системы "умный дом" и др.», — рассказывает Екатерина Фонарева.

Сергей Нюхалов обращает внимание на необходимость наличия в лобби опций комфорта, которые повышают качество жизни: «У нас в лобби функционирует Wi-Fi, есть гостевые санузлы, установлены УФ-излучатели — очень важная деталь в наше время».

Волшебная сила искусства

Следуя стремлению подчеркнуть статус жилого комплекса, придать ему индивидуальность, девелоперы прибегают и к таким дорогостоящим решениям, как наполнение общественных зон эксклюзивными элементами.

«Превосходно дополняют лобби элитного жилого комплекса авторские предметы интерьера и произведения искусства, например, старинные гобелены и картины современных художников», — считает Оксана Кравцова.

Директор по продажам ГК Альфа Фаберже Алексей Тюлькин вообще отмечает тренд на коллаборации с арт-галереями и художниками при оформлении общественных пространств премиальных ЖК.

В жилом квартале The Residences at Mandarin Oriental, Moscow арт-объекты для общественных пространств отбираются с участием арт-консультанта. «Использование предметов искусства формирует особенную эстетику проекта, привлекает покупателей с неординарным взглядом на мир, отражает философию девелопера», — поясняет Оксана Дивеева.

В комплексе апартаментов премиум-класса CULT запроектировано просторное лобби в нью-йоркском стиле с уникальными предметами искусства, которое подчеркивает статусность дома. «Будут выразительные арт-объекты и скульптуры, барельефные панно и конструкции, выполненные по авторским эскизам», — рассказывает Елена Тарасова. — Это аллюзия на динамичность и культурную глубину Нью-Йорка с его трафиком, арт-галереями и нависающими небоскребами».

Комплекс апартаментов CULT, Москва



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБЫ ЗАСТРОЙЩИКОВ



**РОССИЙСКАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ
НЕДЕЛЯ**

1-4.03.2022
Россия, Москва, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»



Международная специализированная выставка RosBuild 2022

Салон «Малоэтажное домостроение»

Форум «Строим будущее России вместе»

При поддержке



Под патронатом



12+

Реклама



www.rosbuild-expo.ru

Организатор



**BUILDING
SKIN
RUSSIA**

**WINDOW
DAYS
RUSSIA**

**ROOFING
DAYS
RUSSIA**

BUILDINGSKIN EXPO NETWORK

- 6-й профессиональный форум внешних оболочек зданий включает разделы: фасады, окна, кровли.
- Впервые, форум пройдет на ВДНХ.
- Впервые, состоится Оконный чемпионат с участием лучших монтажников окон.

2 дня. 3 специализированные площадки. Фасадный, Оконный и Кровельный чемпионаты. 3 потока конференций. Мастер-классы лучших мастеров. Регистрация бесплатная: www.buildingskin.ru

**1-2 МАРТА
МОСКВА. ВДНХ
ПАВИЛЬОН 57**

ФАСАДНАЯ АКАДЕМИЯ

+7 495 374-8905
info@buildingskin.ru
www.buildingskin.ru

Юлия Ружицкая: «Рост цен на жилье не остановится, пока спрос не упадет»

Михаил Добрецов / О ситуации на первичном рынке жилья, факторах, предопределяющих рост цен, а также перспективах в этой сфере «Строительному Еженедельнику» рассказала генеральный директор АН «Главстрой» Юлия Ружицкая. ➔

— Рост средних цен на жилье сегмента масс-маркет в Санкт-Петербурге за девять месяцев 2021 года, по данным аналитиков, превысил 20%. А вместе с прошлым годом ценник поднялся почти в полтора раза. Коррелирует ли эта оценка с ситуацией в вашей компании?

— В целом рост цен действительно является одним из ключевых трендов рынка жилья уже примерно полтора года. Говорить же о точных цифрах достаточно сложно. Дело в том, что очень многое зависит от объекта, стадии готовности и большого количества иных факторов. Кроме того, не думаю, что на рынке можно найти пример конкретной квартиры, которая, скажем, с мая прошлого года подорожала в полтора раза. Такой скачок — явление исключительное. Другое дело, что новые объемы жилья, выводимые на рынок, стоят заметно дороже, чем прежние, даже в том же проекте. И вот здесь разница между ценой выхода прошлым летом и сегодня может быть очень существенной, даже больше полутора раз. Аналитики же дают данные о средней цене, которая иллюстрирует этот процесс, учитывая ценник на квартиры с разными сроками появления в продаже.

В целом, если говорить именно о средней цене, ситуация на наших объектах близка к общей картине. В ЖК «Северная долина» с начала года жилье подорожало в пределах 18%, в ЖК «Юнтолово» — несколько меньше.

— По вашему мнению, какую долю в этом удорожании составляют, условно, объективные факторы (рост себестоимости — цен на стройматериалы, топливо, зарплат и пр.), а какую — рыночные (рост спроса, дефицит предложения)?

— Прошлогоднее увеличение цен было простимулировано прежде всего запуском госпрограммы субсидирования ипотечных ставок, что существенно повысило доступность жилья и вызвало взрывной скачок спроса. В этом году главный фактор — рост цен на стройматериалы. Некоторые позиции подорожали очень существенно. Например, газобетон — практически в два раза, арматура — на 60–70%, и так далее. Законов рынка в этой сфере тоже никто не отменял. Рост спроса на жилье подтолкнул застройщиков к запуску новых проектов. Это сформировало дополнительный спрос на стройматериалы. Их производители, оценив ситуацию на рынке жилья, не замедлили отреагировать на эти факторы повышением цен. При этом надо понимать, что строительство — деятельность очень материалоемкая. В себестоимости «квадрата» цена стройматериалов занимает 60–70%. Так что повышение цен на жилье в такой ситуации — закономерное следствие.

Что касается пропорции, о которой идет речь, мне кажется наиболее точным соотношение 50/50%. Исхожу из того, что рост ценника в прошлом и этом году был примерно одинаковым, хотя базовые причины его — и разные.

— Сохраняется ли платежеспособный спрос на жилье сегодня? Что делается с объемами продаж? Чем скомпенсировано снижение спроса после изменения условий льготной ипотеки?

— Ситуация в 2021 году сложилась очень интересная — сочетающая как традиционные, так и временные факторы влияния. Пик спроса в этом году мы наблюдали не в мае-июне — перед изменением условий по льготной ипотеке, как это прогнозировали

некоторые эксперты, а в апреле. Думаю, в дело вступил фактор сезонности — ежегодного снижения спроса с мая по август. Но из-за того, что льготная ипотека на изначальных, очень привлекательных условиях еще действовала, влияние этого фактора пришло только после их изменения, в июле — с запозданием на два месяца. Поэтому снижение спроса было достаточно резким. Но уже в августе, с исчерпанием сезонного фактора, активность покупателей начала расти. Конечно, сейчас она ниже, чем в период влияния программы льготной ипотеки, но стабильно находится на достаточно хорошем уровне.

Заметную поддержку спросу сегодня оказывает семейная ипотека. Условия по ней существенно улучшились одновременно с ужесточением льготной программы. На данный момент у нас до 25% продаж приходится на многокомнатные квартиры и проходят в рамках семейной ипотеки (ранее — порядка 3%). Конечно, это не полностью скомпенсировало падение после изменения условий льготной ипотеки (в рамках этой программы проходило подавляющее большинство сделок с участием кредитов, а их доля в общем объеме продаж на пике достигала 90%), но оказало существенную помощь рынку. Кстати, можно отметить, что в целом сегодня доля ипотечных продаж снизилась до 80% и, видимо, скоро вернется к доковидному показателю 2019 года — на уровне 75%.

— Есть ли у застройщиков потенциал для сдерживания роста цен? Возможно ли их снижение, например, в рамках акций, бонусов и других мер стимулирования спроса?

— По большому счету, у застройщиков сейчас — минимум возможностей, чтобы «держать» ценник. Дело в том, что экономика новых проектов просчитывается уже из новых реалий. Многие компании приобрели земельные участки, которые находились на рынке и прежде, но рентабельной их покупка стала только в условиях новых цен. Рост стоимости стройматериалов также продолжается, и прекращения этого процесса не видно. И это тоже закладывается в экономику проектов. Так что сегодня потенциала для снижения цены «квадрата» практически нет.

Главный инструмент застройщиков в сфере повышения доступности жилья сегодня — это совместные программы с банками, в рамках которых девелоперы субсидируют процентную ставку по кредитам для своих покупателей. Это также вносит свою лепту в поддержание спроса. Для граждан это интересный вариант, поскольку, несмотря на достаточно высокую цену «метра», он позволяет удерживать ежемесячный платеж на приемлемом для них уровне. Поэтому субсидирование девелопером процентной ставки сейчас больше привлекает граждан, чем скидки и иные маркетинговые акции. При этом из-за подорожания жилья произошло увеличение среднего срока кредита. Если раньше этот показатель составлял около девятнадцати лет, то сейчас приближается к 21 году.

Возвращаясь к проблеме сдерживания роста цен на жилье, отмечу, что, на мой взгляд, это возможно, только если производители перестанут увеличивать стоимость стройматериалов. Это, в свою очередь, возможно при снижении спроса на них. Известно, что городские власти планируют уменьшение ежегодного объема ввода жилья — к 2024 году до 2,65 млн кв. м — с целью обеспечения возможности пропорционального создания различной инфраструктуры. Возможно, снижение темпов стройки остановит рост цен на материалы и, как следствие, стоимости жилья.

— Но если такие планы будут реализованы, это снизит объем предложения на первичном рынке, что само по себе станет толкать цены вверх. А это, в свою очередь, будет подогревать аппетиты производителей стройматериалов...

— Да, такая ситуация возможна. Это законы рынка. По сути дела, рост цен на жилье не остановится, пока спрос не упадет. То есть пока не будет найден баланс между имеющимся предложением и платежеспособным спросом, с учетом множества факторов, которые разнонаправленно воздействуют на рыночную ситуацию.

— «Социалка» уже окончательно стала обязанностью девелоперов, все чаще они строят улицы, Setl Group за свой счет проектирует мост через Неву... Нет ли у вас опасения, что главным инструментом властей по сдерживанию объемов строительства станет перекалывание на плечи застройщиков все новых задач по созданию инфраструктуры?

7–10%
составит, по нашим прогнозам, рост стоимости «квадрата» в 2022 году

— Действительно, обязательства у застройщиков много. Например, мы в рамках жилых комплексов «Северная долина» и «Юнтолово» уже ввели восемь детских садов и пять школ. Сейчас в процессе строительства находятся две поликлиники и детский сад. Разрабатывается документация еще по пяти социальным объектам.

С другой стороны, совершенно очевидно, что жилье должно иметь всю необходимую инфраструктуру. Соответственно, нужно быть готовым к развитию существующей практики. И опять могу только выразить надежду, что и в этом вопросе будет найден здоровый компромисс, учитывающий интересы всех сторон.

— Помимо цены, что еще оказывает основное влияние на выбор покупателей жилья? Можно ли низкой ценой «скомпенсировать» слабый проект и, наоборот, могут ли интересные опции комфортности «nivelлировать» влияние на спрос высокой цены «квадрата»?

— Чтобы понять ситуацию, нужно прежде всего разобраться в механике процесса выбора покупателем того или иного объекта. В свое время любая собственная квартира уже была счастьем. Ситуация объективно изменилась. Сегодня покупатель сначала определяет с тем, что он хочет от своего жилья, составляет некий список критериев и только потом смотрит, какие варианты на рынке ему подходят. Безусловно, возможны и корректировки пожеланий, но базовый принцип сохраняется. При этом, конечно, надо понимать, что требования разных людей могут радикально отличаться друг от друга, поэтому свою долю спроса имеет любой рыночный проект.

В то же время можно констатировать, что запросы людей постепенно растут. В значительной степени это связано с тем, что, приобретая квартиру в строящемся здании, человек рассчитывает на современную квартирографию, новые инженерные сооружения и коммуникации, системы «умного дома» и пр. Если таких требований у него нет, проще найти квартиру на вторичном рынке (ценник на нем сейчас как минимум сопоставим с первичкой). Это положение не дает новым проектам упасть ниже определенного уровня качества. И в то же время предполагает, что действительно комфортный проект вполне может быть популярен, несмотря на достаточно высокую стоимость.

— Какие факторы будут оказывать основное влияние на первичный рынок жилья в будущем году? Каких изменений вы ожидаете?

— Прогнозы — дело благодарное. Просто потому, что мы не можем учесть влияния на ситуацию событий, которые еще не произошли. Поэтому давать оценки можно только в рамках уже известных факторов.

На мой взгляд, в будущем году нас ждут не радикальные изменения и рыночные скачки, а, напротив, тренд на стабилизацию ситуации, поиск баланса спроса и предложения, выход на рыночное «плато». Ожидаем, что активность покупателей будет на достаточно неплохом уровне, но без «взрывов». Рассчитываем, что это притормозит рост стоимости стройматериалов. В итоге подорожание «квадрата» будет не слишком большим — порядка 7–10%, то есть недалеко от уровня инфляции.

И для рынка подобная стабильность — это благо. И для покупателей, и, как кому-то ни покажется странным, для девелоперов, которым гораздо комфортнее работать в спокойной ситуации, чем даже при стремительном росте цен.

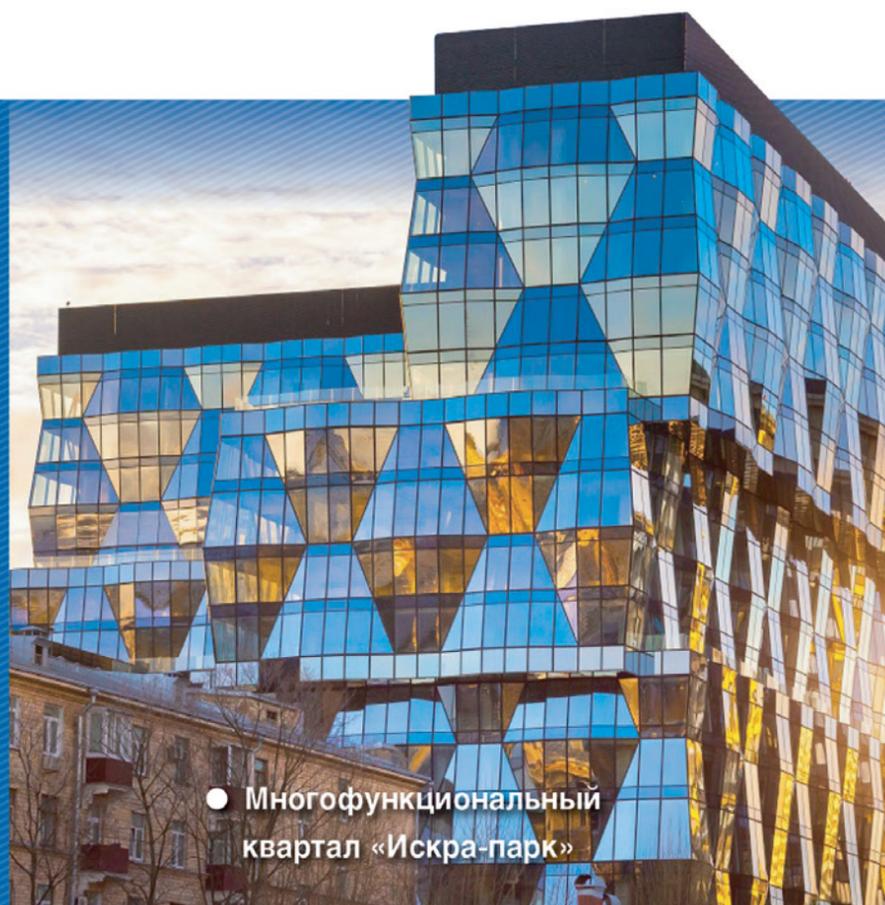




МОСКВА - САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
НИЖНИЙ НОВГОРОД - КАЗАНЬ
+7 (495) 721 29 86
WWW.METROPOLIS-GROUP.RU

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

На рынке с 2005 года



- Многофункциональный
квартал «Искра-парк»



- Городское культурное пространство ГЭС-2

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

ЭТАПЫ
ПРОЕКТА

2021

1. Благоустройство территории Торгового городка и реконструкция инженерных сетей
2. Разработка архитектурной концепции павильонов и концепции благоустройства станции юннатов. Поиск инвесторов и резидентов

Рязань возвращает Малую ВДНХ

Елена Зубова / В Рязани началась реконструкция Торгового городка — бывшей региональной ВДНХ, получившей статус объекта культурного наследия всего два года назад. Работы предполагается завершить в 2023 году, создав в городе многофункциональную территорию. ➔

Местные СМИ сообщают: на территории Торгового городка идет реставрация фасадов входной группы, расчистка арок от ржавых металлических элементов, уборка битого кирпича, зачистка стен.

Как поясняют чиновники Корпорации развития Рязанской области, курирующей проект, предполагается развивать три функции, основанные на трех целевых группах и их потребностях. Первая группа — туристы, поскольку объект не имеет аналогов. Поэтому на территории будут находиться как объекты культуры (музеи, выставки), так и созданная бизнесом туристская инфраструктура. Вторая и третья категории потенциальных посетителей — горожане. Для одних здесь будет возможность гулять и посещать уличные мероприятия. Для других, впрочем, как и для прочих групп граждан, территория станет важной точкой, где развернется розничная торговля продовольствием от частных лиц. Также здесь откроется районный МФЦ.

По информации Корпорации развития Рязанской области, реализация проекта идет по графику.

История ВДНХ

Бывшая Рязанская ВДНХ открылась 27 октября 1955 года. В интервью ГТРК «ОКА» Ольга Пименова, экскурсовод туристского информационного центра Рязанской области, рассказала: «Торговый городок был построен по проекту рязанских архитекторов Ларинского и Чистосердовой в рекордно короткие сроки — с 19 августа по 20 октября 1955 года. С конца 1950-х здесь продавали одежду, обувь, парфюмерию, мебель, книги, хозяйственные материалы, а территория комплекса была местом отдыха рязанцев. Но в начале 1990-х торговое пространство стало хиреть, а павильоны — постепенно рушиться».

Ситуацию описал Алексей Бирюков, инженер, инициатор проекта: «После общения с арендаторами мы узнали, что Городок до середины 1990-х жил хорошо, но потом власть подняла стоимость аренды, и не все смогли платить».

Кто-то покинул территорию, кто-то отступил право продолжить торговлю.

«В павильоны проведены электричество, вода, газ и даже канализация, но инженерные сети давно не ремонтировали», — добавил Алексей Бирюков.

Инициатором проекта он стал осознанно. Он помнил Торговый городок, когда там еще кипела жизнь. К 2016 году половина павильонов (всего их 21) находилась в руках частных лиц, а те, что оставались в собственности города, превращались в мусорные контейнеры продуктового рынка на территории комплекса. Часть павильонов была законсервирована, но это не спасало их от обрушений и пожаров. Однажды Алексей Бирюков увидел, как в одном из дальних павильонов жгли деревянные ящики — тару, а на фасаде оставались следы копоты. Тогда созрело решение спасать Торговый городок.

Тогда же, в 2016 году, он организовал еженедельные субботники с целью восстановить территорию: оказалось, это был не просто Торговый городок с рынком, а Малая ВДНХ, коих на территории СССР было всего шесть, и одна из них — в Рязани.

За пять лет в субботниках поучаствовало более 200 человек. Летом приходили каждый день после работы, весной и осенью — по выходным. «За два года мы своими руками убрали большую часть мусора,

ликвидировали ночлежки, обрезали кустарники, даже откопали асфальт под слоем грязи и дерна. Больше 50 машин мусора вывезли», — рассказывает Алексей Бирюков.

Но на усилия отдельных граждан в 2016 году обратили внимание только СМИ. «Когда мы работы начали, нам посоветовали обратиться к властям. Мы обратились. Власть два года говорила, что нецелесообразно приводить в порядок Торговый городок. Было очень неприятно это слышать», — комментирует инициатор проекта.

По его словам, осенью 2018 года власти обратили внимание на Торговый городок, хотя до конца 2020-го ничего не предпринимали. «Мусор с территории вывозился крайне нерегулярно, отдельные должностные лица открыто называли благоустройство этой муниципальной территории "нецелевой тратой ресурсов"».

В декабре 2019 года бывшая Рязанская ВДНХ получила статус объекта культурного наследия «Ансамбль Рязанской областной сельскохозяйственной, промышленной, строительной выставки и сада юннатов». В переводе с бюрократического это означает: на территории нельзя сваливать мусор, размещать рекламные щиты или кондиционеры на фасадах, уничтожать зеленые насаждения и т. д.

В сентябре 2020 года губернатор Рязанской области Николай Любимов наконец объявил о планах региона реконструировать Торговый городок. Но до 2021 года конкретики не было — пока не появился мастер-план.



На уровне идеи

По информации разработчиков проекта АНО «Проект ДАЛЬ» и ООО «Архитектурное бюро Апрель», ключевая идея — сделать из депрессивной территории место для презентации современного фермерства и демонстрации местных брендов Рязани и Рязанской области.

Будет восстановлена историческая планировка территории — утраченное озеленение партерного характера, пешеходные дорожки, центральная площадь с фонтаном и исторические входы в здания. Главный павильон «Рязань» станет центральной точкой притяжения — здесь откроются местные

Функциональное назначение некоторых павильонов, предлагаемых инвесторам

Название павильона	Расположение	Площадь, кв. м	Износ	Новая функция
Рязань	Самый большой павильон ансамбля, расположен напротив главного входа	940	40%	Гастромакет, площадка для местных гастрономических, фермерских и ремесленных проектов
Мещера	Рядом с главной площадью Торгового городка. Справа от него будет музей	149,6	50%	Кофе и цветы
Районы	Один из двух симметричных павильонов на главной площади с фонтаном в центре. В павильоне напротив будет музей	174,1	60%	Барные проекты
Рязань селу	На первой линии на углу территории. Рядом расположен автовокзал и самый насыщенный пешеходный маршрут в Лесопарк	225,6	80%	Кондитерская или продуктовая лавка
Облпотребсоюз	Рядом с будущей авторской детской площадкой, которая создается вместо утраченного павильона	180,1	80%	Свободен для предложений новой функции
Крахмалопаточная промышленность	В дальней от входа части Торгового городка. Рядом планируется павильон МФЦ «Мои документы»	68,2	80%	Фермерский магазин
Совхозы	Рядом с будущей детской площадкой. В здании расположится управляющая компания Торгового городка и общественный туалет	389,1	85%	Одно из помещений свободно для новых функций

2022

Начало капитального ремонта павильонов и запуск первых бизнес-проектов

2023

Полноценный запуск Торгового городка и благоустройство станции юннатов

гастрономические и фермерские проекты. В одном из павильонов будет размещен музей, посвященный туристическим площадкам области и истории Торгового городка.

В павильоне «Животноводство» откроется филиал городской библиотеки им. Горького с функцией открытого культурного пространства в формате городской гостиной.

Кроме того, в ходе презентации мастер-плана стало известно: в павильоне «Мясомолочная промышленность» запланирован шоу-рум разработок НИИ Пчеловодства,

в павильоне «Наука» — проведение выставок и мастер-классов, в павильоне «Строительство и стройматериалы» — прокат спортивного инвентаря, в павильоне «Районы» — летнее кафе, уличный бар. На месте одного из утраченных павильонов появится детская площадка.

«Торговый городок должен стать проектом федерального уровня, который будет демонстрировать современный подход к работе с наследием и общественными пространствами. Это пространство досуга жителей, площадка городских творческих и образовательных проектов, резиденция рязанских брендов и важная точка в туристском каркасе города», — отмечают разработчики.

Бюджетные вложения

Еще на стадии решения о реконструкции власти решили по максимуму задействовать внебюджетные источники финансирования. Причем губернатор обещал: использовать павильоны для мероприятий смогут районы, которые участвовали в проекте.

Сегодня речь идет об использовании бюджетных средств для субсидирования части затрат частных инвесторов. Как пояснили в Корпорации развития, в бюджете на 2022 и 2023 годы на эти цели заложено 400 млн рублей. «С одной стороны, субсидирование снижает нагрузку на бюджет, с другой — инвесторы смогут почувствовать реальную поддержку и заинтересованность с нашей стороны в их участии в проекте. Планируется, что объем компенсации по восстановлению павильонов составит до 70% на выполнение проектных работ и до 30% — на выполнение строительных работ. Кроме того, предполагается сниженная арендная ставка павильонов, используемых инвесторами на долгосрочный период. Сложно оценить общую стоимость проекта с учетом внебюджетных средств, но, по нашим подсчетам, сумма инвестиций будет сопоставима выделяемому объему бюджетных средств, а, скорее всего, объем инвестиций его превысит», — пояснили в Корпорации развития.

На восстановительные работы в 2021 году в бюджете заложено 82 млн рублей — на благоустройство территории, реконструкцию инженерных сетей, разработку архитектурных концепций.



В августе Рязанская область объявила тендер на первый этап реконструкции с ценой контракта 53 млн рублей на обустройство и наладку коммунальных сетей. По данным АНО «ДАЛЬ» и бюро Апрель, идут работы по замене инженерных коммуникаций, с нуля создана система водоотведения, заменены все старые коммуникации водоснабжения. Уже начата подземная прокладка электросетей — убранные под землю сети позволят в следующем году при благоустройстве установить новое освещение на территории с учетом исторического облика.

«Чтобы достопримечательное место развивалось, необходимо увеличить мощность существующих сетей, проложить центральную канализацию, которой никогда не было на территории, убрать все трубы, что портят внешний вид, под землю и заменить изношенный водопровод. Все пустующие павильоны будут обеспечены новыми коммуникациями, а действующие проекты получат обновленную инфраструктуру», — отмечают специалисты бюро Апрель.

На 2022 год запланирован ремонт павильонов, часть которых нуждается в капитальном ремонте, часть — в реконструкции.

ООО «Архитектурное бюро Апрель»

Правительство Рязанской области

Центр развития туризма Рязанской области

АНО «Проект ДАЛЬ»

Некоммерческая организация «Библиотека наследия. Центр социальных инноваций в сфере культуры»

Администрация города Рязань

Министерство культуры и туризма Рязанской области

КОМАНДА ПРОЕКТА



Очередь из инвесторов

Из 24 павильонов в живых остался 21, причем в высокой степени изношенности. Половина павильонов — в частной собственности. Как пояснили в Корпорации развития, крупных собственников на территории нет, вся частная собственность представлена небольшими организациями и физическими лицами.

По словам Алексея Бирюкова, принадлежащие городу павильоны «законсервированы и заброшены». Власти, по некоторым данным, решили их продать и непременно «в одни руки».

Но, сообщает Корпорация развития, Рязанская городская дума решила передать имущественный комплекс в собственность области: «Передача пройдет поэтапно, по мере выполнения подготовительных работ (в частности, прокладки сетей). Планируется, что объекты полностью будут переданы и закреплены за резидентами до конца 2021 года».

Десять павильонов Торгового городка переданы Музею истории молодёжного движения. В двух зданиях запланированы новые экспозиции. По данным Корпорации развития Рязанской области, в бюджете предусмотрены средства на разработку концепции экспозиции, создание самой экспозиции и ремонт павильона, где разместится музей.

Остальные павильоны, находящиеся в собственности города, — на балансе музея, но проводить в них различные культурно-образовательные мероприятия будут разные организации.

При этом власти собираются привлечь владельцев павильонов к участию в проекте в рамках общей концепции, для этого разрабатываются меры поддержки, в том числе для частных собственников.

«В ходе проработки концепции эксперты проводили интервью, встречи, были размещены формы обратной связи, через которые любой инвестор мог обозначить свою заинтересованность. На ряд павильонов спрос очень высок, общее количество организаций, не только проявивших базовый

интерес, но готовых серьезно участвовать, вкладывать инвестиции и имеющих свои концепции по организации работы на данной территории, исчисляется десятками. Параллельно с передачей объектов будет проведена оценка концепций, предложенных инвесторами, после чего сформируется пул организаций, с которыми на первоначальном этапе будет подписано соглашение о сотрудничестве в рамках данного проекта, а затем необходимые договорные обязательства по использованию объектов и территорий», — пояснили в Корпорации развития.

Перспективы

Приведенная в порядок территория Торгового городка определенно станет драйвером развития примыкающих участков. В частности, территории Лесопарка, расположенного неподалеку. Здесь должен сработать синергетический эффект, это позволит стать Торговому городку вкуче с Лесопарком зоной притяжения горожан и туристов.

Благоустройство Лесопарка началось в 2018 году. Проект лидировал в рейтинге голосования по проекту «Комфортная городская среда». В 2022 году развитие территории продолжится в рамках другого нацпроекта — «Жилье и городская среда».

У горожан, сообщил Алексей Бирюков, есть опасения, что часть Лесопарка будет застроена жильем — та, которая отдана в частные руки.

А вокруг Торгового городка, отмечают в Корпорации развития, запланированы работы, связанные с организацией комфортного пешеходного трафика от объекта до значимых туристических объектов и жилых массивов, чтобы сделать эту территорию максимально удобной для посещения жителями города. «Безусловно, целесообразно осуществить необходимые для этого работы параллельно с вводом в эксплуатацию территории Торгового городка. Кроме того, не стоит забывать, что территория достопримечательного места включает в себя также Сад юннатов, который может быть включен в общую концепцию на более позднем периоде, однако на данный момент вопрос находится в стадии проработки», — заключили в Корпорации развития Рязанской области.



Ликвидация накопленного экологического ущерба

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