

### События

На прошлой неделе одно за другим следовали мероприятия Гражданского жилищного форума, касающиеся самых разных аспектов рынка жилья.

**Неделя, посвященная  
недвижимости, стр. 2**

### Форум

Форматы развития прибрежных территорий Петербурга отличаются от тех, что используются в европейских городах.

**Жить у воды, стр. 12**

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ  
МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ  
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ**

**ПЛАЗМЕННАЯ,  
ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА**

**NEW ГИБКА** [www.szmatal.ru](http://www.szmatal.ru)

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



## Юрий Запалатский: «Дорожники должны держать марку»

Основные проблемы дорожных долгостроев кроются в некачественных проектах и выкупе земельных участков под строительство. Подробности – в интервью председателя Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области. (Подробнее на стр. 6) ➔

**ПЕРСПЕКТИВА**  
ЖБИ и БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

**ЗАВОД ЖБИ**

**ПРОИЗВОДСТВО  
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ  
ИЗДЕЛИЙ  
И ТОВАРНОГО  
БЕТОНА**

Всеволожский район, пос. Заводской

Телефон коммерческого отдела:  
8 (812) 611-08-62  
Телефон производства:  
8 (813) 70-50-817  
[www.perspektivazhbi.ru](http://www.perspektivazhbi.ru)

**РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР  
ИНФОРМАЦИИ И ИНДЕКСАЦИИ  
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

- Сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий и сооружений
- Сметы на проектно-изыскательские работы
- Проверка сметной документации объектов капитального строительства
- Любые консультации по вопросам ценообразования в строительстве
- Издание журнала «СЕВЗАПСТРОЙЦЕНА»

191060, СПб, ул. Смольного, 3,  
офисы 2-100, 2-102, 2-104;  
т./факс: 8 (812) 579-60-84, 576-63-84;  
e-mail: [zinins@yandex.ru](mailto:zinins@yandex.ru);  
[www.zinins.com](http://www.zinins.com)

### МЕХАНИЗИРОВАННЫЕ ПАРКИНГИ И ПАРКОВОЧНЫЕ СИСТЕМЫ ОТ ВЕДУЩИХ МИРОВЫХ И РОССИЙСКИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ



Санкт-Петербург,  
Кушелевская дорога



Санкт-Петербург,  
Школьная ул.



Санкт-Петербург,  
Новгородская ул.



Санкт-Петербург,  
пр. Маршала Блюхера

**ПРОЕКТИРОВАНИЕ,  
ИЗГОТОВЛЕНИЕ  
И ПОСТАВКА  
ОБОРУДОВАНИЯ**

**СТРОИТЕЛЬСТВО,  
ЭКСПЛУАТАЦИЯ  
ЛЮБЫХ ПАРКИНГОВ**

**8 (800) 250-43-24**  
[www.parking.m21vek.ru](http://www.parking.m21vek.ru)

РЕКЛАМА



### ЗАЩИТНЫЕ ПОКРЫТИЯ

ОТЕЧЕСТВЕННЫЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ – ОДИН ИЗ ЛИДЕРОВ НА РЫНКЕ АНТИКОРРОЗИОННЫХ И ОГНЕЗАЩИТНЫХ ЛАКОКРАСОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ГРАЖДАНСКОГО И ПРОМЫШЛЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Антиккоррозионные лакокрасочные материалы  
Срок службы до 25 лет в атмосферных условиях  
• защита металлоконструкций и бетона материалами серии ПОЛИТОН, серии ВИННИКОР, цинкнаполненными материалами
- Огнезащитные материалы серии ПЛАМКОР  
Огнезащитная эффективность до 180 мин. в атмосфере любых климатических зон
- Полимерные покрытия для полов серии ГУДЛАЙН ЭП  
Срок службы до 20 лет

[vmp-holding.ru](http://vmp-holding.ru)

НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ  
ХОЛДИНГ ВМП

г. Екатеринбург +7 (343) 357-30-97  
г. Санкт-Петербург +7 (812) 640-55-20

РЕКЛАМА



ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

**Издатель и учредитель:**  
ООО «Издательство «Регион»

**Соучредитель:**  
Комитет по печати и связям с общественностью  
Ленинградской области

**Фактический адрес редакции, издателя и учредителя:**  
Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12  
Тел./факс +7 (812) 605-00-50  
Интернет-портал: www.asninfo.ru



**Юридический адрес:**  
188643, Ленинградская область, г. Всеволожск,  
улица Комсомола, дом 2, офис 63

**Директор издательства:** Инга Борисовна Удалова  
E-mail: udalova@asninfo.ru

**Главный редактор:** Дарья Борисовна Литвинова  
E-mail: litvinova@asninfo.ru

**Заместитель главного редактора:** Михаил Кулыбин  
E-mail: kulybin@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

**Выпускающий редактор:** Ольга Зарецкая

**Над номером работали:** Максим Еланский,  
Никита Крючков, Ирина Журова, Мария Мельникова

**Директор по PR:** Татьяна Погалова  
E-mail: pr@asninfo.ru

**Технический отдел:** Олег Колмыков  
E-mail: admin@asninfo.ru

**Отдел рекламы:** Наталья Белецкая (руководитель),  
Валентина Бортникова, Елена Савоскина,  
Майя Сержантова, Серафима Редуто

**Отдел дизайна и верстки:**  
Елена Саркисян



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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге  
и Ленинградской области – 78774.  
Распространяется по подписке и бесплатно на фирменных  
стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных  
администрациях и деловых центрах.

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.  
Материалы, размещенные в рубриках «Точка зрения»,  
«Экскурсия на предприятие», «Анонсы», публикуются  
на правах рекламы.

Материал, отмеченный этим знаком, подготовлен  
по заказу Комитета по печати и связям с общественностью  
Ленинградской области.

Газета «Строительный Еженедельник.  
Ленинградская область»  
зарегистрирована Северо-Западным  
ОМТУ Министерства РФ по делам печати,  
телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.  
**Свидетельство ПИ № ФС 77-42248.**

**Типография:**  
ООО «Техно-Бизнес»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,  
ул. Ломоносова, 113  
Тираж – 9000 экземпляров  
№ 10 (97) от 15.10.2018  
Заказ № 118  
Подписано в печать по графику 12.10.2018 в 17.00  
Подписано в печать фактически 12.10.2018 в 17.00



**СТРОИТЕЛЬ  
ГОДА**  
Лучшее профессиональ-  
ное СМИ  
(лауреат  
2003  
и 2006 гг.)



**КАИССА**  
Лучшее электронное  
СМИ, освещающее  
рынок  
недвижимости,  
по версии конкурса  
«КАИССА»,  
2009 г.



**АФИНА**  
Лучшее СМИ,  
освещающее  
вопросы  
загородного  
рынка  
(лауреат  
2011 г.)



**ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ**  
Лучшее специализиро-  
ванное СМИ  
(номинант 2004, 2005,  
2006, 2007 гг.)



**CREDO**  
Лучшее СМИ, освещающее  
российский рынок  
недвижимости  
(лауреат 2011 г.)



Цитата номера

Фото: Никита Крючков



**Александр Дрозденко,  
губернатор Ленинградской области:**

«Из догоняющих «цифру» нам  
необходимо перейти в разряд лидеров  
IT-решений во всех отраслях»

Подробности на стр. 11



Цифра номера

**2,5 млрд рублей**

направила Ленобласть на подготовку объектов  
к предстоящему отопительному сезону

Подробности на стр. 5

# Неделя, посвященная недвижимости

**Лев Касов /** Вся прошлая неделя прошла в Санкт-Петербурге под знаком недвижимости. В городе с 8 по 14 октября одно за другим следовали мероприятия Гражданского жилищного форума, касающиеся самых разных аспектов рынка жилья. ➔

Программа Гражданского жилищного форума была сформирована так, чтобы охватить все основные вопросы развития рынка жилой недвижимости в России. Двумя ключевыми событиями стали Петербургский Всероссийский жилищный конгресс (проходил 8–12 октября в отеле «Парк Инн Прибалтийская») и выставка недвижимости «Жилищный проект» (13–14 октября, в СК «Юбилейный»).

В общей сложности Форум объединил более 500 важнейших мероприятий рынка. Причем, если конгресс работал прежде всего в формате B2B, с расчетом на участников-профессионалов (риэлторов, застройщиков, представителей банков и пр.), то «Жилищный проект» – был традиционно ориентирован на обычных граждан, заинтересованных в улучшении своих жилищных условий.

Всероссийский жилищный конгресс завоевал репутацию крупнейшего мероприятия рынка недвижимости формата B2B в РФ. В этом году он собрал рекордное число участников – около 3,2 тыс. профессионалов из России и 25 зарубежных стран. «Размах Всероссийского жилищного конгресса растет год от года. То же касается и деловой программы, которая становится все более насыщенной и разнообразной, охватывая буквально все аспекты рынка жилой недвижимости», – отметил **председатель наблюдательного совета Гражданского жилищного форума Александр Вахмистров.**

Действительно, в рамках конгресса прошло около 400 мероприятий разного масштаба. В ходе пленарного заседания на тему «Стратегия развития рынка недвижимости в новых экономических условиях» бизнес и власть обменялись

Фото: Никита Крючков



мнениями по наиболее острым вызовам, которые сегодня стоят перед отраслью (подробнее об этом – в следующем номере «Строительного Еженедельника»). Помимо этого, состоялись Петербургский ипотечный форум, конференции по массовому жилищному строительству, развитию информационных технологий на рынке недвижимости, государственным жилищным программам, брокериджу, специфике сегмента апарт-отелей, элитной и зарубежной недвижимости и пр., а также семинары, панельные дискуссии, круглые столы по самой разнообразной проблематике. На них прозвучало свыше 500 докладов. Также прошли более 60 мастер-классов и тренингов от ведущих практиков рынка недвижимости. Состоялись бизнес-туры от крупнейших строительных компаний Петербурга и Ленобласти.

Организатором Гражданского жилищного форума традиционно выступила ГК «Бюллетень недвижимости», при поддержке ДОМ.РФ (ранее – АИЖК), органов власти и подведомственных им учреждений, международных, всероссийских и региональных профессиональных объединений, саморегулируемых и общественных организаций. Генеральным партнером форума стала корпорация «Адвекс. Недвижимость», генеральным спонсором – банк ВТБ, стратегическим партнером – Группа ЦДС, стратегическими медиапартнерами – газета «Строительный Еженедельник» и Агентство Строительных Новостей «АСН-инфо».

Фотоотчет с мероприятия смотрите на новостном портале «АСН-инфо» (www.asninfo.ru)

**АСН-инфо**  
Агентство строительных новостей

## «Закадью» добавят дорог

**Максим Еланский /** **Власти Ленобласти за счет средств инвесторов продолжат попытки улучшить транспортную инфраструктуру Всеволожского района.**

Съезды к гипермаркету «Лента» в Буграх будут расширены до конца октября текущего года. Об этом стало известно в минувшую пятницу в ходе объезда **заместителя председателя Правительства Ленобласти Михаила Москвина** строящихся «малых» дорожных объектов в поселениях Всеволожского района, граничащих с Петербургом.

Съезды будут выходить на дорогу, идущую параллельно КАД, ее обустройством Правительство Ленобласти займется вплотную в следующем году. Расширить съезды за счет собственных средств «Лента»

обязалась еще в прошлом году, но длительное время обязательство не выполняла. Месяц назад областные чиновники перекрыли съезды к гипермаркету, после чего работы на объекте наконец-то начались.

Также Михаил Москвин посетил строящуюся 200-метровую дорогу между Арсенальной улицей и Токсовским шоссе в Новом Девятикино, которая будет выводить транспортный поток из жилого квартала.

По соглашению с Правительством Ленобласти, обязательства по возведению дорожного объекта в конце прошлого года взяла компания «Дальпитерстрой». В январе текущего года компания получила разрешение на строительство дороги. «Нам необходимо сделать полосу расширения, которая изначально не планировалась.

Сейчас мы подготовили обоснование необходимости дополнительных затрат, которое передадим заказчику объекта – компании «Дальпитерстрой». В случае его подтверждения готовы завершить работы в ближайшие полтора месяца», – сообщил **глава подрядной компании «Мегастрой» Евгений Сковрцов.**

На площадке между областным ЖК «Новое Мурино» и петербургской «Новой Охтой» Михаил Москвин встретился с членами Совета новостроек. Они рассказали ему, что «городские» запрещают им пользоваться неофициальной дорогой через свою территорию, из-за увеличения автотрафика. По словам Михаила Москвина, он уже уведомил вице-губернатора Петербурга Игоря Албина о приграничном дорожном споре. Усилиями

властей Петербурга и Ленобласти он будет решен. Предполагается, что у жителей «Нового Мурино» появится своя выездная дорога.

«Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко сегодня нам дал поручение сократить сроки рассмотрения инфраструктурных проектов и начать заниматься их реализацией в ближайшие три года. В частности, речь идет о мостах через Свирь в Подпорожье, через Волхов в Киришах, о виадуке во Всеволожске и обходе Мурино справа – в створе Пискаревского. Они очень дорогие. Поэтому будем стараться работать совместно с федеральным бюджетом, а также с альтернативными источниками финансирования, в том числе от частных инвесторов», – подчеркнул Михаил Москвин.



# Закон принят – надо исполнять

**Лидия Туманцева / Изменения и дополнения, внесенные в ФЗ № 190-ФЗ от 27 июля 2010 года «О теплоснабжении», коренным образом меняют подходы к созданию систем горячего водоснабжения.**

Подключение вновь вводимых объектов капитального строительства к системам ГВС с 1 января 2013 года уже ведется только по закрытой схеме. А с 1 января 2022 года открытые системы теплоснабжения должны исчезнуть как вид. Так, по крайней мере, прописано в законе. По предварительным оценкам, затраты на перевод только многоквартирных домов, подключенных к источникам теплоснабжения Санкт-Петербурга, на закрытую схему составят порядка 76 млрд рублей, при этом большую часть этой суммы необходимо затратить на мероприятия, осуществляемые на имуществе потребителей. Эта цифра при реализации может увеличиться в полтора-два раза, поэтому на совместном заседании научно-технических советов Жилищного комитета Санкт-Петербурга и Комитета по энергетике и инженерному обеспечению (КЭИО) Санкт-Петербурга, состоявшемся 1 октября 2018 года, собралось около 50 специалистов,

чтобы решить: как этот переход сделать наиболее безболезненным и безопасным. «Требования закона город выполнить должен, поэтому сегодня мы постараемся выработать предложения по переводу системы теплоснабжения Северной столицы на закрытую схему, – обозначил цель мероприятия **председатель КЭИО Санкт-Петербурга Андрей Бондарчук**. – Напомню, что Министерством энергетики уже утверждена «Актуализированная схема теплоснабжения Санкт-Петербурга». Она рассчитана на период до 2033 года и предназначена для использования исполнительными органами государственной власти города, районными администрациями, теплоснабжающими организациями и другими городскими структурными подразделениями при осуществлении регулируемой деятельности в сфере теплоснабжения». Саму схему и результаты ее актуализации представил на мероприятии **заведующий лабораторией АО «Газпром промгаз» Анатолий Тютюнников**. Он же привел статистику по состоянию теплоснабжающего комплекса города на данный момент: «Централизованное горячее водоснабжение в Санкт-Петербурге осуществляют

14 ТЭЦ и 359 котельных. Централизованно горячая вода готовится на 12 ТЭЦ и 52 котельных. Именно из этих источников ведется снабжение 90% потребителей в городе». Анатолий Тютюнников отметил, что для перевода на закрытую схему нужно будет установить в более чем 17 тыс. зданий автоматизированные тепловые пункты и обеспечить их холодным водоснабжением и электроэнергией, с повышенной категорией надежности. Наряду с заменой всех стальных труб во внутридомовой системе горячего водоснабжения, решением проблем зданий «на сцепке», реконструкцией систем водоподготовки источников и определением возможности обеспечения гидравлического режима работы квартальных сетей с учетом вывода ЦТП из эксплуатации. Фронт работ колоссальный и требует сжатых сроков исполнения. Отметим, что проблема перевода актуальна не только для Санкт-Петербурга, но и для Ленинградской области, и для ряда других субъектов Российской Федерации. Положительного опыта на сегодняшний день немного, хотя попытки перевести системы теплоснабжения на закрытую схему практиковались с момента принятия поправки

в закон. И это при условии, что в 2010 году экономическая ситуация в стране была более благополучной. Кроме этого, практический опыт выявил ряд нерешенных законом проблем, о которых в ходе совещания рассказал **член секции по законодательному регулированию теплоснабжения Экспертного совета при Комитете Государственной Думы РФ по энергетике, член Общественного совета Ростехнадзора Василий Поливанов**. «В законе прописан срок, но не прописаны реальные источники финансирования реализации перехода, – констатировал Василий Поливанов. – Для того, чтобы их прописать, нужен конкретный пример – технологический и финансовый, опробованный в реальных условиях, а его до сих пор нет. Отсутствуют и типовые модели привлечения финансирования с привлекательными для инвесторов сроками окупаемости. Ну и, наконец, в условиях существующего жилищного фонда отсутствуют видимые преимущества закрытой схемы перед открытой. Для потребителей – это только лишняя затратная статья». Еще одну проблему реального жилого сектора озвучил в своем выступлении **заместитель председателя Жилищного комитета**



**Санкт-Петербурга Алексей Бородуля**: «В соответствии с Жилищным кодексом, капитальный ремонт в жилых домах проводится в соответствии с положительным решением Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. При отсутствии согласия НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» не может выполнять мероприятия по переводу дома на закрытую схему». О конкретном таком примере рассказал **главный инженер ГУП «ТЭК СПб» Сергей Бабушкин**. Речь о реализации пилотного проекта предприятия по переходу на закрытую схему ГВС кварталов 19А и 19Б в Кронштадте. «Ситуация получилась весьма интересная, – рассказал Сергей Бабушкин. – Вложили деньги, поменяли все сети, Жилищный комитет готов был выбрать подрядную организацию, которая брала на себя

обязательства все установить и сделать, вроде как началось проектирование. В последний момент все вспомнили, что необходимо переход на закрытую схему согласовать с собственниками общедомового имущества. Тогда собрали советы домов, потом общее собрание собственников жилья. В результате абсолютно все дали отрицательное заключение, сообщив, что их устраивает качество ГВС». Участникам заседания также были представлены предложения по переводу городских систем ГВС на закрытую схему от ГУП «ТЭК СПб», АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ПАО «ТГК-1». Как было отмечено в завершение дискуссии, все идеи будут еще раз предметно рассмотрены в профильных комитетах и включены в План мероприятий по переводу систем ГВС Санкт-Петербурга на закрытую схему.

## Приглашаем на семинар на тему «Высотное строительство. Сложности и вызовы при возведении «Лахта Центра», самого высокого здания Европы»

24 октября, среда. Сбор гостей в 14:00.

Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, 14, Гостиница Park Inn by Radisson Прибалтийская, зал 4, этаж 2

**PERI**

Опалубка  
Строительные леса  
Фанера  
Оснастка

8 800 700 87 94  
market@peri.ru  
www.peri.ru  
www.snab.peri.ru



Компания PERI рада пригласить вас на семинар на тему «Высотное строительство. Сложности и вызовы при возведении «Лахта Центра», самого высокого здания Европы». Мы поговорим о трудностях, в том числе монолитных работ, которые возникали в процессе строительства башни. О вызовах, которые ставил этот самый сложный проект. И, главное, о решениях, которые приняли один из ключевых подрядчиков проекта и компания PERI, поставщик опалубки и строительных лесов.

О своем опыте строительства самого высокого здания России и Европы расскажет специальный гость семинара. Также спикерами выступают специалисты компании PERI, которые принимали непосредственное участие в реализации проекта «Лахта Центр»: Алексей Апальков, руководитель регионов СЗФО и УФО, и Андрей Аксенов, ведущий инженер, руководитель технического отдела PERI (СЗФО).

Программа семинара разделена на две части: деловую и практическую. После презентаций и диалога со спикерами у Вас будет возможность вживую ознакомиться с опалубочными системами PERI, которые будут выставлены в зале.

### Программа семинара

14:00 Сбор гостей  
14:10–14:50 Презентация приглашенного спикера  
14:50–16:30 Деловая часть  
16:30 Деловой фуршет

Участие в семинаре бесплатное. Но мы просим Вас заранее зарегистрироваться на мероприятие. Для этого, пожалуйста, заполните **онлайн-форму** или напишите нам на [market@peri.ru](mailto:market@peri.ru). Тема письма – «Регистрация на семинар в Санкт-Петербурге».

Полная информация о том, какие семинары проводит компания PERI, размещена на сайте [www.peri.ru](http://www.peri.ru) в разделе «Знания».

**Специальное предложение на покупку опалубки PERI мы предложим только для гостей семинара!**

РЕКЛАМА

## БЭСКИТ

- ОБСЛЕДОВАНИЕ** технического состояния зданий и сооружений: строительные конструкции, инженерные сети, фундаменты и грунты основания
- ЭКСПЕРТИЗА** в соответствии с требованиями Ростехнадзора промышленной безопасности зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров; проектной документации
- ЭКСПЕРТИЗА** проектно-сметной документации и выполненных строительно-монтажных работ
- ТЕХНИЧЕСКИЙ НАДЗОР** за качеством строительно-монтажных работ
- РАЗРАБОТКА** проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС
- ГЕОТЕХНИЧЕСКИЙ МОНИТОРИНГ** состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции): геодезические измерения вертикальных осадок, измерение крена зданий (отклонений от вертикальности), измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- ИСПЫТАНИЯ** строительных материалов неразрушающими методами
- ТЕПЛОВИЗИОННОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ** ограждающих конструкций зданий и сооружений
- ВИБРОДИНАМИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ**
- ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДЛИНЫ** свай прибором «ИДС-1»
- ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ЭКСПЕРТИЗА** проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия



**25 лет** экспертной деятельности

Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, пом. 13Н  
тел.: (812) 272-44-15, (812) 272-54-42  
e-mail: [besskit@mail.ru](mailto:besskit@mail.ru)  
[www.besskit-spb.ru](http://www.besskit-spb.ru)

Свидетельство №СРО-П-012-006-05 от 10.08.2010 выдано НП проектировщиков «Союзпроектстрой-Проект»  
Со всеми документами можно ознакомиться на сайте [www.besskit-spb.ru](http://www.besskit-spb.ru)

РЕКЛАМА



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



# Не кнутом, а пряником

**Мария Мельникова** / Правительство Ленинградской области разрабатывает программу поддержки для инвесторов или строительных компаний, которые берут на себя обязательства по завершению жилищных долгостроев. Пока в документе только 10 пунктов, но чиновники готовы услышать мнение бизнес-сообщества и расширить программу. ➔

«Ленинградская область – первый регион, который суммировал все предложения и создал такую программу. Некоторые из этих пунктов уже успешно применяются, некоторые – совсем свежие. Очевидно, что только компенсационные участки застройщикам сейчас неинтересны, поэтому мы подготовили предложения, чтобы заинтересовать как можно больше инвесторов», – отметил Александр Дрозденко.

## Минус «социалка»

Судя по опубликованной программе, областное правительство решило помочь с самым болезненным для любого девелопера вопросом – с социальной инфраструктурой. Область готова освободить застройщиков от необходимости воз-

водить соцобъекты для проблемных кварталов.

Мера может коснуться таких проблемных жилых комплексов, как «Тридевятое царство», «Воронцов» и «Радужный». Все потому, что власти региона делают ставку на федеральные программы по выкупу соцобъектов – и в первую очередь на программу «Стимул», в рамках которой инвестировать в строительство социнфраструктуры на территориях комплексного освоения будут не только областной и местный бюджеты, но и федеральный. Причем застройщик будет получать средства уже на первых этапах реализации проектов. Министерство строительства и ЖКХ РФ уже удовлетворило заявку Ленобласти на 2018 год и выделит 850 млн рублей. В следующем году чиновники надеются получить 2 млрд рублей.

Также федеральные средства будут привлекаться через программу «Развитие современного образования», которую курирует Министерство образования и науки РФ. Помимо этого, в регионе продолжит действовать давно доказавшая свою эффективность программа «Соцобъекты в обмен на налоги».

Прецеденты, когда с застройщиков снимали обязательства по возведению соцобъектов, уже были. Так, социальное обременение снято с новых инвесторов ЖК «Силы Природы», в итоге стройка заметно активизировалась, оба дома будут сданы в 2019 году.

Руководство области готово пойти на изменение критериев программы «Светофор», по которой вся территория области делится на «красную», «желтую» и «зеленую» зоны. Застройщики,

работающие в первой зоне, социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру возводят исключительно за свой счет. На «желтых» территориях региональный бюджет компенсирует компаниям 50% стоимости построенной инфраструктуры, а в «зеленой» – 100%. Для девелоперов, готовых взяться за проблемный проект, чиновники готовы повысить процент компенсации или сократить срок выкупа готовых соцобъектов. «Эти условия будут обговариваться», – пояснили в областном правительстве.

В рамках муниципальных контрактов область готова оплатить и благоустройство прилегающих к долгостроям территорий. Так, «бонус» на благоустройство получил проблемный ЖК «Карат» в Кингисеппе, который должен быть завершен до конца этого года.

## Работаем с землей

Несколько пунктов программы посвящено земельным отношениям. Власти готовы менять режим использования участка, а также вносить изменения в документы территориального планирования и градостроительного зонирования. Таким образом, девелоперы, завершающие долгострой, смогут реализовать экономически более привлекательные объекты.

Помимо этого, область готова предоставлять земельные участки девелоперам в рамках № 107-ОЗ «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленобласти».

Благодаря этой мере в июне 2018 года строительная компания «Лидер» завершила многоквартирный дом на улице Генерала Кныша, 17, в Гатчине. Взамен область предоставила застройщику земельные участки в микрорайоне Аэродром, стоимость которых покрывает расходы на достройку дома.

## Увеличить параметры

Власти готовы обсудить также возможность увеличения высотности и плотности застройки. Такая сговорчивость уже помогла завершить несколько долгостроев Ленобласти. Например, компания «Лидер Групп» достроила многоквартирный дом компании «Китежстрой» в Новодевяткино ради увеличения этажности в ЖК «Три кита». Благодаря увеличению высотности у ЖК «Воронцов», который реализуется в Мурино, появилась внятная экономическая модель, позволяющая завершить проект без убытков.

Помимо этого, правительство области готово выкупать встроенные помещения для государственных и муниципальных нужд, а также квартиры для льготных категорий граждан как в самих проблемных жилых комплексах, так и в проектах девелоперов, вышедших на долгострой [47]

**КРУГЛЫЙ СТОЛ**

**«АПАРТАМЕНТЫ КАК ВАРИАНТ ПЕНСИОННОЙ СТРАТЕГИИ»**

**26 ОКТЯБРЯ /13:00–14:00**  
в рамках выставки  
«Ярмарка недвижимости»

**ВОПРОСЫ ДЛЯ ОБСУЖДЕНИЯ:**

- ◆ Покупка апартментов как вариант пенсионной стратегии – выгоды и ограничения
- ◆ Что, где и почему: карта апартментов Петербурга
- ◆ Доходные программы апарт-комплексов – выбираем самый выгодный вариант
- ◆ Программы ипотечного кредитования для апартментов

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК  
ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР  
В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

**КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»**  
(ПЕТЕРБУРГСКОЕ Ш., 64/1),  
ПАВ. G, ЗАЛ 2

По вопросам участия обращаться  
по эл. адресу [reklama@asninfo.ru](mailto:reklama@asninfo.ru).

18+

**XV МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС**  
**ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК**  
ИНЖЕНЕРНЫЕ МЕТОДЫ СНИЖЕНИЯ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ ЗДАНИЙ

**14 ноября**  
**2018**  
Санкт-Петербург  
Park Inn Прибалтийская

16+

РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС  
<http://www.energoeffekt21.ru>

**Энерго Эффективность XXI век**

ОРГАНИЗАТОРЫ

РОССТРОЙ

СТРОИТЕЛЬСТВО

НОПРИЗ

КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР

ЛОНИИ ЭКОНОМИКА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**



# Холода не страшны

**Мария Мельникова** / Ленинградская область более чем на 99% готова к отопительному сезону. На подготовительные мероприятия потрачено более 2,5 млрд рублей. ➔

Как сообщил **заместитель председателя Комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области Александр Клецко**, консолидированный бюджет всех топливно-энергетических мероприятий области составил более 2,5 млрд рублей, причем 1,5 из них – это средства предприятий и местных бюджетов, а остальное – вливания из областной казны.

Чиновник отметил, что эти средства были потрачены на перекладку 22 км тепловых сетей и 62 км водопроводных сетей, на ремонт и замену оборудования на 20 источниках теплоснабжения и 14 объектах водопроводно-канализационного хозяйства. «Все эти работы либо выполнены, либо находятся в высокой стадии готовности», – сообщил Александр Клецко.

Кроме того, ресурсоснабжающие предприятия сформировали запасы топлива, причем план по запасам угля выполнен на 140%, других видов твердого топлива – на 145%, нефтепродуктов – на 99,4%.

Правительство Ленобласти распорядилось выделить уже в октябре этого года дополнительные 5,2 млн рублей на приобретение и установку теплового насоса мощностью 40 кВт в деревне Лесколово Всеволожского района. Для нужд жителей двух многоквартирных домов в поселке Мга Кировского района областные власти намерены купить транспортабельную газовую блочную отопительную установку за 1,6 млн рублей. Тихвину на монтаж индивидуальных газовых котлов для отопления и горячей воды выделено 10,7 млн рублей.

**Первый заместитель председателя Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленобласти Валерий Минькач** отметил, что системы водоснабжения и водоотведения региона полностью будут готовы к работе в зимний период к 30 октября. Валерий Минькач обратил внимание на то, что в семи районах региона уже работает «Водоканал Ленобласти». Речь идет о Бокситогорском, Волховском, Выборгском, Лодейнопольском, Подпорожском, Сланцевском и Тихвинском районах. «Предприятие позволит нам в кратчайшие сроки ликвидировать аварийные ситуации на



всей территории Ленинградской области», – сообщил чиновник.

**Заместитель председателя Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области Олег Ромадов** добавил, что уже почти все жилые многоквартирные дома области получили паспорта о готовности к грядущему отопительному сезону. Чиновник напомнил, что подготовка к отопительному сезону жилищного фонда начинается весной. Так, до 15 мая управляющие компании обязаны оценить состояние курируемых жилых домов, потом соста-

вить план мероприятий для подготовки к отопительному сезону и выполнить все его пункты. До середины сентября администрации поселений оценивают и принимают выполненные работы, чтобы выдать всем многоквартирным жилым домам паспорта о готовности к отопительному сезону.

Областные чиновники отметили, что подготовка к отопительному сезону 2018–2019 годов шла без эксцессов, однако скорость исполнения работ значительно выросла в сравнении с предыдущим годом [47]

## мнение



**Юрий Андреев, председатель Комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области:**

➔ В преддверии осенне-зимнего периода районы Ленинградской области провели необходимые работы на объектах жилищно-коммунального и топливно-энергетического комплексов, сформировали необходимый аварийный запас топлива. Аварийные службы также полностью готовы к холодам и ликвидации возникающих технологических нарушений.

**АСН**инфо  
Агентство строительных новостей

НОВОСТИ

➔ В Ленобласти построят два мусороперерабатывающих завода, сообщил представитель АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области». Один из них появится в Гатчинском районе, он будет предназначен для переработки твердого коммунального мусора; второй – предположительно в Выборгском районе, он займется переработкой вторичного топлива. Сейчас идет предпроектная подготовка по обоим производствам. Госэкспертиза по заводу в Гатчине запланирована на 2021 год, а в 2022 году предполагается запуск его первой очереди мощностью 500 тыс. т ежегодно. Сроки реализации второго проекта пока не раскрываются.

➔ В Правительстве Ленобласти обсудили варианты реализации проекта строительства мостового перехода через реку Волхов. Поводом послужило предложение потенциальных инвесторов о возведении объекта в рамках концессионного соглашения. На рассмотрение областного правительства были представлены варианты строительства с софинансированием и без софинансирования из бюджета на этапе строительства, а также с разными сроками последующей эксплуатации компанией-инвестором. «Вопрос возведения моста в Киришах – стратегический как для развития города, так и для градообразующего предприятия «КИНЕФ». И вариант концессии – один из возможных на пути к реализации проекта», – отметил губернатор Ленобласти Александр Дрозденко. Глава региона поручил представителям строительного и финансового блока в месячный срок изучить предложения, а также проанализировать варианты строительства. Он поставил задачу вне зависимости от формы реализации проекта начать строительство моста до конца 2019 года.

УТОЧНЕНИЕ:  
В газете «Строительный Еженедельник» № 30 (837) от 8 октября 2018 года на 3-й полосе в материале «Госстройнадзор Петербурга меняет принципы надзорных мероприятий» была допущена досадная ошибка. Должность Беслана Рамзановича Берсирова была указана неверно. Следует читать: Беслан Берсиров, заместитель генерального директора АО «Строительный трест». Приносим руководству компании свои извинения.

## Рокировка в дирекции Минкульта

**Михаил Светлов** / В Северо-Западной дирекции по строительству, реконструкции и реставрации Министерства культуры РФ (СЗД) сменился директор. С 1 октября этот пост занимает бывший глава «Роскапстроя» Николай Циганов.



Хозяйство Николаю Циганову досталось обширное и непростое. Дирекция была создана в феврале 2003 года по инициативе Министерства культуры РФ и исполняет функции заказчика при реконструкции и реставрации памятников истории и культуры региона. Ежегодный бюджет, которым она распоряжается, составляет 8–10 млрд рублей. До последнего времени в ведении дирекции были

по большей части лишь объекты в Петербурге. Но два года назад к ним добавились памятники культуры в Северо-Западном округе – в общей сложности их 77. Сегодня СЗД курирует работы по строительству, реконструкции и реставрации в Ленинградской, Вологодской, Псковской, Новгородской, Калининградской, Архангельской областях, в Республике Карелии.

Самые крупные ее проекты – реконструкция здания Консерватории и строительство здания для Театра Европы Льва Додина, реконструкция Консерватории в Петрозаводске, строительство второй очереди Российской национальной библиотеки в Петербурге и Музея мирового океана в Калининграде, а также создание инженерных сетей для музея-заповедника Киж. Не все проекты складываются легко. У СЗД много текущих судебных разбирательств. В частности, в октябре этого года возобновился судебный процесс по поводу разрыва СЗД контракта на строительство новой сцены МДТ с компанией «СтройСоюз СВ». Также в начале октября Главное следственное управление

Следственного комитета РФ по Петербургу возбудило уголовное дело о злоупотреблениях полномочиями со стороны «неизвестных лиц» при реконструкции БДТ. Речь идет о некачественном ремонте по контрактам, заключенным в 2011–2014 годах. Участники рынка говорят, что назначение нового главы СЗД вряд ли что-то серьезно изменит в текущей работе дирекции. «Конечно, новая метла всегда метет по-новому. И мы помним, какие серьезные кадровые перестановки были в дирекции при последней смене руководства – тогда штат обновился на 80%. Но на данный момент все процессы в работе СЗД кажутся отлаженными: выстроена вертикаль взаимодействия и с Минкуль-

том, и с подрядчиками, многие проблемы, тянувшиеся из прошлого, решены», – говорит один из собеседников «Строительного Еженедельника». «Справится ли человек из «Роскапстроя» с судебным наследием СЗД? Тем более, человек московский, который мало известен в Петербурге и мало что понимает в местном рынке... Скорее всего, его взяли на какие-то конкретные задачи, связанные со строительством. Возможно, СЗД расширит фронт работ в этой области. И там компетенции нового руководителя дирекции будут востребованы», – добавляет другой собеседник газеты. Бывшая глава СЗД Наталья Волынская, руководившая ведомством с сентября 2016 года (назначена – с мая 2017-го), теперь возглавит ФГУП «Росгосэкспертиза».

Это подведомственное Министерству культуры предприятие, которое занимается реализацией Федеральной адресной инвестиционной программы и Федеральных целевых программ, а также проводит экспертизу смет на реставрацию объектов по всей стране. В беседе со «Строительным Еженедельником» Наталья Волынская свое назначение подтвердила, но подчеркнула, что пока «исполняет обязанности» руководителя этой структуры. «У меня много идей на новом месте. Но руководство пока окончательно не приняло все мои предложения. Мы их обсуждаем. Моя главная роль на новом месте – дальнейшее продвижение реставрационной реформы и создание ведомственного экспертного федерального уровня», – заявила она.



# Юрий Запалатский:

## «Дорожники должны держать марку»

**Михаил Кулыбин** / В преддверии Дня дорожника председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленобласти Юрий Запалатский рассказал «Строительному Еженедельнику» об итогах дорожно-строительных работ в уходящем сезоне, проблемах, существующих в отрасли, а также планах на будущий год. ➔

– **Юрий Иванович, сезон дорожно-строительных работ подходит к концу. Что было сделано в этом году? Удалось ли выполнить все запланированное?**

– Я уже не раз говорил, что этот год для дорожников стал годом ввода объектов в эксплуатацию. Мы завершили стройки путепроводов, открыв в начале октября движение по виадуку «Таммисуо – Гвардейское». К декабрю получим полный пакет документов по каждому из трех путепроводов и официально введем их в строй.

Касательно содержания дорог: мы закончили реформу укрупнения районных дорожных управлений. Теперь за обслуживание 10 тыс. км региональных трасс отвечают семь крупных государственных предприятий, которые могут выходить, в частности, на ремонты, зарабатывать деньги и развиваться. Другой важный шаг – передача дороги «Магистральная» в федеральную собственность: Ленинградская область в этом вопросе сделала важный шаг для реализации масштабного проекта по строительству второго Кольцевого обхода Санкт-Петербурга.

Считаю, что одним из самых главных наших успехов является сокращение количества ДТП на 14%, ведь нет ничего дороже человеческой жизни.

– **Удалось ли оперативно организовать тендерный процесс? Смогли ли подрядчики выйти на объекты своевременно?**

– Дорожникам диктует условия климат: можно работать с асфальтом от силы 4-5 месяцев в году, а то и меньше. Отчасти поэтому мы стали переходить на заключение двухлетних ремонтных контрактов: зимой «Ленавтодор» проводит конкурс, а в апреле-мае подрядчики выходят на объекты. Одной из первых сделанных дорог стала Центральная улица в Кудрово: ей ремонт был критически необходим, так как бывшая поселковая дорога фактически стала городской магистралью.

Не могу не отметить быструю и качественную работу дорожников при ремонте новгородского участка дороги «Зуево – Новая Ладога», соединяющей Кириши и федеральную трассу «Санкт-Петербург – Москва». Ленинградская область полностью выполнила свои обязательства – и сейчас «Ленавтодор» готовит документы для передачи региональной дороги в федеральную собственность: интенсивность движения большегрузов по ней запредельная, трасса попадает под категорию федеральной полностью. Отрадно вспомнить ремонты дорог Ломоносовского района «Сосновый Бор – Глобицы» и «Ропша – Оржицы»: они были на особом контроле.

Продолжаем держать руку на пульсе: распоряжением комитета с 15 октября запрещены работы с асфальтовой смесью для всех подрядчиков вплоть до особого и персонального разрешения. Как говорится, чтобы не было соблазна работать с ненадлежащим качеством.

– **Возникают ли претензии к подрядчикам по итогам выполненных работ? Существуют ли проблемы с подрядными организациями?**

– Главное, чтобы все работы были выполнены качественно и в срок. Этот



принцип прост, понятен и применим ко всем подрядчикам. Считал и считаю, что единственный показатель хорошего подрядчика – только конечный результат, а не количество проблем, которые он находит в процессе выполнения контракта.

Да, не скрою, бывают случаи, когда, что называется, приходится вступать в клинч. Особенно это касается «Ленавтодора», так как наша подведомственная организация выступает заказчиком всех работ. Бывает так, что итоги конкурсов пытаются оспаривать в судах. В основном этим занимаются специальные компании,

лишь залежи гранита, которые пришлось взрывать. Однако, если с проектом можно относительно быстро решить вопрос, то оценка земли, согласование с собственниками и выкуп – это совсем другая ситуация. В этом вопросе мы прошли почти 60 судебных разбирательств и, конечно, накопили определенный опыт, поэтому сейчас работаем на опережение.

Теперь нам предстоит возводить путепровод во Всеволожске. Я говорю о 39 км на станции «Мельничный ручей». Объект сложный и важный, так как город фактически разделен пополам железной

**Помимо путепровода во Всеволожске, в 2019 году начнем строительство долгожданного обхода Мурино в створе Гражданского проспекта**

специализирующиеся на рынке госзаказа: у них есть грамотные юристы, которые после выигрыша конкурса передают исполнение на субподряд. При такой схеме работы о качестве, конечно, говорить не приходится. Поэтому мы планомерно ведем работу по предупреждению таких ситуаций: здесь используется реестр недобросовестных подрядчиков, уделяем особое внимание качеству конкурсной документации, предлагая, например, инновационные материалы.

– **В этом году удалось завершить ряд дорожных долгостроев. Нет ли риска появления таких проблем в будущем?**

– Как показала практика, основные проблемы долгостроев кроются в некачественных проектах и выкупе земельных участков под строительство. В случае с путепроводами так и получилось: проектную документацию, которую мы получили от РЖД, пришлось частично корректировать на ходу вплоть до новой геологии: на перегоне «Выборг – Таммисуо», например, под грунтом оказа-

насчитывается 3 тыс. км. Недавно были в Финляндии, посмотрели, как у них работает система содержания гравийных и грунтовых дорог, и решили у себя закупать специализированную технику для такого вида работ.

Кроме того, планируем дальше внедрять программу лизинга дорожной техники, которая позволит за три года обновить 70% парка машин, обслуживающих наши дороги. Ведь мы понимаем, что чем совершеннее техника, тем выше уровень безопасности движения. Готовим документы для проведения торгов по содержанию: впервые контракты будут заключаться сразу на три года. В Финляндии, к примеру, они заключаются сразу на пять лет. Это нужно для того, чтобы подрядчик рассчитывал свои силы и работал без оглядки на сроки. Помимо этого, готовимся делать еще одну «революцию» в плане обслуживания и переходить на централизованную закупку песка, соли и топлива. По предварительным расчетам, это позволит сэкономить до 50 млн рублей в год. Средства будут направлены на покупку новой техники.

Касательно объектов: помимо путепровода во Всеволожске, начнем строительство долгожданного обхода Мурино в створе Гражданского проспекта – «Ленавтодор» готовит сейчас конкурсную документацию. На завершающую стадию выйдет возведение развязки с КАД в Западном Мурино: не скрою, что мы торопим подрядчика и хотим, чтобы все работы были завершены раньше 2020 года.

В сентябре выиграли финский грант на зимнее содержание дорог – 443 тыс. евро. Вместе с нашим софинансированием проект будет стоить 50 млн рублей. По нему, в частности, будем обучать наших дорожников работать с новыми технологиями, в том числе – с жидкой солью. В этом году, как пилотный проект, закупает три специальные установки для Выборгского, Всеволожского и Гатчинского районов. Расчеты говорят, что при работе с жидкими реагентами будет экономия песка и соли до 30%. Если технология и экономика себя хорошо зарекомендуют, то будем внедрять на территории всей Ленобласти. Одним словом – планов очень много

– **Газета выйдет в свет в преддверии Дня работников дорожного хозяйства. Чего Вы хотели бы пожелать профессионалам дорожной отрасли?**

– Дорожники должны, что называется, держать марку: именно от нашей ежедневной работы зависят жизни людей и, конечно, экономическое благополучие родной земли. Второй момент – не забывать, что дорожники Ленинградской области и Санкт-Петербурга – это одна большая семья, сила которой – в объединении [47]

цифра

**8 млрд**

рублей по предварительным оценкам составит объем Дорожного фонда Ленобласти на 2019 год



# Ленобласть сдала последний путепровод-долгострой

**Мария Мельникова** / Путепровод на перегоне «Таммисуо – Гвардейское» стал последним из трех линии «Выборг – Каменногорск», на котором открылось автомобильное движение. ➔

Это означает не только то, что все действующие наземные железнодорожные переезды Выборгского района вскоре будут закрыты, но и то, что Ленинградская область справилась с задачей, поставленной федеральным центром и завершила все путепроводы-долгострои. Кроме того, чиновники отработали механизм отчуждения частных земель ради государственных строек.

Строительство путепровода на перегоне «Таммисуо – Гвардейское» началось в 2015 году и могло бы завершиться в 2016-м, но владелица кафе «У привала», которое попало в зону застройки, отодвинула планы областных властей. По оценке правительства, земля под кафе стоила 7,8 млн рублей, однако хозяйка просила гораздо больше. Судебные тяжбы закончились только в конце марта 2018 года победой областных чиновников.

Стоимость строительства путепровода составила 920 млн рублей, 300 млн из которых были выделены из федеральной казны, а оставшаяся часть – из областного бюджета. «Основная часть работ была выполнена в рекордно сжатые сроки, несмотря на то, что пришлось вести очень сложные геологические работы – здесь же скалы, т. е. очень твердые грунты. Благо, у нас есть такие квалифицированные компании, как «Пилон», которым можно

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



доверить такие работы», – сообщил **глава Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области Юрий Запалатский** на церемонии открытия путепровода.

Протяженность путепровода вместе с подходами составляет почти 2,5 км. Транспортная развязка включает в себя следующие сооружения: эстакада на направлении «Звереве – Малиновка», двухпутная железная дорога «Выборг – Каменногорск», автодорожный мост между

Выборгом и садоводством «Локомотив», а также три водопропускных трубы.

При этом Юрий Запалатский подчеркнул, что официально объект в эксплуатацию еще не введен: «Мы открыли основной ход движения, но еще надо сделать примыкание. Мы завершим все работы и получим документы на ввод до 1 декабря этого года».

В церемонии открытия движения по путепроводу участвовал и **бывший вице-губернатор Ленобласти Георгий**

**Богачёв**, при котором в свое время и началась реализация проекта. Он приехал на своей «Чайке», которая вместе с другими ретро-автомобилями дала старт движению по новому путепроводу. «Очень приятно, что объект наконец-то сдан, ведь за него была буквально битва. Это хороший пример того, что объединение сил всех ветвей власти, строителей и местных жителей приводит к положительному результату», – сказал Георгий Богачёв. Отметим, что благодарные местные жители угостили дорожников тортом, который был тут же съеден.

Напомним, виадук «Таммисуо – Гвардейское» – последний из четырех путепроводов-долгостроев, движение на которому правительство 47-го региона обещало Министерству транспорта РФ открыть в 2018 году. При строительстве двух путепроводов в Выборгском районе («Выборг – Таммисуо» и на станции «Возрождение») и еще одного – в Гатчине – областным властям также пришлось судиться с владельцами земельных участков.

«Механизм отчуждения частных земельных участков, попавших в зону строительства для государственных нужд, отработан. Кроме того, уже есть законодательная база по этим вопросам. Когда мы начали реализацию этих проектов, ее просто не было, поэтому мы и столкнулись со сложностями. Сейчас ситуация изменилась», – резюмировал **заместитель председателя Правительства Ленобласти Михаил Москвин**.

«Еще несколько лет – и мы осознаем, как вовремя мы построили все эти путепроводы. Развиваются порт Приморск и порт Выборг, нагрузка на железнодорожное сообщение растет. При этом каждый путепровод берет на себя нагрузку пяти-шести переездов», – добавил Юрий Запалатский [47]

## точка зрения

## Юрий Орленко: «Шутка про две беды России должна остаться в прошлом»

**Мария Мельникова** / **Транспортная инфраструктура – одна из главных составляющих комфортной жизни современного человека. За каждым реализованным проектом стоит целый ряд специалистов. Генеральный директор компании «Петербургские дороги» Юрий Орленко рассказал «Строительному Еженедельнику» о том, что качественные транспортные объекты начинаются с качественного проектирования.**

**– В портфолио Вашей компании – множество интересных проектов. Есть ли такие, которыми особенно гордитесь?**

– Мы на рынке с 2005 года, за это время компания участвовала в нескольких сотнях больших и маленьких проектов, поэтому выделить какой-то один сложно. Но если говорить о наиболее знаковых в последние годы, то мы, например, участвуем в подключении «Лахта Центра» к улично-дорожной сети. Первый этап работ нами уже выполнен, пройдена Главгосэкспертиза, разыгран конкурс на подрядчика, и началась стройка. Работы по второму этапу мы

также завершили, документация сейчас в экспертизе. В этом году мы уже выиграли конкурс и на третий этап подключения – через Боблышскую улицу, работы уже ведутся. Могу также отметить, что по выполненным нами проектам в этом году ведутся строительные работы на улицах Финляндская и Оборонная для подключения СИЗО «Кресты-2».

**– Вы же не первые, кто занимается подключением «Крестов-2»?**

– Да, действительно, проект по Оборонной улице нам пришлось подхватывать вслед за другим проектным институтом. Строительная отрасль сейчас испытывает не лучшие времена. Завершать чужую работу всегда сложно, так как в вопросах проектирования нет единственного правильного решения, это творческая работа – и у каждого института свой подход. Входя в такие проекты, лично мы проводим аудит выполненных работ, стараемся максимально сохранить наработки предшественника, при условии, что они соответствуют всем нормам и ГОСТам. Мы дорожим своей репутацией, и от качества

нашей работы зависит жизнь множества людей.

**– В каких городах России вы еще работаете?**

– Основной объем работ приходится на СЗФО, но мы работаем и в Москве, и в Калининграде. Со следующего года мы намерены активизировать работу в регионах.

**– Вы говорили о выигранных конкурсах. Работаете только по госзаказам?**

– Наши основные госзаказчики – это, конечно же, Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и Дирекция транспортного строительства, на них приходится около половины контрактов, но есть заказы и со стороны строительных компаний. У нас много постоянных клиентов, например, «АБЗ-Дорстрой» и «Орион Плюс». Считаю, работать надо со всеми. Чаще всего, если говорить не о госзаказчике, взаимодействие начинается с какого-то небольшого проекта, который мы стараемся выполнить качественно, с учетом всех пожеланий заказчика. Как правило, после этого они обращаются к нам вновь.

**– Спектр услуг расширять не планируете?**

– Мы занимаемся только проектированием, однако предоставляем эту услугу комплексно. Мы имеем все лицензии, необходимые допуски и можем выступать генеральным проектировщиком. Последний год активно занимаемся подготовкой проектов планировок (ППТ). Это тема стала особенно актуальной в связи с изменением законодательства. Также в этом году стали активно выпол-

нять работы по городским парковкам и перехватывающим автостоянкам по заказу Городского центра управления парковками Санкт-Петербурга.

**– Могли бы назвать несколько?**

– Да, в работе сейчас несколько объектов. Так, по ППТ, например, это Рыбацкий проспект, путепровод в створе улиц Орджоникидзе и Димитрова, продолжение Софийской улицы и другие. Что касается парковок – выполнены

работы по созданию перехватывающей автостоянки в поселке Шушары, городе Ломоносове, также ведутся работы по нескольким парковкам в Кронштадте.

**– Ближится День дорожника, чего пожелаете коллегам и партнерам?**

– Поздравляю всех коллег с профессиональным праздником, желаю реализации намеченных планов и успехов в профессиональной деятельности!





# «ЛЕНТИСИЗ»: рынок диктует новые требования к работе изыскателей

**Виктор Краснов** / Компании, занимающиеся инженерными изысканиями, должны быть более гибкими и мобильными. Генеральный директор ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» Николай Олейник в интервью «Строительному Еженедельнику» рассказал о сложившейся в отрасли изысканий ситуации и текущей деятельности своей организации.



– **Николай Николаевич, высока ли конкуренция на рынке изысканий?**

– Рынок изысканий в Санкт-Петербурге является очень высококонкурентным, на нем присутствует достаточно много организаций в связи с относительно низкими затратами для открытия своего дела в этой сфере. В частности, в нашем регионе изыскательской деятельностью занимается более 200 компаний.

Тем не менее, большинство организаций, предоставляющих услуги в изысканиях, представляют собой микропредприятия из двух-трех сотрудников и не имеют порой даже собственного оборудования для выполнения инженерных изысканий. Благо с этого года в открытом доступе появилась информация о численности персонала организаций – и любой заказчик при желании может проявить должную осмотрительность и проверить, кому он доверяет выполнение изыскательских работ по своему объекту.

– **Как в условиях высокой конкуренции и не самой благоприятной ситуации на строительном рынке продолжать развиваться?**

– Рынок уже несколько лет диктует новые требования к деятельности изыскателей. Его участники должны быть гибкими и мобильными, работать ком-

плексно и качественно. Таким является и ЗАО «ЛЕНТИСИЗ», которому 11 октября текущего года исполнилось уже 56 лет.

Благодаря накопленному опыту, собственному постоянно обновляемому парку техники, закупкам передового оборудования и приборов, а также использованию новых технологий мы намерены оставаться одной из наиболее крепких, стабильных и устойчивых компаний на изыскательском рынке Санкт-Петербурга.

– **Раз уже заговорили о современных технологиях, можете ли выделить некоторые из них?**

– В настоящее время «ЛЕНТИСИЗ» успешно внедряет новые виды буровой техники для работы в стесненных условиях исторического центра города, где инженерные изыскания необходимо проводить особенно тщательно из-за наличия мощной толщи слабых тиксотропных грунтов (местами до 40 м и более) и древних палеодолин. Также закуплено современное оборудование для полевых испытаний грунтов. В частности, это и статическое зондирование грунтов с измерением порового давления, и испытания грунтов дилатометром Маркетти. В отделе топографо-геодезических работ, в числе прочего, принят на вооружение

БПЛА (беспилотный летательный аппарат), позволяющий выполнять аэрофотосъемочные работы на большой площади и с высокой точностью получать такие материалы, как ортофотопланы и подробная цифровая модель местности (ЦММ).

– **Сколько проектов в работе у «ЛЕНТИСИЗ» сегодня?**

– «ЛЕНТИСИЗ» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области выполнял изыскания перед строительством более 14 тыс. объектов, в том числе при комплексном освоении территорий на площадях более 100 га. В год наша компания выполняет изыскания для более чем 300 проектов. Нашу компанию можно найти в каждой четвертой проектной декларации строительства многоквартирных жилых домов в Петербурге и области по 214-ФЗ.

Активны мы и в изысканиях для строительства общественных и промышленных объектов. В частности, большая работа была проведена «ЛЕНТИСИЗ» на территории аэропорта «Пулково». В годы строительства автокластера в Петербургской агломерации компания выполняла инженерные изыскания под строительство практически всех автозаводов. Относительно недавно были завершены инженерные изыскания на судостроительном заводе «Северная верфь». Это был

отличный проект, жаль только, что свои права на получение расчета от проектировщиков приходится доказывать через суд. Сейчас «ЛЕНТИСИЗ» выполняет заказы в Ленинградской области, на промышленных площадках в Волхове и Кингисепе.

В настоящее время с нетерпением ожидаем проектов по освоению подземного пространства под площадями в историческом центре Петербурга, которые помогут решить проблемы отсутствия парковочных мест для автотранспорта.

– **Каковы задачи на ближайшее время?**

– Изыскательская отрасль очень зависит от строительного рынка, все колебания в нем отражаются на изыскателях, поэтому планировать изыскательским предприятиям свою дальнейшую деятельность достаточно трудно. Тем не менее, мы намерены продолжать развиваться, расширять количество проектов и заказчиков, соответствовать всем тенденциям, наблюдаемым в отрасли. Как недавно сказал один из соискателей, пришедших устраиваться на работу в «ЛЕНТИСИЗ», – это одна из немногих организаций, существующая со времен СССР, сумевшая перестроиться под новые правила игры на проектно-изыскательском рынке.

## Добро пожаловать на оценку



Президент А СРО «БОКИ» Александр Желнин и директор ГБУ ЛО «ЛенКадастр» Юрий Зинковский подписывают соглашение

**Лидия Туманцева** / В 2019 году в Ленинградской области должна быть полностью проведена кадастровая оценка. Говорить обо всех объектах пока не приходится, так как ГБУ ЛО «ЛенКадастр» не обладает полной информацией. Поэтому в будущем году оценку пройдут земли населенных пунктов, водного фонда и сельхозназначения.

Нынешний год в «ЛенКадастре» считается подготовительным. Для получения достоверных сведений, а также для исполнения в срок требований Распоряжения Правительства Ленобласти № 565-р, ГБУ 28 сентября 2018 года заключило соглашение со СРО «Балтийское объединение кадастровых

инженеров» (СРО «БОКИ»). Поясним, областное государственное учреждение кадастровой оценки (ГУ КО) оценивает объекты по данным, предоставленным Росреестром, органами исполнительной власти и местного самоуправления, подведомственными организациями. И все же для создания полно-

весной базы этой информации недостаточно. Помочь в решении этого вопроса может Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), который создан к январю 2017 года на базе Единого государственного реестра недвижимости и Государственного кадастра недвижимости.

Данные в ЕГРН передаются напрямую от кадастровых инженеров, в том числе и от инженеров компаний – членов СРО, занимающихся подготовкой документов по объектам. И если в Росреестр заносятся не все данные (к примеру, там содержится информация о кадастровом номере объекта недвижимости или

земельного участка, их адресе и площади), то информация, имеющаяся у кадастровых инженеров, – более полная (удаленность объекта от инженерных сетей, от дорог общего пользования, конфигурация, наличие охранных зон и т. д.). Кроме информационной неполноценности, существует проблема «белых пятен». В ходе деятельности ГУ КО выявлены объекты, которые по каким-либо причинам еще не поставлены на кадастровый учет и не могут быть качественно оценены, им невозможно присвоить правильную кадастровую стоимость. Есть и нормативная нестыковка. ГБУ ЛО «ЛенКадастр» отправляет запросы в соответствии с 237-ФЗ (Закон «О государственной кадастровой оценке»), требуя данные за текущий год, а к примеру, Росреестр работает в рамках 218-ФЗ (Закон «О государственной регистрации недвижимости») и предоставляет сведения только за год проведения кадастровой оценки и не по всем требуемым категориям.

Есть и финансовые казусы. Напомним, ГБУ – бюджетная организация, реализующая полномочия областного правительства, но не являющаяся органом исполнительной власти. Пользуясь этим, в ответ на запросы ГБУ ЛО «ЛенКадастр» некоторые профильные организации дают «от ворот

поворот» и не предоставляют информацию на безвозмездной основе. К примеру, по расценкам, утвержденным в одном из филиалов Кадастровой палаты, общая стоимость необходимой для проведения корректной оценки и внесения в базу информации составляет порядка 1,5 млрд рублей.

Обратим также внимание на то, что полная информация, правильно оцененный объект и корректная кадастровая стоимость напрямую влияют на размер налога на имущество, уплачиваемого собственником объекта.

Для решения поставленной Правительством Ленинградской области задачи, для создания актуальной и работающей кадастровой базы и проведения корректной оценки объектов, в том числе и производственных, расположенных на территории региона, и было подписано соглашение.

«Собственники недвижимости в Ленобласти могут обращаться в нашу СРО за оперативной информацией о кадастровой стоимости своих объектов и земель», – говорит **Александр Желнин, президент А СРО «Балтийское объединение кадастровых инженеров», региональный представитель Ассоциации «Национальная палата кадастровых инженеров» по СЗФО.**





# Все оттенки клинкера

**Максим Еланский** / Клинкерная продукция Никольского кирпичного завода (НКЗ), входящего в «Группу ЛСР», становится все более востребованной у потребителей. ➔

Никольский кирпичный завод, построенный «Группой ЛСР» в Кировском районе Ленинградской области, в 2013 году первым в России начал массовый выпуск клинкерных керамических изделий. Спустя пять лет можно с уверенностью сказать, что новаторский продукт предприятия нашел своего покупателя. Клинкерный кирпич стал активно применяться в обустройстве фасадов зданий и в мощении дорог.

Отметим, что выбор места строительства НКЗ не был случайным. Вблизи предприятия расположено Чкаловское месторождение уникальной кембрийской глины, которая является основной составляющей никольского кирпича. Объем разведанных запасов месторождения хватит заводу более чем на сто лет работы. НКЗ оснащен оборудованием ведущих международных производителей и до настоящего времени является одним из самых современных кирпичных заводов в России. Благодаря высокой автоматизации, в производстве клинкерной продукции задействовано всего лишь около десятка человек. Выпускается около 40 млн изделий в год. Структурно НКЗ входит в «ЛСР. Стеновые материалы», наряду с еще тремя кирпичными заводами «Группы ЛСР».

## Больше жара

Клинкерный кирпич имеет несколько значительных отличий от классического керамического. Главное заключается в том, что они имеют разный состав. В случае с клинкером это более тугоплавкие глины, чем те, что применяются в керамике. К таким тугоплавким глинам относится и глина Чкаловского месторождения.

Сам процесс производства клинкерного кирпича достаточно прост. На первом этапе происходит измельчение, увлажнение и перемешивание глины и песка. Полученная единая масса называется шихтой. Она служит основой будущего кирпича-сырца. Во время следующего технологического этапа под высоким давлением проводится формовка сырца и резка его на

штучные изделия. Далее происходит сушка кирпичей в особо подобранном режиме. Следующий ответственный этап – это обжиг. Если обычный керамический кирпич обжигается при температуре 800–1000°C, то клинкерный – при температуре выше 1000°C. Под строгим контролем, при тщательной регулировке процесса обжига получают кирпичи с нужной структурой, пористостью и другими свойствами.

Технологические характеристики производственных линий Никольского кирпичного завода позволяют выпускать полнотелый и пустотелый фасадный клинкерный кирпич стандартного и евроформата, а также тротуарный клинкер для мощения тротуаров и дорог. Также возможен выпуск облицовочной плитки вида «под кирпич», лекального кирпича различной формы, включая лотковый, карнизный и парпетный. В составе линии

900 мм. За счет этого обеспечивается равномерное распределение температуры внутри печи между нижней и верхней частью, с разницей не более 3–5°C, что позволяет добиться отличной геометрии и высоких технических характеристик продукции.

## Ставка на долговечность

Тугоплавкая глина и высокотемпературный обжиг делают клинкерный кирпич более прочным, так как достигается сверхплотность материала с показателем М300. По стойкости к истиранию клинкер превосходит бетон высоких марок в несколько раз. Стены из клинкерного кирпича долгие годы остаются в первозданном виде.

Клинкер и более водостоек. Если обычный кирпич имеет водопоглощение до 22%, то у клинкерного этот

показатель составляет 3–6%. Также он имеет и высокую морозостойкость (не менее 100 циклов для фасадного клинкера и 300 циклов для тротуарного). Клинкер устойчив к химическим и механическим воздействиям и не выгорает на солнце, экологичен, так как полностью изготавливается из природных материалов. Широкая цветовая гамма материала может удовлетворить запросы самых притязательных заказчиков. Фасадная отделка как высотных домов, так и малоэтажных зданий всегда эстетично выглядит и привлекает глаз. То же самое можно сказать и о мощении клинкерной плиткой дорожек и тротуаров. Клинкерная плитка стала одним из элементов благоустройства городской среды.

Безусловно, использует никольский клинкерный кирпич в своих проектах и сама «Группа ЛСР». В частности, в строящемся московском ЖК «ЗИЛАРТ», признанном одним из самых интересных на рынке, фасады каждого дома выполнены из клинкерного кирпича самых разных оттенков. В ЖК NEVA HAUS в Петербурге фасады комплекса также будут облицованы этим материалом. Клинкерный кирпич НКЗ становится все более востребованным и у других застройщиков. Тротуарный клинкер предприятия нашел свое применение на объектах не только Петербурга и Москвы, но и других городов России. В частности, он использовался при обустройстве территории у нового стадиона, который принимал матчи Чемпионата мира по футболу 2018 года в Калининграде. Предполагается, что спрос на клинкерную продукцию будет расти, так как данный материал обладает долговечностью и практичен в использовании.

**Тугоплавкая глина и высокотемпературный обжиг делают клинкерный кирпич более прочным, так как достигается сверхплотность материала с показателем М300**

предусмотрено оборудование для получения широкой цветовой гаммы изделий и разнообразной фактуры. Так, в настоящее время в линейке предприятия более 8 цветов как фасадного, так и тротуарного клинкера. Кроме того, на лицевую поверхность клинкерного кирпича можно нанести различную фактурную отделку («тростник», «береста»), покрыть различными материалами (например, песком) или ангобировать. При наличии на линии двенадцати сушильных камер с отдельными режимами сушки сырца можно обеспечивать широкую номенклатуру продукции, выпускаемой небольшими партиями. А это, в свою очередь, предполагает возможность поддержания и оперативного пополнения ассортиментного ряда.

У Никольского кирпичного завода есть и особенная печь с высотой садки не более

показатель составляет 3–6%. Также он имеет и высокую морозостойкость (не менее 100 циклов для фасадного клинкера и 300 циклов для тротуарного). Клинкер устойчив к химическим и механическим воздействиям и не выгорает на солнце, экологичен, так как полностью изготавливается из природных материалов. Широкая цветовая гамма материала может удовлетворить запросы самых притязательных заказчиков. Фасадная отделка как высотных домов, так и малоэтажных зданий всегда эстетично выглядит и привлекает глаз. То же самое можно сказать и о мощении клинкерной плиткой дорожек и тротуаров. Клинкерная плитка стала одним из элементов благоустройства городской среды.

Безусловно, использует никольский клинкерный кирпич в своих проектах

## мнение



**Алексей Онищенко,**  
коммерческий директор ООО «ЛСР. Стеновые материалы»:

➔ Отмечу, что в целом объемы производства кирпича в России снижаются. Рынок строительных материалов находится в стагнации, и предпосылок к резкому росту производства в ближайшие годы не наблюдается. Старые заводы закрываются, так как их техническое оснащение (а соответственно, и конечный продукт) уже не соответствует требованиям рынка. А современные заводы – в частности, наше производство – наоборот, модернизируют производственные линии и выпускают продукцию новых видов.



# Штукатурим на высшем уровне

**Мария Мельникова** / В ленинградском областном конкурсе «Лучший штукатур» в этом году принимали участие как опытные профессионалы, так и студенты. Особенно жюри отметило работы двух представительниц прекрасного пола. 🏆

Напомним, «Лучший штукатур» – один из конкурсов профессионального мастерства, который проводит ЛенОблСоюзСтрой с целью формирования позитивного общественного мнения о рабочих строительных профессий. В организации конкурса также приняли участие компания «Ленстройтрест» и РСК «РЭС». «В советские времена были и конкурсы, и вымпелы вручали. Рабочие профессии были престижными! Надо восстановить уважение к строительным специальностям, и мы всегда рады предоставить площадку для проведения таких соревнований», – отметил директор по строительству «Ленстройтреста» Артем Орешко.

В этом году за звание лучшего штукатура среди профессионалов боролись восемь рабочих из компаний «Арсенал-Недвижимость», KVS, «Лидер Групп», «Академия» и «Арго-Инвест». Также между собой соревновались двое студентов IV курса Тосненского политехнического техникума Иван Рогов и Павел Орлов.

Соревнования проходили в два этапа: теоретический и практический. В рамках первого конкурсанты прошли тест по специальности, а выполнять практическое задание отправились на стройплощадку будущего детского сада в ЖК «Янила Кантри» компании «Ленстройтрест». Там они должны были в течение двух часов провести улучшенную штукатурку участка стены полтора на два метра. Оценивалось не только качество выполненных работ, но и соблюдение технологии производства, техники безопасности и умение организовать рабочее пространство.

Как ни странно, с тестовым заданием лучше справились студенты: Павел Орлов не допустил ни одной ошибки. Профессионалы, проработавшие по специальности несколько десятков лет, даже пытались шептаться, но исполнительный директор ЛенОблСоюзСтроя Владимир Мозговой и заместитель руководителя объекта Андрей Буланов, наблюдавшие за конкурсантами, пресекли все возможные нарушения.

На строительной площадке без замечаний также не обошлось. Бдительный Андрей Буланов обратил внимание на то, что не все конкурсанты прогрунтовали стены. «Без предварительной грунтовки шпаклевка просто отвалится через полгода», – пояснил он. Не все участники наносили шпаклевку в два слоя. «Сначала надо нанести тонкий слой смеси, чтобы она прилипла, и потом добавить еще один более толстый слой шпаклевки. Благодаря этому не появятся пузыри – и стены останутся ровными», – таково было еще одно наставление. Один из конкурсантов решил снять мешающую каску, за что сразу же получил минус. «Технику безопасности нужно соблюдать. Я хочу, чтобы рабочие всегда могли вернуться домой после



|                                     |                                                  |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1-е место                           | Виктор Егоров, «Арсенал-Недвижимость»            |
| 2-е место                           | Наталья Кочнева, KVS                             |
| 3-е место                           | Авасджон Кулдашев, «Академия»                    |
| Специальный приз от ЛенОблСоюзСтроя | Исроилжон Алиев, «Академия»                      |
| 1-е место среди учащихся            | Иван Рогов, Тосненский политехнический техникум  |
| 2-е место среди учащихся            | Павел Орлов, Тосненский политехнический техникум |

рабочего дня», – заявил Андрей Буланов. К удивлению представителей «Ленстройтреста», почти никто из конкурсантов не воспользовался специальным уголком для шпаклевания внешних углов, хотя инструменты находились в свободном доступе.

Отметим, что самый сложный участок – стык монолитной и кирпичной стены – достался студенту Павлу Орлову. С заданием он справился достойно.

**Заведующий отделом по общим вопросам Профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ Николай Смирнов** восхитился работой маляров-штукатуров из KVS Натальи Кочневой и Нины Логотской: «Чувствуется советская школа. Все движения уверенные!». К слову, несмотря на то, что малярно-штукатурные профессии традиционно считаются самыми «женскими» во всей строительной отрасли, в конкурсе участвовало

всего две представительницы прекрасного пола. «В вопросах штукатурки с женщинами работать лучше, а то мужики придут и всё только запачкают!» – поделился мнением Андрей Буланов. «Да на женщинах вся страна держится!» – добавил Владимир Мозговой. Женщин подобные комплименты не смущали – вероятно, за годы работы они к ним привыкли.

Николай Смирнов напомнил, что когда-то тоже был просто штукатуром, однако взять в руки шпатель оказался не готов: «Навык очень быстро теряется. Это же определенное движение кисти руки, особые ощущения, когда ведешь полутерок. Это особое чувство, это профессионализм! Люди, возвращающиеся из недельного отпуска, первые дни только восстанавливают навык, я же последний раз штукатурил лет 25 назад».

С заданием справились все конкурсанты. Первое место занял представитель

компании «Арсенал-Недвижимость» Виктор Егоров. Второй оказалась маляр-штукатур из компании KVS Наталья Кочнева. Бронзу взял Авасджон Кулдашев, представляющий группу компаний «Академия». Среди учащих лучшим штукатуром стал Иван Рогов, причем он получил наивысшую оценку на практическом задании среди всех конкурсантов. Второе место занял Павел Орлов. Специальный приз от ЛенОблСоюзСтроя получил Исроилжон Алиев, представляющий «Академию».

Победители получили памятные кубки, а также сертификаты гипермаркета «МаксиДом»: на 10 тыс. рублей – за первое место, 5 тыс. рублей – за второе и 3 тыс. рублей – за третье. Впрочем, все конкурсанты уверены в том, что поощрит их и собственный работодатель. Остальные участники конкурса получили памятные дипломы: Алексей Высоцкий из компании «Арго-Инвест», Нина Логотская из KVS, Шодиёр Рахманов и Алишер Курбонов из «Лидер Групп».

Поздравить конкурсантов приехал главный специалист отдела развития и мониторинга предприятий строительства Комитета по строительству Ленобласти Сергей Кукушкин. «Такие конкурсы очень нужны, потому что повышают престиж рабочих профессий, которые сегодня являются самыми востребованными. Именно таких специалистов очень не хватает. Хочется поблагодарить и «Ленстройтрест», и ЛенОблСоюзСтрой за то, что проводят такие конкурсы и популяризируют рабочие специальности», – отметил он.

**Вячеслав Кондратьев, глава Заневского городского поселения**, где и проходил конкурс, заверил собравшихся, что местные власти готовы и дальше принимать соревнования на своей территории: «Ленобласть – один из лидеров по вводу жилья в России. Каждый месяц возводятся новые дома, вводятся тысячи квадратных метров. Мы призывать всех участников, которые своим примером привлекают молодое поколение к работе. Желаем проекту успехов, чтобы росло как число участников, так и их мастерство, и чтобы в профессию приходили самые талантливые ребята, на благо всего региона».

Теплые слова нашлись и у консультанта отдела контроля и надзора в области долевого строительства Комитета госстройнадзора и госэкспертизы Ленобласти Евгения Макарова: «Здорово, что в нашем регионе проходят конкурсы профессионального мастерства, которые помогают найти лучших из лучших. Строительство – очень важная отрасль для нашего региона, поэтому именно от качества работы таких мастеров зависит качество жизни всей области. Отрадно видеть, что в профессию идет и молодое поколение, за ними будущее», – подчеркнул он.

мнение

Исполнительный директор ЛенОблСоюзСтроя Владимир Мозговой:

– Мы стараемся регулярно проводить конкурсы профмастерства, чтобы привлечь внимание на то, как важны на предприятиях квалифицированные работники и насколько престижны рабочие профессии. Участники конкурса «Лучший штукатур» показали свое мастерство – и, надо заметить, с заданиями все справились отлично, разрыв в баллах оказался небольшим. Приятно видеть в рядах участников представителей прекрасной половины человечества. В качестве работы мужчинам нужно равняться на них. Поздравляем всех участников, все большие молодцы. Надеемся, что участие в конкурсах профессионального мастерства станет доброй традицией для всех строительных компаний области.





## В Ленинградской области растет интерес к проектам в сфере инновационных технологий



# Ленобласть будет прирастать инновациями

**Михаил Добрецов** / Развитие инновационных технологий – а это прежде всего технологии, связанные с цифровизацией, – из фактора, влияющего на модернизацию разных сегментов экономики, все больше превращается в задачу государственного масштаба. Неудивительно поэтому, что в Ленобласти этой сфере уделяется серьезное внимание. Регион хотел бы стать одним из центров развития инновационных технологий в стране.

## Дорогу «цифре»

Как известно, инновационный прорыв, связанный с развитием цифровых технологий, вошел в число национальных приоритетов, перечисленных в «майском указе» Президента России Владимира Путина. Этому направлению государство намерено уделять самое пристальное внимание. Финансирование, направляемое на него в ближайшие годы, исчисляется триллионами рублей. Повышенное значение вопроса заметно даже по формальным признакам: одно из федеральных ведомств получило название Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ. Такой подход не удивителен: без «цифры» сегодня невозможно поступательное развитие фактически ни одной из отраслей экономики.

Власти Ленобласти, традиционно уделяющие серьезное внимание привлечению инвестиций и развитию региональной промышленности, отдают себе отчет в том, что современные цифровые технологии – это база для дальнейшей модернизации любого производственного направления. «Прямо на наших глазах происходит технологическая революция. Однако мы должны понимать, что для Ленинградской области вызовом являются технологии не только Четвертой, но и Третьей промышленной революции», – заявил недавно **заместитель председателя Правительства Ленобласти по экономике и инвестициям Дмитрий Ялов**, выступая на ленинградском бизнес-форуме «Энергия возможностей».

Неудивительно поэтому, что в регионе уделяется особое внимание инновационному развитию. **Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко** возглавил рабочую группу Госсовета РФ по вопросу цифровой экономики, созданную в целях формирования паспорта национального проекта по цифровой трансформации. Сопредседателем группы стал министр цифрового развития Константин Носков. «Перед нами стоит важная государственная задача: создать необходимые условия для формирования на территории страны новой структуры экономики. Из догоняющих «цифру» нам необходимо перейти в разряд лидеров IT-решений во всех отраслях – от промышленности до безопасности, от управления регионами и горо-

дами до технологий «умных домов», – подчеркивает Александр Дрозденко.

Предложения, которые будут выработаны группой, лягут в основу законодательных и регуляторных решений в сфере цифровизации. 15 ноября 2018 года Ленобласть организует открытую дискуссию, где будут сформированы главные векторы регионального сегмента национального проекта. При этом область уже сформировала собственный региональный проект по цифровому развитию экономики и передала его на утверждение в Минсвязь. Регион стал «домом» для крупных IT-компаний, в области работают майнинговые фермы, центры обработки данных, компании, разрабатывающие облачные технологии.

## Точки роста

При этом очевидно, что распыление сил в выполнении столь важных задач нецелесообразно. Необходимы точки роста, в которых будут концентрироваться человеческие, технологические,

няла региональный закон о мерах государственной поддержки индустриальных парков, согласно которому управляющим компаниям предоставляются налоговые льготы: по налогу на прибыль ставка снижена до 13,5%, по налогу на имущество – до 0%, а также дополнительно предоставляется льготная ставка аренды земельных участков», – рассказал «Строительному Еженедельнику» Дмитрий Ялов.

Для реализации проектов в сфере развития инновационных технологий в регионе создано специальное АО «Инновационное агентство Ленинградской области» («Леноблинновации»). В этой области им реализуется пока только один проект: Северо-Западный нанотехнологический центр (нанопарк «Гатчина»). «В инновационном парке в Гатчине возведена инфраструктура, началось строительство. Помимо коммерческих резидентов, на его территории разместятся детский технопарк «Кванториум» и "Центр профессиональных компетенций", – сообщил **директор АО «Леноблинновации» Фёдор Скорынин**.

## Из догоняющих «цифру» нам необходимо перейти в разряд лидеров IT-решений во всех отраслях

промышленные ресурсы для разработки и использования инноваций. Неслучайно появление проектов таких центров развития инновационных технологий, как Сколково в Москве или Иннополис в Татарстане. В Санкт-Петербурге также началась реализация подобного проекта: на территории около 100 га, выделенной для строительства «ИТМО Хайпарк» в городе-спутнике Южный, разместятся кампус Университета ИТМО и инновационный центр с кластером прогрессивных производств.

В Ленобласти центры развития инновационных технологий создаются в формате индустриальных парков. Он оптимален в связи с тем, что и на федеральном, и на региональном уровне достаточно подробно проработаны вопросы юридического оформления таких структур, предпочтений для операторов и резидентов. «В 2014 году Ленобласть одной из первых в стране при-

потенциальных резидентов технополиса какими-то отраслевыми или нишевыми рамками. «Хотелось бы создать проект, который давал бы возможность появиться передовым разработкам в самых разных сферах. В нашем представлении технополис – это площадка для формирования комплекса R&D, объединяющая процесс получения новых знаний с потенциалом опытного и мелкосерийного производства. Мы хотели бы помочь преодолеть одну из «классических» проблем отечественной промышленности: огромную временную дистанцию между появлением идеи и внедрением основанной на ней технологии или конструкции в серийное производство. Сейчас идет всесторонняя проработка концепции проекта», – говорит бизнесмен. Борис Латкин добавляет, что компания готова принять активное участие в работе над региональными подходами к реализации национального проекта в сфере цифровизации.

В качестве ориентировочных «этапов большого пути» своего проекта Rocket Group наметила следующие шаги: в 2020 году планируется утвердить концепцию, в 2025-м – приступить к созданию первой очереди технополиса на территории площадью до 100 га. В целом срок реализации проекта – порядка 30 лет, а суммарный объем инвестиций (как оператора, так и резидентов) – около 200 млрд рублей.

По оценкам экспертов, создание в Ленобласти подобных точек роста отвечает вызовам современности и потенциально весьма перспективно. «В целом создание такого технополиса – это правильный шаг в целях развития в регионе современных отраслей экономики», – отмечает **руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg Игорь Кокорев**.

«Идея проекта отвечает трендам, стремлению современных технологичных компаний к созданию единой коммуникационной площадки, пространства, которое уже само по себе выступало бы катализатором эффективности работы его участников», – добавляет **директор департамента услуг для арендаторов и офисной недвижимости Colliers International Игорь Темнышев**. По его мнению, залогом успеха станет продуманная коммерческая составляющая будущего технополиса. «Проект должен разрабатываться не для абстрактных, но конкретных, действующих участников рынка, с непосредственным их привлечением к обсуждению уже на этапе задумки», – считает эксперт.

«Сегодня транспортное сообщение с Кудрово является самым «узким» моментом в планах по созданию технополиса – число жителей города растет, что сказывается на и так непростой дорожной обстановке», – предупреждает Игорь Темнышев. С другой стороны, по словам Игоря Кокорева, попытка найти участок для создания крупного офиса-кампуса, по примеру офисов Кремниевой долины, в Петербурге может провалиться по причине дефицита крупных свободных участков в хороших локациях, а проект в Кудрово такие возможности вполне сможет предложить. «Для успешности нового технополиса необходимы создание возможностей и условий для ведения бизнеса, недоступных в других проектах, интересная внутренняя среда объекта, насыщенность инфраструктурой», – добавляет он [47]

## справка

Национальный проект «Цифровая экономика» разработан в рамках исполнения «майского указа» Президента РФ Владимира Путина. Он включает в себя следующие блоки: нормативное регулирование цифровой экономики, информационную инфраструктуру, кадры для цифровой экономики, информационную безопасность, цифровые технологии, цифровое государственное управление.



# Жить у воды

**Виктор Краснов** / Форматы развития прибрежных территорий Петербурга несколько отличаются от тех, что используются в приморских городах Северной Европы. ➔

В Петербурге прошел международный урбанистический форум «Города у воды», в рамках фестиваля «Недели северных стран». Участники форума – представители органов власти, архитекторы, урбанисты и общественники – обсудили вопросы эффективного использования и развития городских прибрежных территорий.

### Добавить намыва

По словам главы Комитета по градостроительству и архитектуре Петербурга Владимира Григорьева, взаимосвязь Петербурга и воды существует с момента его основания. Акватория Невы и Финского залива дала толчок развитию города. Тем не менее, так исторически сложилось, что некоторые прибрежные зоны Северной столицы длительное время оставались неразвитыми. Ситуация начала меняться только в последние годы. У воды началась массовая жилищная застройка, появились яркие элементы благоустройства.

Главный архитектор Петербурга сообщил, что стратегией развития прибрежных территорий предусматривается создание намывных участков. «Город испытывает потребность в расширении своих площадей. И очевидно, особый интерес возникает к намывным территориям. Генеральным планом Петербурга предусмотрена возможность намыва до 1000 га земель, что составляет около 4% от нынешней городской территории», – подчеркнул он.

Предполагается, отметил Владимир Григорьев, что намыв будет проводиться у Сестрорецка, Кронштадта, Васильевского и Крестовского островов, в рамках ранее утвержденных проектов. По Курортному району, признался чиновник, пока есть сложности. Частный инвестор проект так и не начал реализовывать – и город его планирует скорректировать. К группе застройщиков, ведущих активный намыв территорий у Васильевского острова, серьезных вопросов у Смольного нет. В результате реализации данного проекта на участке у «Морского фасада» появится до 800 тыс. кв. м жилья для 23 тыс. горожан. Кроме того, на намыве Васильевского острова предусматривается создание общедоступной городской набережной. Западное продолжение Крестовского острова за стадионом «Санкт-Петербург» также станет зоной общественного пространства.



По словам Владимира Григорьева, намывные территории Петербурга будут расширяться

Данный проект несколько недель назад уже предварительно одобрили городские власти.

Отметим, что некоторые урбанисты достаточно критично относятся к масштабному намыву территорий. Они считают, что новые пространства с жилой застройкой удаляют сложившиеся кварталы от водной акватории. Сами намывы

полагается создать парк у реки Смоленки. Ожидается, что реализованы эти проекты будут в рамках программы «Твой бюджет», которая учитывает инициативы и мнения горожан по благоустройству.

Общественники предложили городским чиновникам совместно заняться благоустройством Охты. В настоящее

## Исторически сложилось так, что некоторые прибрежные зоны Северной столицы длительное время оставались неразвитыми

негативно отражаются на экологии Финского залива и могут «аукнуться» городу в будущем.

### Дело за малым

На форуме «Города у воды» была затронута и тема благоустройства прибрежных городских рек и каналов. Владимир Григорьев рассказал, что на набережной реки Карповки у Ботанического сада в Петроградском районе, где сейчас зимуют маломерные суда, планируется создать зону отдыха. На Васильевском острове пред-

полагается создать парк у реки Смоленки. Ожидается, что реализованы эти проекты будут в рамках программы «Твой бюджет», которая учитывает инициативы и мнения горожан по благоустройству.

По словам начальника отдела благоустройства и дорожного хозяйства Красногвардейского района Кирилла Бобкова, в перспективе вдоль Охты планируется создать единую набережную. Правда, реализовать данный проект возможно будет только после завершения строительства Охтинского коллектора.

### Европейский формат

Представители зарубежных архитектурных бюро, посетившие Форум, отметили, что в их странах несколько иной подход к развитию прибрежных городских территорий. Он сформировался в последние десять лет и предполагает сведение к минимуму возможности жилищной застройки и максимальное использование участков у воды для создания общественных пространств и зеленых зон.

Архитектор датской компании SLA Луиза Фиил Хансен, занимающаяся преобразованием округа Нёрребро в Копенгагене, рассказала, что в прибрежных городских зонах застройка перемещается в пригороды. В центре города, его густонаселенных районах, вода становится местом притяжения горожан, проведения праздников, ярмарок и фестивалей.

Схожие мысли и у архитектора шведской компании Kjellander & Sjöberg Ханса Виллехадера. Он рассказал, как преобразовался город Мальмё: «Мы провели существенную реконструкцию прибрежной части города. Создали большой яблоневый сад. Высадили другие деревья. Береговую линию обложили деревянным настилом. Теперь это излюбленное место отдыха горожан. Важно понимать, что прибрежные зоны формируют среду города, и какой она должна быть, во многом зависит от нас самих».

### мнение



**Альбина Мотор, продюсер международного урбанистического форума «Города у воды»:**

➔ В настоящий момент в Петербурге формируется новое и ответственное гражданское сообщество, где рождается понимание, что красота и комфортность жизни в городе зависят от каждого из нас. Безусловно, важнейшим фактором на пути перемен являются также профессиональная экспертиза и разработка конкретных идей и путей для их решений. В Петербурге уже есть крепкое профессиональное сообщество урбанистов, экологов, дизайнеров, художников, городских активистов, на сотрудничество с которыми мы можем опереться. Ценный опыт решений и преобразований городского пространства есть и у наших ближайших коллег по единому Балтийскому региону – и мы его внимательно изучаем.



17.10.1930 – 10.10.2018

10 октября 2018 года скоропостижно скончался

## АКУТИН ВИКТОР ФЁДОРОВИЧ

Генеральный директор ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» (1983–2006)

Лауреат премии Совета Министров СССР

Заслуженный архитектор РСФСР

Почётный строитель России

Кандидат архитектуры

телефон для справок 233 38 12





## ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

26–28 октября в «Экспофоруме» состоится 37-я Ярмарка недвижимости. 300 компаний представят городскую, загородную, зарубежную недвижимость. Около 70 семинаров и лекций для специалистов и покупателей жилья пройдет здесь за три дня работы выставки. А в первый день работы Ярмарки, 26 октября, пройдет первый масштабный проект Ярмарки формата B2B – Практическая конференция строителей.

Пятница на Ярмарке традиционно – День специалиста. 26 октября здесь пройдет около десятка мероприятий, адресованных профессионалам рынка.

В зале № 1 с 12:00 и до закрытия выставки будут проходить семинары, презентации, мастер-классы для агентств недвижимости. В программе Дня риэлтора – экспертные мероприятия и must have от ведущих компаний – Яндекс.Недвижимость, Корпорация «Адвекс.Недвижимость», Н-Маркет Про.

В 12:00 портал «Разумная Недвижимость» соберет ведущих аналитиков рынка недвижимости в рамках пресс-конференции **«Цены на недвижимость Петербурга и Ленинградской области: неизбежный рост вверх?»**.

### ТЕМЫ ДЛЯ ОБСУЖДЕНИЯ:

Ключевая и ипотечная: каких ставок по ипотеке ожидать покупателям? Локации, сегменты, цены: какая недвижимость подорожает, а какие варианты останутся бюджетными? Основные тенденции и тренды рынка недвижимости Петербурга.

Маркетинговые «фишки» и ходы: чем застройщики привлекают своего покупателя?

В 13:00 газета «Строительный Еженедельник» приглашает девелоперов, инвесторов, банки и аналитиков рынка на круглый стол **«Апартаменты как вариант пенсионной стратегии»**.

### ТЕМЫ ДЛЯ ОБСУЖДЕНИЯ:

Покупка апартаментов как вариант пенсионной стратегии – выгоды и ограничения. Что, где и почему: карта апартаментов Петербурга? Доходные программы апарт-комплексов – выбираем самый выгодный вариант. Программы ипотечного кредитования для апартаментов. Подробнее об участии в круглом столе можно узнать, прислав запрос на адрес эл. почты: pr@asninfo.ru.

В 16:00 портал BSN проведет XXI Форум **«Частные инвестиции в недвижимость. Как избежать ошибок?»**.

### ТЕМЫ ДЛЯ ОБСУЖДЕНИЯ:

Ситуация на рынке недвижимости в 2018 году.

Ошибки при инвестировании в недвижимость.

Как минимизировать риски при покупке строящейся недвижимости?

Какая недвижимость наиболее прибыльна? Сравнение инвестиций в недвижимость с другими инвестиционными продуктами.

Можно ли купить недвижимость без стартового капитала?

Прогнозы экспертов для рынка инвестиционной недвижимости.

Зарегистрироваться на форум можно на BSN.ru.

Полная программа и билет на выставку – на сайте **Y-EXPO.RU**

26 ОКТЯБРЯ,  
ОТЕЛЬ HILTON / ЭКСПОФОРУМ

## ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ

### КОМФОРТНАЯ ГОРОДСКАЯ СРЕДА

**СИНЕРГИЯ РАЗВИТИЯ ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ: задачи и проблемы соприкосновения территорий**

### ВОЗМОЖНОСТИ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА В ПЕТЕРБУРГЕ:

тренды, проблемы, актуальные кейсы

Регистрируйтесь на сайте **PRO.Y-EXPO.RU**

ПАРТНЕРЫ КОНФЕРЕНЦИИ:



Спонсор Деловой программы



НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

**ЕЖЕГОДНЫЙ  
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОРУМ**  
в Санкт-Петербурге  
**12–13 НОЯБРЯ  
2018**  
investforum.spb.ru

**XI КОНКУРС  
ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ  
РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2018**

**Выбирай  
проверенных!**  
DOVERIEKONKURS.RU

Строительную компанию
 Ипотечный банк

Риэлторское агентство
 Жилой комплекс

Организаторы: КНН, BSN, ГИД

Генеральные партнеры: YIT, Группа Эстония, Группа Финляндия

Профессиональный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ПАРТНЕРЫ: ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ, НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ДЛЯ ПОИСКА ЖИЛИЩНОГО ПРОЕКТА

**I МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ  
ТРАНСПОРТНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**27–30  
ноября  
— 2018 —**

**Инвестиции.  
Инновации.  
Безопасность.**

Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 103,  
ВК «Ленэкспо», павильон №4  
Центр импортозамещения и локализации

Подробности и регистрация:  
**roadforumspb.com**



# Между ценой и качеством

**Максим Еланский** / Море подделок, в котором сейчас плавает рынок строительных материалов, – следствие неблагоприятной экономической обстановки. ➔

Качество многих строительных материалов на отечественном рынке продолжает снижаться, а доля контрафакта растет. О такой тенденции говорят сами игроки строительной отрасли.

## В формате экономии

Стремление застройщиков оптимизировать свои расходы, в том числе за счет снижения стоимости строительных материалов, в текущих экономических условиях вполне объяснимо, считает **генеральный директор компании Н+Н Нина Авдюшина**. Подобная политика призвана поддержать необходимую маржу при реализации проектов, уменьшить себестоимость строительства. «Однако достичь желаемого снижения цен по всему ассортименту используемых стройматериалов у строительных компаний получается не всегда. Качество материалов по-прежнему имеет значение. Например, как мы видим по рынку газобетона, уровень требований к качеству газобетонной продукции у крупных застройщиков не снижается. Что и понятно, ведь стены – это один из основных конструктивных элементов строительства», – отмечает она.

**Руководитель инженерно-технического центра ТЕХНОНИКОЛЬ Алексей Арабов** сообщил, что рынок теплоизоляционных материалов в России в основном сформирован крупными компаниями, которые используют при производстве современное оборудование, а также многоступенчатую систему контроля качества. Тем не менее, по мнению эксперта, одним из инструментов регулирования качества строительных материалов является введение подтверждения соответствия строительных материалов установленным требованиям в форме декларирования или обязательной сертификации.

Рост производства некачественных материалов может иметь серьезные последствия для рынка, считает **руководитель отдела промышленного холода компании «ПроФХолод» Станислав Джураев**: «Одно дело, что некачественные материалы скверно выполняют свои функции. Но ведь использование такой продукции чревато и долгосрочными последствиями: подрядные организации и заказчики не смогут доверять друг другу, а такая ситуация будет угрожать развитию рынка. Необходимо экономически стимулировать отрасль. Здания должны строиться и обновляться с использованием современных технологических решений, энергоэффективных и качественных материалов.



Сегодня, к сожалению, таких импульсов от государства поступает меньше, чем хотелось бы».

## Внимание: фальсификат

На рынке стало больше не только низкокачественной строительной легальной продукции, но и подделок. Ввиду широкой области их потребления страдают от этого как застройщики, так и покупатели – физические лица.

По словам **директора по развитию российского представительства итальянской компании Global Radiatori (производитель радиаторов) Романа Шидлаускаса**, в 2017 году доля контрафакта на рынке радиаторов в России достигла 70%, большая часть его производилась в Китае. «Стоит отметить, что девелоперы могли не знать, что используют некачественные приборы отопления, и при закупке ориентировались исключительно на технические характеристики, указанные в паспортах радиаторов. Однако

недобросовестные производители декларировали завышенные в 1,5–2 раза показатели теплоотдачи, в результате новые дома слабо обогревались. Для борьбы с некачественными батареями и завышением показателей в технических паспортах Правительство РФ приняло Постановление «О введении обязательной сертификации приборов отопления», которое вступило в силу в июне 2018 года», – добавил он.

**Эксперт компании «Формула М2» Константин Ганов** отмечает, что доля подделок на рынке стройматериалов растет преимущественно в области частного малоэтажного домостроения – в той сфере, где контролирующие органы не осуществляют надзор. «Частник (или мелкая фирма-застройщик) – сам решает, из чего возводить дом, и в некоторых случаях решающую роль играет цена. Именно так на рынке появляются «фирменные» сухие строительные смеси «на вес» и «россыпью». Называть такую ситуацию критичной для строительной отрасли, пожалуй, преждевременно, – считает он, –

поскольку качество социально значимых объектов больше страдает из-за особенностей организации аукционов, где выигрывают те, кто предложил дешевле. Но в таких случаях речь идет не столько о фальсификате, сколько о снижении затрат за счет конструктивной прочности».

Самые подделываемые материалы – продукция известных брендов (Knauf, Rehau, Saint-Gobain), полагает **руководитель строительного департамента сервиса готовых ремонтных решений ТНОМЕР Антон Тоскуев**. По его словам, отечественные материалы подделывают в меньшей степени, так как заказчик хочет получить более именитых и известных поставщиков, но по меньшей цене. Тем не менее, серьезные производители регулярно придумывают новые способы защиты своей продукции: голограммы, кодировки и т. д.

**Руководитель направления «Стройматериалы» компании «Леруа Мерлен» Алексей Шамов** отмечает, что чаще всего подделывают товары, которые не требуют от производителя значительного технологического оснащения. «Прежде всего, это цемент и строительные смеси: пескобетон М150, М300 и других марок. При производстве смесей пропорции песка и цемента должны четко выдерживаться, иначе бетон не будет обладать нужной прочностью. Для проверки реального содержания цемента необходимо провести анализ смеси в лаборатории, что делают далеко не все профессионалы. Этим и пользуются подпольные производители», – рассказывает специалист.

Алексей Шамов добавляет, что доля некачественной продукции в общем товарном предложении зависит от канала реализации. Такую продукцию можно встретить преимущественно на строительных рынках. По его словам, в сети «Леруа Мерлен» контрафактных материалов и материалов низкого качества нет благодаря процедуре листинга товара.

**Директор направления «Сопровождение строительных проектов» Группы компаний SRG Елена Самсонова** напоминает, что с контрафактом борются уже не первый год, но пока видимых результатов это не приносит. «Причин тому несколько: от несовершенства законодательства до низкой требовательности покупателей. Но ключевой причиной остается высокая прибыль производителей контрафакта, которая во много раз превышает их возможные потери. Необходимо разработать меры, способные повлиять на то, чтобы нарушителям было что терять, – вплоть до уголовного наказания. Наши жизни, и тем более жизни наших детей, бесценны. В основном с фальсификатом борются добросовестные производители и сообщества, в которые они объединены. Но чтобы не проиграть бой с тенью, нужна серьезная поддержка со стороны государства», – делает выводы эксперт.

## мнение



**Нина Авдюшина, генеральный директор компании Н+Н:**

➔ За качеством газобетонной продукции в Н+Н следят очень строго, контроль осуществляется на каждом этапе производственного процесса – начиная от приемки сырья до выхода готовой продукции. На отечественном рынке газобетона Н+Н в числе первых перешла на европейские стандарты качества. Так что сегодня наше производство соответствует как российским ГОСТ, так и европейским нормам (EN). Наряду с этим продукция Н+Н имеет маркировку CE, что позволяет нам экспортировать газобетон на зарубежный рынок.

*Не забыть поздравить с Днем рождения!*

**18 октября**  
Булатов Сергей Михайлович, генеральный директор ЗАО «СМУ-2»  
Тиктинский Эдуард Саульевич, президент Группы RBI

**22 октября**  
Селиванов Василий Геннадьевич, генеральный директор  
LEGENDA Intelligent Development

**24 октября**  
Эккерман Алла Ивановна, генеральный директор ГУП «ГУИОН»

Подробную информацию смотрите на сайте [www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru)

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

**Экономь время!**  
Читай качественную прессу!

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

16+

тел. 605-00-50

e-mail: [podpiska@asninfo.ru](mailto:podpiska@asninfo.ru)

РЕКЛАМА





# Надежное решение

**Виктор Краснов** / Инновационные технологии помогают расширить область применения полимерных наливных полов.

По данным аналитиков Discovery Research Group, рынок напольных покрытий в России в ближайшее время будет расти. К 2020 году его производственный объем составит 350 тыс. кв. м. Предполагается, что особо востребованными у потребителей будут напольные наливные материалы на основе полимеров. На бетонную основу они наносятся в жидком виде методом разлива, затем полимеризуются и превращаются в гладкое покрытие.

## Защита от нагрузок

По словам **генерального директора компании «Тэохим Нева» Ильи Глазова**, наливные полы различаются по типу полимеров, на основе которых сделан материал. Наиболее часто используется полиуретановый наливной пол. Он применяется на производственных и промышленных объектах. Такой пол создает эффективный защитный слой для бетонных оснований. Полиуретановые покрытия идеально подходят для увеличения срока эксплуатации обычных полов, делают их более прочными и обладают свойствами обеспыливания.

Эпоксидный наливной пол, отмечает эксперт, также популярен, он используется на объектах с небольшими нагрузками. Достоинством этого материала является возможность реализовать различные дизайнерские решения. Это наиболее дорогой, но и интересный тип покрытия. Применяется при необходимости соответствия не только техническим, но и эстетическим требованиям к полу.

«В 2009 году нашей компанией был разработан комплексный полимерный модификатор для портландцементных бетонов серии «Элакор» – «Эластобетон», позволяющий увеличить прочность бетона на

80–120%, сократить усадку бетона на 70%, уменьшить срок твердения до 7 дней, а также обеспечить самоуплотнение и беспыльность. «Эластобетон» – экологичен, разрешен к применению в цехах пищевой промышленности, жилищном строительстве. Также его выгодно применять именно для концентрированных нагрузок, таких как гусеничный ход, когда нужна высокая прочность и износостойкость. Отмечу, что составы серии «Элакор» могут наноситься не только методом налива, но и при помощи кистей и валиков, шпателей, а так же всех видов распылителей», – рассказывает Илья Глазов.

## Рецептуры составов для полимерных покрытий совершенствуются производителями ежегодно

**Руководитель направления ТАIKOR компании ТЕХНОНИКОЛЬ Елена Никиткова** сообщила, что одним из современных решений устройства промышленных полов можно смело назвать применение полимерных композиций. «У нас есть готовые системы с полимерными композициями ТАIKOR, которые выполняют функции износостойких полов, обеспыливания и упрочнения, создания цветного декоративного покрытия. Полимерные полы, во-первых, не требуют сложных процессов при монтаже, во-вторых, при высокой износостойкости чисто внешне выглядят привлекательно», – говорит она

По словам **технического директора направления «Промышленные полы» компании BASF Антона Максимовского**, сочетание бесшовности и беспыль-

ности значительно снижает затраты на уборку и поддержание чистоты в больших промышленных помещениях: «Высокая химическая стойкость таких покрытий защищает бетонное основание от возможных проливов и разрушающего воздействия химических реагентов. А при использовании агрессивных дезинфицирующих средств, воздействие которых покрытия могут выдерживать долгое время, можно добиться высокого уровня гигиены там, где это необходимо. Некоторые наливные покрытия могут обладать дополнительными свойствами. Например, за счет эластичности могут перекрывать

трещины в основании, на которое они нанесены; отводить статическое электричество на шины заземления, защищая людей и точные приборы; подавлять рост патогенных бактерий, изолировать шум и т. п.».

## Расширяя границы

Эксперты отмечают, что география применения наливных полимерных полов значительно расширится. Около 10–15 лет назад они, как правило, использовались только на предприятиях с необходимостью повышенной стерильности – например, связанных с атомной промышленностью или фармацевтикой. Сейчас ситуация изменилась. Полимерные полы востребованы и собственниками коммерческих помещений. Так, массово

начали использоваться данные материалы при обустройстве паркингов. Они позволяют обозначить границы стоянок автомобилей и придать паркингу привлекательный внешний вид.

Также активно задействуют наливные полы в торговых центрах и гипермаркетах. Такие покрытия удобны в уборке, в том числе специализированной техникой, не царапаются при установке торгового и холодильного оборудования и обладают шумопоглощающими свойствами. В настоящее время полимерные полы также начинают использоваться при строительстве или реконструкции социальных объектов: школ, детсадов, больниц. У легальных компаний-производителей полов есть все сертификаты о соответствии их продукции стандартам безопасности.

Рецептуры составов для полимерных покрытий, отмечает Антон Максимовский, совершенствуются производителями ежегодно. По его мнению, поскольку химическая отрасль активно развивается, те наливные полы, которые применяли десять лет назад, сильно уступают по физико-механическим характеристикам современным. «Наука сделала большой шаг вперед, и крупные производители стараются обратить ее достижения в свои преимущества, интегрируя новые разработки в свои составы для наливных полимерных полов. С ростом рынка увеличивается и конкуренция. Основным вызовом в ближайшее время станет необходимость качественного роста технической грамотности заказчиков, проектировщиков, подрядчиков и поставщиков этих материалов и покрытий, формирование нормативно-правовой базы их применения», – резюмирует эксперт.

цифра

**350** тыс. кв. м –

ожидаемый производственный объем напольных покрытий к 2020 году

**ПРИГЛАШАЕМ ВАС К УЧАСТИЮ В ТЕМАТИЧЕСКИХ РАЗДЕЛАХ ГАЗЕТЫ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК»**

**22 октября**

- Спецвыпуск к Ярмарке недвижимости
- Где комфортно жить
- Финансы и страхование
- Точки роста: Мурино
- Технологии и материалы: Отделочные материалы

**5 ноября**

- Транспортная инфраструктура
- Технологии и материалы: Панельное домостроение

**12 ноября**

- Новости по Санкт-Петербургу
- Реставрация
- Жилье
- Благоустройство
- Коммерческая недвижимость
- Энергоэффективность и энергосбережение
- Проектирование

**29 октября**

- Архитектура
- Технологии и материалы: Газобетон; Остекление современных новостроек
- Благоустройство: Детские площадки

По вопросам размещения рекламы обращайтесь: (812) 605-00-50

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Санкт-Петербург, ул. Ключевая, д. 30, офис 313 (БЦ The Office)  
**(812) 702-7-444**  
info@teohimneva.ru  
www.teohimneva.ru

**ТЭОХИМ** СЕВЕР-ЗАПАД  
**ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПОЛЫ**

**НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ НАЛИВНЫЕ ПОЛЫ ЯВЛЯЮТСЯ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНЫМ РЕШЕНИЕМ ДЛЯ ПОКРЫТИЯ БЕТОННОЙ СТЯЖКИ**

|                |                         |                |
|----------------|-------------------------|----------------|
| ИЗНОСОСТОЙКИЕ  | ЭКО ЭКОЛОГИЧЕСКИ ЧИСТЫЕ | ВОДОСТОЙКИЕ    |
| КОРОТКИЕ СРОКИ | ХИМИЧЕСКИ СТОЙКИЕ       | 5 ЛЕТ ГАРАНТИЯ |

- ✓ Высокая прочность, устойчивость к механическим повреждениям
- ✓ Длительный срок эксплуатации, составляющий от 20 до 40 лет
- ✓ Стойкость к возгоранию, химическая инертность, нетоксичность
- ✓ Гигиеничность, легкость и простота ухода
- ✓ Устойчивость к агрессивному воздействию моющих средств, кислот, технических масел
- ✓ Декоративность и эстетичность

РЕКЛАМА





Дальпитерстрой

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

# ПРОДАЖА / АРЕНДА КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ

В торговом центре по адресу:  
Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, д. 8, к. 1  
Дом сдан в IV кв. 2014



тел. отдела продаж по адресу:  
СПб, Лиговский пр., 94, к. 2, лит. А:

# 305-36-36

Застройщик ООО «СК «Дальпитерстрой». Проектная декларация на сайте [www.dalpiterstroy.ru](http://www.dalpiterstroy.ru). Полную информацию об объектах можно узнать в отделе продаж компании по адресу:  
Санкт-Петербург, Лиговский пр., 94, к. 2 или по телефону 305-36-36 или на сайте компании.