



Достижения стр. 12

В «Золотом Веке» все уместно:

Редкий пример современной застройки с применением архитектурных приемов XVIII века.

15 лет

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается
с 2002 года

№ 10 (752)
10 апреля
2017 года



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

InterStroyExpo
WorldBuild St. Petersburg

МЕЖДУНАРОДНАЯ
ВЫСТАВКА СТРОИТЕЛЬНЫХ
И ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ
19-21 АПРЕЛЯ 2017
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

АСН инфо
Агентство строительных новостей

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

РЕКЛАМА

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ПОД МНОГООКВАРТИРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
ОТ 25 МЛН РУБЛЕЙ

СОБСТВЕННИК **8-903-099-88-34**

реклама



Строители выбирают эффективность

Практический опыт применения технологии информационного моделирования в конкретных проектах обсудили на V международной конференции «BIM на практике». (Подробнее на стр. 10-11) ➔

Буронабивные СВАИ

Строительная организация ООО «Основа»

Свайные работы. Устройство буронабивных свай
диаметром 300-620 мм, длиной до 35 м.

Устройство «стен в грунте»
из буронабивных свай.

Устройство буронабивных свай
для усиления фундаментов.

Устройство монолитных бетонных
и железобетонных конструкций.

Устройство заземлителей.

Устройство наблюдательных скважин.

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302
www.osnova-bur.ru, e-mail: osnova_info@mail.ru

Свидетельство о допуске № 0585.03-2010-7825357163-С-003 от 21.02.2013



ООО «ОСНОВА»

РЕКЛАМА

КРУГЛЫЙ СТОЛ
19 апреля 2017 г.
10.00

**Металлопрокат, трубы и конструкции
для нужд строительного комплекса
Санкт-Петербурга и Ленобласти**

Организаторы:
Российский Союз Поставщиков Металлопродукции
Бизнес-клуб РСРМ Северо-Запад

Информационные партнеры:

МеталлТрейд

Контактный телефон: (812) 412-88-64

16+

SNABSZ.RU

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

РЕКЛАМА

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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



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

Издатель и учредитель:

Общество с ограниченной ответственностью
«Агентство Строительных Новостей»

Адрес редакции, издателя и учредителя:

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



Генеральный директор: Инга Борисовна Удалова
E-mail: udalova@asninfo.ru

Главный редактор: Дарья Борисовна Литвинова
E-mail: litvinova@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Заместитель главного редактора: Ольга Кантемирова
E-mail: kanteмиrova@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
E-mail: zareckaya@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Над номером работали: Никита Крючков,
Максим Еланский, Ольга Кантемирова,
Ирина Мышакина, Анастасия Лаптёнок, Ирина Журова

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

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

Отдел рекламы: Наталья Белецкая (руководитель),
Кирилл Кесарев, Валентина Бортникова,
Елена Савоскина, Екатерина Шведова,
Артём Сироткин, Майя Сержантова
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
E-mail: reklama@asninfo.ru



Отдел подписки:

Елена Хохлачёва
(руководитель),
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: podpiska@asninfo.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге
и Ленинградской области – 14221.
Подписной индекс в СЗФО – 83723.
Распространяется по подписке и бесплатно на фирменных
стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных
администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:

Елена Саркисян

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 «Достижения»,
и «Поздравляем», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистриро-
вана Федеральной службой по надзору в сфере связи,
информационных технологий и массовых коммуникаций
(РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи
и массовых коммуникаций Российской Федерации.

Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.

Издается с февраля 2002 года.

Выходит еженедельно по понедельникам
(специальным – по отдельному графику).

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.

Тираж – 9000 экземпляров

Заказ № 44

Подписано в печать по графику 07.04.2017 в 17.00

Подписано в печать фактически 07.04.2017 в 17.00



СТРОИТЕЛЬ

ГОДА
Лучшее
профессиональ-
ное СМИ
(лауреат 2003,
2006 гг.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

Лучшее
специализи-
рованное СМИ
(номинант
2004, 2005, 2006,
2007 гг.)



КАИССА

Лучшее электрон-
ное СМИ,
освещающее
рынок
недвижимости
(лауреат 2009 г.)



CREDO

Лучшее СМИ,
освещающее
российский
рынок недви-
жимости (лауреат
2009, 2011,
2013, 2015,
2016 гг.)



КАИССА

Лучшее печатное
средство
массовой инфор-
мации, освещающее
проблемы рынка
недвижимости
(лауреат 2013,
2016 гг.)



СТРОЙМАСТЕР

Лучшее СМИ,
освещающее
вопросы
саморегу-
лирования
в строительстве
(лауреат 2012,
2013, 2014 гг.)



Цитата недели

Фото: Никита Крючков



**Денис Качкин,
управляющий партнер
«Качкин и партнеры»**

Участие бизнеса в проектах ГЧП минимизирует
«налог на коррупцию».

Подробности на стр. 9



Цифра недели

4,6 млрд рублей

заложено на выкуп квартир для госнужд
в бюджете Петербурга в 2017 году

Подробности на стр. 5

Волна после взрыва

Ольга Фельдман / Власти и СМИ всю прошлую неделю пытались выяснить, почему 3 апреля 2017 года в петербургской подземке не сработала система антитеррористической защиты, на установку которой было потрачено несколько сотен млн рублей. ➔

На прошлой неделе в понедельник в петербургском метро в результате взрыва самодельного устройства погибли 14 человек, 50 человек были ранены. СКР возбудил уголовное дело о теракте (ст. 205 УК РФ). В этот день начальник петербургской подземки Владимир Гарюгин принял решение о закрытии всех станций метро, чтобы избежать других возможных происшествий. После закрытия станций на вход и выход были проверены все помещения метрополитена, в том числе те, что не доступны обычным пассажирам.

Встал вопрос об эффективности работы систем безопасности метрополитена. Петербургские парламентарии обратились к губернатору города Георгию Полтавченко с требованием отчитаться о средствах, потраченных на эти системы за последние годы. Депутаты просят предоставить информацию о том, сколько попыток терактов было предотвращено за счет закупленного оборудования. Отвечая журналистам на аналогичный вопрос, Владимир Гарюгин рассказал, что только в прошлом году с помощью металлодетекторов было выявлено около 10 тыс. запрещенных к провозу предметов. А первые рамки металлоискателей появились в метро Петербурга в 2011 году.

В свою очередь, федеральные власти озадачились вопросом усиления безопасности на транспорте. По словам заместителя министра транспорта РФ Николая



Фото: Никита Крючков

Захряпина, сегодня в Минтрансе своей основной задачей считают «дальнейшее совершенствование законодательства в направлении повышения эффективности системы мер по защите от актов незаконного вмешательства». По мнению чиновника, трагические события в Петербурге показали, что реальная угроза совершения актов незаконного вмешательства на транспорте сохраняется.

Министерством транспорта подготовлен проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон о транспортной безопасности». В числе мер, предлагаемых Минтрансом, есть предложение наделить подразделения транспортной безопасности полномочиями по задержанию нарушителей и использовать

служебных собак, электрошоки и искровые разрядники для защиты от актов незаконного вмешательства.

Вместе с тем эффективность и достаточность применяемых уже сейчас и запланированных к установке антитеррористических систем еще предстоит определить. «Из метрополитена можно сделать аэропорт, но сколько людей будут ходить туда каждый день? У нас два миллиона человек каждый день проходят», – прокомментировал Владимир Гарюгин.

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» приносит соболезнования родным и близким жертв террористического акта.

вопрос номера

Считаете ли Вы, что необходимо увеличить бюджетные вливания и ужесточить требования закона, направленные на усиление мер безопасности в городе, или проблему надо рассматривать в иной плоскости?

Дмитрий Солонников, директор Института современного государственного развития:

– Без сомнения, нужно проанализировать произошедшее со всех сторон: насколько эффективно работала существующая система и корректно ли были потрачены выделенные на нее средства. Важно понимать, что оборудование устаревает, противоположная сторона рано или поздно приспособится к любым техническим внедрениям. Постоянно должна идти модернизация. С другой стороны, нужно проанализировать эффективность работы правоохранительных органов, то, как спецслужбы работали с поступающей информацией. В прошлом году представители ФСБ отчитывались о предотвращении 40 терактов.

Что в этот раз помешало предотвратить, предстоит выяснить. И уже вторым этапом должна стать разработка и ускоренное внедрение новых средств защиты.

Олег Барков, профессиональный девелопер:

– Пусть меня закидают камнями, но я считаю, что антитеррористическая система работала хорошо. Это был первый террористический акт за всю новейшую историю Петербурга. Наш город остался в стороне от волны террора, которая накрыла юг России и Москву. Я абсолютно уверен: то, что Петербург не трогали, было результатом профессиональной работы спецслужб. То, что случилось 3 апреля – это не провал, а сбой. Возможно, это была ошибка определенного сотрудника, у которого «замылился» глаз или он покинул рабочее место. Надо очень внимательно разобраться в причинах, прежде чем винить тех, кто на протяжении многих лет обеспечивал безопасность Петербурга.

Алексей Ковалев, депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга:

– Надо наказать тех, кто установил неработающую систему безопасности в метро. На следующий день после теракта мы написали письмо на имя губернатора с этой просьбой. В нашей стране разрабатана система улавливания признаков взрывчатых веществ по запаху. О ней говорили и после теракта в Домодедово, но никто не захотел в это вкладывать деньги. Толку от металлодетекторов нет. Надо устанавливать систему безопасности по аналогии метро в Пекине. Там сканируют вещи, как в аэропорту.

Алексей Кропотов, директор по маркетингу исследовательской компании «Той Опиинион»:

– Система антитеррористической защиты в метрополитене должна быть приравнена к аналогичным устройствам в аэропортах и на железнодорожных вокзалах. Согласно результатам социологических опросов, в этих зданиях

люди чувствуют себя безопасно, потому что всех проверяют намного тщательнее.

Марк Лернер, гендиректор ИСК «Петрополь»:

– Дело не только и не столько в потраченных деньгах и закупленном оборудовании, а в том, как оно обслуживается, кем используется для контроля безопасности. В этом смысле внимательность и тщательность работы правоохранительных органов влияет на безопасность в не меньшей степени, чем параметры оборудования. Обеспечить тотальный контроль доступа невозможно. Наверное, должны использоваться нестандартные средства и механизмы выявления подозрительных личностей и странных предметов. А это целый комплекс мер, который должен действовать как система. Я убежден, что технических средств уже достаточно, теперь нужно подключать человеческий фактор. И уж точно не стоит вводить никаких новых ужесточений.

Купчино на Петровском

Ольга Кантемирова /Объемы жилищного строительства в Петербурге будут снижаться, а арендаторы офисных площадей переедут из центра города на периферию. Своим видением развития рынка коммерческой и жилой недвижимости на встрече с журналистами поделился глава УК «Теорема» Игорь Водопьянов. ➔



Фото: Никита Крюков

Рассуждая о будущих проектах УК «Теорема», Игорь Водопьянов рассказал, что сегодня компания занимается разработкой ППТ Васильевского острова для строительства жилого комплекса. Там у «Теоремы» есть земельный участок, который был в 2011 году выкуплен у холдинга «Русская трапеза». Ранее там находились цеха машиностроительного завода «Вперед». Параметры нового ЖК господин Водопьянов разглашать не стал.

В ходе беседы с журналистами он поделился своим мнением о развитии другого острова – Петровского. В ближайшие годы именно туда из-за дефицита свободных земель на Крестовском острове «переедут» проекты элитного жилья. Однако, по словам Игоря Водопьянова, плотность застройки в данной локации будет слишком высокой, что не соответствует проектам недвижимости этого сегмента: «Там будет ужас. Плотность застройки микрорайона будет такая, что территория превратится даже не в Крестовский остров, а в дорогое Купчино. А когда все застройщики одновременно сдадут свои проекты, их будут продавать потом еще лет 15», – предупреждает он.

В целом же объемы жилищного строительства с каждым годом будут снижаться, считает он. Это произойдет из-за роста себестоимости строительства и строгой градостроительной политики Петербурга. «И в Ленобласти уже поняли, что муниципалы оказались крайне коррупционно-

неустойчивы, и при внесении определенной суммы они разрешили построить дома хоть под 40 этажей. Сейчас строительство в области находится под контролем региональных властей, так что ситуация должна урегулироваться», – убежден Игорь Водопьянов.

Говоря о тенденциях на рынке коммерческой недвижимости, он отметил, что арендные ставки за год изменились незначительно. Впрочем, в БЦ «Бенуа» на Пискаревском проспекте арендная ставка увеличилась на 20%. «Этому поспособствовала работа ГИБДД по эвакуации неправильно припаркованных автомобилей в центре Петербурга, – делает смелый вывод Игорь Водопьянов. – Водители не могут припарковаться и вынуждены переезжать в БЦ со свободными парковками в более отдаленные районы». По его словам, заполняемость бизнес-центров УК «Теорема» составила 85–100%.

Прокомментировал он и изменения в 214-ФЗ, направленные на защиту прав участников долевого строительства. По мнению господина Водопьянова, законодательные новеллы не принесут ожидаемого эффекта: «Если посмотреть в процентном соотношении, то обманутых людей – участников долевого строительства – не больше, чем обманутых в любых других видах бизнеса. Я считаю, что проблема гипертрофирована и никакие изменения в 214-ФЗ никого ни от чего не застрахуют».

КСТАТИ

В 2016 году УК «Теорема» завершила строительство более 32 тыс. кв. м жилья. Это первая очередь таунхаусов ЖК «Новые кварталы Петергофа» в Петродворцовом районе – около 2 тыс. кв. м комфорт-класса. Кроме того, в феврале была сдана в эксплуатацию первая очередь ЖК бизнес-класса «Пять звезд» на 267 квартир в Калининском районе. Весь комплекс состоит из пяти 14-этажных домов на 607 квартир. Вторую очередь ЖК плани-

руется сдать летом 2018 года. Как объяснила руководитель отдела продаж УК «Теорема» Марина Агеева, высота потолков в комплексе увеличивается от этажа к этажу и варьируется между 2,98 и 3,15 метрами. Похожий принцип распространился и на остекление квартир. Чем выше этаж, тем больше оконный проем. Игорь Водопьянов сообщил, что квартиры в первой очереди проданы на 70%, во второй – на 15–20%.

15 ЛЕТ

НАДЕЖНОЙ РАБОТЫ

ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

КОМПЛЕКСНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО НАРУЖНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИЙ

IT-РЕШЕНИЕ SOTA ДЛЯ КОНТРОЛЯ ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ

ПЕЧАТЬ И ОЦИФРОВКА СТРОИТЕЛЬНОЙ И ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

INPRINT.RU

www.megamade.ru
group@megamade.ru
+7 (812) 438-77-88

Подземщики хотят вписаться в ВСД

Максим Еланский / Городские организации, занимающиеся подземным строительством, предлагают Смольному задействовать их предложения при сооружении Восточного скоростного диаметра. ➔

На прошедшем в Петербурге заседании Комитета по освоению подземного пространства НОСТРОЙ эксперты обсудили дальнейшие перспективы подземного строительства в городе. В том числе отдельный вопрос был посвящен проекту строительства Восточного скоростного диаметра.

Начальник отдела проектирования Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга Андрей Шашков, приглашенный на заседание, напомнил, что в начале марта КРТИ были объявлены два конкурса на создание проектов планировки территории, по которой пройдет трасса. Их общая стоимость составляет почти 80 млн рублей. Первый конкурс предполагает трассировку платной дороги от ЗСД до Витебского проспекта. Второй – от Витебского до Союзного проспекта. Конкурс на третий этап – от Союзного проспекта до КАД решено пока было не проводить из-за нерешенного вопроса с ФСИН России о переводе колонии № 7, которая стоит на пути ВСД, на другую площадку. Не исключается, что трассу придется возводить над исправительным учреждением или под ним. «Мы будем стараться максимально уходить от дорогостоящих решений. Ожидаем привлечения в проект частных инвесторов. По предварительной оценке, стоимость строительства всего ВСД составляет около 150 млрд рублей», – подчеркнул он.

По словам генерального директора СРО А «ОПС-проект» Сергея Алпатова, организации, занимающиеся подземным строительством, проявляют инте-



Восточный скоростной диаметр предполагается строить с привлечением средств инвесторов

рес к проекту Восточного скоростного диаметра. В его рамках можно было бы задействовать строительство тоннельных переходов, в том числе под Невой. «Определенные наработки, опыт у наших специалистов уже есть. Тем более что тренд, который в настоящее время развивается во всем мире, связан именно с использованием подземных пространств», – заметил он.

Генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров подчеркнул,

что мостостроение в последние годы растет в цене. Тоннелестроение, наоборот, становится дешевле. Это связано с повышением эффективности используемой в подземном строительстве современной техники.

Директор Ассоциации предприятий дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга «ДОРОМОСТ» Кирилл Иванов также согласился с мнениями коллег о целесообразности частичного тоннельного строительства платной дороги. Он

добавил, что подземное строительство почти не вызывает недовольства у местных жителей, к мнению которых городу придется обязательно прислушаться.

По результатам обсуждения Комитетом было принято решение подготовить и направить в адрес губернатора города коллективное письмо о значимости комплексного освоения подземного пространства для решения актуальных проблем Петербурга. Кроме того, участники встречи выразили готовность войти в состав рабочей группы КРТИ по подготовке проекта строительства Восточного скоростного диаметра.

Завершая заседание Комитета по освоению подземного пространства НОСТРОЙ, Вадим Александров отметил, что, к сожалению, подземное строительство в Петербурге развивается медленнее, чем хотелось бы. «Мы должны приложить максимум усилий, чтобы изменить ситуацию», – подчеркнул он.

КСТАТИ

2 апреля текущего года в Петербурге состоялся митинг против строительства участка Восточного скоростного диаметра возле жилых домов. Согласованная городскими властями акция прошла в парке Малиновка. Собравшиеся собирали подписи под обращением к президенту РФ Владимиру Путину о недопустимости строительства автомобильной трассы «над их головами». Еще одна акция протеста прошла в Невском районе в середине марта.

Суд да дело

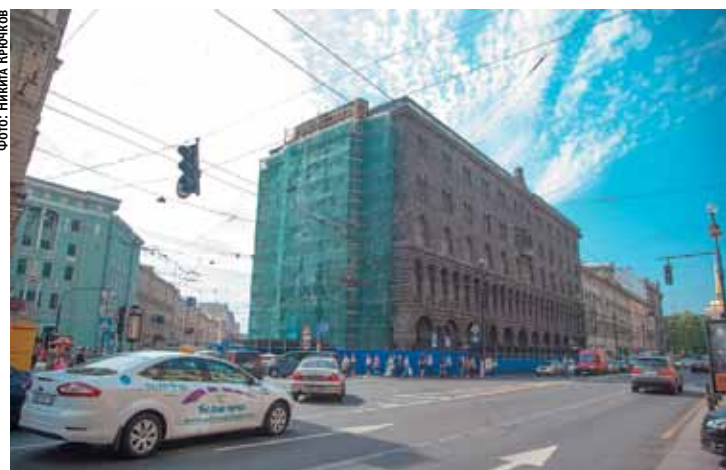
Михаил Светлов / Реализация проекта реконструкции здания бывших авиакасс на Невском проспекте под гостиницу с брендом Jumeirah буксует. Участники этого проекта судятся друг с другом и с городом. Совокупный объем требований контрагентов к генподрядчику проекта превышает 20 млн рублей.

Работы по приспособлению здания на Невском проспекте, 7–9 под гостиницу около года не ведутся. Одна из причин – судебные разбирательства. Одно из них, судя по данным арбитража, идет между архитектурным бюро «Литейная часть-91» Рафаэля Даянова и генподрядчиком проекта ООО «Наследие». Знакомый с ситуацией источник сообщил, что три года назад стороны подписали контракт на разработку проекта приспособления здания под гостиницу стоимостью 50 млн рублей. Однако часть выполненной и принятой работы генподрядчик не оплатил. Сумма задолженности составляет около 10 млн рублей. Минувшей осенью суд в первой инстанции встал на сторону архитекторов. Оспорить это решение ответчик не смог. Но дело еще не завершено. К «Наследию», по данным суда, также есть претензии и у подрядчика «Левкас», который выполнял

в этом проекте часть реставрационных работ. «Наследие» задолжало контрагенту 14 млн рублей с учетом пеней. Связаться с представителями судящихся сторон не удалось.

Еще один иск, но уже к инвестору проекта – компании «ИФГ-Базис-Проект», подал комитет имущественных отношений Смольного. Сумма требований – почти 10 млн рублей, причем половина этой суммы – долг по аренде участка, остальное – штраф за некорректное исполнение инвестиционного договора. Первая инстанция суда встала на сторону компании. Впрочем, это дело также не завершено. Сейчас инвестор не только арендует у города землю, но также владеет 11,6% здания. Напомним, что исторический дом на Невском проспекте площадью 9,1 тыс. кв. м компания «ИФГ-Базис-проект» получила в мае 2010 года на четыре года за 111,3 млн рублей для реконструкции под отель из 76 номеров. Это бывший дом Вавельберга, построенный в начале 20 века для одного из городских банков. Инвестиции в реконструкцию оценивались в \$100 млн. В инвестиционные условия по проекту входило также решение имущественных вопросов: в здании было около 10 арендаторов, в том числе Центральное агентство воздуш-

Фото: Никита Крючков



Работы по приспособлению здания около года не ведутся

ных сообщений (ЦАВС), которое занимало 3,6 тыс. кв. м, и УФАС по Петербургу (1 тыс. кв. м). Сроки не были выдержаны, потому что пришлось долго подбирать помещение для ЦАВС, переезд которого затянул реализацию проекта примерно на 13 месяцев. В 2013 году «ИФГ-Базис-Проект» договорился с арабской Jumeirah Group об управлении отелем (эта компания управляет 24 отелями и резиденциями класса «люкс» по всему миру – прим. «СЕ»). В конце 2014 года Смольный продлил инвестору сроки реконструкции здания до II квартала 2016 года со штрафом 6 млн рублей. А минувшим летом актив перешел под контроль ПАО «Сбербанк», судя по всему, из-за зависших кредитов на сумму \$25 млн. Сбербанк добился продления сроков приспособле-

ния здания под гостиницу до ноября 2017 года. Но объект до сих пор обнесен забором.

«Если учесть, что строительные работы на объекте на данный момент выполнены лишь на 25–30%, а реставрация – на 40%, скорее всего в новые сроки инвестор не уложится», – предполагает один из участников реставрационного рынка города. Правда, в комитете по инвестициям сообщили, что договор аренды участка, на основании которого работает компания, имеет «режим неопределенного срока». Это значит, что если ни одна из сторон не уведомит другую о расторжении договора, он считается продленным. При этом договоренности инвестора с оператором Jumeirah сохраняются.



2 апреля 2017 года на 54-м году жизни после продолжительной болезни скончался

Алексей Александрович Велижанин.

Алексей Александрович был бессменным руководителем компании «Полипласт Северо-запад» с 2008 года по 2016 год.

Коллектив компании «Полипласт Северо-запад» запомнит

Алексея Александровича как справедливого и грамотного руководителя.

Скорбим о безвременной кончине Алексея Александровича Велижанина, выражаем глубокое соболезнование родным и близким.

Деньги на выкуп

Михаил Светлов / Смольный будет в этом году покупать жилье у застройщиков для госнужд. На эти цели в бюджет заложено 4,6 млрд рублей. И до конца года объем закупок может увеличиться еще на 2 млрд рублей. Цена выкупа по сравнению с прошлым годом выросла на 5%. Но для большинства строителей это слабый стимул – на торги они не спешат. ➔

Комитет имущественных отношений (КИО) раскрыл планы по закупкам квартир для госнужд на ближайшие два года. Согласно обнародованному проекту постановления правительства, в 2017–2018 годах из бюджета Петербурга собираются направить на закупки такого жилья 7 млрд рублей. Из них в 2017 и в 2018 годах – 2 и 5 млрд рублей соответственно. Интересно, что в утвержденном бюджете в 2017 году уже заложено на выкуп квартир для госнужд 4,6 млрд рублей. «Ассигнования бюджетов за два последних года были объединены. И то, что город потратит на квартиры в этом году, – неизрасходованный остаток», – пояснили в комитете. Таким образом, общий бюджет закупок в этом году может составить 6,6 млрд рублей.

Первые торги могут объявить уже в мае. Суммарно власти рассчитывают приобрести у застройщиков более 30 тыс. кв. м жилья. Характеристики объектов еще не утверждены. И все же, опираясь на опыт подобных конкурсов прошлых лет, можно предположить, что город будет закупать жилье в домах со сроком ввода в эксплуатацию в этом же году. Напомним, что в прошлом году Петербург закупил для очередников около 1,2 тыс. квартир общей площадью почти 85 тыс. кв. м на сумму 5,5 млрд рублей. А всего с 2008 года наш город купил для госнужд почти 9 тыс. квар-



Фото: Никита Крючков



Предложение города почти на 40% ниже рыночного

тир на сумму 25 млрд рублей. Но до полного решения проблемы очередников еще далеко. По данным жилищного комитета, в очереди на улучшение жилищных условий в Петербурге стоят 149,6 тыс. семей.

Цена выкупа, определенная для Петербурга в этом году, составит 66,2 тыс.

рублей за «квадрат». По сравнению с прошлым годом она увеличена на 5%. Однако большинство застройщиков, опрошенных «Строительным Еженедельником», заявили, что на торги не пойдут, поскольку предложенная цена значительно ниже среднерыночной.

По словам руководителя КЦ «Петербургская недвижимость» Ольги Трошевой, средняя цена на первичное жилье масс-маркет в Петербурге составляет сегодня 107,4 тыс. рублей за 1 кв. м. «Но есть на рынке и предложение жилья с ценой ниже цены Минрегиона. В Усть-Славянке можно купить квартиру от 63 тыс. рублей за 1 кв. м, в Колпино – от 58 тыс. рублей, в Ломоносове – от 51,3 тыс. рублей, в Шушарах – от 48 тыс. рублей», – пояснила она.

«Предложение города почти на 40% ниже рыночного. Боюсь, что город ничего нормального по этой цене не купит. Разве что жилье в удаленных районах», – согласен исполнительный директор компании «Ойкумена» Роман Мирошников.

«Нашей компании это не интересно. Цена далека от реалий рынка. В Петербурге таких цен просто нет, особенно в домах с высокой степенью готовности и с отделкой», – подчеркнул партнер компании «Лидер групп» Александр Рассудов.

«Цена Минрегиона, конечно, низкая, но для компаний, реализующих крупные проекты, вполне приемлемая. Особенно в условиях падения спроса. Такие контракты могут смягчить рыночную конъюнктуру», – уточнил Сергей Терентьев из ГК «ЦДС».

Традиционно принять участие в торгах собирается компания «Дальпитерстрой», которую контролирует семья Аркадия Скорова. «Мы готовы предложить Петербургу жилье в Шушарах по такой цене. В прошлом году мы продали городу около 200 квартир по аналогичным контрактам на сумму более 5 млрд рублей.

Также планирует участвовать в торгах «Группа ЛСР» Андрея Молчанова. «Эти аукционы – один из способов реализации построенных объектов недвижимости. Мы участвуем в них с 2014 года. И этот год исключением не станет», – сообщили в ЛСР.

новости Госстройнадзора

В Петербурге введен в эксплуатацию отель на переулке Антоненко

Госстройнадзор Санкт-Петербурга выдал разрешение на ввод в эксплуатацию апартамент-отеля на переулке Антоненко. Гостиница общей площадью 15,5 тыс. кв. м рассчитана на 154 номера.

Стоит отметить, что этот объект был создан в ходе масштабной реконструкции дома Якунчиковой, возведенного в 1850 году. Проект предусматривал переустройство старого здания в современное с учетом необходимости создания подземной автостоянки на 22 места. В связи с тем, что строительную площадку окружают объекты культурного наследия федерального значения, использовались щадящие методы. За исполнением требований законодательства следил подведомственный Госстройнадзору Центр экспертно-технического сопровождения в ходе проведения мониторинга за окружающей застройкой. Ни одно здание в ходе строительных работ не пострадало.

Строительная лаборатория Центра экспертно-технического сопровождения проверила параметры более 200 построенных объектов

Центр экспертно-технического сопровождения является подведомственным учреждением Госстройнадзора Петербурга. При учреждении Центра в 2009 году его основной задачей стало создание специализированной строительной лаборатории, которая позволит проводить различные обследования зданий.

За прошлый год Центр проверил 202 построенных объекта на соответствие их параметрам, установленным разрешением на строительство. Кроме этого, проведено 20 проверок геотехнического мониторинга, который осуществляет застройщик в целях наблюдения за окружающей застройкой во время возведения здания. По заявлениям граждан Центр дважды проверил техническое состояние домов: все ли требования выполняет застройщик во время

строительства, и не оказывает ли стройка негативное влияние на жилые дома.

Петербургский Центр госэкспертизы сэкономил бюджету 12,8 млрд рублей

В Госстройнадзоре Петербурга прошло заседание балансовой комиссии, на которой были подведены итоги деятельности подведомственной организации, Центра госэкспертизы за прошлый год.

Учитывая высокую квалификацию специалистов Центра госэкспертизы, учреждению доверили проверить сметную документацию по завершению строительства объектов обанкротившейся компании «СУ-155». Заказчиком выступила компания, к которой перешли права на строительство долгостроев – «РК Строй». Всего провели более 100 проверок, и по их результатам выдали заключения. Итогом экспертизы сметной стоимости всех бюджетных объектов, включая школы, детские сады и поликлиники, стала экономия бюджетных средств в размере 12,8 млрд рублей.

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"



25-й год экспертной деятельности

Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, пом. 13Н тел.: (812) 272-44-15 (812) 272-54-42 e-mail: beskit@mail.ru www.beskit-spb.ru	Город-курорт Анапа, ул. Самбурова, д. 158, пом. 2, тел.: +7 (918) 640-36-55 e-mail: beskit-dnp@mail.ru	Воронеж ул. 9 Января, д. 180а, офис 2 тел.: +7 (806) 584-44-22 факс 8 (473) 26-19-143 e-mail: beskit-barn@mail.ru
--	---	--

Свидетельство №СРО-П-012-006-05 от 10.08.2010 выдано НП проектировщиков "Союзпострой-Проект"
Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

Настрой на перемены

Виктор Краснов / На XVI практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» эксперты обсудили вопросы дальнейшего совершенствования строительной отрасли. 

В Петербурге прошла XVI практическая конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Постоянным ее организатором является Союз строительных объединений и организаций при участии Российского союза строителей. Газета «Строительный Еженедельник» стала генеральным информационным партнером мероприятия.

В рамках конференции представители строительных организаций, органов власти, отраслевых объединений обсудили вопросы дальнейшего развития строительного комплекса. В том числе были затронуты темы работы игроков рынка в кризис, проблемы реализации закона 372-ФЗ.

Заместитель председателя комитета по строительству в Петербурге Евгений Барановский рассказал о сложившейся ситуации на рынке жилищного строительства в городе. Он отметил, что по итогам прошлого года объемы введенного жилья в Петербурге составили 3,116 млн кв. м, что на 7,5% больше изначально заданных показателей. В текущем году город будет пробовать удерживать заданный темп.

Президент Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОбл-СоюзСтрой», координатор НОСТРОЙ по СЗФО Георгий Богачев сообщил о работе строительного комплекса в 47-м регионе. По его словам, в 2016-м в Ленобласти было сдано 2171,7 тыс. кв. м. жилья, что составляет 117,6 % от изначально заплани-



Фото: Никита Нерочков



По мнению экспертов, пока строительная отрасль не отошла от общеэкономического кризиса

рованного ввода. «Сейчас мы наблюдаем небольшой спад, а точнее стабилизацию рынка. Это тот случай, когда такая тенденция только на пользу, так как необходимо решить ряд сопутствующих инфраструктурных проблем», – подчеркнул он.

Координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу, почетный президент Союза строительных объединений Александр Вахмистров подробно остановился на

реализации строительными организациями – членами СРО положений 372-ФЗ. Он напомнил, что основные его требования необходимо выполнить до 1 июля текущего года. Ряд выступающих участников конференции озвучили свои предложения по реформированию института саморегулирования.

Сопредседатель Координационного совета по развитию строительной отрасли

СЗФО Сергей Зимин отметил слабое выполнение отдельными регионами федерального округа президентских указов, направленных на улучшение доступности комфортного жилья. «Ситуация достаточно плохая. Федеральные программы будут выполнены с трудом либо совсем нет», – сделал выводы он.

Вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой» Лев Каплан в своем выступлении обратил внимание на необходимость совершенствования взаимодействия крупного, среднего и малого строительного бизнеса. Пока, считает он, оно оставляет желать лучшего.

Исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов ознакомил участников конференции с докладом президента Российского союза строителей Владимира Яковлева, который не смог присутствовать на мероприятии. В докладе отмечалось, что сейчас в России продолжает наблюдаться спад объемов ввода жилья. Ослабить негативную тенденцию может помочь снижение учетной ставки рефинансирования, а соответственно, и процентных ставок по кредитам для строителей и производителей и по ипотеке для граждан, что подстегнет спрос. Также изменить ситуацию к лучшему может способствовать своевременное проведение мероприятий по созданию и организации работы государственного компенсационного фонда долевого строительства.

В заключение конференции Олег Бритов подчеркнул, что эффективное реформирование строительной отрасли возможно только в постоянном диалоге между бизнесом и властью. Участники конференции одобрили резолюцию, содержащую предложения о дальнейшем совершенствовании строительного комплекса, которая будет направлена в федеральные и региональные органы власти.

В рамках выставок

InterStroyExpo
WorldBuild St. Petersburg

23-я Международная выставка строительных и отделочных материалов

aqua THERM
ST. PETERSBURG

4-я Международная выставка оборудования для отопления, водоснабжения, вентиляции, кондиционирования и бассейнов

**19–21
апреля 2017**

Санкт-Петербург,
ЭКСПОФОРУМ

19 АПРЕЛЯ		
10:30–18:00	IBC Конгресс по строительству IBC Организатор: ПРИМЭКСПО / ITE Санкт-Петербург	Конференц-зал G22-24
10:30–18:00	Acity Международный форум по градостроительству и архитектуре A.city Ключевая тема: «Архитектурные конкурсы — важный этап процесса принятия решений в сфере планирования города и повышения качества архитектуры» Организатор: ПРИМЭКСПО / ITE Санкт-Петербург	Конференц-зал G25-27
13:00	Церемония официального открытия выставок ИнтерСтройЭкспо / WorldBuild St. Petersburg, Aquatherm St. Petersburg	Демо-площадка, стенд A253
14:00–15:00	Семинар «Знакомство с коллекторными системами и прочей продукцией GIDRUSS». Розыгрыш сертификата на 20 000 руб. Организатор: GIDRUSS	Демо-площадка, стенд A253
15:00–16:00	Презентация «Итоги конференции «Огнезащита XXI века» Организатор: Тизол	Демо-площадка, стенд A253
16:00–16:30	Презентация «Инвестиционная стратегия развития отрасли производства отопительных приборов — от импортозамещения к экспортоориентированности» Организатор: Ассоциация производителей радиаторов отопления	Демо-площадка, стенд A253
16:30–17:30	Презентация «Многослойная полипропиленовая труба ClimatFaser — инновационное решение для систем отопления, горячего водоснабжения и кондиционирования» Организатор: Хайскрафт Импекс	Демо-площадка, стенд A253

20 АПРЕЛЯ		
11:00–11:30	Презентация «Проблема взаимодействия строительных компаний с поставщиками. Экономия на предварительных этапах стройки» Организатор: Таган	Демо-площадка, стенд A253
11:30–12:00	Презентация «10 советов по выбору полимерных покрытий для пола» Организатор: TUREX	Демо-площадка, стенд A253
12:00–12:30	Презентация «Новинка от Festool: Контрольная лампа STL 450 — идеальный результат обработки поверхности» Организатор: ТТС ТУЛТЕХНИК СИСТЕМС	Демо-площадка, стенд A253
12:30–13:00	Презентация «Эластичная обмазочная гидроизоляция: фундаменты, бассейны, плоская кровля» Организатор: Петротон	Демо-площадка, стенд A253
13:00–13:30	Презентация «Террасная доска из ДПК от WOODPLAST: новое поколение материалов для наружных работ» Организатор: WoodPlast	Демо-площадка, стенд A253
13:30–14:00	Презентация «Решетчатый настил и перфорированный лист в промышленном и гражданском строительстве» Организатор: Центр-Трейд	Демо-площадка, стенд A253
14:00–14:30	Презентация «Инновационные керамические обогреватели (новый продукт — новые перспективы)» Организатор: Кам-ин Group	Демо-площадка, стенд A253
14:30–15:00	Презентация «Гибкие полимерные трубы для сетей отопления и горячего водоснабжения. Монтаж соединительных элементов» Организатор: Изола	Демо-площадка, стенд A253
15:00–16:00	Презентация «Возможности автоматизации для систем отопления TECH» Организатор: TexPy	Демо-площадка, стенд A253
16:00–16:30	Презентация «Борьба — Профессиональная защита и недорогая отделка плит OSB» Организатор: Sopppka	Демо-площадка, стенд A253

21 АПРЕЛЯ		
10:00–17:00	20-я конференция АВОК «Современные системы обеспечения микроклимата» Организаторы: НП АВОК, ПРИМЭКСПО / ITE Санкт-Петербург	Конференц-зал G25-27
10:30–11:30	Презентация: «Врезка в центральный водопровод в любой точке без колодца. Решение от компаний HAWLE» Организатор: Хавле-Севком	Демо-площадка, стенд A253
11:30–12:00	Семинар «Практические проблемы и пути решения при переходе в СРО (саморегулируемые организации) компаний строительной отрасли. Регионализация СРО по 372 ФЗ (или что нас ждет 1 июля 2017 г.). Что важно знать о лицензиях и сертификатах» Организатор: Центр лицензирования «ГАРАНТ»	Демо-площадка, стенд A253
12:00–12:30	Презентация «Энергоэффективные пароконденсаторы BHeat Air» Организатор: BHeat	Демо-площадка, стенд A253
12:30–13:00	Презентация «Инновационный фактурный лицевой керамический кирпич Mattone» Организатор: Рантабетон	Демо-площадка, стенд A253
13:00–13:30	Презентация «Минитехника — большие возможности малой механизации». Презентация образцов для строительства С/Х и ЖКХ Организатор: EXREX.RU	Демо-площадка, стенд A253
14:00–17:00	Мастер-класс АВОК: «Системы противодымной вентиляции. Обзор новых и разрабатываемых действующих нормативных требований» Организаторы: НП АВОК, ПРИМЭКСПО / ITE Санкт-Петербург	Конференц-зал G28-29
14:30–15:00	Презентация «Системы вентиляции Aegeso для жилых и офисных помещений» Организатор: MEAKOM	Демо-площадка, стенд A253

Получите электронный билет на сайтах:

worldbuild-spb.ru • aquatherm-spb.com

Организаторы:



Developed by



Внимание! В программе возможны дополнения и изменения.

Генеральный информационный партнер выставки



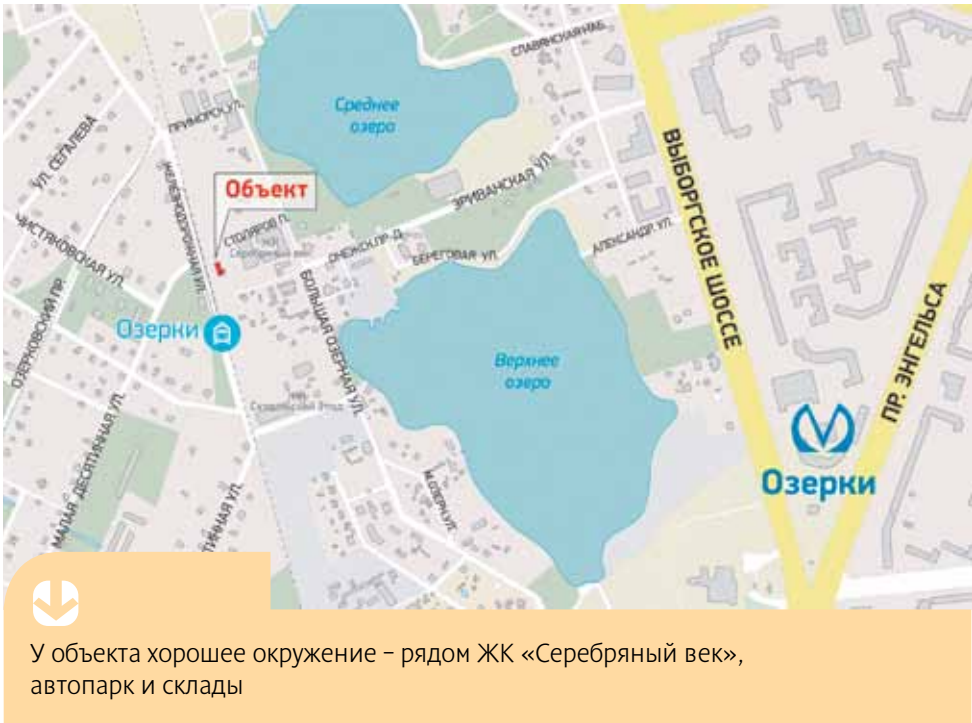
Вторая жизнь вокзала

Михаил Светлов / Российский аукционный дом в конце апреля текущего года выставит на торги бывший вокзал железнодорожной станции Озерки. В нем можно сделать холодный склад или ресторан. Здание, которое является выявленным объектом культурного наследия, оценено в 2,4 млн рублей. Эксперты считают, что цена вряд ли вырастет, учитывая обременения лота. ➔

Российские железные дороги решили продать через РАД двухэтажное здание на Большой Озерной ул., 68, корп. 4. Аукцион назначен на 28 апреля. Площадь продаваемого здания – 378,5 кв. м. Оно продается без земельного участка. Стартовая цена – 2,433 млн рублей.

Продаваемый объект – это бывший вокзальный корпус, построенный в 1910 году по проекту архитектора Гранхольма. Он признан выявленным объектом культурного наследия, что накладывает некоторые ограничения на его реконструкцию и использование. В конце 1990-х в здании случился пожар, который полностью уничтожил второй деревянный этаж. Его не стали восстанавливать, но взамен построили временную кровлю. Объект, где нет канализации, водопровода, отопления и электричества, давно не используется. Зато здесь хорошее окружение: рядом находятся жилой комплекс «Серебряный век», автопарк и склады. До ближайших станций метро «Озерки» и «Проспект Просвещения» менее 3 км, а ближайшая железнодорожная станция «Озерки», которую перенесли на новое место в 1991 году, находится в 80 метрах. И все же в полосу отвода Октябрьской железной дороги здание не попадает.

В РАД считают, что в нынешнем состоянии объект можно использовать как холодный склад. Но после реконструкции там можно открыть ресторан, кафе или объект для обслуживания населения (клинику, салон красоты, магазин и т.д.).



У объекта хорошее окружение – рядом ЖК «Серебряный век», автопарк и склады

Кроме того, в соответствии с ПЗЗ участок, где стоит дом, находится в зоне Т1Ж2-2, где разрешены индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с включением объектов соцкультбыта, а также инженерной инфраструктуры.

Эксперты рынка считают, что в ходе торгов стоимость бывшего здания вырастет незначительно. «Стоимость подобных объектов, которые могут быть использо-

ваны под торговую функцию в не самых оживленных местах, составляет в среднем от 10 до 15 тыс. рублей за «квадрат». Заявленная цена не очень высокая, так что интересные могут найтись. Впрочем, ажиотажного спроса мы не прогнозируем, поскольку объект отрезан железной дорогой от жилого массива. Сетевым ритейлерам он точно не будет интересен», – рассуждает заместитель дирек-

тора департамента инвестиционных услуг Colliers International в Санкт-Петербурге Анна Сигалова. По ее словам, объем инвестиций в реконструкцию подобных объектов, находящихся под охраной КГИОП, составляет порядка 30–40 тыс. рублей на 1 кв. м. «Но в данной локации, вероятно, можно обойтись и меньшими вложениями», – полагает она.

«Лот не будет сильно интересен покупателям, – уверена директор ГК Docklands development Екатерина Запороженченко. – Станция «Озерки» малопроездная – подъехать туда на машине сложно. Даже подъезда нет».

С коллегами согласен Виталий Коробов из ГК «Аквилон инвест»: «Работа с объектами КГИОП всегда крайне сложна и дорога. При этом не факт, что в итоге после всех согласований получится что-то пригодное для современного использования. Из последних положительных примеров вспоминается только «Ферма Бенуа» Андрея Лушникова. Но это скорее исключение».

«У данного проекта может быть очень узкий круг заинтересованных: это те люди, которым было бы интересно реализовать девелоперский проект, – считает Илья Андреев, вице-президент Bescar Asset Management Group. – В данном случае, чтобы рассматривать все возможные концепции реализации проекта, необходимо понимать, какие есть ограничения и возможности по использованию земли под этим объектом и вокруг него. В случае обнаружения серьезных ограничений по редевелопменту данного здания возможно создание торгового объекта».

цифра

30 тыс.

рублей за 1 кв. м. – объем инвестиций в реконструкцию объектов, находящихся под охраной КГИОП

Аварийные торги

Михаил Светлов / Фонд имущества Петербурга подготовил к торгам здание бывшего доходного дома Лялевича на улице Розенштейна. Торги назначены на 19 апреля текущего года. Лот оценен к аукциону в 120 млн рублей. По мнению экспертов, цена в ходе торга сильно не вырастет. Привлекательность лота снижает его промышленное окружение.

Инвесторам предложено побороться за право реконструировать под жилье аварийное здание. Площадь самого шестизэтажного дома – 8,4 тыс. кв. м, а земельного участка под ним – 4,6 тыс. кв. м. Стартовая цена лота – 120 млн рублей (шаг аукциона – 50 тыс. рублей). Срок исполнения контракта – 3,5 года. Доходный дом на ул. Розенштейна был построен архитектором Марианом Лялевичем до революции 1917 года. Сначала он принадлежал купцу Абраму Энненбергу. В советское время в нем были коммунальные квартиры.

А в 2009 году здание расселили, и с тех пор оно пустует и постепенно разрушается. Решение о его продаже Комитет имущественных отношений Петербурга принял в феврале. Городские власти считают, что объект вызовет интерес у бизнеса. Во-первых, это историческое здание не имеет охранного статуса. В прошлом году была предпринята попытка признать его выявленным объектом культурного наследия, но она успехом не увенчалась. Кроме того, оно расположено вне границ зон охраны исторически сложившихся центральных районов Петербурга. А значит, у инвестора не будет дополнительных ограничений в работе, которые всегда возникают при реконструкции памятников. В отчете об оценке объекта к торгам сказано, что наиболее эффективным вариантом использования здания является его реконструкция без изменения объемно-планировочных решений под 5–8-этажный многоквартирный жилой дом. В том

же отчете говорится, что Адмиралтейский район, где находится здание, переживает инвестиционный бум. Здесь планируется строить гостиницы, офисы, бизнес-центры. «Цена близка к верхнему пределу, и надо внимательно смотреть, каково состояние конструкций здания, которое находится в заброшенном состоянии уже почти 10 лет. Вполне возможно, что стоимость реконструкции обойдется в разы дороже, чем новое строительство», – предупреждает генеральный директор Docklands Development Екатерина Запороженченко. «С реализацией проекта «Панорама 360» от «Главстрой СПб» эта локация уличилась. Но пока она сохраняет статус непрестижной, несмотря на близость к центру города. В районе перспективны проекты комплексного освоения территорий, а точечный жилищный девелопмент маловероятен», – замечает заместитель директора департамента инвестиционных услуг Colliers International в Санкт-



Фото: Никита Нечунов



Решение о продаже дома Фонд имущества принял в феврале

Петербурге Анна Сигалова. По данным Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость», серьезной конкуренции среди строителей в Адмиралтейском районе нет. Сейчас здесь строятся лишь восемь жилых комплексов. Новое строительство активно ведется, пожалуй, только в районе «Измайловской перспективы». Здесь открыты продажи в ЖК «Времена года» компании «Меридиан

Девелопмент» и в ЖК «Галактика» от ГК «Эталон». Общий объем строительства в районе составляет 137 тыс. кв. м (2% от первичного рынка Петербурга), а в продаже находится 50,8 тыс. кв. м жилья. Средняя стоимость жилья в Адмиралтейском районе, по данным АН «Адвекс», составляет 140 тыс. рублей за 1 кв. м. Но в доме Лялевича цены, вероятно, будут ниже из-за промышленного окруже-

ния, считают эксперты. Анна Сигалова также предполагает, что дом Лялевича можно реконструировать под офисный комплекс. «Бизнес-центры в этом районе имеют высокую заполняемость. Объем инвестиций в реконструкцию может составить порядка 50–60 тыс. рублей на 1 кв. м, что сопоставимо с новым строительством бизнес-центра класса «В», – заключила она.

Строители заплатят за «прокол»

Михаил Светлов / Стоимость транспортной развязки с КАД в Мурино с созданием прохода под «кольцевой» обойдется в 2,4 млрд рублей. Этот проект, который станет частью обхода района новой застройки, на 40% профинансируют местные девелоперы. Без этого решить транспортные проблемы района не получится. ➔

О том, что проект строительства развязки в Новом Мурино с проходом под КАД будет реализован по схеме ГЧП, на прошлой неделе заявил губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко на встрече с депутатами областного ЗАКСа. По его словам, стоимость самой развязки составит 1,7 млрд рублей, а «прокола» под КАД, который собираются открыть для транспорта уже к 1 июля текущего года, – 0,7 млрд рублей.

По словам губернатора, этот проект будет на 40% оплачен застройщиками, возводящими свои дома на территории Мурино. Им же придется отдать под инфраструктурный проект часть своей земли.

Строительство развязки начнется в этом году и займет около полутора лет. Проезд под КАД в рамках новой развязки позволит увести транспортный поток с Токсовского шоссе на пр. Культуры и КАД. Это несколько разрядит ситуацию в районе до создания полноценного обхода Мурино и Ново-Девяткино, где также планируют создать крупный транспортно-пересадочный узел с метро, железнодорожной станцией и международным автовокзалом с перехватывающей парковкой. Обход Мурино протяженностью 7,5 км будет платной дорогой в створе Гражданского проспекта с переходом через КАД. Пункт платы разместят ближе к Токсовскому шоссе, чтобы транзитный транспорт проходил по нему, а жители района могли пользоваться дорогой свободно и добираться по ней до своего жилья. Стоимость проекта на территории Ленобласти оценивается в 2,9 млрд рублей. По прогнозу местных властей, появится обход не раньше 2019 года.

Без этой магистрали новый район Мурино буквально задыхается от транспорта. Машины оттуда пока выезжают через единственное Токсовское шоссе, не рассчитанное на интенсивный автомо-



Строительство развязки начнется в этом году и займет около полутора лет

бильный трафик, который в последние годы вырос в несколько раз и в перспективе вырастет еще, поскольку развитие района в самом разгаре.

Строители говорят, что соинвестирование проекта – производственная необходимость. «Это залог нормального развития наших проектов. Добраться в новые районы сейчас можно по единственной двусторонней дороге на Бугры, разбитой самосвалами. А через 3–5 лет после заселения домов новый район ждет транспортный коллапс. Развязка с КАД решит проблему и позволит нам активнее продавать квартиры», – сообщает представитель компании «Лидер групп».

«Пути транспортного развития Петербурга неисповедимы: их не всегда можно предсказать заранее. В Мурино 5–10 лет назад, раскупая земли, застройщики,

казалось бы, обзавелись беспроектной транспортной «подушкой» – метро. Но в последний год мы видим, как девелоперы, не покладая рук и не закрывая карманов, проектируют в районе развязки и дороги, поскольку транспортная ситуация в районе близка к коллапсу. Все это – объективная необходимость. И людям ничего другого не остается, как инвестировать в инфраструктуру», – уточняет совладелец «СВП Групп» Денис Жуков.

«ГЧП при реализации подобных проектов не панацея. Однако у этой схемы есть существенное преимущество перед госзакупками: участие бизнеса в таких проектах минимизирует «налог на коррупцию», – заключил глава юридической фирмы «Качкин и партнеры» Денис Качкин.

Промышленная «Угра»

Михаил Светлов / Компания «Агротехэнерго» построит в Сланцах индустриальный парк «Угра». Инвестиции в проект оцениваются в 10 млрд рублей. Эксперты замечают, что доля сделок по аренде производственных площадей в регионе год от года снижается. Предприятия предпочитают покупать участки под строительство производств. Доля формата built-to-suit уже достигла 50% рынка.

О том, что в Сланцевском районе Ленобласти к 2020 году появится новый индустриальный парк «Угра», сообщили власти региона. Его созданием занимается компания «Агротехэнерго», которую, по данным СМИ, контролируют Сергей Соколов, Андрей Костюченко и Нина Иванович. «Агротехэнерго» выиграла объявленный властью Сланцев конкурс на развитие промзоны площадью 115 га. Инвестиции в проект оцениваются в 10 млрд рублей, из которых четверть составят собственные

средства девелопера. Он уже ведет инженерную подготовку территории. Более 50 га будет отведено под производства, остальное – под логистику и теплицы. Параллельно идет поиск потенциальных резидентов парка из числа компаний лесного, аграрного, энергетического комплексов. «Ряд предварительных договоров с фирмами из Петербурга уже подписан», – сообщил представитель «Агротехэнерго». Имена контрагентов пока не разглашаются. Возможно, их число значительно вырастет после присвоения Сланцам статуса территории опережающего социально-экономического развития, которая даст местным инвесторам целый пакет льгот. Сейчас власти Сланцев собирают соответствующие документы для подачи заявки в Минэкономразвития. Подать ее собираются к лету. Эксперты отмечают, что хотя рынок складской и промышленной недвижимости Петербурга и Ленобласти в последние годы переживал не лучшие времена, ситуация посте-

ленно налаживается. «В прошлом году рынок прирос на 252 тыс. кв. м. При этом объем поглощения составил 243 тыс. кв. м. Доля вакантных площадей в классе «А» составляет 5%, в классе «В» – 7% при норме для развитого рынка 10%», – говорит заместитель гендиректора Knight Frank SPb Михаил Тюнин. При этом, по его данным, доля сделок по аренде производственных площадей год от года снижается: если раньше на нее приходилось 90% сделок, то сейчас – 60%. Остальное – покупка участков под строительство производств. «Доля формата built-to-suit уже достигла 50% рынка», – подытожил Михаил Тюнин.



КСТАТИ

В России сейчас 319 моногородов с населением более 3 тыс. человек. В каждом из них на градообразующих предприятиях задействовано не менее 20% жителей. Около 100 моногородов России (31% от общего числа) находятся в системном кризисе. В том числе на территории Северо-Западного федерального округа проблемными признаны 17 из 42 моногородов.

Эксперты отмечают, что проект индустриального парка очень важен для развития Сланцев, который сейчас является моногородом с акцентом на цементное производство (там функционируют два цементных завода). Индустриальный парк позволит создать в городе рабочие места совсем в другой отрасли экономики. «Процесс развития моногородов получает новый стимул. Ведь любая социальная нестабильность в таком городе может обернуться серьезной экономической и политической проблемой», – предупреждает гендиректор института территориального планирования «Урбаника» Антон Финогенов.

АСНинфо
Агентство строительных новостей

НОВОСТИ

Руководитель фотослужбы asninfo.ru Никита Крючков стал лауреатом конкурса Фонда ОНФ «Правда и справедливость»



Общественный совет Фонда Общероссийского Народного Фронта поддержки независимых региональных и местных СМИ «Правда и справедливость» назвал лауреатов III Всероссийского конкурса журналистских работ. В их числе – руководитель фотослужбы asninfo.ru Никита Крючков.

Всего жюри конкурса отметило 443 представителя печатных и электронных изданий, телекомпаний и радиостанций, фотокорреспондентов и блогеров из всех регионов страны. В общей сложности на конкурс было подано 4 тысячи конкурсных работ от журналистов 969 региональных СМИ: 457 печатных изданий, 237 интернет-СМИ, 160 телеканалов, 94 информационных агентств, 21 радиостанция.

Церемония награждения победителей состоялась на Медиафоруме ОНФ в Петербурге с 1 по 3 апреля текущего года.

Председатель общественного совета Фонда Николай Будув отметил, что в этом году уровень конкурсных работ значительно возрос, и было принято решение увеличить число лауреатов. «Мы видим, как с каждым годом с помощью конкурса создается импульс для развития всей страны. Появляются новые работы: публикации в СМИ, блоги, которые обращают внимание общества и местных властей на конкретные проблемы. Журналисты бьются за решение какой-то проблемы и решают ее. Мы рады, что с каждым годом растет число участников конкурса. Хотелось бы также сказать, что именно региональные журналисты сегодня заставляют власть на местах работать более эффективно», – сказал Николай Будув.

Наибольшее количество конкурсных журналистских работ было посвящено таким темам, как актуальные вопросы в сфере жилищно-коммунального хозяйства и роль гражданского общества в решении актуальных проблем страны, коррупция и расточительство в области государственных и муниципальных закупок, неэффективное расходование бюджетных средств, доступность и качество медицинской помощи.

Больше всего материалов на конкурс прислали представители средств массовой информации 10 регионов России: Свердловской, Ростовской, Челябинской, Самарской Иркутской, Владимирской областей, Пермского края и трех республик: Татарстана, Бурятии, Башкортостана. С полным списком лауреатов конкурса можно ознакомиться на сайте Фонда.



Павел Балобанов,
генеральный директор
ООО «Брауни»:
«Во многом проблемы, существующие в строи-

тельстве, берутся из-за дефицита квалифицированного персонала и отсутствия понимания у него, что такое «хорошо» и что такое «плохо». Привезли бетон не той марки – ок, залили его без присадок при минусовой температуре – нормально, кривые стены – сойдет, хранение материалов должным образом не организовано – туда же. Причем в больших проектах качество действительно сложно проконтролировать даже с помощью толковых людей. В итоге все выливается в сроки, в деньги и огромную нервотрепку. Поэтому мы очень серьезно и уже давно задумались над решениями, позволяющими «не проскочить».

Сегодня мы начали поставлять Autodesk BIM 360 Field, которое позволяет генеральному подрядчику точно знать, где и кто сделал ошибки, причем сразу и одновременно на всех своих объектах. Однако, прекрасно осознавая уровень квалификации на строительной площадке, планируем предоставлять не только решение само по себе, но и своих людей там, где это необходимо. Они будут выполнять роль помощника руководителя общестроительных работ со службой технического контроля и одновременно помощника руководителей подрядчиков, выполняющих отдельные виды работ.

Функция помощника – объединять участников проекта, налаживая коммуникации с помощью современных инструментов: совместно делать обходы, собирать факт и предоставлять его на анализ с фотографиями, нарушениями и т.д. Задача, которую мы перед собой ставим, – чтобы головной боли у всех участников процесса при сдаче проекта было как можно меньше».

мнение



Александр Орт,
президент
Группы компаний «ННЭ»,
заслуженный
строитель РФ:

«Все новое, передовое, в том числе и BIM, можно внедрять тогда, когда подготовлена законодательная база. Начинать надо с проектировщиков, которые должны иметь возможность по всей России пользоваться одной библиотечкой материалов, комплектующих в одной номенклатуре, с едиными регистрационными номерами. Только тогда можно будет говорить о масштабном применении BIM-проектирования. Сейчас идут попытки начать работу по технологии BIM на региональном уровне, создать региональные реестры. А до этого все будет красиво, но шутно.

Я не знаю, кто полноценно, даже в Санкт-Петербурге, может создать проект в системе BIM. Попытки, без сомнения, есть на предприятиях и в холдингах полного цикла. А чтобы выйти на масштаб страны – пока такой базы не существует».

Строители выбирают эффективность

Виктор Краснов / На V международной конференции «BIM на практике» эксперты обсудили эффективность применения технологий информационного моделирования в инвестиционно-строительных проектах. ➔



По мнению экспертов, строительные организации все активнее пытаются внедрять BIM-технологии в свою практику

В Петербурге 6 апреля текущего года прошла V международная ежегодная конференция «BIM на практике». Она была посвящена практическому опыту применения технологии информационного моделирования в конкретных инвестиционно-строительных проектах. Постоянный организатор конференции – инженерно-консалтинговая компания «ПСС». Информационным партнером мероприятия стала газета «Строительный Еженедельник».

В приветственном слове генеральный директор ПСС Алексей Кукин отметил, что область применения BIM-технологий постоянно расширяется. «В некоторых проектах они используются достаточно давно. Пришло время оценить их эффективность, посмотреть, какова отдача», – заинтересовал он участников.

Алексей Кукин сообщил, что в этом году компания «ПСС» стала частью международного холдинга GRAITEC, ведущего разработчика программного обеспечения в области строительного проектирования. Вице-президент по Восточной Европе GRAITEC Джери Бендл рассказал присутствующим о проектах компании, перспективах их внедрения в России.

Заместитель директора по развитию компании Вонана Александр Бойцов определил основные параметры эффективности использования BIM с точки зрения девелопера. По его словам, у них уже давно задействованы BIM-технологии, что принесло свои положительные результаты. «Тем не менее, любое их внедрение – достаточно сложный процесс. В том числе из-за отсутствия единых отраслевых стандартов по BIM в строительной отрасли. Кроме того, не все компании готовы менять сложившиеся в организации бизнес-процессы. Также на недостаточное внедрение этих технологий влияет существенный недостаток специалистов в данной сфере», – сетует эксперт.

С докладами на мероприятии также выступили спикеры-практики в области BIM из всемирно известной британской

компании Zaha Hadid Architects – Давид Фолиано и Гарри Оайвазиан. Они рассказали о внедрении параметрического моделирования в процессы совместной работы в технологии BIM на примере проектов в России и за рубежом.

Опытом использования BIM поделился заместитель директора одного из департаментов латвийской проектной компании OLIMPS Руслан Рижко. «В настоящее время в странах Балтии отдельные компании создают свой отдел информационного моделирования, другие отдают данную услугу на аутсорсинг. Причины перехода нашей компании на BIM были очевидны. Необходимо было повысить эффективность и качество нашей работы, а также снизить издержки при разработке проектов. Кроме того, BIM удовлетворяет всем требованиям современного проектирования», – пояснил латышский специалист.

О преобразовании данных BIM-модели сложного промышленного объекта в структуру сметных объектов на примере предприятия «НЛМК-Инжиниринг» рассказали начальник

отдела 3D-моделирования АО «НЛМК-Инжиниринг» Олег Копаев и технический директор компании «ПСС» Константин Биктимиров. В ходе их выступления было подчеркнуто, что внедрение BIM в сметные расчеты существенно улучшает их точность и ускоряет процесс их проведения.

На основе представленных на конференции докладов можно сделать выводы о том, что строительные организации все активнее пытаются внедрять BIM-технологии в свою практику. Однако более глубокому проникновению в строительную среду информационного моделирования мешает отсутствие нормативной базы и специалистов.

По традиции, в конце конференции ее участники смогли задать вопросы экспертам в рамках живой дискуссии. Кроме того, организаторы мероприятия приняли решение выпустить специальный буклет по итогам конференции, на страницах которого ее участники еще раз поделятся выводами об эффективности внедрения BIM-технологий.



BIM-технологии – перспективы

По оценке специалистов, BIM-технологии начинают все активнее применяться в строительстве, но проникновение в отрасль пока недостаточное. Игроки и специалисты рынка BIM-технологий ответили на несколько вопросов «Строительного Еженедельника» об особенностях информационного моделирования и перспективах внедрения его в строительство. ➔

1. Как, на ваш взгляд, можно эффективно внедрять BIM-технологии в проектировании и в строительстве?
2. Что дают эти технологии игрокам на строительном рынке и отрасли в целом?
3. Можете ли вы назвать цифрами экономию в стоимости проектирования и строительства с использованием BIM-технологий?
4. Какова стоимость реализации этих программ? Что является самым дорогим в цене продукта?
5. Влияют ли антизападные санкции на внедрение BIM-технологий? Можно ли использовать полностью отечественные разработки?



Ольга Ширяева,
главный инженер ООО «Т-КОНСУЛЬТ»

1. Эффективность внедрения BIM-технологий достигается, только когда все разделы строительства (а именно проектирование, производство, монтаж) работают с этими технологиями.

2. На данный момент наша компания 90% своих объектов выполняет с применением BIM-технологий. Результат от внедрения BIM достигается, когда все разделы документации проектируются с использованием данных технологий. Безусловно, применение BIM-технологий дает много преимуществ: заказчику в части управления проектом; строителям в части монтажа сложных проектных решений; производителям строительных конструкций. В итоге достигается сокращение сроков проектирования, уменьшение вероятности «нестыковки» каких-либо проектных решений, сокращение сроков изготовления строительных конструкций на заводах.

3. Можем сказать только о разделе «Конструктивные решения», на чем специализируется наша компания: экономия достигается ~25%. Однако, такие цифры получаем не сразу, а примерно со 2–3-го объекта, проектируемого в BIM, поскольку прежде чем эффективно использовать новые технологии, необходимо, во-первых, наработать «библиотеку» принципиальных решений, и, во-вторых, специалисты должны получить опыт в использовании новых программ.

4. Стоимости внедрения мы не отслеживали, но, безусловно, самое дорогое – стоимость программного обеспечения.

5. Да, поскольку BIM – программы иностранного производства. Их стоимость напрямую зависит от курса валют. Программы отечественного производства сейчас только появляются и по функциональным возможностям в части сборного железобетона еще далеки от европейских аналогов. Также стоит обратить внимание, что переход на другое программное обеспечение – это переучивание специалистов, новая наработка «библиотек» решений. Не думаю, что заказчик и проектные организации будут тратить на это финансы.



Владимир Горчаков, генеральный директор компании «МегаМейд Проект»:

1. Чтобы внедрение BIM-технологий в проектирование и строительство шло максимально эффективно, всем участникам этого процесса нужно двигаться в одном направлении. Не разрабатывать каждый раз собственные, отдельные подходы по применению данных технологий, а договариваться о единых стандартах. В идеале разработка стандартов для построения BIM-модели должна поддерживаться на государственном уровне. Это касается и утверждения типовых шаблонов семейств, и требований к модели. Необходимо открывать курсы повышения квалификации, выпускать учебные материалы и, конечно, обучать молодых специалистов новым технологиям в профильных образовательных учреждениях.

2. Применение BIM-технологий позволяет перейти на качественно новый уровень проектирования и строительства. Визуальный контроль и согласование проектных решений в информационной модели происходит гораздо эффективнее, чем при черчении в плоскости. Выявление коллизий на этапе проектирования минимизирует строительные риски при реализации проекта. А еще BIM-инструменты

дают возможность наладить эффективное взаимодействие между всеми участниками процессов проектирования или строительства. Применение BIM работает и на долгосрочную перспективу: в дальнейшем здание или сети, выполненные по данной технологии, будет проще эксплуатировать.

3. После внедрения BIM сроки проектирования могут сократиться до 50%. Также за счет взвешенных решений, подтвержденных цифровой моделью, уменьшаются сроки и снижается стоимость строительства. А если говорить о крупных объектах, важен еще один момент: при проверке и анализе проектных решений, выполненных с применением BIM, максимально исключается «человеческий фактор».

4. Программное обеспечение для проектирования с использованием BIM-инструментов стоит на 20% больше, чем стандартное ПО. Еще необходимо учесть, что вам потребуется обучить сотрудников на начальном этапе внедрения, а также выделять отдельных специалистов для оперативной поддержки пользователей – как в ходе внедрения продукта, так и при дальнейшей работе с ним. А еще прогресс не стоит на месте, программы часто обновляются, добавляются новые функции. Они помогают упростить или улучшить существующие процессы и добавить новые инструменты, но вам нужно будет отслеживать эти тенденции и постоянно совершенствовать существующие методы своей работы.

5. Сегодня отечественные разработчики ПО добились серьезных успехов в данном направлении, но вектор развития пока еще задают иностранные программные решения. Пользователям очень важны такие возможности, как выполнение задачи в комплексе, с объединением участников проектного и строительного процесса. Предлагаемые программные решения должны отвечать именно этим требованиям и ожиданиям. Но, к слову, сейчас активно развивается стандарт OPEN BIM и формат IFC, который не зависит от одного конкретного разработчика, но при поддержке данного формата как раз позволяет организовать эффективное взаимодействие между всеми участниками.



Серкан Шен, архитектор, BIM Specialist Renaissance Construction

1. Практическое применение данных технологий требует прежде всего внесения изменений в традиционную организацию рабочего процесса, начиная с этапов тендера и заключения контракта. Участники этого процесса должны обладать пониманием того, для чего служит BIM, и каковы основные составляющие, обеспечивающие сильные стороны BIM. В большинстве случаев проекты, где есть намерение использовать BIM, высвечивают и рекламируют броские черты процесса, но не представляют никаких данных относительно его основных особенностей – таких, как сотрудничество или бережливое строительство, т.е. реализация происходит, как это имело место на ранних стадиях внедрения системы LEED.

2. Данные технологии готовят строительную отрасль к тому, чтобы она стала частью 4-й промышленной революции. “Internet of things” и применение цифровых технологий изменили способы действий почти во всех отраслях промышленности, и строительная отрасль также должна идти в ногу со временем. Если представить это в наипростейшем виде, то можно сказать: чтобы применять и координировать передовые производственные технологии, строительная отрасль должна поддерживать свои собственные технологии на современном уровне.

3. Чем больше данных использовано в модели, тем более эффективен процесс. В нынешней ситуации применение BIM пока еще не позволяет намного ускорить процессы проектирования и строительства, однако дает возможность в итоге выдать продукцию более высокого качества. При эффективной интеграции со службой облачных вычислений и при использовании программирования для создания приложений возможно комплексное взаимодействие, а это может вести к сокращению сроков и повышению эффективности процессов проектирования и строительства, что в итоге обязательно также даст и экономию денежных средств.

4. Ответ на этот вопрос таков: раньше дороже всего обходился выбор неверного продукта или выбор правильного продукта, но формирование неверной организации рабочего процесса. Реальная ситуация не диктует нам выбор продукта, а требует выбрать платформу. Такую платформу, с которой сгенерированные пользователем приложения помогли бы застройщику работать лучше всех на рынке. Фактический процесс главным образом состоит в следующем: определи свою проблему, выбери свою платформу, произведи свое собственное приложение, которое сможет работать в сочетании с принятыми в отрасли текущими приложениями, реши проблему и выбери для решения следующую.

5. Природа BIM такова, что она заставляет нас изучать инновации и опробовать способы организации рабочего процесса, которые были применены в других частях мира. Санкции не оказывают влияния на процесс познания, а лишь ограничивают площадку для деятельности. Подготовка национальных стандартов, которые легко можно было бы интегрировать с международными, а также формирование национального центра обучения и оценки могли бы стать передовым подходом на период действия санкций.



Дмитрий Горбач, специалист по внедрению решений ООО «Брауни»

1. Нужна только одна вещь – осознание заказчиком, который платит деньги, ее необходимости. Как только заказчик понимает, что ему проектировщики выдадут более точные физобъемы, закупка потратит меньше денег, и риски того, что в цепочке поставок материалов и строительномонтажных работ его не обманут, BIM-технология внедряется очень быстро.

2. Игрокам строительного рынка они предоставляют конкурентное преимуще-

ство. Проектировщику – более быстрое реагирование на проектные изменения, генподрядчику – эффективное слежение за качеством и сроком СМР, заказчику – прозрачность выполнения СМР, а следовательно, более точное расходование средств.

3. По нашим оценкам в денежном выражении, в проектировании – это 5–15% на стадии проектных изменений, в строительстве 5–10% общей экономии.

4. Здесь все зависит от продукта, стадии строительства и численности персонала. Например, консалтинг по внедрению продукта для взаимодействия в крупном проектом институте может стоить дороже подписки или лицензии на продукт. Тем временем для небольшого архитектур-

ного бюро консалтинга в этом случае не требуется, и в процентном соотношении лицензии таким компаниям выйдут дороже затрат на внедрение.

5. Санкции, на наш взгляд, не влияют никак. При этом полностью отечественными разработками пользоваться нельзя. Первая причина – это иногда просто их отсутствие, например, никогда не слышал о российском аналоге продукта для проверки коллизий и пересечений, по крайней мере для отрасли ПГС. Вторая причина – культура ведения бизнеса. Есть вполне приличные российские продукты, ни в чем не уступающие зарубежным аналогам, но бизнес-процесс поставок такой сложный, что легче купить напрямую на Западе.



Мария Муратова: «Историко-культурная экспертиза определила объемы застройки»



Детали тщательно продуманы – от скатной кровли до рустов на фасадах



Подземный гараж – экономия полезной площади

Мария Муратова: «В «Золотом Веке» все уместно»

Тамара Назарова / Малоэтажный жилой комплекс «Золотой Век» в Пушкине, возведенный ГК «ЦДС», – редкий пример современной массовой застройки, выполненной с применением архитектурных приемов XVIII века. Об особенностях работы над этим проектом и получившегося результата «Строительному Еженедельнику» рассказала Мария Муратова, заместитель директора ООО «АММ-Проект». ➔

– **Мария Михайловна, что стало определяющим при разработке архитектурных решений этого проекта?**

– Разумеется, место его размещения: в исторической части города Пушкина, очень близко к историческим охраняемым объектам и знаменитому Екатерининскому парку. А добавило сложностей то, что во время проектирования немного менялись законы: ужесточились требования по высотам, пришлось заказывать историко-культурную экспертизу в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, чтобы аргументировать возможность применения высоты застройки до той отметки, которая была в итоге воплощена. Только на основании историко-культурной экспертизы стало возможно выполнить объемы застройки, интересные для заказчика. Я уж не говорю о сложностях подключения по инженерным сетям: в Пушкине есть вопросы в этой части тоже.

Чтобы выполнить задание, сформулированное заказчиком, сначала требовалось

сделать проект планировки совместно с мастерской № 1 ОАО «ЛенНИИпроект». И уже на основании согласованного в установленном порядке проекта планировки мы начали разрабатывать проектную и рабочую документацию.

Общая площадь квартир в ЖК «Золотой Век» – 60,4 тыс. кв. м. Доля однокомнатных квартир – 22,2%, двухкомнатных – 44,6%, трехкомнатных – 33,2%

– **Как в архитектуре комплекса отразилась его принадлежность к исторической зоне?**

– Комплекс проработан главным архитектором проекта Валерием Георгиевичем Шпиренком композиционно и детально: продуманы примыкания зданий (они не представляют собой сплошные пластины); применены скатные кровли; детали фаса-

дов тщательно прорисованы. Двухцветные фасады, деликатное остекление балконов, кровля с чердачными окошками – все это придает ЖК «Золотой Век» вид старинной постройки. В нижних этажах применена расшивка швов. Прием рустирования

в современной архитектуре, как правило, не используется: расшивка шва, углубление его в плоскость требуется практически на сантиметр, а современные материалы, как правило, плоскостные. Кроме того, в ЖК «Золотой Век» были выполнены белые декоративные тяги, элементы лепного оформления. Такое пластичное архитектурное решение свойственно именно

городу Пушкину. И это нашло отражение в нашем проекте.

Надо сказать, что на этом месте никакой исторической застройки, подлежащей реконструкции, не было: в последнее время там располагался завод, а что было до него, сегодня уже сложно выяснить. Поэтому архитектор просто использовал приемы зрительного ряда исторической части Пушкина, которые уже были характерны при застройке города. Например, русты на штукатурных фасадах. Их можно увидеть и на зданиях, построенных также недавно в центре этого города, но применительно к «Золотому Веку» особенность в том, что это не единственный дом, а целый жилой комплекс.

– **Наверняка потребовались эксклюзивные отделочные материалы, чтобы воплотить эти изыски?**

– Материалы использовались самые распространенные – например, там самый обычный, но современный штукатурный фасад. И он прорисован в том ключе, в каком это делалось раньше: стенка не ровная, а в цокольной части рустованная и с декоративными белыми поясочками. Пояса вообще имитируют гипсовые лепные элементы, выступающие из плоскости стены, а верхние имеют значительную консоль. Это характерно для исторических зданий, но не используется в современном массовом строительстве. Мы решили применить вырезанные из полистирола и оштукатуренные детали, поэтому пришлось «побороться» с пожарными, потому что полистирол – материал горючий, но в данном случае используется в очень незначительной в процентном отношении части стены. Мы сумели доказать, что это возможно, тем более что потом полистирол закрыт штукатурным слоем.

АРХитворческий проект

Тамара Назарова / Новый этап Всероссийского профессионального студенческого конкурса архитектурных и дизайнерских проектов «АРХпроект» стартовал 1 апреля текущего года.

Это состязание, которое выросло из Всероссийского творческого конкурса для школьников и студентов «Звезда Удачи», становится все популярнее. Если осенью 2016 года в ходе первого конкурсного сезона на суд жюри «АРХпроекта» было вынесено около 250 работ из 45 населенных пунктов от Калининграда до Владивостока, то теперь организаторы рассчитывают на еще более широкую аудиторию конкурсантов.



Студенты архитектурных вузов получают шанс зарекомендовать себя перед профессионалами

Цель конкурса «АРХпроект», по словам его организаторов – Группы компаний «ЦДС», состоит в том, чтобы дать студентам архитектурных вузов возможность сделать первые шаги в карьере по-настоящему творческими. Конкурсанты, кроме того, получают шанс зарекомендовать себя перед профессиональным сообществом перспективными специалистами. Именно так их и рассматривает жюри под председательством генерального директора ГК «ЦДС» Михаила Медведева, куда входят одни из самых авторитетных представителей петербургского архитектурного сообщества: доктор архитектуры Светозар Заварихин, президент и вице-президент Санкт-Петербургского Союза архитекторов Олег Романов и Михаил Мамошин и другие. «Молодежи сейчас, в этой довольно жесткой конкурент-

ной борьбе, трудно себя проявить. Такие конкурсы дают им возможность высказаться перед широкой аудиторией, показать, что они могут, получить какое-то признание. Чем больше будет подобных конкурсов, тем лучше», – полагает член жюри Владимир Реппо, член правления Национальной палаты архитекторов и Межрегиональной палаты архитекторов по СЗФО. Со своей стороны, Михаил Медведев отмечает, что для ГК «ЦДС» работа с молодыми архитекторами и дизайнерами – очень важное направление. «За трудом ребят – будущее. У нас есть возможность сделать вклад в него. Помощь в формировании портфолио, оценка профессионалов, возможность развиваться в крупной компании – это ведь то, чего не хватает молодым специалистам, людям, которые выходят



Благоустроенный двор –
непременное условие комфорта



Удобные дворы для детских игр –
комфортные и безопасные



В отделке помещений нет чрезмерности –
чувствуются сдержанность, вкус и качество

– Комфортно ли было работать проектировщикам с ЦДС как заказчиком этого проекта?

– Очень комфортно: заказчик действительно был весьма заинтересован в этом объекте. Так что все было организовано довольно качественно. А организация процесса строительства здесь имела принципиальное значение из-за сложной конфигурации домов в плане и небольшой площади самого участка застройки.

– Благодаря тому, что ЖК «Золотой Век» был запроектирован с применением приемов архитекторов XVIII века, он действительно смотрится как старинная застройка. Но насколько современны корпуса внутри?

– А внутри это достаточно большие по площадям квартиры: в этом жилом комплексе нет ни одной квартиры-студии! Квартирография, разумеется, задается заказчиком, и здесь были изначально сформулированы требования к жилью выше среднего уровня. Далее, несмотря на то, что в домах всего четыре-пять этажей, в каждом корпусе есть лифты, которые доходят до подземного паркинга: он просторный, обеспечивает практически 100% потребностей жильцов.

– Насколько этот комплекс гармоничен с точки зрения благоустройства, доступности социальных объектов и т.д.?

– Все рассчитывалось на стадии проекта планировки. Кроме того, все полуподвальные помещения имеют социальную насыщенность, характер которой определялся уже после сдачи объекта в эксплуатацию.

Из-за ограниченности свободной площади на участке благоустройство обеспечивалось буквально на каждом доступном

квадратном сантиметре. Например, была выполнена полностью эксплуатируемая кровля стоянки. Проезд автотранспорта, подъезды к домам рассчитаны на все виды транспорта. Есть детская площадка с качественным наполнением, спортивные мини-площадки. Необычная деталь – фонтан с подсветкой, установленный во дворе. Выполнение нормативных требований по озеленению достигалось за счет того, что растения были выставлены в кадках. В нашем климате существенные снеговые нагрузки, глубокое промерзание, соответственно требуется большой ком земли, а в «Золотом Веке» мы были ограничены по высоте. Поэтому и были предложены паллиативные приемы.

– Этот проект для вас чем-то запомнился?

– Я родилась в Пушкине, считаю его своим родным городом, поэтому именно этот проект мне очень близок.

– Есть ли будущее у малоэтажной застройки в пригородах Петербурга?

мнение



Марина Кольцова, собственник квартиры
в ЖК «Золотой Век»:



– Когда приезжаешь в Пушкин, первое, что отмечаешь для себя, – ты как будто за городом, но в квартире со всем возможным городским комфортом.

Для меня важно также, что можно спокойно гулять по окрестностям: весь Пушкин – одна сплошная пешеходная зона. Сам дом построен качественно. Мне нравится и отделка холлов, и красивый лифт, и планировка моей квартиры с прекрасными видами на парк и собор.

– Понятно, что заказчик всегда стремится получить максимум жилой площади. Но застройка, как в ЖК «Золотой Век», более человечна по своему масштабу. В Пушкине изначально проектировалось жилье повышенной комфортности. Я считаю, что в исторических местах, подобных Пушкину, застройка должна быть только такой. Хотя в свое время на въезде в город уже были построены 9- и 12-этажные здания (правда, спроектированные... деликатно), на мой взгляд, вряд ли все же надо было так развивать в Пушкине повышение застройки.

Поэтому малоэтажное строительство в пригородах должно быть! И оно заложено в требования ПЗЗ. Другое дело, что все пытаются эти требования преодолеть, а в результате получается не пригород, а город.

– Какие преимущества получили, на ваш взгляд, покупатели квартир в ЖК «Золотой Век»?

– Прежде всего, это они получили Пушкин и Екатерининский парк, который

виден из окон их квартир. А если говорить о деталях, то, конечно, «Золотой Век» комфортен для проживания. К примеру, лифт – сравните его нагрузку: 5 или 25 этажей? Разница очевидна. При этом в малоэтажной застройке сделаны мусоропроводы, хотя сейчас застройщики стремятся «пройти мимо» них.

– Места общего пользования – какие они в этом комплексе?

– Они сдавались с очень качественной отделкой: не окраска, а облицовка, например. Все аккуратно, приятно для глаза и, что, по-моему, самое главное, не чрезмерно. Есть дома, кичащиеся разными «особыми деталями»: например, если облицовка, то уж керамогранитом, если витражи, то уж с зеркальным остеклением. Можно хоть золотом отделать места общего пользования, но насколько это будет уместно? В «Золотом Веке» все традиционные материалы использованы в современной трактовке, но сочетаются с обликом исторической застройки, и в этом его особенность.

КСТАТИ

Согласно заключению историко-архитектурной экспертизы ГИОПа, высота проектируемых зданий на участке застройки, примыкающем к парку Екатерининского дворца, не должна превышать 16 м с акцентами в пределах 18 м.

Длина корпусов с запада на восток в каждой группе может быть до 70 м, что соответствует длине корпусов казарм лейб-гвардии Е. И. В. Гусарского полка. Разрывы между группами должны соответствовать разрывам между казармами (до 22 м), а ширина домов допустима не более 20 м.

на рынок. Опыт проведения «АРХпроекта» подтвердил верность нашего направления», – объяснил он.

Сезон-2016 VS сезон-2017

Старт профессионального студенческого конкурса архитектурных и дизайнерских проектов «АРХпроект» был отчасти вдохновлен новыми участниками соревнования «Звезда Удачи». Архитектурных и дизайнерских работ стало поступать настолько много, что было принято решение выделить отдельное направление для этой категории конкурсантов. Победители первого сезона получили в качестве призов графические планшеты, 3D-принтеры, электронные книги и, что, наверное, самое важное, шанс на стажировку в ГК «ЦДС» с перспективой

дальнейшего трудоустройства. К сегодняшнему дню два победителя – студенты СПб ГАИЖСА им. И. Е. Репина Филипп Тышковский и Екатерина Парфенова – уже прошли практику в проектно-конструкторском бюро «Строй-Проект» (входит в ГК «ЦДС»). Приятной неожиданностью для практикантов стала возможность принять участие в разработке эскиза оформления фасада и придомовой территории одного из проектируемых компанией жилых комплексов. В новом сезоне, стартовавшем 1 апреля, конкурс претерпел значительные изменения. Работы принимаются на обновленном сайте arhpoeekt.pro (прием работ – с 1 апреля по 15 сентября 2017 года); кроме того, изменились условия участия, состав номинаций, размер призового фонда. Впервые в число конкурсантов могут войти не только сту-

денты, но и выпускники архитектурных вузов (2011–2016 годов). Для них предусмотрена специальная категория – «Альма-матер». Расширен состав коллегии жюри: сюда вошли новые ведущие профессионалы и педагоги архитектурной сферы. Одно из принципиально важных новшеств – необходимость привязки выполняемой работы к плану-подоснове (генеральному плану). Неизменным осталось, пожалуй, главное для конкурсантов условие – абсолютное бесплатное участие в «АРХпроекте». А за победу в конкурсе предусмотрено не только профессиональное оборудование, но и лицензионный софт для производства конечного продукта. И, разумеется, организаторы по-прежнему предоставляют возможность пройти стажировку в проектом отделе ГК «ЦДС».

Фото: Никита Крючков



Победители первого сезона награждены графическими планшетами, 3D-принтерами, электронными книгами и шансом на стажировку в «ЦДС» с перспективой трудоустройства

Номинации конкурса

1. Лучшее предложение интерьера типовой квартиры ГК «ЦДС».
2. Лучшее предложение по дизайну общественного пространства – павильона или беседки в микрорайоне.
3. Лучшее предложение по дизайну остановки общественного транспорта.

блог-эксперт

Максимальная открытость



Ольга Патракева, начальник отдела продаж ипотечных кредитов розничного филиала ВТБ в Санкт-Петербурге:

До введения изменений в закон 214-ФЗ строительные компании размещали в обязательном порядке в открытом доступе только проектные декларации, разрешение на строительство и на ввод в эксплуатацию. Чтобы получить какие-то дополнительные сведения по объекту, банки должны были отправлять запросы застройщику и ждать на них ответы. На это уходило время. Дольщики же вообще не всегда могли получить эту документацию, даже при непосредственном обращении к застройщику. В результате многие из них отказывались от приобретения жилья в долевым строительстве, так как не имели четкого представления о приобретаемом жилье. Единственным ориентиром надежности строительной компании для дольщика была аккредитация его в надежном банке. Банки со своей стороны проверяли договор долевого участия на соответствие вышеназванному закону.

С января текущего года внесены изменения в закон 214-ФЗ, и схема сразу стала прозрачной, а документы по строящимся объектам – доступными для всех: и для банков, и для дольщиков. Согласно новым требованиям, теперь застройщики должны предоставлять подробную информацию о строящемся объекте на своем официальном сайте. Соответственно, доступ ко всей необходимой документации стал свободным для всех желающих, и у потенциальных покупателей появилась возможность самостоятельно оценить надежность застройщика и риски.

С введением изменений процедура проведения аккредитации застройщика банками также упростилась, так как документы можно быстро и без проблем получить в открытом доступе, а не ждать, когда их пришлют по запросу.

Для застройщиков нововведения требуют дополнительных усилий: они должны теперь отслеживать все изменения и своевременно размещать их на сайте. Согласно требованиям к сайту застройщика, которые отражены в приказе Министерства строительства от 09.01.2017 № 914, документы должны размещаться на сайте в виде сканированных или электронных копий, подписанных электронной подписью уполномоченного лица компании в распространенных форматах, доступных каждому владельцу компьютера, и не должны быть зашифрованы или защищены.

Эти нововведения – позитивный тренд, они положительно скажутся на рынке, так как позволят участникам долевого строительства получать более детальную информацию о выбранном ими объекте недвижимости: они смогут вовремя отслеживать все вносимые изменения в проектную документацию и следить за ходом строительства объекта. Застройщикам это нововведение упростит процедуру аккредитации строительных объектов в банках, предоставляющих ипотечные кредиты.

Фото: Никита Крючков



Девелопмент и бездорожье

Михаил Светлов / Работы по строительству подъездной дороги к первым жилым комплексам на намыве Васильевского острова завершил за свой счет девелопер Seven Suns Development. Стоимость дороги эксперты оценивают в 10–15 млн рублей. Ее созданию предшествовали митинг дольщиков и личное вмешательство вице-губернатора Петербурга Игоря Албина.

Дорогу к первым жилым домам на намыве буквально за два дня возвела компания «Вымпел», входящая в холдинг Seven Suns Development. Она построила на намыве ЖК «Я – романтик» (его первая очередь была сдана в эксплуатацию осенью 2016 года, а остальные обещают сдать до конца 2017-го).

По данным Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга, ширина новой двухполосной дороги – 6–7 метров, а протяженность – около 650 метров. Компания «Вымпел» за свой счет уложила верхний слой асфальтобетонного покрытия и подключила путепровод в створе Прибалтийской площади

спечить связь дома с Морской набережной и остальной частью Васильевского острова. Единственная альтернатива, которую в силах предложить сам застройщик, – это путь через Мичманскую улицу. Это 1,5 километра без общественного транспорта по намывной территории, представляющей собой необустроенное грязное поле. В первой очереди ЖК «Я – Романтик» более 2 тыс. квартир (это около 6–7 тыс. будущих жителей). Все эти люди лишены нормальной связи с материком. Мы хотим добиться общественного резонанса, поскольку со стороны городских и районных властей совершенно неприемлемо создавать такие условия для

«Компании еще на стадии строительства обещают дольщикам развитую транспортную инфраструктуру и сеть общественного транспорта. Обманутые ожидания граждан провоцируют социальное напряжение. Такая ситуация не устраивает ни жителей новостроек, ни профильные органы власти», – подвела итог пресс-служба Игоря Албина.

И все же говорить о решении дорожных проблем на намыве рано. При том что в последние годы из-за кризиса и дефицита госбюджета ответственным за транспортные проблемы все чаще оказывается бизнес. Следующим летом на намыве должен быть сдан еще один жилой комплекс – «Капитан Немо» от компании «Лидер групп». Нормальной дороги к нему тоже нет. Люди добираются туда от ул. Мичманской по временной трассе из бетонных плит. «Кто будет ее асфальтировать, пока не ясно», – сообщил представитель «Лидер групп».

Надежду вселяет то, что на последнем транспортном совете в конце марта Смольный определил кварталы, где в первую очередь будут проложены дороги. Намыв в списке значится. А кроме него еще несколько активно застраиваемых новых районов: квартал между Петергофским шоссе и продолжением проспектов Ветеранов и Буденного, кварталы вдоль Петрозаводского шоссе и Советского проспекта, жилой массив в Северо-Приморской части, микрорайон «Славянка» и поселок Шушары. По предварительной оценке, создание там дорог к 2020 году обойдется бюджету примерно в 50,5 млрд рублей.

Говорить о решении дорожных проблем на намыве рано. Следующим летом должен быть сдан еще один жилой комплекс – «Капитан Немо» от компании «Лидер групп»

через ЗСД к Морской набережной, говорится в сообщении комитета. Стоимость работ не раскрывается. По оценке участников рынка инфраструктурного строительства, инвестиции могли составить 10–15 млн рублей. Позже дорогу передадут в собственность города.

Вообще-то возведение улично-дорожной сети не входит в обязанности девелоперов. Это нагрузка города. Но ситуация на намыве оказалась исключением из правила, поскольку в нее вмешались дольщики Seven Suns Development. Узнав от застройщика, что строительство дороги к их домам переносится на неопределенный срок (в качестве причины называлась задержка передачи моста над трассой ЗСД на баланс города), они организовали митинг на перемычке ЗСД и подъезда к ЖК «Я – Романтик».

«Застройщик нашего дома в срок выполнил свои обязательства: ЖК построен и готов к заселению. Но городские власти не разрешают открыть движение по мостам-перемычкам над ЗСД, чтобы обе-

крупного проекта», – заявили накануне акции члены инициативной группы дольщиков ЖК.

Всего на митинг вышло несколько десятков дольщиков. Но толком помитинговать они не успели, поскольку в ситуацию оперативно вмешался вице-губернатор Игорь Албин. На выездном совещании по данной проблеме он призвал «отставить бюрократию и дать людям проезд». После того как политическое решение по дороге было принято, строительные работы удалось закончить очень быстро.

справка

Намыв на Васильевском острове создается с 2006 года. Работа над ним началась с конкурса на право создать в акватории Финского залива 476 га, который выиграла компания «Терра Нова», заплатив за это \$5,3 млн. Под жилье на намыве отведут 350 га. На данный момент образовано 180 га новых территорий, из которых 32 га занял пассажирский порт

«Морской фасад». На искусственно созданных землях должно появиться 1,8 млн кв. м жилья и 700 тыс. кв. м коммерческой недвижимости. Планы застройки этой территории были откорректированы поправками ППТ два года назад. Участки на намыве застраивают «Лидер групп», Seven Suns Development, Glorax Development и другие компании.

Добавить оптимизма

Виктор Краснов / Несмотря на сохраняющуюся стагнацию на российском строительном рынке, производители добавок в бетон намерены в этом году нарастить объемы производства. ➔

Российский рынок строительных материалов продолжает снижать свои объемы. В частности, объемы производства товарного бетона за два первых месяца текущего года уменьшились на 2%. По итогам 2016 года, падение рынка бетона составило 6%. Химические добавки в бетон как сопутствующий материал за последнее время также потеряли свои позиции, тем не менее игроки рынка с оптимизмом смотрят в будущее.

По словам директора по продажам направления «Бетон» Sika Россия Максима Мазурика, в 2016 году рынок добавок сократился вслед за рынком бетона. «В первом квартале 2016 года рынок просел, но к августу ситуация изменилась, и сейчас мы можем констатировать положительную динамику на рынке и позитивное настроение среди производителей. По нашим оценкам, в прошлом году потребление добавок в России составило порядка 226 млн тонн. При этом емкость рынка добавок приблизилась к 5,6 млрд рублей. Мы ожидаем, что потребление добавок в 2017 году вырастет на 2–3% вслед за строительной отраслью», — прогнозирует он.

Максим Мазурик добавляет, что в прошлом году список лидеров не сильно поменялся. Сейчас ключевыми игроками на рынке добавок являются «Полипласт», Sika, «Крата» («Пигмент»), MC-Bauchemie и BASF. Наиболее востребованными видами добавок остались пластификаторы и суперпластификаторы как на рынке

Фото: Никита Нечков



Сырье необходимое для производства добавок стало почти полностью отечественным

нируют нарастить объемы выпуска продукции, в том числе за счет увеличения производственных линий. В частности, в феврале этого года дивизион строительной химии BASF запустил вторую технологическую линию на производстве в Санкт-Петербурге, что позволило более чем на 60% локализовать в России производство материалов для набрызг-бетона. В течение года планируется запустить третью линию на данной площадке.

чественной химии существенно влияет на долговечность бетона. Тем не менее, специалисты уверены: крупные застройщики стараются не экономить на дешевом материале и продолжают работать с надежными производителями и поставщиками.

В настоящее время разрабатываются новые технические стандарты как для бетона, так и для добавок в него.

Напомним, в западных странах применение бетона со специальными добавками в составе считается обычной практикой. По оценке специалистов, в России это еще не стало нормой, но большинство объектов уже возводится с использованием в бетоне именно дополнительных материалов. В настоящее время разрабатываются новые технические стандарты как для бетона, так и для добавок в него. Предполагается, что с их принятием объемы некачественного строительного материала уменьшатся.

цифра

5,6 млрд

рублей – объем потребления добавок в бетон в 2016 году

«Дочки» иностранных концернов свои производства добавок в России сделали еще более локализованными

б2б, так и б2с. Далее идут замедлители, ускорители, воздухововлекающие добавки и антифризы.

По оценке экспертов рынка, последние два года как российские, так и зарубежные компании, занимающиеся добавками в бетон, в значительной степени перешли на программы импортозамещения. Сырье, необходимое для производства добавок, стало почти полностью отечественным. «Дочки» иностранных концернов сделали свои производства еще более локализованными.

Отметим, что компании, занимающиеся строительной химией, в этом году пла-

Как уже сообщал ранее генеральный директор ООО «БАСФ Строительные системы» Сергей Ветлов, ввод нового производства позволит полнее удовлетворять спрос на продукцию строительной химии в Северо-Западном регионе, включая Кольский полуостров, в Уральском и Приволжском федеральных округах и других регионах России, где базируются крупнейшие горнодобывающие предприятия.

По оценке экспертов, в настоящее время на рынке добавок в бетон увеличилось количество некачественных материалов. Как правило, они производятся небольшими компаниями. Использование нека-

АСН-инфо
Агентство строительных новостей

НОВОСТИ

➔ **Минстрой России хочет дополнить проектную документацию требованиями** об энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов, пишет **портал «АСН-инфо»**. Кроме того, в проектную документацию теперь должны включаться сведения, содержащие обоснование принятых архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в системах электро-, водо- и газоснабжения, вентиляции и кондиционирования, в тепловых сетях, в объектах производственного назначения.

➔ **В Петербурге в марте ввели в эксплуатацию 166 067 кв. м жилья** – это 50 домов на 4 193 квартиры с учетом индивидуального строительства. Об этом сообщает **портал «АСН-инфо»** со ссылкой на данные Комитета по строительству города. Всего за первый квартал в Петербурге было введено 1 116 864,3 кв. м жилья, что составляет 37,2% от годового плана и 124% от аналогичного показателя 2016 года. Кроме того, в марте сдали 40 объектов общегражданского назначения. Среди них крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей в Невском районе, два моста через реку Пулковку в рамках первого этапа реконструкции Петербургского шоссе от Пулковского шоссе до Детскосельского бульвара.

➔ **На ул. Бассейной началась проходка третьего участка** канализационного коллектора. Его протяженность составит 957,9 м. Третий интервал коллектора пройдет от шахты № 3, расположенной в районе ул. Бассейной напротив д. 25, до шахты № 4, пересечение Бассейной и Кубинской улиц. Напомним, что первые два участка ТКК по ул. Бассейной уже пройдены. Сейчас на объекте также ведутся работы по строительству шахт. Всего проектом предусмотрено строительство восьми шахт коллектора диаметром от 6 до 9,8 м, а также проходка семи интервалов тоннелей. Строящийся коллектор на ул. Бассейной – это коллектор-дублер, пишет **портал «АСН-инфо»**. Ввод его в эксплуатацию позволит провести капремонт действующего сейчас коллектора по ул. Благodatной, коммуникации которого сильно изношены. Коллектор обеспечивает водоотведение канализационных стоков территории Московского, Кировского и Пушкинского районов.

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

17 апреля

- Спецвыпуск к «ИнтерСтройЭкспо-2017»
- Технологии и материалы: Сухие строительные смеси
- Градостроительство и архитектура
- Дизайн и интерьер
- Маркетинг

24 апреля

- Новости Санкт-Петербурга
- Коммерческая недвижимость
- Энергетика и инженерная инфраструктура
- Технологии и материалы: Гидроизоляция
- Точки роста: Янино

1 мая

- Технологии и материалы: Металлопрокат в строительстве

15 мая

- Саморегулирование
- Технологии и материалы: Опалубка

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Оснастка для опалубки перекрытий



Сделано в России!

- Новый тип стоек PERI MR B 370 (Zn) – оцинкованные и с порошковой окраской
- Двутавровые балки VT 20 – со стальными наконечниками и без них

PERI

ООО «ПЕРИ»
Опалубка
Строительные леса
Фанера
Оснастка
Тел. +7(812)325-72-44
stpeter@peri.ru
www.peri.ru



РЕКЛАМА

НОВОСТИ

➡ В арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск о банкротстве ФГУП «Санкт-Петербургское отделение головного проектного и научно-исследовательского института» (СПбО ГИПРОНИИ). Истцом является ООО «Строительные ресурсы. Лиговский». Дата рассмотрения иска пока не определена. В 2012 году стороны заключили договор, согласно которому ГИПРОНИИ должен был разработать проектную документацию строительства многоквартирного жилого дома по адресу ул. Днепротростовская, д.37. Позднее проект института был признан некачественным. Заказчик в 2015-м потребовал через суд возврата 16 млн рублей. После нескольких месяцев судебного спора неотработанный аванс был возвращен. С прошлого года компания «Строительные ресурсы. Лиговский» начала требовать выплаты еще 1,2 млн рублей как сумму неустойки. С данным требованием истца ГИПРОНИИ не согласился, в связи с чем к нему последовал новый иск.

➡ Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск городского Комитета имущественных отношений к ООО «Санкт-Петербургский хладокомбинат № 7». В его рамках структура Смольного требовала от предприятия 25 млн рублей как задолженность по аренде земли. Из материалов дела следует, что Хладокомбинат № 7 расположен в поселке Металлострой в Колпинском районе города, площадь территории предприятия составляет 53,2 тыс. кв. м. Ссылаясь на то, что организация не внесла арендную плату за период с января 2015-го по июнь 2016 года, Комитет направил предприятия претензию с требованием о погашении задолженности и уплате неустойки. В досудебном порядке она не была удовлетворена, в связи с чем и последовал иск. В рамках судебных прений ответчик отмечал, что арендные ставки определены КИО неверно, однако арбитраж не поддержал данные доводы. Напомним, несколько недель назад Комитет имущественных отношений Петербурга предупредил, что с арендаторами городского имущества, имеющими задолженности по коммунальным платежам, могут быть расторгнуты договоры. Предприятие в прошлом году выставилось на торги РАД.

➡ В арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск о банкротстве ООО «Опытный завод строительных конструкций» (ОЗСК). Истцом является ООО «ЮАП ХОЛДИНГ», предоставляющее юридические услуги. Дата рассмотрения иска пока не определена. В конце прошлого года «ЮАП ХОЛДИНГ» уже пытался обанкротить предприятие из-за долга в 1 млн рублей, но тогда между сторонами было заключено мировое соглашение. По всей видимости, со стороны ответчика оно выполнено не было. Крупных исковых требований от других организаций и структур в сторону ОЗСК в настоящее время нет. «Опытный завод строительных конструкций» был создан в 2002 году и расположен в Гатчине. Предприятие специализируется на строительстве объектов из блок-модулей. В частности, завод активно возводил объекты в северных регионах страны. ОЗСК является партнером ряда предприятий нефтяной, газовой, добывающей промышленности.

Нестраховой «Вариант»

Максим Еланский / Прокуратура Петербурга уличила застройщика ЖК «Вариант» – компанию «Ареал» в мошенничестве со страховками дольщиков. Достройка проблемного комплекса теперь становится еще менее явной. ➡

Прокуратура Пушкинского района Петербурга выявила недостоверность заключенных ООО «Ареал» договоров страхования гражданской ответственности между организацией и дольщиками ЖК «Вариант» в поселке Шушары. Специалисты ведомства пришли к выводу, что страховые премии в установленном порядке по договору генерального страхования не перечислены, в связи с чем заключенные с гражданами соглашения не вступили в законную силу.

На прошлой неделе было возбуждено уголовное дело по признакам состава преступления, предусмотренного ч. 2 ст. 159 УК РФ (мошенничество, совершенное группой лиц по предварительному сговору, а равно с причинением значительного ущерба гражданину). Расследование дела находится на контроле прокуратуры района.

ЖК «Вариант» – один из проблемных объектов Петербурга. Официально он начал возводиться в 2012-м и должен был полностью сдать в первом квартале текущего года. В рамках проекта планировалось возведение восьми- и девятиэтажных корпусов почти на тысячу квартир общей площадью 38,47 тыс. кв. м. На данный момент объект не сдан, работы на строительной площадке выполнены только частично.

Застройщик комплекса – ООО «Ареал». В январе прошлого года организацию приобрел британский инвестфонд Docklands Investment Funds. Чуть позже стало известно, что за иностранной компанией стоит хорошо знакомый Петербургу бизнесмен Евгений Бонд, ранее носивший фамилию Дондурей. В начале 2000-х в Северной столице он возглавлял строительную компанию «Росглавматериалы» и оставил недостроенными дома для более тысячи дольщиков. На руководство организации заводились уголовные дела, но сам Евгений Бонд избежал наказания. Несколько лет бизнесмен жил в Англии, а два года назад вернулся в Россию. Одновременно с «Вариантом» он приобрел два проблемных жилых комплекса в Ленобласти – «Воронцов» и «Август», но также их не достроил.

Летом прошлого года Смольный пытался привлечь к завершению строительства компанию «Стоун», но представители «Ареала» и нового застройщика так и не смогли подписать между собой все документы.



ЖК «Вариант» уже несколько лет остается недостроенным

Тогда же Комитет по строительству Петербурга через арбитражный суд потребовал приостановить деятельность ООО «Ареал» и, соответственно, запретить организации привлечение денежных средств новых дольщиков. Иск был отклонен. В октябре апелляционный суд уже встал на сторону городских чиновников.

В настоящее время в открытом производстве находятся еще несколько исков к «Ареалу», где компания выступает ответчиком. Они поданы субподрядчиками, налоговой инспекцией и страховой компанией. В марте текущего года в арбитраж также поступили три иска о банкротстве застройщика. Одно из заявлений подано ООО «Авангардстрой», остальные – от физических лиц, предположительно дольщиков компании. Первое рассмотрение иска о финансовой несостоятельности компании должно пройти 17 апреля.

В социальных сетях дольщики не удивлены выявлением мошеннических действий у руководства «Ареала». На них граждане обращали внимание правоохранительных органов еще в 2015–2016 годах. «Руководству города необходимо как можно быстрее передать стройку от «Ареала» «Стоуну». Мы уже устали

и хотим жить в квартирах, за которые заплатили», – настаивают дольщики.

По словам юриста компании «Арбитр Северо-Запада» Елены Ивкиной, с возбуждением уголовного дела достройка проблемного комплекса именно этим застройщиком становится еще менее явной. Граждане должны быть признаны потерпевшими. Также на руководство строительной компании может быть возбуждено дело за несоблюдение сроков сдачи объекта в эксплуатацию с привлечением денежных средств дольщиков», – делает выводы юрист.

КСТАТИ

На прошлой неделе был введен в эксплуатацию долгострой на 231 квартиру в Пушкине компании ПСК «Импульс». Работы по строительству жилого дома начались в 2005 году и выполнялись без полученного в установленном порядке разрешения на строительство. В 2011 году застройщик самовольно частично заселил граждан в многоквартирный жилой дом, стройка в 2014 году была внесена Комитетом по строительству в реестр «проблемных».

тендеры

➡ СПб ГКУ «Центр комплексного благоустройства» информирует о конкурсе на создание нового парка во Фрунзенском районе. Расположен он будет между улицами Софийской, Димитрова и Бухарестской. Раньше на месте будущего парка находился кирпичный завод, от которого остались карьеры с островками. Их предполагается использовать в планировке территории. Как следует из проекта, площадь земельного участка составит 46 га, водных объектов – 21 га. Максимальная стоимость контракта – 518,5 млн рублей. Заявки на аукцион принимаются до 20 апреля текущего года,

торги состоятся 2 мая. Срок завершения строительства – не позднее 15 октября 2019 года.

➡ СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» выбрало строителя дороги по улице Южная в Лахте. Работы проведет ООО «Орион плюс». Стоимость их оценивается в 868 млн рублей. Новая улица под названием Южная пройдет вдоль восточного берега Лахтинского разлива в Приморском районе. В составе 6-полосной магистрали протяженностью 1742 м запроектирован мост через протоку Бобыльях Лахтинского разлива длиной 23 м из сборных железобетонных балок.

Сама улица станет городской магистралью регулируемого движения и позволит перераспределить транспортные потоки Приморского шоссе.

➡ ФГКУ «Северо-западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» объявило конкурс на реставрацию Южного бастиона в Выборге. Проект предусматривает усиление и перекладку валунной кладки стен, восстановление межвалунного заполнения, инъектирование кладки, расшивку и зачеканку швов и трещин. Стоимость работ определена в сумму 23 млн рублей. Заявки принимают до 25 апреля

текущего года, победитель станет известен 11 мая. На реставрацию отведено 4 месяца.

➡ УФАС по Петербургу приостановило аукцион на ремонт и реставрацию Кировского райсовета на проспекте Стачек, 18. Причиной послужили две жалобы петербургского ООО «РемПроект». Участник закупки посчитал, что его заявку отклонили неправомерно. Аукцион начальной ценой 7,1 млн рублей был объявлен 28 февраля 2017 года. Закупка предназначалась только для малого бизнеса и социально ориентированных некоммерческих организаций.

Свидетели эпохи: 2005 год

Дарья Литвинова / Бывают годы особенно урожайные на законодательные нововведения. В 2005 году вступили в силу обновленные редакции Жилищного и Градостроительного кодексов, а также Федеральный закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...». Кроме того, в Петербурге был принят новый Генплан. ➔

«Строительный Еженедельник» продолжает проект «Свидетели эпохи», приуроченный к 15-летию издания. В текущем номере мы расскажем о событиях 2005 года.

Законы и последствия

Президент России Владимир Путин в канун 2005 года подписал новые редакции Жилищного и Градостроительного кодексов. Новый Жилкодекс существенно ограничивал возможность получения жилья на льготных условиях. В очередь «нуждающихся в улучшении жилищных условий» теперь попадали только малоимущие, дети-сироты, семьи, пострадавшие в результате ЧС или проживающие в ветхом аварийном жилье.

Предполагалась отмена бесплатной приватизации (которая, к слову, не отменена по сей день, а с 2017 года объявлена бессрочной). Упомянулось в Жилкодексе и о выселении злостных должников из квартир, но только в судебном порядке и только на условиях предоставления другой благоустроенной площади. Вступивший в силу в 2005 году обновленный Жилкодекс затронул и тему реформы ЖКХ. Так, рынок услуг ЖКХ стал открытым для предприятий любых форм собственности.

Градкодекс хоть и не содержал в себе радикальных изменений, тем не менее приводил в порядок уже существующие правила игры. Принятый в 1998 году, этот законодательный акт по сути был декларативным документом. Власти регионов зачастую были вынуждены регулировать спорные аспекты градостроительной деятельности через принятие местных законов. Примечателен тот факт, что вступление в силу обновленного Градкодекса совпало с подготовкой нового Генплана Петербурга. Его концепция была одобрена правительством города еще в июне 2004 года, а законодательным собранием – в ноябре. Теперь Генплан требовалось согласовать с новыми положениями Градкодекса, вследствие чего принятие основного градостроительного документа города отложилось на полгода.

В Генплане-2005, который учитывал развитие Петербурга на 20 лет вперед, застройщикам было предложено не концентрироваться на уплотнительной застройке (борьбу с ней Валентина Матвиенко объявила сразу, как только стала губернатором), а осваивать новые территории на городской периферии. Среди приоритетных направлений назывались Юго-Запад, Выборгский и Приморский районы. Предполагалось, что к 2025 году население Петербурга увеличится до 5,3 млн человек, в городе существенно возрастет объем общественно-деловых и рекреационных зон, добавятся спортивные объекты, будет построено 340 км новых дорог. Промышленные предприятия из центральных районов города предполагалось массово выводить и готовить для них подходящие площадки на периферии. В июле 2005 года Генплан получил статус закона, а главный архитектор Петербурга и председатель КГА Александр Викторов назвал его «документом общественного согласия».

Однако главной дискуссионной темой года стал 214-ФЗ, защищающий права участвующих в стройке дольщиков. Учитывая, что поток критики по поводу этого закона не иссякает и сегодня, ограничимся лишь некоторыми замечаниями по поводу его вступления в силу в 2005 году.



Застройщиков возмутил тот факт, что принятие закона обошлось без обсуждения с профсообществом, его условия были этим сообществом охарактеризованы как «драконовские». Ряд компаний прибегли к новым ухищрениям и предпочли заключать с дольщиками предварительные договоры купли-продажи или оформлять ЖСК – жилищно-строительные кооперативы, позволявшие на средства пайщиков постепенно строить дома и при этом избежать жестких условий 214 закона.

Не успели утихнуть страсти после 214-ФЗ, как в июле 2005 года президент РФ Владимир Путин подписывает закон, согласно которому с 1 января 2007 года лицензирование строительства отменяется. Разговоры о том, что государство решило самоустраниться от регулирования строительной сферы, шли давно, но в реальные законодательные инициативы не выливались, и достаточно было доводов как у защитников института

делала развитие реставрационного дела в России и Советском Союзе. Губернатор Валентина Матвиенко, изучив Стратегию, заявила, что этот документ должен лечь в основу будущего регионального закона об охране объектов культурного наследия. По мнению губернатора, действующее на тот момент федеральное законодательство в области охраны памятников, «является препятствием на пути инвестиционного процесса и тормозом для проведения охранных мероприятий» в Петербурге.

Инвестиционный дождь

Петербург развернул масштабную деятельность по привлечению инвесторов. Для информационной поддержки инвестиционной деятельности и формирования привлекательного инвестиционного имиджа города создано Агентство прямых инвестиций. Тогда же, в 2005-м, правительство Петербурга принимает постановление

В Генплане-2005 застройщикам было предложено осваивать новые территории на городской периферии

лицензирования, так и у активистов СРО. Наиболее умеренные эксперты говорили о необходимости установления переходного периода, в течение которого будут сформированы новые условия работы для участников строительного рынка. Напомним, что сам закон о саморегулировании будет принят в 2007 году.

Сохранить культурное наследие

Городской КГИОП представил губернатору «Стратегию сохранения культурного наследия Петербурга». По выражению председателя комитета Веры Дементьевой, аналога такому труду не было еще ни в городе, ни в стране. Цель документа – сделать так, чтобы все жители города, в том числе бизнес и чиновники, пришли к осознанию необходимости разработки мер по сохранению культурного наследия. Концептуальная новизна Стратегии заключалась в том, что признавались приоритеты археологической реставрации перед так называемой стилистической, которая долгие годы опре-

«О стратегических инвестиционных проектах Санкт-Петербурга», которым определен перечень соответствующих проектов.

Начинается активная «раскрутка» реконструкции Новой Голландии. Напомним, что это единственный рукотворный остров в нашем городе. Он появился в 1719 году, когда между Невой и Мойкой были прорыты Крюков и Адмиралтейский каналы. Петр I открыл здесь первый военный порт в России, также эта территория использовалась под склады, тюрьму и здания для воинских частей. В 2005 году реконструкция Новой Голландии попадает в перечень стратегических проектов. На территории острова предполагается разместить туристические и досуговые объекты, жилье. В ноябре того же года объявлен официальный конкурс.

Проект строительства второй сцены Мариинского театра одобрен градсоветом Петербурга (о его истории читайте в предыдущих выпусках проекта «Свидетели эпохи» – «СЕ» № 9 (750) от 27.03.2017 и № 10 (751) от 03.04.2017). По сравнению с представленной два года назад концепцией проект французского архитектора

Доминика Перро претерпел адаптационные изменения и стал «более петербургским». По мнению членов градсовета, архитектурный облик здания, несмотря на его авангардность, вполне вписывается в петербургские рамки.

Дан старт проекту строительства петербургского «чайна-тауна» – комплексной застройки прибрежной зоны на юго-западе города, ныне известного под названием «Балтийская жемчужина». Летом состоялась церемония закладки первого камня нового комплекса, китайские инвесторы на территории более 200 га намерены построить жилые дома общей площадью более 1 млн кв. м, а также деловой центр и спортивно-развлекательные объекты.

В 2005-м объявлено также о целом ряде проектов: правительство города озвучило планы по строительству Надземного экспресса (переговоры идут с транснациональной компанией «СНС Лавалин»); компания «Балтрос», структура, аффилированная с банкирским домом «Санкт-Петербург», вкладывает 150 млн долл. в подготовку земельного участка площадью 280 га на юге города (это площадка будущего жилого района «Славянка»); Газпром объявляет о презентации международных конкурсов на лучшие архитектурные проекты футбольного стадиона «Газпром-Арена» на Крестовском острове и делового центра «Газпром-Сити». Последний должен быть высотой не менее 300 метров. Для его размещения предлагаются четыре площадки: Малая Охта, Крестовский остров, Адмиралтейские верфи и Ушаковская набережная.

2005 год стал счастливым для многих жителей Приморского района. В начале апреля открылась станция метро «Комендантский проспект», строительство которой с перерывами из-за недостатка финансирования велось с 1987 года.

В городе появилась площадь имени Анатолия Собчака. Администрация Владимира Яковлева, как известно, не жаловала своего предшественника и сопротивлялась «самой идее сохранения в городе памяти Анатолия Собчака». Еще в 2001 году несколько почетных граждан Северной столицы подписали обращение к президенту с просьбой увековечить имя Собчака в городе. Президент откликнулся и издал соответствующий указ, однако вопрос был реанимирован только при губернаторе Валентине Матвиенко. Имя первого мэра Северной столицы получила безымянная площадь на Васильевском острове перед ДК им. Кирова. Выбор места не случаен. Там находилось здание фондовой биржи «Санкт-Петербург», а Анатолий Собчак мечтал сделать Петербург банковской столицей России.

КСТАТИ

В 2005 году впервые был создан Съезд строителей Северо-Запада, генеральным информационным партнером которого стала газета «Строительный Еженедельник». Спортивное движение среди строительного сообщества набирает силу. Во многих строительных компаниях создаются собственные футбольные, волейбольные команды, которые выступают в спартакиаде «За труд и долголетие 2005-2006». Сотрудники «Строительного Еженедельника» активно участвуют в футбольных матчах, соревнованиях по бильярду, пулевой стрельбе, занимая призовые места. В 2005 году газета вновь становится лауреатом конкурса журналистов «Золотой гвоздь».

14 апреля отмечает День рождения Лев Моисеевич Каплан, вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой», доктор экономических наук, заслуженный экономист РФ

Уважаемый Лев Моисеевич!

От себя лично и от лица всего Комитета по строительству сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!

Более 50 лет Вы трудитесь на благо Санкт-Петербурга. Ваша увлеченность своим делом, ответственный подход и умение отстаивать свою точку зрения являются настоящим примером для молодого поколения.

Ваша многолетняя работа в строительной сфере не прошла незамеченной и была отмечена такими наградами, как орден «За заслуги в строительстве» и знак «Почетный строитель России».

Хочу пожелать Вам крепкого здоровья, бодрости духа, хорошего настроения и достижения всех намеченных целей. Пусть всегда и везде Вам сопутствует удача, в каждом прожитом дне царят мир, гармония и любовь!

Председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга С.Э. Морозов

Уважаемый Лев Моисеевич!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения!

Выражаю глубокое уважение за Ваш организаторский талант, умение добиваться результата, широкий кругозор, видение перспективы. Работая на ответственных должностях, Вы всегда проявляли себя как истинный профессионал, современный грамотный и компетентный руководитель. Своими свершениями Вы доказали преданность нашей нелегкой профессии, высокое мастерство, ответственность, с которыми Вы подходите к своему делу.

Желаю Вам сохранить на долгие годы запас сил для претворения в жизнь всех поставленных задач.

Крепкого Вам здоровья, большого личного счастья и семейного благополучия!

С уважением, председатель комитета по строительству Ленинградской области В.В. Жданов

Уважаемый Лев Моисеевич!

От лица коллектива Службы Госстройнадзора и себя лично сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!

Мы благодарны за Ваш вклад в развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга. Для нас Вы стали примером служения любимому городу. Ваша деятельность по защите прав организаций малого и среднего бизнеса вызывает чувство уважения у строительного сообщества и поддержку у представителей власти.

От всей души желаем Вам крепкого здоровья и новых трудовых свершений!

Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Л.В. Кулаков

Уважаемый Лев Моисеевич!

От всей души поздравляю Вас с Днём рождения!

Невозможно переоценить тот вклад, который Вы ежедневно вносите в развитие и укрепление дорожно-строительной отрасли. Глубокими знаниями дела и богатым профессиональным опытом Вы продолжаете делиться с нашими специалистами, что даёт возможность эффективнее выстраивать работу над текущими задачами и лучше видеть «подводные камни». От имени Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга выражаю Вам искреннюю признательность за многолетний труд, безграничную преданность профессии и мудрые советы, к которым мы всегда рады прислушаться.

Вы ведёте важнейшую работу будучи руководителем Общественного Совета при Комитете, на площадке которого обсуждаются и решаются наиболее острые вопросы, интересующие наших граждан, подрядчиков и представителей госсектора. Всю свою жизнь Вы служите на благо Санкт-Петербурга. Желаю, уважаемый Лев Моисеевич, крепкого здоровья, счастья, успехов и благополучия Вам и Вашим близким!

Председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга С.В. Харлашкин



Уважаемый
Лев Моисеевич!

Примите наши самые теплые
и искренние поздравления
с Днем рождения!

Пусть поддержка друзей и коллег неизменно сопутствует
Вашей деятельности, а также той большой
и значительной общественной работе, которой Вы занимаетесь.
Крепкого здоровья, хорошего настроения Вам и Вашим близким!



IPSTROI.RU
ИНЖПЕТРОСТРОЙ

Уважаемый Лев Моисеевич!

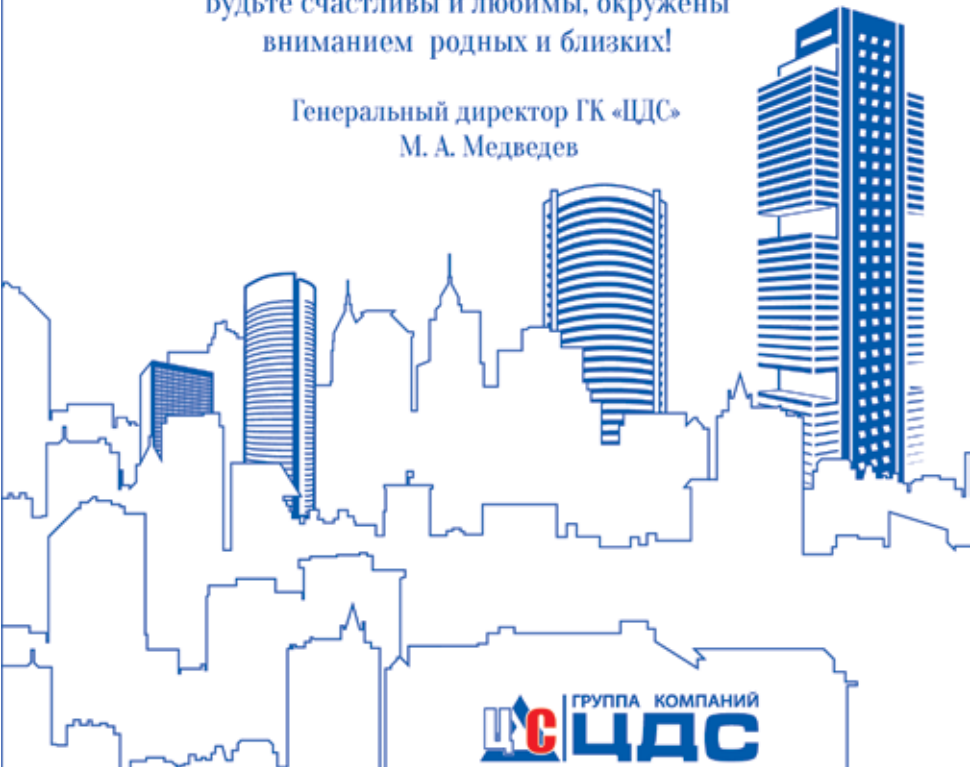
Поздравляю Вас с Днем рождения!

Вы – легендарный человек, известный своим профессионализмом и новаторскими делами. Ваши мысли и идеи во многом опередили время. Вам удалось собрать вокруг себя сильную команду, которая смогла осуществить многое из задуманного.

Желаю Вам крепкого здоровья и сил на то, чтобы двигаться вперед и достигать новых целей. Пусть многочисленные ученики и последователи поддерживают Вас на этом пути.

Будьте счастливы и любимы, окружены вниманием родных и близких!

Генеральный директор ГК «ЦДС»
М. А. Медведев





ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС

Уважаемый
Лев Моисеевич!

Поздравляем Вас с Днем рождения!

Большую часть своей жизни Вы посвятили развитию строительного комплекса Петербурга. Накопленные Вами опыт и знания служат достойным примером для молодых специалистов. Ваши инициативы по совершенствованию работы отрасли помогают ей становиться профессиональнее и эффективнее.

Желаем Вам и дальше поражать коллег своим трудолюбием и энергией. Пусть Вас окружают любящие, верные и талантливые люди. Крепкого здоровья, семейного благополучия и долгих лет жизни!

Коллектив
Группы компаний «Эталон»





ГРУППА КОМПАНИЙ
ЭТАЛОН



АО ССМО «ЛенСпецСМУ»

*Уважаемый
Лев Моисеевич!*

**От всей души поздравляю Вас
с Днем рождения!**

Большую часть своей жизни Вы посвятили работе на благо строительного комплекса Санкт-Петербурга и по сей день продолжаете отстаивать интересы малых и средних строительных предприятий.

Искренне желаю Вам успехов в Вашей деятельности, понимания коллег и талантливых последователей.

Крепкого здоровья, радостных моментов, семейного благополучия!

С глубоким уважением,
генеральный директор АО «ТРЕСТ ЛЕНГАЗТЕПЛОСТРОЙ»,
заслуженный строитель РФ Наиль Гусупович Кикичев

Уважаемый Лев Моисеевич!

Поздравляем Вас с Днем рождения!

Желаем крепкого здоровья и благополучия.

**Ценим наше сотрудничество,
основанное на профессионализме и доверии.**

Фирма СЕВЗАП МЕТАЛЛ

Генеральный директор
В.С. Голенкин

Уважаемый Лев Моисеевич!

Коллектив Центра качества строительства от всей души поздравляет Вас с Днем рождения! Благодарим Вас за высочайший профессионализм, порядочность и отзывчивость, с которыми Вы оказываете поддержку развитию строительного бизнеса России. Примите искренние пожелания крепкого здоровья, благополучия, успеха во всех Ваших начинаниях.

Исполнительный директор В. Г. Трофимов

Строительный 15 ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**Экономь время!
Читай качественную прессу!**

нам 15 ЛЕТ

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

16+

тел. 605-00-50 e-mail: podpiska@asninfo.ru

**10 апреля отмечает 40-летний юбилей
Андрей Сергеевич Бондарчук,
председатель Комитета по энергетике
и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга**

Уважаемый Андрей Сергеевич!

Примите сердечные поздравления па случаю Дня Вашего рождения от меня лично и от всего коллектива Комитета по строительству.

От души желаю Вам долгих и счастливых лет жизни в окружении любящих Вас людей.

Интересных, продуктивных идей и возможностей для их воплощения, бодрости духа и отличного настроения! Ваши профессиональные и организаторские способности помогли создать дружный коллектив и достичь успехов в реализации сложнейших задач, стоящих перед Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению. Пусть дело, которому Вы отдаете душевные силы, опыт и знания, приносит радость и желание новых профессиональных свершений.

Председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга С.Э. Морозов

Не забыть поздравить с Днем рождения!

10 апреля
Бондарчук Андрей Сергеевич, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению г. Санкт-Петербурга

11 апреля
Кудрявцева Елена Львовна, директор АНП СРО «ССКО»

14 апреля
Каплан Лев Моисеевич, вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой»

16 апреля
Туркин Федор Олегович, Председатель совета директоров ГК «РосСтройИнвест»
Васильев Арсений Владимирович, Генеральный директор ООО «УК группы УНИСТО Петросталь»

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

Строительный



НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Застройщик – ООО «Отделстрой», проектная декларация на сайте www.otdelstroy.spb.ru

УДОБНО ВСЁ

Icons representing: a tree, a wavy line, a person with a backpack, a family, a plus sign, and a metro symbol.



670-01-01

Подробную информацию можно узнать на сайте
www.otdelstroy.spb.ru



**ПОБЕДИТЕЛЬ
ОБЩЕСТВЕННОГО КОНКУРСА
«ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ»**
2015 г.



ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ
в общероссийском конкурсе проектов
комплексного освоения территорий за 2011 и 2012 гг.
 **МИНИСТЕРСТВО
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
Российской Федерации**



**ЛУЧШАЯ КОНЦЕПЦИЯ
БЛАГОУСТРОЙСТВА
И ИНФРАСТРУКТУРЫ**
на премии Urban Awards 2011 г.



**ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ ПО
КОМПЛЕКСНОМУ ОСВОЕНИЮ
ТЕРРИТОРИИ**
в конкурсе «КАИССА» за 2013 и 2015 гг.



ЭКСПЕРТНЫЕ РЕШЕНИЯ СО ЗНАКОМ КАЧЕСТВА

«Группа компаний Н.Э.П.С.» – крупнейшая независимая экспертная организация Северо-Западного региона России с опытом успешной работы на строительном рынке более 7 лет – предлагает комплексное сотрудничество в сфере проектирования и строительства.

ОСНОВНЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ КОМПАНИИ:

- ♦ выполнение функций Технического заказчика в полном объеме;
- ♦ осуществление независимого строительного контроля в процессе производства строительно-монтажных работ;
- ♦ комплексное обследование технического состояния зданий и сооружений, строительных конструкций, инженерных сетей и систем;

- ♦ негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- ♦ оценка достоверности определения сметной стоимости строительства;
- ♦ судебно-техническая строительная экспертиза;
- ♦ экспертное консультационное сопровождение в процессе разработки проектной документации, строительства объектов и при вводе в эксплуатацию.

**В команде «ГК Н.Э.П.С.» 20 аттестованных Министерством строительства экспертов,
6 аттестованных сметчиков, 5 специалистов сертифицированы как международные эксперты-строители.**



196105, Санкт-Петербург, ул. Решетникова, д.15, лит. А
ОГРН 1147847319333, ИНН 7839502082, КПП 781001001
Тел./факс +7 (812) 648-4664; www.gcneps.ru; mail: info@neps.pro