



интервью стр. 6

Гендиректор ГК «КОРТРОС» Станислав Киселёв – об особенностях работы в регионах и главных принципах формирования портфеля проектов.

15 лет

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается
с 2002 года

№ 18 (763)

19 июня
2017 года



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

Фото: Никита Крючков



Дольщикам ГК «Город» передают ключи

На прошлой неделе в корпусах 6А и 7А жилого комплекса «Ленинский парк» группы компаний «Город» начали выдавать ключи от квартир. Однако рады не все – дольщики жалуются на многочисленные недоделки. (Подробнее на стр. 2) ➔

фирма
СЕВЗАП МЕТАЛЛ 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ
МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ,
ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmetal.ru

РЕКЛАМА

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**ОФИЦИАЛЬНЫЙ
ПУБЛИКАТОР**

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

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



Постановление Правительства
Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161

РЕКЛАМА

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Проект, которому нет равных!

Новоселье
каждый год!
Сдаем:
• 2017
• 2018
• 2019

ОТДЕЛСТРОЙ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

670-01-01
www.otdelstroy.spb.ru

Застройщик ООО «Отделстрой»
Проектная декларация на сайте www.otdelstroy.spb.ru

РЕКЛАМА

Санкт-Петербургский городской филиал
Государственного автономного учреждения
«Московская государственная экспертиза»
Свидетельства об аккредитации: № РОСС RU.0001.610003, № РОСС RU.0001.610015

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА**

- ✓ Экспертиза проектной документации
- ✓ Экспертное сопровождение
- ✓ Экспертиза результатов изысканий
- ✓ Проверка и анализ смет
- ✓ Экспертная оценка
- ✓ Рассмотрение BIM-моделей

Звоните прямо сейчас!

195112, Санкт-Петербург,
Заневский пр., 30, к. 2, оф. 221

тел. +7 (812) 600-1918
сайт: www.expmos.ru

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: kantemirova@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,
Анастасия Деме, 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 «Паспорт
объекта», «Объект», «Социальная ответственность»,
«Дата», «Поздравляем», «Точки роста»,
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.
Издаётся с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам
(спецвыпуски – по отдельному графику).



Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж – 9000 экземпляров
Заказ № 75
Подписано в печать по графику 16.06.2017 в 17.00
Подписано в печать фактически 16.06.2017 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 недвижимо-
сти (лауреат
2009, 2011,
2013, 2015,
2016 гг.)



КАИССА
Лучшее печатное
средство
массовой информа-
ции, освещающее
проблемы рынка
недвижимости
(лауреат 2013,
2016 гг.)



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



Цитата номера

Фото: Никита Крючков



Игорь Албин, вице-губернатор Петербурга:

«Стоило бы применить к объектам культурного наследия механизмы, схожие с социальным обременением застройщиков. Выходишь на стройку – будь добр, восстанови хотя бы один памятник».

Подробности на стр. 5



Цифра номера

108 млн рублей –

стоимость строительства сквозного проезда под КАД в Западном Мурино

Подробности на стр. 21

Высотный Градсовет

Анастасия Лаптёнок / Предметом обсуждения на очередном Градсовете Петербурга стали три проекта: коммерческий – гостиничный комплекс в Купчино, жилой – проект ЖК от «РосСтройИнвест» в Калининском районе, и транспортный – проект реконструкции наземного вестибюля станции метрополитена «Парк Победы».

В обсуждении первых двух проектов, помимо архитектурной составляющей, стоял также вопрос отклонения от предельных параметров высотности.

Гостиничный комплекс, который планирует построить компания «Новый век» на пересечении Витебского и Дунайского проспектов, получил добро от Градсовета на отклонение от предельных параметров высотности. Архитекторы сочли, что облику этого участка Московского района не помешает высотная доминанта. Объект представляет собой две башни, высотой 65 и 90 м, с общим номерным фондом 1,5 тыс. номеров. Проектировщику – ООО «Проектно-производственная фирма «А.Лен» – Градсовет рекомендовал доработать проект, чтобы он гармонировал в части архитектурных и цветовых решений с существующей в данном районе застройкой.

А вот проект жилой застройки на проспекте Маршала Блюхера, 12, лит. В (застройщик – компания «РосСтройИнвест»), члены Градсовета отправили на доработку. Одной из причин такого решения стала «монотонность» архитектурно-планировочных решений жилого комплекса. «РосСтройИнвест» уже возводит в этом районе жилой комплекс «Суворов», а новый жилой комплекс – четыре 16-этажных дома, с общей площа-



дью квартир 570 тыс. кв. м – согласно проекту должен вырасти прямо за ним. Проектировщиком выступило архитектурное бюро «ЯРРА Проект». Вопросы у членов Градсовета были к размещению зданий на территории. Три из них, зигзагообразные, располагаются параллельно друг другу, четвертый корпус – вытянутый правильный прямоугольник – стоит чуть поодаль, внутри жилого комплекса. По мнению архитекторов, такие планировочные решения делают внутреннее пространство жилого комплекса тесным и темным.

Еще одним предметом обсуждения градостроителей стал проект реконструкции наземного вестибюля станции метрополитена «Парк Победы». Проект выносится на Совет уже в третий раз. Проектировщик – ООО «СУАР.Т-проект» – предста-

вил три варианта того, как может выглядеть наземная часть станции после реконструкции. Первый вариант – чаша со стилизованной аркадой и небольшим куполом. Второй вариант – ступенчатая овальная конструкция из стекла, опоясанная аркадой. Третий вариант – стеклянный купол в бетонном кольце, при этом входная группа частично цитирует проект старого вестибюля. Рецензент проекта архитектор Владимир Линов оценил первый вариант как «погребальный», а третий посчитал архитектурной удачей, назвав уникальным опытом попытку цитировать утраченное здание.

Одобренные проекты были представлены к анонимному голосованию участников Градсовета. Результаты голосования будут оглашены через неделю.

Дольщикам ГК «Город» передают ключи от квартир

Екатерина Иванова / На прошлой неделе в достроенных корпусах жилого комплекса «Ленинский парк» (6А и 7А) ГК «Город» дольщикам начали передавать ключи от новых квартир.

Разрешение на ввод корпусов в эксплуатацию выдала накануне Служба государственного строительного надзора и экспертизы Петербурга. В достроенных домах расположены 2012 квартир общей площадью почти 100 тыс. кв. м. Ключи владельцам будут передаваться по графику, составленному управляющей компанией ООО «ИСК «Новатор». Дольщики будут осуществлять приемку помещений по акту приема-передачи. Выявленные недостатки планируется устранять за счет управляющей компании. Как отметил вице-губернатор Петербурга Игорь Албин, в «плохой истории с ГК «Город» поставлена точка». «Первые дольщики полу-

чают квартиры. С жителями дома пройдут специалисты управляющей компании, генерального подрядчика и инженерных компаний, которые возьмут на заметку все замечания, которые будут высказывать в ходе осмотра помещений участники долевого строительства. Дальше – 10 дней на их устранение. Каждый день мы предполагаем передавать по одной парадной для того, чтобы до конца этого месяца две тысячи дольщиков ЖК «Ленинский парк» получили свои квартиры», – сказал Игорь Албин. Он также напомнил, что два года назад Администрация Петербурга столкнулась с колоссальной проблемой обманутых дольщиков, их было около 10 тыс. В текущем году введено уже 10 многоквартирных жилых домов из разряда проблемных – это почти 4 тыс. квартир. На завершение объектов ГК «Город» было привлечено более 3 млрд рублей средств подрядчика (компания «Проммолит»), банка

«Санкт-Петербург», городских ресурсоснабжающих организаций, долг застройщика перед которыми (более 900 млн рублей) заморожен до завершения проекта, как и накопившийся долг по арендной плате за землю. Планируемая дата завершения строительно-монтажных работ второй очереди (корпуса 5, 6Б, 6В, 7Б, 7В ЖК «Ленинский парк» и корпус 9А ЖК «Прибалтийский») – осень 2017-го, третьей очереди строительства (корпуса 9Б, 9Г ЖК «Прибалтийский») – март 2018 года.

КСТАТИ

Строительство ЖК «Ленинский парк» (ГК «Город») началось в 2010 году, первый договор долевого участия был заключен в июне 2011 года. Ввод объекта в эксплуатацию планировался на 2012 год, однако из-за отсутствия финансирования в 2014 году работы на объектах фактически остановились. К июню 2015 года в разряд проблемных попали 13 жилых домов ГК «Город» (5954 квартиры общей площадью 261 тыс. кв. м.).

Дольщики ЖК «Ленинский парк» жалуются, что дома сдаются недоделанными. Лидер инициативной группы дольщиков ГК «Город» Алла Андреева заявила, что в домах до сих пор не застеклены фасады. «Это же по сути уголовная ответственность, выдавать ключи в домах, которые еще по всем нормам не готовы ко вводу в эксплуатацию. Неужели, ради того, чтобы отчитаться перед президентом, стоит брать на себя такую ответственность?» – написала Алла Андреева на своей странице в Facebook.

Автосалоны идут с молотка

Максим Еланский / В Петербурге выставлены на торги имущественные активы компании «БалтАвтоТрейд». По мнению экспертов, объекты недвижимости банкротящегося автодилера интересны в первую очередь другим игрокам рынка. ➔

Российский аукционный дом (РАД) выставил на торги два дилерских центра и станцию техобслуживания банкротящейся компании «БалтАвтоТрейд». Аукцион назначен на 29 июля текущего года. Все три объекта расположены в Выборгском районе города.

Основной актив, выставленный на продажу, – автосалон по адресу: Придорожная аллея, 14, рядом со станцией метро «Проспект Просвещения». Площадь здания составляет 5,5 тыс. кв. м, участка – 4,8 тыс. кв. м. Объект недвижимости будет продаваться при стартовой цене 368,5 млн рублей. Второй актив – двухэтажное здание площадью 861 кв. м и с участком 1,8 тыс. кв. м рядом со станцией метро «Площадь Мужества» – будет реализован по цене от 48 млн рублей. Третий объект – бывшая станция СТО площадью 1,1 тыс. кв. м – расположен вблизи станции метро «Парнас», стартовая стоимость составляет 56,2 млн рублей.

По словам руководителя департамента РАД по работе с непрофильными и проблемными активами банков Ольги Желудковой, эти объекты должны быть интересны в первую очередь другим игрокам автодилерского рынка. При этом, учитывая сложившуюся практику, когда бывшие дилерские центры успешно реформируются под супермаркеты, могут найтись покупатели и среди ритейла.

Напомним, кризис 2014 года серьезно подкосил рынок продаж авто. Из-за сни-

Фото: Никита Нерочков



Здание бывшего автосалона на Придорожной аллее имеет удобную локацию

жения спроса и высокой собственной закредитованности начали «лопаться» многие крупные петербургские дилерские центры. Так, с рынка ушли автохолдинг РРТ, «Лаура», «ИСТ-Маркет». Сократили свое присутствие «Атлант-М», «Р-Моторс». Сам «БалтАвтоТрейд» по иску Сбербанк был признан банкротом

в 2016 году. В настоящее время в организации открыто конкурсное производство. Глава компании Пётр Тиньгаев заключен под стражу по обвинению в мошенничестве в сфере кредитования.

Ранее эксперты рынка недвижимости отмечали, что строения, возведенные для продажи машин, слишком специ-

фичны – их редко можно приспособить под какую-то иную функцию. Однако опыт последних двух лет показал, что рынок стал более гибок и ритейлеры достаточно охотно идут в бывшие автосалоны. Тем не менее, считают специалисты, данные объекты недвижимости востребованы больше всего у других автодилеров.

По словам директора по консалтингу NAI Bescag Ирины Реут, стоимость выставленного на продажу автосалона у станции метро «Проспект Просвещения» является рыночной или чуть ниже рыночной в пределах 3-5%. При этом место «населенное», поэтому салон может быть интересен другим компаниям, что подтверждается существующими примерами. Так, во II квартале 2015 года компания «Олимп», официальный представитель Porsche и Mercedes-Benz, продала автосалон компании Major, крупному дилеру 36-ти автомарок. В I квартале 2016-го был продан автоцентр Subaru на Выборгском шоссе. Покупатель – компания «Де Вилль», официальный дилер Cadillac. «Перепрофилирование объекта зависит от целей покупателя. Приспособить автосалон под другой торговый объект можно, но, если профиль торговли останется схожим, вложения будут минимальными. Минимальные вложения, в свою очередь, сделают возможной быструю окупаемость такого бизнеса», – считает Ирина Реут.

КСТАТИ

Фонд имущества Санкт-Петербурга сдал в аренду первое помещение в одном из городских исторических зданий, определенных Смольным в марте текущего года под hostels. На объект недвижимости общей площадью 209,2 кв. м была подана одна заявка от физического лица, который имеет право заключения договора аренды по начальной ставке – 227 рублей за кв. м в месяц.



БЭСКИТ

МОНИТОРИНГ

состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

ОБСЛЕДОВАНИЕ

строительных конструкций и фундаментов

Геотехническое ОБОСНОВАНИЕ

строительства



25-й год экспертной деятельности

Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, пом. 13Н тел.: (812) 272-44-15, 272-54-42 e-mail: beskit@mail.ru www.beskit-spb.ru	Город-курорт Анапа, ул. Самбурава, д. 158, пом. 2, тел. +7 (918) 640-36-55 e-mail: beskit-dnp@mail.ru	г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 180а, офис 2 тел. 8 (906) 584-44-22 факс 8 (473) 26-19-143 e-mail: beskit-bam@mail.ru
---	--	---

Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, пом. 13Н
Свидетельство №СРО-П-012-006-05 от 10.08.2010 выдано НП проектировщиков «Союзпроект»
Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru



28 ИЮНЯ 2017 г. – НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ «МОДЕЛЬ УСПЕШНОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ГОСУДАРСТВА И БИЗНЕСА В СФЕРЕ РЕСТАВРАЦИИ: ОПЫТ, ВОЗМОЖНОСТИ, ПЕРСПЕКТИВЫ»

- Секция «Практические вопросы реставрации».
- Секция «372-ФЗ: новые правила работы строительных СРО и их членов».

Санкт-Петербург, Дом Архитектора, ул. Большая Морская, 52. Начало – 11:00



29 ИЮНЯ 2017 г. – КРУГЛЫЙ СТОЛ «ОСОБЫЕ ОБЪЕКТЫ ЗАКУПОК».

Санкт-Петербург, Дом Архитектора, ул. Большая Морская, 52. Начало – 11:00.

ПОДРОБНОСТИ ПРОГРАММЫ НЕДЕЛИ РЕСТАВРАЦИИ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ – WWW.SRSPB.RU



ГРУППА КОМПАНИЙ ЦДС

www.cds.spb.ru

ПРИОБРЕТАЕМ:

■ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

■ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ КОМПЛЕКСЫ

под жилое строительство
в Санкт-Петербурге и
Ленинградской области



+7•(921)•946•10•47 razvitie@cds.spb.ru

НОВОСТИ

100 лучших

В Петербурге состоялась церемония награждения лауреатов премии «100 лучших офисных и торговых центров России».

Премия «100 лучших офисных и торговых центров России» – это ежегодный независимый проект, в ходе которого определяются самые качественные объекты в двух сегментах коммерческой недвижимости. Организатор проекта – Независимый экспертный совет при участии и поддержке портала arendator.ru. Официальный оператор – КА «Репутация». Газета «Строительный Еженедельник» выступила информационным партнером мероприятия.

В список лауреатов попали офисные и торговые центры из 55 регионов России. Так, в Петербурге и Ленинградской области лучшими признаны офисные центры: Bolloev center, Sinop, Technopolis (1, 2 очереди), «Авеню», «Лангензиппен», «Невская Ратуша» (1, 2, 3 корпуса), Pulkovo Sky / «Пулково Скай», «Ренессанс Плаза», «Ренессанс Правда», «Санкт-Петербург Плаза», «Сенатор» на Московском, 60, «Аэропорт Сити», «Деловой квартал Полюстрово». А в категории торговые центры – «Галерея», «Гранд-Каньон», «Европолис», «Жемчужная плаза», «Континент» на Стачек, «Лето», «МЕГА Дыбенко», «Невский центр», «Питер Радуга», «Французский бульвар», «Экополис премиум», «Охта Молл» и Outlet Village Pulkovo.

В Северо-Западном федеральном округе лучшими офисными центрами стали: деловой центр «Ямка» (Петрозаводск), деловой центр «Гринвич» (Мурманск), БЦ «Тарана 25» (Мурманск) и Clover Citycenter (Калининград). Среди торговых центров Северо-Запада отмечены: «Европа» (Калининград), ТРЦ «Макси» (Сыктывкар), ТРЦ «Макси» (Петрозаводск), ТРЦ «Мармелад» (Великий Новгород) и ТРЦ «Мурманск Молл» (Мурманск). В список ста лучших от Москвы и Московской области вошли офисные центры: ICUBE, SKYLIGHT, Neo Geo II, «Алкон» (фаза I), «Балчуг Плаза» и др.

Лучшими торговыми центрами столичного округа стали: «Outlet Village Белая Дача», «Vegas Каширское шоссе», «Vegas Крокус Сити», «Авиапарк», «Атриум», «Афимолл Сити», «Весна!» (МКАД), «Водный», ГУМ, «Европейский» и др.

Вопава открывает демонстрационный этаж

Во второй очереди проекта Skandi Klubb шведского девелопера Вопава открылся демонстрационный этаж, представляющий собой 6 квартир с разными типами отделки.

На этаже представлены квартиры с белой отделкой, квартиры с полной отделкой в трех пакетах («Базис», «Старт» и «Плюс») и квартиры с полной отделкой и меблировкой. На создание выставочного этажа у Вопава ушло 3 месяца. Напомним, жилой комплекс бизнес-класса Skandi Klubb компании Вопава расположен в Петроградском районе Петербурга. Проект реализуется в четыре этапа, окончание последнего из которых намечено на 2020 год.

Офис выше рынка

Михаил Светлов / Российско-Германская Внешнеторговая палата и Представительство немецкой экономики на Северо-Западе РФ переехали в новый офис на Невском, 68, который создала «Группа ЛСР». Ставки аренды в этом здании несколько выше, чем в среднем по рынку. В городе – дефицит качественного офисного предложения, отмечают эксперты. ➔

О том, что Российско-Германская Внешнеторговая палата и Представительство немецкой экономики на Северо-Западе России арендовали 700 кв. м на третьем этаже офисного комплекса на Невском, 68, сообщил брокер сделки – компания Maris. В состав арендованных помещений вошли современный конференц-зал и переговорная комната.

По данным гендиректора ООО «Новый офис» Алексея Фёдорова, ставки в этом здании одни из самых высоких в городе – 2,5-3 тыс. рублей за 1 кв. м в месяц, а заполнено оно чуть более, чем наполовину.

При этом, по данным JLL, средняя ставка аренды офисных помещений на Невском проспекте на конец I квартала 2017 года составляла 1760 рублей за «квадрат» в месяц, для класса «А» – 1860 рублей за «квадрат» в месяц. А в целом по Центральному району ставки в классе «А» увеличились в I квартале на 1% и составили 1790 рублей за 1 кв. м. При этом, арендная ставка в классе «А» в Центральном районе выше среднего городского показателя по этому классу на 9,3%.

Здание на Невском, 68, в 2013 году построила (вернее, воссоздала) «Группа ЛСР». Сначала собственник планировал сделать там апарт-отель, но в итоге остановился на идее бизнес-центра класса «А». Общая площадь пятиэтажного здания – 8,6 тыс. кв. м, есть подземная парковка на 26 машин. Около 2,3 тыс. кв. м на первых этажах занимает офис продаж и департамент по работе с клиентами «Группы ЛСР». Остальные площади отданы под офисы. В числе арендаторов здания – банк «Санкт-Петербург», «Сити-Банк» и др.

Участники рынка считают идею переделывать апарт-отель в офисный центр здоровой. «Выбор в пользу офисов был сделан верно: апартаменты по установленным ценам в данной локации не про-



Сначала собственник планировал сделать апарт-отель, но в итоге остановился на идее бизнес-центра

давались, в то время как использовать новое здание целиком под собственные нужды было экономически неоправданно. Хотя «прошлое» таких помещений может отразиться на эффективности планировки офисов. Также ограниченные парковочные возможности могут сказаться на уровне спроса. Вопрос – в правильном позиционировании на рынке и грамотной ценовой политике», – говорит руководитель проектов отдела стратегического консалтинга компании JLL в Санкт-Петербурге Екатерина Заволокина.

По данным аналитиков Knight Frank St. Petersburg, в I квартале 2017 года в Петербурге самыми активными арендаторами офисов были компании из сфер IT и телекоммуникаций – на них пришлось 44% от общего объема сделок. Также важным драйвером спроса остается активность структур и подрядчиков

«Газпрома». Уровень вакантных офисов в Петербурге класса «А» с 2012 по 2016 год, по подсчетам аналитиков, сократился с 14% до 5,5%, а в классе «В» – вырос с 7% до 9,7%. До конца года ставки в бизнес-центрах класса «А», по прогнозу Knight Frank, могут вырасти на 10-15%, а в классе «В» – на 7–10%.

КСТАТИ

До конца этого года девелоперы анонсировали ввод в эксплуатацию еще 22 офисных центров (правда, 10 из них предназначены для собственных нужд компаний и для продажи). А на рынок аренды выйдет дополнительно 92 тыс. кв. м офисов высокого класса. Хотя ввод ряда проектов может быть перенесен на 2018 год, считают в Knight Frank St. Petersburg.

Когда в товарищах согласья нет

Михаил Светлов / Из-за размолвки компаний-партнеров Meridian Capital и BI Group остановлены продажи квартир в жилом комплексе «Променад» на территории бывшего завода «Петмол» в Петербурге.

Об остановке продаж жилья в проекте «Променад», который был запущен в I квартале 2017 года на Московском проспекте в Петербурге, сообщили его дольщики и подрядчики. По их словам, компании из Казахстана Meridian Capital и BI Group, которые намеревались реализовать этот проект в партнерстве, не смогли договориться об условиях взаимодействия. В результате, реализация проекта оказалась приостановлена на неопределенный срок. В BI Group на запрос «Строительного Еженедельника» сообщили, что с рынка Петербурга компания не уйдет и сейчас активно ищет земельные участки для реализации

собственных девелоперских проектов. Напомним, что в планируемом партнерстве BI Group должна была выполнить функцию застройщика и инвестора. А Meridian Capital, у которой в Петербурге в собственности находится участок площадью 8,5 га у станции метро «Фрунзенская», входила в совместные проекты земель. Минувшей зимой стороны заявили, что BI Group построит на земле Meridian Capital в Петербурге три жилых комплекса общей площадью 250 тыс. кв. м. В их числе ЖК «Променад» площадью 72 тыс. кв. м, ЖК «Лирика» площадью 92 тыс. кв. м и еще один дом бизнес-класса площадью 90 тыс. кв. м. Дебютному проекту «Променад» был присвоен статус флагманского. Продажи жилья в нем вели сам застройщик BI Group и брокер «Петрополь». К настоящему моменту продано несколько десятков квартир. Тем, кто приобрел в этом проекте жилье, предлагают

вернуть деньги или взять квартиру сопоставимой стоимости со скидками в соседнем проекте Meridian Capital «Времена года», который уже сдан. Если конфликт затянется, BI Group придется искать нового партнера в Петербурге или сворачивать активность на новом рынке, который девелопер называл одним из самых перспективных для себя. Минувшей зимой председатель совета директоров

КСТАТИ

Эксперты отмечают, что партнерские конфликты на строительном рынке – не редкость. А кризис и возникающие на его фоне проблемы только подливают масла в огонь. Можно вспомнить, как в начале нулевых разошлись дороги партнеров по бизнесу «Петербургстрой Scanska» Валерия Гувовского и Виталия Вотолевского. Оба бизнесмена, правда, остались на рынке и вполне успешны. Но негативных примеров больше. Раздел бизнеса «Строймонтаж» между Артуром Кириленко и Сергеем Полонским закончился уходом компании с рынка. Раздел предшествовал и развалу бизнеса ГК «Элис» Вадима Штерцера и Андрея Брындинова. В итоге компанию довели до банкротства. А ее последний жилой комплекс – ЖК «Звезда» – до сих пор не завершен.

BI Group Аман Омаров заявлял, что сейчас в Казахстане его холдинг строит около 1 млн кв. м в год. «А за счет российского рынка мы планируем удвоить объемы строительства», – подчеркивал он. В партнерстве с Meridian Capital BI Group собиралась осваивать рынки жилья не только Петербурга, но и других российских городов-миллионников, в частности, Москвы и Екатеринбурга.

Инвесторам раздадут памятники

Анастасия Лаптёнок / Пришедшие в упадок здания-памятники в Петербурге могут начать разыгрывать на торгах для предоставления в аренду на льготных условиях уже через год. КГИОП и КИО поручено в двухнедельный срок представить «дорожную карту» внедрения программы «Рубль за метр». ➔

Петербургская программа льготной аренды полуразрушенных особняков – полная калка с московской «Рубль за метр». Чиновники городских ведомств – Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры и Комитета имущественных отношений – долго изучали опыт столичных коллег и в итоге решили применить его в культурной столице почти без изменений. Параметры программы напоминают условия концессии: договор заключается на 49 лет, инвестор обязуется в срок не более 5 лет полностью отреставрировать памятник. Арендная ставка на этот период определяется на аукционе. После полного восстановления объекта начинает действовать льготная ставка – 1 рубль за квадратный метр в год. В качестве бонуса арендаторам предоставят льготный режим подключения к инженерным сетям и право на субаренду.

На заседании Совета по сохранению культурного наследия, состоявшемся на минувшей неделе, председатель КГИОП Сергей Макаров сообщил о том, как продвигается разработка программы. Для ее внедрения чиновникам предстоит сформировать перечень объектов культурного наследия (ОКН), находящихся в неудовлетворительном состоянии, разработать законопроект, регулирующий порядок предоставления памятников в льготную аренду, соответствующие подзаконные



Фото: Никита Кречков



Выездное заседание Совета по сохранению культурного наследия состоялось в Царском Селе, в стенах Екатерининского дворца

акты и типовые формы договоров аренды. Затем провести ревизию ОКН: оформить акты о ветхом состоянии зданий, подготовить проекты и сформировать презентации объектов. И уже затем выставлять их на торги. Вице-губернатор Петер-

бурга Игорь Албин заявил, что недоволен тем, как неактивно в городе идет работа с неиспользуемыми объектами недвижимости, и попросил в двухнедельный срок представить подробный план мероприятий реализации программы.

КГИОП, опросив администрации всех районов Петербурга, уже сформировал предварительный перечень из 49 зданий (из них 38 – памятники), которые могут быть включены в программу льготной аренды. В список попали в том числе и те здания, которые Смольный уже неоднократно, но безуспешно пытался предложить инвесторам. Например, комплекс зданий на Каменноостровском проспекте, 58-60, лит. В (Дом А. Е. Вяземского и здание механической мастерской Р. М. Ветцера). Реконструировать под гостиницу этот объект ранее планировала «Группа ЛСР», здания были переданы девелоперу в 2008 году. Но в итоге компания отказалась от своих намерений из-за крупных затрат на сохранение исторических фасадов.

Летом 2016 года бывшая дача князя Вяземского попала в список объектов, которые Комитет по инвестициям Петербурга планировал предоставлять инвесторам под создание отелей на условиях концессии. А уже осенью того же года особняк включили в другой «концессионный перечень» – в список зданий, которые могут предоставлять в льготную аренду компаниям креативных индустрий.

КСТАТИ

В предварительный перечень ОКН, предоставляемых в аренду на льготных условиях, также вошли жилой дом В. Ф. Степанова (ул. Константина Заслонова, дом 8, лит. А), усадьба А. В. Львовой (главный дом с территорией) (г. Петергоф, Собственный пр., д. 22, лит. А), служебная постройка Ферма в усадьбе Орловых-Денисовых (Граббе) (Главная ул., д. 29, лит. Б), жилой дом со службами, садом в Кронштадте (Пролетарская ул., д. 30, лит. А), Александровские ворота Охтинских пороховых заводов (ул. Химиков, д. 20, сооружение 1, лит. А).

6+

2017

День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург

Программа праздника:

- Конкурс детских рисунков «Мои родители – строители!»
- Спортивный праздник «За труд и долголетие»
- Торжественная церемония награждения лучших строителей знаками отличия
- Молебен в Храме строителей
- Выстрел из пушки Нарышкина бастиона в честь Дня строителя
- Праздничный концерт в Ледовом дворце
- Велопробег

Генеральный партнер:

Партнеры:

Генеральный информационный партнер:

Официальный информационный партнер:

Стратегический информационный партнер:

Дополнительная информация:
(812) 714-23-81, 570-30-63
www.stroysoyuz.ru

кадастр
оценка
землеустройство
проектирование

Работаем с 1927 года

СПб ГУП «ГУИОН»: техническая, архивная и иная документация в электронном виде – привычные документы в новом формате!

СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» информирует о возможности заказа и получения у Предприятия технической, архивной и иной документации, заверенной электронной подписью СПб ГУП «ГУИОН».

В число документов, которые могут быть подписаны электронной подписью Предприятия, в частности, входят:

1. Технический паспорт, поэтажные планы, ведомость помещения и др. техническая документация;
2. Справки по архивным данным;
3. Копии технической документации: технического паспорта здания и помещения, ведомости помещений и их площадей, поэтажных и ситуационных планов и копии иных документов, имеющих в инвентарном деле;
4. Копия разрешения на подтверждение адреса объекта;
5. Справка о сносе строения;
6. Заключения об объектах нежилого и жилого фонда.

Указанная электронная документация может быть предоставлена как органам государственной власти, так и физическим и юридическим лицам – клиентам СПб ГУП «ГУИОН».

Преимущества:

- сокращение сроков получения документации;
- возможность иметь указанную документацию в электронном виде;
- наличие оформленной в электронном виде документации предоставит возможность клиентам СПб ГУП «ГУИОН» получать государственные услуги в онлайн-режиме в установленных случаях.

Единый многоканальный телефон

777-5-111

www.guion.spb.ru

реклама

Станислав Киселёв: «В Петербурге можно конкурировать только уникальными проектами»

Дарья Литвинова / Генеральный директор ГК «КОРТРОС» Станислав Киселёв в интервью «Строительному Еженедельнику» рассказал об особенностях работы девелопера в разных регионах и главных принципах формирования портфеля проектов. ➔

– Станислав Владиславович, мы с Вами беседуем на площадке ПМЭФ. Собственно, и первый вопрос – о Форуме. Что больше всего заинтересовало в деловой программе?

– Прежде всего, это тема урбанистики. Ей посвящено сразу несколько дискуссий. Вопросы, которые обсуждаются в рамках этих дискуссий, актуальны и для ГК «КОРТРОС». Учитывая, что наша компания развивает проекты комплексного освоения территорий и нашим флагманским проектом является район Академический в Екатеринбурге, мы сталкиваемся ровно с теми же проблемами, что и другие девелоперы, реализующие проекты подобного масштаба. Я бы даже сказал, что это проблемы общероссийские – как создать комфортную среду, как наполнить ее современными технологиями? Ведь комплексное освоение территорий – это не просто строительство отдельных домов, а создание архитектуры общегородского пространства, формирование единой среды. Оно начинается с проектирования системы внутренних коммуникаций, которая позволяет социуму поддерживать развитие этого проекта.

– Что значит «позволяет поддерживать»? Позволяет продавать проект?

– Можно сказать и так. Человек не просто является жителем отдельного дома, владельцем конкретной квартиры, он становится частью большого добрососедского социума. Проект создает возможности для диалога между жителями, причем диалога заинтересованного. Я имею в виду – совместное проведение праздников, акций, собраний, в том числе для решения вопросов по управлению общим имуществом, вопросов безопасности и комфорта, участие в проектах благоустройства и многое другое. А с точки зрения простого экономического смысла, суть такой системы коммуникаций в том, что формирующаяся социальная среда действительно начинает продавать проект. В Академическом до 20% всех продаж – это повторные покупки и сделки, совершенные по рекомендации наших жителей. Этот эффект можно назвать «сарафанным радио», он хорошо работает. Лучше, чем любая другая реклама.

– У аналитиков рынка недвижимости существует теория, согласно которой формирующиеся в Москве тренды с определенным временным лагом повторяются в регионах. В связи с этим вопрос – как себя чувствует сегодня столичный рынок новостроек?

– Я слышал об этой теории, но наш опыт работы в регионах говорит, что это далеко не всегда так. В каждом регионе есть свои особенности, и, если опять же посмотреть на наш екатеринбургский проект «Академический», то аналогичных проектов в Москве, думаю, нет. Поэтому утверждать, что только Москва формирует тренды, которые потом повторяют регионы, неправильно. Выскажу даже более смелую мысль: мультирегиональные компании, исходя из своего опыта работы в разных частях страны, создают идеи, которые затем транслируются в другие регионы. Если вспомнить о лидерах рынка, то петербургские компании, как известно, занимают первые строчки в рей-

Фото: Никита Кречков



тинге федеральных игроков. Если говорить о ГК «КОРТРОС», то мы чувствуем себя уверенно. По итогам 2016 года мы приросли в выручке на 40%. Наш международный кредитный рейтинг подтвержден Standard & Poor's на уровне 2016 года. Мы ставим перед собой задачу по дальнейшему наращиванию земельного банка. В прошлом году портфель московских проектов ГК «КОРТРОС» достиг 300 тыс. кв. м. Мы рассчитываем, что скоро московский регион станет флагманским регионом развития ГК «КОРТРОС». Если не привязываться к проектам в регионах,

Рынок профессионализируется. Тренд этот будет развиваться, и на рынке останутся крупные игроки с мультирегиональными портфелями

а посмотреть на рынок в целом, то, на мой взгляд, застройщики пережили этап серьезной трансформации рынка 2014 – 2016 гг., который привел к уходу из бизнеса мелких и непрофильных игроков. Кроме того, очень дисциплинировали застройщиков последние изменения в законодательстве, в частности – поправки в 214-ФЗ. Была введена уголовная ответственность, теперь тема обманутых дольщиков сопряжена с серьезными претензиями к менеджменту компаний. Ужесточилась конкуренция, принципиально поменялось отношение к качеству продукта, требования покупателей возросли. Качественно и концептуально слабые проекты сегодня даже не выводятся на рынок, а те, что появляются – сразу погибают. Я бы сказал, что федеральный рынок профессионализируется. Тренд этот будет развиваться, и на рынке останутся крупные игроки с мультирегиональными портфелями, мощными финансовой и производственной базами.

– А как Вы оцениваете петербургский рынок?

– Рынок Петербурга – второй по величине девелоперский рынок России, как по объемам строящихся кв. м, так и в денежном выражении. По I кварталу текущего года наши аналитики фиксируют в Петербурге небольшое увеличение средних цен реализации – со 115 тыс. рублей до 118 тыс. рублей за кв. м. Объем совершенных сделок в I квартале 2017 года аналогичен показателю 2016 года. Рынок стабилен, и в этом его серьезный плюс. Он очень интересен для девелоперов, поскольку финансово емкий и имеет стабильный спрос.

– Другие регионы также стабильны?

– В других регионах – Екатеринбург, Пермь, Подмосковье – мы видим или сопоставимо стабильную картину, или тенденцию к росту. Некоторые наши проекты значительно приросли в объемах выручки и реализованных кв. м в условиях стагнации рынка. Качественные девелоперские продукты, выведенные в этот период, перетянули на себя весь спрос, который ушел из сомнительных проектов. Так, в Екатеринбурге по итогам 2016 года, при общем снижении объемов продаж на 14%, «Академический» дал прирост в 20%.

– Ваш проект элитных апартаментов ROYAL PARK на Петровском острове в Петербурге некоторые аналитики называли достаточно смелым решением для консервативного местного рынка. Почему именно Петровский остров, почему именно этот сегмент?

– Когда мы принимали решение о выходе на петербургский рынок, весьма серьезно оценивали все за и против,

так как отлично понимали, насколько он конкурентен. Выходить в Петербург с типовым, ничем не примечательным проектом не было никакого смысла. Здесь можно конкурировать только уникальным предложением. Изначально ROYAL PARK предполагал несколько иной формат реализации, более стандартный, без особых претензий на индивидуальность. Однако затем концепция изменилась. Мы очень точно уловили тенденцию «взлета» Петровского острова, сумели вовремя оценить потенциал – в смысле формирования этой локации как новой территории для реализации девелоперских проектов премиум-сегмента. Уникальность места требовала индивидуального решения. Проект стал для нас очень серьезным стартом, мы много вложили в него сил, и наши ожидания вполне оправдываются – продажи идут чуть меньше года, продано более 25% апартаментов.

– Есть ли планы по развитию других проектов в Петербурге?

– Да, такие планы есть, мы подбираем площадки и прежде всего руководствуемся возможностью формирования уникального предложения. У нас нет задачи прирасти масштабно, но есть цель отыскать и предложить рынку жемчужины. На этом строится наша стратегия работы в Петербурге.

– Жемчуг ищете только в классе «премиум»?

– Нет, мы рассматриваем проекты бизнес-класса и комфорт-класса в том числе. Все они – в границах города.

– Возвращаясь к Петровскому острову. Действительно, год назад все заговорили о его блестящих перспективах, некоторые девелоперы по соседству с вами успели приобрести там земельные участки, и тут ряд аналитиков решил, видимо, снизить всеобщий позитив по поводу этого места, намекнув на возможность реализации здесь проектов не столь безупречного качества. Может ли, на Ваш взгляд, окружение «бросить тень» на ROYAL PARK?

– Не бросит. Петровский остров – очень сложная территория с точки зрения градостроительных ограничений: высота – 28 м, и не более того, 50% – норматив озеленения, стоимость земли – запредельная. Построить там что-либо низкого уровня – значит сработать себе в убыток. Застройщики, которые вышли на Петровский, – компании с очень серьезным опытом работы, в том числе в элитном сегменте. Поэтому сомнений по поводу окружения нет никаких.

цифра

25%

апартаментов продано в ЖК ROYAL PARK

Полную версию интервью читайте на новостном портале «АСН-инфо» (www.asninfo.ru)

АСН-инфо
Агентство стратегических новостей



Открытое письмо Президенту Российской Федерации В. В. Путину

Уважаемый Владимир Владимирович!

14 июня 2017 года Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации рассмотрел и одобрил принятый 09.06.2017 года Государственной Думой в третьем чтении проект №892161-6 Федерального закона «О внесении изменений в статью 55.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статью 3.3 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Как указано в официальном отзыве Правительства РФ от 17.04.2017 года №2580п-П9, указанный законопроект направлен на снижение финансовой нагрузки на членов саморегулируемых организаций (далее – СРО) в строительной сфере, при этом повышает финансовую ответственность СРО за размещение средств компенсационных фондов в соответствии с установленными требованиями, а также призван стимулировать создание новых саморегулируемых организаций.

К сожалению, данный законопроект разработан без учета мнений профессионального сообщества саморегулируемых организаций в сфере строительства и приведет к результатам, противоположным поставленным задачам.

Так, принятая редакция изменений, вносимых в часть 2 ст. 3 Федерального закона №191-ФЗ от 29 декабря 2004 года «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», содержит двусмысленную формулировку о видах компенсационных фондов, подлежащих размещению на специальных счетах к 1 сентября 2017 года.

Такая двусмысленность позволяет толковать эти изменения как требование

о размещении на специальном счете средств компенсационного фонда в размере «исторического максимума», собранного до отзыва лицензий у проблемных банков. То есть Закон требует от индивидуальных предпринимателей и строительных компаний, входящих в СРО, повторно собрать средства, утраченные в результате отзыва лицензий и банкротства проблемных банков, до уровня, значительно превышающего требования Градостроительного кодекса РФ.

В результате подобного толкования указанного Закона значительная часть саморегулируемых организаций в сфере строительства, чьи средства компенсационных фондов оказались размещенными на счетах в кредитных организациях, у которых в ходе реформ, проводимых Центробанком, были отозваны лицензии, не сможет разместить указанные средства компенсационного фонда на специальных счетах к 1 сентября 2017 года и будет исключена из государственного реестра саморегулируемых организаций.

Как следствие, строительные компании и индивидуальные предприниматели, входящие в такие саморегулируемые организации, будут вынуждены перейти в иные саморегулируемые организации. Такой переход будет затруднен из-за проблем с передачей средств компенсационного фонда со счетов банков-банкротов и потребует повторной полной или частичной оплаты компенсационного фонда при вступлении в новую СРО. Это дополнительно усилит финансовую нагрузку на строительные компании, которые вместе со всей страной испытывают в настоящее время значительные финансовые трудности.

Отдельного упоминания заслуживает история принятия законопроекта №892161-6, напоминающая специальную операцию: изначально внесенный депутатом Государственной думы А. Ю. Русских законопроект предусматривал внесение некоторых изменений в статью 60 Градостроительного кодекса РФ в части регулирования возмещения вреда, причиненного вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения. Законопроект был принят в первом чтении 12.04.2016 года, не вызвав споров и дискуссии при его обсуждении.

Затем, спустя более года, 06.06.2017 года Комитет Государственной Думы по транспорту и строительству внес указанный законопроект ко второму чтению.

При этом в текст законопроекта «были внесены поправки», и от законопроекта, принятого в первом чтении, не осталось ни строчки. Фактически под видом поправок был представлен новый законопроект, меняющий не только иные статьи Градостроительного кодекса, но и регулирующий иные вопросы, обсуждение которых не проводилось в первом чтении. Далее, в течение трех дней, новый законопроект без обсуждения прошел второе и третье чтение и был принят.

Таким изощренным способом некие лица, заинтересованные в переделе сфер влияния в саморегулировании, «провели» серьезные изменения, затрагивающие вопросы формирования компенсационного фонда саморегулируемых организаций в сфере строительства и несущие дополнительную

финансовую нагрузку на строительные компании, без дискуссии в профессиональном сообществе строителей, без учета мнения Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) и без обсуждения на пленарном заседании Государственной Думы.

В ближайшие дни указанный Федеральный закон будет представлен Вам на подписи.

Убедительно просим Вас, по изложенным причинам, в интересах стабильного развития и функционирования саморегулирования в сфере строительства, в соответствии с п. 3 ст. 107 Конституции Российской Федерации отклонить указанный Федеральный закон «О внесении изменений в статью 55.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статью 3.3 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

СРО А КСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ», директор Саленко М. И.

СРО Союз «Строительное региональное объединение» (СРОС «СРО»), директор Ладатко А. П.

СРО Союз «Строители Ростовской области», директор Сокирко И. В.

АСРО «Строители Черноземья», директор Никулин А. Д.

СРО Ассоциация строителей «Объединение строительных компаний «РУС-СТРОЙ», директор Панков Д. В.

Ассоциация СРО «Основа Строй», директор Алифанов Н. Г.

На правах рекламы

объект

Образцовый город будущего

В мае текущего года застройщик ООО «Терминал-Ресурс» объявил о старте продаж нового жилого комплекса «Образцовый квартал 3» на территории проекта «На Царскосельских холмах». Здесь, на площади в 316 га, появится новый мини-город с аккуратными малоэтажными домами, коммерческими и социально-культурными объектами, дорогами.

Предполагается, что проект будет по-европейски комфортным и привлекательным не только для своих жителей, но и для приезжающих в Пушкин и Павловск российских и иностранных туристов, а также петербуржцев. Здесь планируется строительство торговых центров с уютными ресторанами и кафе, в которых можно будет остановиться по пути в царские резиденции.

Близость крупных магистралей – Петербургского шоссе и Витебского проспекта – обеспечивает транспортную доступность в любом направлении и позволяет добраться до станций метро «Купчино» и «Московская» за 10-15 минут.

Новая железнодорожная станция даст возможность жителям «Образцовых кварталов» добираться до центра города альтернативным видом транспорта. Таким образом, образцовому городу не страшны многокилометровые пробки и транспортный коллапс в час пик. Также отметим, что его жителям будет гораздо проще планировать путешествия, ведь до аэропорта «Пулково» рукой подать, и вероятность опоз-

дать на рейс, попав в автомобильную пробку, – минимальна.

Жители «Образцовых кварталов» не останутся без развлечений. Помимо посещения расположенных непосредственно в микрорайоне магазинов и ресторанов, они могут отправиться в обширную торговоразвлекательную зону около аэропорта «Пулково», где расположены ТРЦ «Пулково 3» и «Лето». Здесь каждый сможет организовать себе досуг по душе: пойти в кино, сыграть в бильярд или боулинг, покататься на картинге или просто пройтись по магазинам и посидеть в ресторане.

Любители спортивного досуга, безусловно, оценят, что до семейного центра активного отдыха «Туутари-парк» можно добраться на машине за 15-20 минут. А чтобы попасть в конноспортивный клуб «Райдер» – и вовсе достаточно лишь немного пройтись. Занятия здесь проводятся в крытом манеже или на открытом воздухе, в зависимости от погоды и уровня подготовленности наездника.

Для любителей скандинавской ходьбы, длительных пешеходных

и велосипедных прогулок неоценимым преимуществом окажется соседство с парками Пушкина: Екатерининским, Буферным, Баболовским, Александровским.

Непосредственно на территории проекта «На Царскосельских холмах» планируется строительство крытой ледовой арены с искусственным льдом, теннисных кортов и спортивного клуба.

Стоит оценить особый микроклимат этой территории. Царскосельские холмы располагаются на 50 м выше уровня города, что обеспечивает особые, более комфортные для

проживания экологические условия. Здесь нет промышленных предприятий и городского смога, а на улицах и во дворах микрорайона еще на этапе строительства высаживаются деревья и кустарники, разбиваются газоны и клумбы с цветами. Таким образом, само по себе расположение комплексов в экологически чистом месте, рядом с пушкинскими парками, вдали от городской суеты, благотворно скажется на здоровье и взрослых, и детей.

Отдельно стоит отметить возможности, которые получают дети, проживающие в «Образцовых кварталах». В их распоряжении окажутся оборудованные спортивные и детские площадки во дворах, современный детский сад с бассейном в «Образцовом квартале 2» и новая школа.

Город Пушкин также предлагает огромный выбор вариантов для спортивного и культурного развития: различные секции, кружки, библиотеки. Здесь находится Спортивная школа Олимпийского резерва, в которой обучают легкой атлетике и художественной гимнастике; есть современное футбольное поле, на котором проводятся районные

соревнования. Для маленьких экстремалов есть скейт-парк для катания на скейтбордах и трюковых велосипедах. Традиционно славятся высоким уровнем образования школы города Пушкина: гимназия №406, Царскосельская гимназия искусств им. А. А. Ахматовой, лицей №408, физико-математический лицей №530. В Павловске расположены Павловская кадетская школа и школа-пансион имени А. М. Горчакова, задуманная как современная версия Царскосельского лицея.

Расположенные в уникальном месте и обладающие уникальными характеристиками «Образцовые кварталы» – это новый формат развития территории. Они больше напоминают небольшой европейский городок, самодостаточный и имеющий все необходимое для комфортной жизни: удобную транспортную инфраструктуру, свежий воздух, эстетику окружающей территории, возможности для организации спортивного досуга и семейного отдыха.

719-19-19
www.devcent.ru



На правах рекламы

Павел Андреев: «Городу надо расти, в том числе и вверх»

Ольга Кантемирова / За четверть века на рынке недвижимости Петербурга произошли колоссальные изменения. Реформы в градостроительной политике и кризисы «почистили» ряды застройщиков, оставив самых надежных и сильных, уверен руководитель компании «Л1» Павел Андреев. ➔

– Павел Русланович, какие объекты компания «Л1» реализует сегодня? Какие объекты компания сдала в этом году?

– В настоящее время на различных стадиях строительства находится около миллиона квадратных метров недвижимости в четырех проектах: ЖК «Лондон Парк», ЖК «Маршал», ЖК «Граф Орлов» и ЖК «Премьер Палас».

В конце апреля текущего года в эксплуатацию была введена вторая очередь ЖК «Премьер Палас». Это четыре корпуса суммарной площадью около 40 тыс. кв. м. В канун юбилея нашей компании, 12 мая, мы сдали два 30-этажных корпуса в ЖК «Лондон Парк», это еще около 40 тыс. кв. м жилья.

– Когда будут сданы оставшиеся дома?

– В этом году мы планируем ввести в эксплуатацию два корпуса в ЖК «Граф Орлов» и дома первой очереди ЖК «Лондон Парк». Речь идет о двух многосекционных разновысотных корпусах почти на 1500 квартир. В конце года ожидается завершение работ на ЖК «Маршал» и ввод в эксплуатацию первого этапа третьей очереди ЖК «Премьер Палас». Сейчас на всех объектах ведутся активные работы.

– Планируете ли братья за новые проекты?

– Сейчас у нас в приоритете завершение начатых. Но, естественно, есть планы и на будущее, ведь при сохранении темпов работ уже к концу следующего года из четырех строящихся сегодня комплексов в работе останутся только два, а в нашем земельном банке еще много перспективных участков под застройку.

– Планируете ли осваивать другие субъекты, например, Ленобласть?

– У нас довольно обширный земельный банк в городской черте, поэтому работы пока хватит и здесь.

– Есть ли интерес к территориям «серого пояса»?

– Интерес есть, но тут имеется масса препятствий. Несовершенство действующего законодательства существенно тор-



мозит процесс редевелопмента. Редевелопмент требует серьезных инвестиций, которые могут окупиться через много лет. А существующее зонирование территорий ограничивает строительство жилья на некоторых интересных и перспективных участках, там много рисков и ограничений и, как следствие, мало экономики.

– Дома ЖК «Лондон Парк» – самые высокие на севере Петербурга (102 м). Сегодня в городе нельзя строить дома выше 40 м. Нужен ли Северной столице такой бережный высотный регламент?

– Регламент, безусловно, нужен, но только в исторической части города, где современные высотки будут смотреться инородным телом. Если же говорить о локациях на окраинах, то такое ограничение излишне. Город должен развиваться и расти, в том числе и вверх. Но с учетом нагрузки на инфраструктуру, с соблюдением норм и коэффициентов для рекреационных зон. Надо создавать комфортную среду обитания. Если строить две высотные башни с красивейшими видами на фоне среднеэтажной

застройки – то это видовое жилье, в котором удобно и которое так ценится среди покупателей. А если это несколько кварталов сплошной 25-этажной застройки, то даже с самых высоких этажей ты будешь смотреть в окно соседа. И выезжать с парковки будешь по сорок минут... Это уже не очень красиво и совсем не удобно.

– Компания «Л1» была первым в России застройщиком, который вывел на рынок новый продукт – студии. Популярны ли они так же, как раньше? Чем нынешние планировочные решения отличаются от первых студий?

– Популярность студий с годами не снижается. Для многих людей покупка малогабаритной квартиры – единственная возможность стать обладателем современного отдельного жилья. Сейчас можно наблюдать, как ряд компаний, работающих в сегменте «эконом», все больше сокращает площади студий. Можно найти 18-19-метровые студии. Но мы не поддались влиянию этой тенденции. Средний размер студий составляет 24 кв. м. Именно такая площадь является оптимальной с экономической точки зрения.

Изначально студии создавались именно как доступное жилье в новостройках низкого ценового сегмента. Но сегодня такие квартиры востребованы и в бизнес-классе. Правда, в этом случае речь идет о квартирах довольно большого метража, от 30 «квадратов».

– С изменениями в 214-ФЗ среди застройщиков в последнее время стала часто звучать тема потребительского экстремизма. Сказались ли эти изменения на работе компании?

– Я не считаю это потребительским экстремизмом. Я бы назвал это экстремизмом адвокатским. Потому что главным и единственным, по большому счету, выгодоприобретателем в этой истории является именно адвокат. Любое выкачивание денег из процесса строительства не просто болезненно, но и может привести к тому самому недостою, которого больше всего боятся все дольщики. И именно его и провоцируют адвокаты, зарабатывающие на «засуживании» строительных компаний. Мы уже знаем множество печальных тому подтверждений (ГК «Город», СУ-155). Здесь есть прямой конфликт интересов дольщиков и адвокатов, но юристам все равно нравится представлять это как защиту прав потребителей. А закон должен защищать права участников процесса строительства (коими адвокаты точно не являются) – причем всех участников, не только дольщиков, но и строителей.

– Как изменился строительный рынок за годы работы компании? Насколько поменялись методы ведения бизнеса в этой сфере?

– Кризисы и усложнившееся градостроительное законодательство со множеством обременений для строителей, разумеется, здорово «почистили» рынок. Постепенно на рынке остаются только самые сильные игроки, способные оперативно подстраиваться под новые требования – и рыночные, и правовые. С одной стороны, это плохо, так как строительный сегмент сокращается (за последний год – почти на 20%), и это уже тревожный симптом. Снижение конкуренции и, как следствие, предложения для покупателя – всегда оборачивается повышением цен и снижением качества. Но, с другой стороны, есть и положительные моменты: коэффициент надежности застройщиков сильно вырос за последнее время, двойные продажи, равно как и другие виды мошенничества, стали почти полным анахронизмом на рынке, и риск потерять деньги, вложенные в стройку, стал минимальным.

справка

15 мая 2017 года компания «Л1» отметила свое 25-летие. За четверть века девелопер построил свыше 150 домов общей площадью более 3 млн кв. м.





Северные доминанты

Ольга Кантемирова / Первые два дома жилого комплекса «Лондон Парк» компании «Л1» введены в эксплуатацию. Яркие высокие башни стали доминантной северной части Петербурга. До конца года девелопер планирует достроить все дома первой очереди. ➔

Жилой комплекс комфорт-класса «Лондон Парк» находится в Выборгском районе Петербурга. Проект разработала творческая архитектурная мастерская Владимира Реппо. В эксплуатацию введены два кирпично-монолитных 29-этажных дома общей площадью 40 тыс. кв. м, рассчитанные на 575 квартир.

В целом первая очередь жилого комплекса включает в себя жилье на 106,8 тыс. кв. м, или 2185 квартир. Общая площадь составляет 254,2 тыс. кв. м. А всего в проекте «Лондон Парк» будет 254 тыс. кв. м жилья и почти 3700 квартир.

Согласно редакции региональных Правил землепользования и застройки, максимальная высотность строящихся зданий в Петербурге должна составлять 12 этажей, или 40 м. Таким образом, о новых небоскребах в Северной столице можно забыть. Однако проектов, утвержденных по старым регламентам, новые правила не касаются.

«Первые сданные корпуса «Лондон Парка» стали самыми высокими жилыми зданиями на севере Петербурга. Высота башен от земли до шпиля составляет 102 м. Это выше Исаакиевского собора. И это последние столь восхитительные видовые квартиры. Больше таких высоких домов строить нельзя», – сказал руководитель компании «Л1» Павел Андреев.

Не выходя из дома

«Лондон Парк» находится между двумя станциями метро. До «Проспекта Просве-

щения» можно дойти пешком за 15 минут, до «Гражданского проспекта» – за полчаса. Также в районе хорошо развито автобусное и трамвайное сообщение, рядом с комплексом расположены остановки общественного транспорта. Удобное расположение «Лондон Парка» оценят и автовладельцы – недалеко от комплекса находятся выезды на КАД, что делает удобным как въезд в центр Петербурга, так и выезд в его пригороды. Территория жилого комплекса огорожена и оснащена круглосуточным видеонаблюдением.

«Главными преимуществами проекта являются его местоположение и внутренняя инфраструктура, – говорит менеджер отдела продаж «Л1» Артём Суворов. – Это клубный дом, на территории которого можно совершать покупки в торговом центре, посещать физкультурно-оздоровительный комплекс с двумя бассейнами, СПА-зоной и тренажерным залом».

Торговый центр, общей площадью 20 тыс. кв. м, будет находиться прямо под жилым комплексом, и у всех местных жителей появится возможность попадать в торговый центр через специальные входные группы, не покидая территории жилого комплекса.

«"Лондон Парк" – самый сложный и самый интересный наш проект. Дома, где вся инфраструктура включена в периметр дома, – пока большая редкость не только для Петербурга, но и для России», – прокомментировал Павел Андреев.

Для автомобилей и спецтранспорта спроектирован специальный въезд-улитка, благодаря которому машины будут попадать на территорию комплекса. Припарковать транспорт будущие новоселы могут в многоуровневом подземном паркинге, вместимостью 2200 машино-мест.

Во дворе для комфорта жильцов строители устанавливают детские площадки, скамейки и обустривают прогулочные зоны. Реализация проекта включает в себя строительство детского сада и школы.

Еще одна отличительная черта объекта – архитектурное решение. «Комплекс находится в хорошо обжитом районе. Однако жилые дома в основном однотипные, построенные в 70-е и 90-е годы прошлого века. Тогда эстетическая составляющая не всегда была на первом месте», – пояснил Павел Андреев.

Яркие разноцветные фасады и современное остекление ЖК «Лондон Парк» на фоне серых домов из бетона и кирпича смотрятся очень контрастно. Благодаря высоте домов из окон открывается панорамный вид на город.

Время новоселов

Квартиры в жилом комплексе сдаются с черновой отделкой и отделкой «под ключ» от застройщика. Площадь самых востребованных покупателями студий (или «Реалов») начинается от 25 кв. м. Есть в продаже «однушки», «двушки»

и «трешки» различных планировок, а также просторный четырехкомнатный пентхаус, площадью 208 кв. м.

«До конца этого года планируется ввести в эксплуатацию оставшиеся секции первой очереди. Физкультурно-оздоровительный центр, ТРК и подземный паркинг будут сданы в следующем году. Вторую очередь мы планируем завершить в IV квартале 2018 года», – сообщил о планах строительства менеджер отдела продаж компании «Л1» Артём Суворов.

Приобрести квартиры в «Лондон Парке» сегодня можно со скидкой. В компании действуют акции и специальные цены для иногородних, а также скидки при стопроцентной оплате. Минимальная цена за «квадрат» – 79 тыс. рублей, средняя – 97 тыс. рублей. К слову, по данным аналитиков рынка, сегодня средняя стоимость «квадрата» жилья в Петербурге составляет 107 тыс. рублей, а непосредственно в районе расположения «Лондон Парка» – 110 тыс. рублей.

Как сообщили в компании «Л1», на сегодня в первой очереди комплекса продано более 80% жилья, во второй – 20%. Передача ключей будущим жильцам первых двух корпусов будет проходить с 29 июня по 6 июля 2017 года.

«Жилье в «Лондон Парке» полностью соответствует инженерным стандартам и технологическим решениям нового времени. Мы позаботились о том, чтобы жильцы чувствовали себя в своих новых квартирах комфортно и безопасно», – резюмировал Павел Андреев.

цифра

102 м –

высота башен ЖК «Лондон Парк»



«Строймастер» определил лучших на Северо-Западе

Виктор Краснов / В СЗФО завершился окружной этап ежегодного Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер-2017». В Архангельске, Великом Новгороде и Череповце выбрали лучших профессионалов строительных специальностей. ➔

Организатором Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» является Ассоциация «Национальное объединение строителей», при поддержке Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ. «Строймастер» вошел в утвержденный Распоряжением Правительства РФ №366-р от 5 марта 2015 года ежегодный План мероприятий, направленных на популяризацию рабочих и инженерных профессий.

Архангельск выбрал лучшего сварщика

Конкурс «Строймастер» в номинации «Лучший сварщик» по Северо-Западному федеральному округу в этом году состоялся в Архангельске 17 мая. Дата проведения была приурочена к открытию в столице Поморья специализированной выставки «Строй-Экспо». Организаторами окружного этапа конкурса профмастерства выступили Национальное объединение строителей, Министерство строительства и архитектуры Архангельской области, СРО «Союз профессиональных строителей», а также ресурсный центр СЗФО – ГБПОУ АО «Архангельский техникум строительства и экономики», на площадке которого и проходили соревнования.

За звание самого грамотного и квалифицированного сварщика боролись 15 человек – представители строительных предприятий и организаций из Архангельска, Северодвинска, Петрозаводска. В теоретической части конкурса участники должны были ответить на 40 тестовых вопросов, а в рамках выполнения практического задания специалисты выполняли контрольные сварные соединения труб и пластин. Компетентное жюри оценивало соблюдение технологии выполнения работ, безопасных условий труда, качество выполнения работ, время выполнения задания.

По итогам конкурса первое место занял Павел Кошельковский из АФ «СРЗ «Красная кузница» из Архангельска. Второе и третье место у сварщиков из Северодвинска Алексея Испарева и Евгения Хлыбова, работающих в АО «ЦС «Звездочка».



Торжественное закрытие конкурса и награждение победителей состоялось в Овальном зале Правительства Архангельской области. В нем приняли участие координатор НОСТРОЙ по СЗФО Георгий Богачёв, советник координатора НОСТРОЙ по СЗФО Павел Созинов, министр строительства и архитектуры Архангельской области Михаил Яковлев, министр образования и науки Архангельской области Игорь Скубенко, исполнительный директор СРО «Союз профессиональных строителей» Василий Мурашкин, директор ГБПОУ АО «Архангельский техникум строительства и экономики» Александр Филиппов. Победители и участники соревнований были торжественно награж-

дены грамотами, дипломами участника и ценными призами. При этом организаторами конкурса было отмечено, что уровень профессионального мастерства участников конкурса «Строймастер» растет из года в год, а проведение конкурса способствует повышению престижа строительных профессий.

Новгород определил лучшего плиточника

В Великом Новгороде 6 июня при поддержке НОСТРОЙ состоялся конкурс «Лучший плиточник». Соревнования проходили на площадке ОГБПОУ «Новгородский строительный колледж». В них

приняли участие 6 человек, представлявших строительные организации Великого Новгорода: ООО «Стройпроект», ЗАО «Проектстрой», ООО «Деловой партнер». Участники конкурса должны были продемонстрировать теоретическую и практическую подготовку, профессиональные навыки, умение на практике применять современные технологии, инструменты, организовывать трудовую деятельность.

На церемонии открытия с приветственным словом к конкурсантам обратились руководитель Департамента строительства Новгородской области Ольга Халепо и директор Новгородского строительного колледжа Владимир Круглик. Среди почетных гостей в мероприятиях принял





участие генеральный директор ЗАО «Проектстрой» Владислав Букетов. Оценивала все этапы конкурса профессиональная и беспристрастная конкурсная комиссия во главе с ее председателем – директором Ассоциации «Саморегулируемая организация строителей Новгородской области «Стройбизнесинвест» Александром Шиловым.

Отметим, что теоретический тур конкурса из 30 тестовых заданий все участники прошли на «отлично» и «хорошо». Затем они показали свое мастерство на практике – выполняя облицовку вертикальной поверхности в соответствии с техническим заданием. В частности, конкурсантам за определенное время необходимо было выложить декоративное панно с символикой Новгорода.

По итогам соревнований профмастерства лучшим плиточником был признан Александр Рыбников из ЗАО «Проектстрой», второе место – у Антона Шестакова из ООО «Стройпроект», третье – у Игоря Скрыбина из ООО «Деловой партнер». Победитель и призеры были награждены дипломами, денежными премиями, подарочными сертификатами и подарками, остальные участники конкурса получили дипломы, подарочные сертификаты и подарки.

Особенность данного конкурса была в том, что он проводился в соответствии с требованиями стандартов WorldSkills. Молодые рабочие, принявшие участие в нем, подняли свою квалификацию до международных стандартов. Напомним, WorldSkills Russia – часть мирового некоммерческого проекта, целью которого является повышение статуса и стандартов профессиональной подготовки специалистов и популяризация рабочих профессий. В России поддержка конкурсу оказывается на уровне Правительства страны.

В Череповце наградили лучших каменщиков

На вологодской земле, в Череповце, 8 июня был проведен окружной этап конкурса «Строймастер» среди каменщиков. Организаторами его, наряду с НОСТРОЙ, стали Ассоциация «СРО «Строительный Комплекс Вологодчины», Череповецкий строительный колледж им. А. А. Лепехина и Череповецкий государственный университет.

Перед началом конкурсных испытаний участников приветствовал первый заместитель мэра Череповца Александр Травников. В своем выступлении он подчеркнул, что, несмотря на экономические трудности, строительная отрасль продолжает успешно функционировать и доказательством тому могут служить объемы вводимого в эксплуатацию жилья.

Директор Ассоциации «СРО «Строительный Комплекс Вологодчины» Анна Леонова отметила, что уже на протяже-

нии десяти лет Ассоциация объединяет в своих рядах только самые достойные строительные организации Вологодской области и это дает уверенность в высоком профессиональном уровне всех участников конкурса.

Подобно сварщикам и плиточникам, и каменщикам нужно было показать свои знания, навыки и опыт как в теории, так и на практике. Теоретический этап проходил в библиотеке Череповецкого строительного колледжа им. А. А. Лепехина, практический – на объекте ООО «Горстройзаказчик» в Зашекснинском районе города. Каменщики клали кирпичи на уровне четвертого этажа строящейся многоэтажки на ул. Раахе. Задания оказались разными: кому-то досталась кладка прямой внутренней стенки, кому-то предстояло выложить внешний угол. При этом сложность заданий учитывалась жюри при оценке результатов.

Через три часа конкурсанты снова собрались в строительном колледже для торжественного награждения победителей. По результатам подведения итогов конкурса «Строймастер» в номинации «Лучший каменщик» первое место занял Владимир Соколов, представляющий ООО «Вертикаль» из Череповца, второе место – у Алексея Немирова, работника ООО «Строй100» из Вологды, третье место – у череповчанина Андрея Мишинко из ООО «Железобетон-12». Им были вручены дипломы и призы.



мнение



Георгий Богачёв, координатор НОСТРОЙ по СЗФО:

– Хотелось бы подчеркнуть значимость конкурсов профессионального мастерства для развития строительной отрасли. Эти мероприятия позволяют продемонстрировать высокий профессионализм строителей, привлечь в профессию молодые кадры, отметить лучших из лучших. Поздравляю победителей конкурса «Строймастер» по Северо-Западу и желаю им удачи на финальном всероссийском этапе, который состоится в Москве в преддверии Дня строителя!



Между двух берегов

Ольга Кантемирова / Территория у станции метро «Рыбацкое» за последние пару лет преобразилась – там формируется район жилых небоскребов. Эта локация привлекает будущих жителей близостью природных рекреационных зон и панорамными видами на акваторию рек Нева и Славянка. Однако пока Рыбацкое полноценно не благоустроят и не решат вопросы с транспортной доступностью, эта территория не сможет обойти по популярности северные пригороды Петербурга, считают эксперты. ➔

Фото: Никита Юрченко



По данным маркетолога-аналитика ЗАО «БФА-Девелопент» Юлии Семакиной, строительство новой недвижимости в Рыбацком в последние годы ведется очень активно. Хотя проектов не так много, но масштабы заявлены приличные.

Домики у реки

В частности, на территории Рыбацкого ведется строительство трех жилых комплексов. Первый – это «Живи! В Рыбацком» от застройщика «СПб Реновация». Это дома комфорт-класса разной высотности – от 13 до 25 этажей. По словам руководителя службы по работе с госорганами компании «СПб Реновация» Дмитрия Михалева, первую очередь начали строить в 2015 году, она будет введена в эксплуатацию до конца этого года. Год назад стартовала вторая очередь строительства. Всего в рамках проекта планируется возвести шесть очередей жилой площадью примерно 700 тыс. кв. м, а также четыре детских сада и две школы.

Недалеко от ЖК «Живи! В Рыбацком» реализуется еще один проект жилищного строительства – ЖК комфорт-класса «Невские Паруса» от Setl City. Он возводится на первой линии Невы – у ее излучины, где русло реки делает крутой поворот. «Квартал формируют несколько корпусов по 25 этажей, большинство из них обращены к Неве, благодаря чему из окон открываются удивительные виды на ее водную гладь и нетронутые природные ландшафты. Для жильцов предусмотрены детский сад с бассейном, продуктовые магазины, подземные паркинги, спортивные площадки. Вдоль набережной запланирована прогулочная зона», – обрисовал параметры проекта генеральный директор ЦРП «Петербургская Недвижимость» Олег Пашин.

Также у Рыбацкого ведет строительство ГК «РосСтройИнвест». Компания строит

ЖК «Пётр Великий и Екатерина Великая», где будет сдано около 1700 квартир.

Ценник на новостройки в этой локации значительно разнится. В «БФА-Девелопент» сообщили, что цена квадратного метра здесь варьируется от 58,6 до 118,3 тыс. рублей.

Управляющий директор департамента инвестиций в недвижимость Bescar Asset Management Group Катерина Соболева

58,6 тыс. рублей – минимальная стоимость квадратного метра в новостройках Рыбацкого

пояснила, что стоимость квартир в данной локации зависит от степени готовности объекта и от площади квартиры. Например, студия площадью 24 кв. м со сроком сдачи в конце 2017 года стоит 1,6 млн рублей, то есть 66 тыс. рублей за кв. м. Стоимость однокомнатной квартиры пло-

щадью 34 кв. м со сроком сдачи во II квартале 2017 года составляет 2,5 млн рублей, то есть 75 тыс. рублей за кв. м.

Прогулка под вопросом

Будущие новоселы жилых комплексов Рыбацкого выбирают эту локацию из-за близости к метро и возможности прогуляться по берегу реки, считает директор

городских покупателей, молодых людей и семьи из близлежащих пригородов, которые ищут жилье рядом с родителями, либо недалеко от работы».

Юлия Семакина из «БФА-Девелопент» считает соседство с Невой в данной локации сомнительным преимуществом и добавляет ложку дегтя: «Гулять по ее берегу порой затруднительно из-за обилия промышленных предприятий и непригодности территории для прогулок».

К недостаткам территории эксперты относят автомобильные пробки и неблагоустроенные пешеходные маршруты до метро. «Несмотря на то, что в округе три станции метро («Рыбацкое», «Пролетарская» и «Обухово»), транспортная доступность – основная проблема локации. Большое скопление автотранспорта наблюдается на основной артерии – Шлиссельбургском проспекте. По нему жители с юго-востока и соседних городов – Колпино, Металлостроя – выезжают на КАД», – отмечает Юлия Семакина.

«Картину портят нехватка транспортных развязок и отсутствие пешеходной дороги в направлении к метро, – согласна с коллегой Катерина Соболева. – Но эти проблемы будут впоследствии решены, так как в ближайшие время планируется расширение Советского проспекта».

С надеждой на будущее

Что касается объемов продаж в этой локации, то по данным Ольги Ананишновой, Рыбацкое находится на втором месте после северных пригородов Петербурга: «На первом месте и вне всякой конкуренции – Девяткино и Кудрово. На втором месте – Рыбацкое и Приморский район. Однако в Приморском районе цена «квадрата» на порядок выше».

Уступают по популярности предложения в новостройках Рыбацкого «первичке» на другом берегу Невы и территории возле станции метро «Парнас», считает генеральный директор агентства недвижимости «Время недвижимости» Наиля Берестовая. «В Рыбацком покупают квартиры в основном те, кто привык жить в Невском районе. Из представленных предложений в городе он дальше всего находится от его центра. Хотя главным критерием в выборе является цена», – считает Наиля Берестовая.

В целом, у территории Рыбацкого достойные перспективы, и в будущем она преобразится, считают эксперты. «Когда решится вопрос с транспортной доступностью, эта локация найдет своего массового покупателя. В рамках проектов жилых комплексов предусмотрено строительство детских садов и школ. Кроме того, в данной локации планируется строительство и обустройство набережной. Со временем здесь будет прогулочная зона, подземные и наземные паркинги. На первых этажах домов разместят коммерческие объекты, появятся магазины в шаговой доступности», – обрисовала картину развития локации Катерина Соболева.

мнение



Олег Пашин,
генеральный директор
ЦРП «Петербургская
Недвижимость»:



– Транспортную доступность Рыбацкого обеспечивают КАД, Вантовый мост и развитая сеть наземного транспорта. Также здесь находится большое количество объектов социальной, торговой и развлекательной инфраструктуры. Близость Невы делает район еще более привлекательным. Если раньше на набережных строились в основном объекты бизнес-класса и элитное жилье, то сейчас застройщики предлагают квартиры с живописными видами на воду и в сегменте «масс-маркет».



Дмитрий Михалев,
руководитель службы
по работе с госорганами
компании «СПб Реновация»:



– Право на развитие территории Усть-Славянки компания получила на торгах по реализации программы реновации в 2009 году. Планы по возведению здесь многоквартирных домов город вынашивал еще с 1980-х годов, однако масштабное строительство началось только сейчас. На территории, где ведет строительство наша компания, располагались в основном частные дома, на участках ИЖС. Соответственно, на ней требуется возводить заново всю социальную и дорожную инфраструктуру, включая новые трассировки Советского проспекта и других улиц. Внутриквартальную УДС «СПб Реновация» возводит за собственный счет, а реконструкция Советского проспекта как региональной дороги относится к зоне ответственности города.



Цари в Рыбацком

Екатерина Иванова / В районе станции метро «Рыбацкое» за последние годы появилось сразу несколько новых жилых комплексов. Петербургские застройщики используют замечательные видовые характеристики этой местности, предлагая в своих проектах квартиры с видами на акваторию Невы. Открывающиеся взгляду просторы призывают к реализации действительно «царских» проектов – таких, как ЖК «Пётр Великий и Екатерина Великая» от ГК «РосСтройИнвест». ➔

ЖК «Пётр Великий и Екатерина Великая» строится в Невском районе вблизи станции метро «Рыбацкое» на правом берегу Невы. Месторасположение комплекса довольно удобное, до станции метро «Рыбацкое» возможно доехать за 15 минут общественным транспортом. Основные торговые комплексы, рестораны и развлекательные заведения находятся рядом с метро, а в целом район богат на парки, скверы и объекты социальной инфраструктуры.

Имя и доминанта

Называя дома в честь известных исторических деятелей, девелопер создает ощущение преемственности традиций. Эта философия отражена в архитектуре комплекса. «Архитектура должна быть выразительной и соответствовать месту, – говорит генеральный директор архитектурной студии «ЯРРА Проект» (входит в ГК «РосСтройИнвест») Михаил Копков. – Само название «Пётр Великий и Екатерина Великая» говорит о традиции, исторической преемственности – и понимание характера

исторической преемственности заложено в архитектуру, которую мы применяем для этого комплекса».

Архитекторы создали образ величественной высотки на берегу большой реки, новой доминанты Невского района. Благодаря расположению за пределами старого центра высотность комплекса не помешает туристическим панорамным видам Петербурга. Вид комплекса продиктован местным ландшафтом – стройный и высокий «Пётр» «выходит» на мыс, а пышные «юбки» изящной «Екатерины» повторяют изгибы линии берега. Фасады небоскреба будут украшены повторяющимися рельефными карнизами.

Технология строительства соответствует нормам комфорт-класса: для защиты высотных зданий от непогоды и ветров используется навесной вентилируемый фасад из керамогранита, здания оборудованы высокоскоростными бесшумными лифтами и системами безопасности.

Виды – каждому

Особенность архитектуры ЖК «Пётр Великий и Екатерина Великая» заклю-

чается в том, что практически все квартиры в нем – видовые. Окна выходят на лесопарковую зону, городскую застройку, Вантовый мост и Неву.

«Мы исходили из Генплана, из плавности линий берега, – поясняет Михаил Копков. – Это мыс, и мы видим отсюда практически весь город. Наши дома мы специально спроектировали так, что большинство квартир имеет вид на реку Неву и на Вантовый мост. Я думаю, в хорошую погоду будет виден и Исаакий».

В единой концепции продуманы все элементы внутренней инфраструктуры и дизайна. Входные группы и места общего пользования оформлены в одном стиле, также связанном со временами Петра и Екатерины: классические колонны, зеркала, графические портреты Петра и Екатерины в стиле знаменитых гравюр Алексея Зубова, находящихся в Эрмитаже.

В жилом комплексе запроектированы 1683 квартиры, в том числе студии, одно-, двух-, трехкомнатные квартиры площадью от 22 до 88 кв. м. Проектировщики продумали целый спектр разнообразных планировок, сохранив в квартирах мак-

симум функциональной площади. Примечательная особенность проекта – во всех квартирах, даже в небольших студиях, будут отдельные санузлы.

Еще одна изюминка этого комплекса – просторные балконы и лоджии площадью до 12 кв. м. Их легко можно превратить в веранду и, сидя в удобном плетеном кресле с чашечкой кофе или ароматного чая, наслаждаться прекрасными и умиротворяющими видами. Примененное панорамное остекление придает изящности архитектурному облику комплекса, добавляет освещенности в квартиры и делает вид, открывающийся из окон, еще более захватывающим.

И магазины, и музеи

Застройщик предусмотрел в своем проекте помещения под все необходимые для комфортной жизни современного человека заведения. На первом этаже жилого комплекса разместятся кафе, пекарня, магазин и детский садик.

Придомовую территорию планируется огородить по периметру и обеспечить видеонаблюдением. Двор жилого комплекса будет оформлен с элементами ландшафтного дизайна, в нем установят современные детские игровые площадки, пешеходные дорожки и зоны отдыха. Автовладельцы смогут припарковать машину в крытом паркинге или на открытой автостоянке. Рядом с домом оборудуют специальную площадку для выгула собак.

Отдельное большое помещение в жилом комплексе будет выделено под культурно-образовательный центр. Согласно традиции, установленной ГК «РосСтройИнвест», тематика музея определяется названием жилого объекта, в котором он открывается. В новом небоскребе планируется открыть музей, посвященный Петру Первому и Екатерине Великой.

В центре будет организована обширная развивающая программа для детей: занятия по робототехнике, иностранным языкам, театральная студия, мастер-классы по рукоделию. Центр будет выступать площадкой праздничных и культурных мероприятий для всех жителей жилого комплекса.

Дата

Сентябрь 2019 года – срок сдачи ЖК «Пётр Великий и Екатерина Великая»

КСТАТИ

ЖК «Пётр Великий и Екатерина Великая» возводится неподалеку от еще одного высотного проекта ГК «РосСтройИнвест» – ЖК «Князь Александр Невский». Согласно историческим данным, рост Петра Первого был 203 см, а Александра Невского – 198 см. Интересно, что архитектурный «Пётр» оказался чуть ниже «Александра». Высота ЖК «Пётр Великий и Екатерина Великая» составила 100 м, а ЖК «Князь Александр Невский» – 126 м.





Золотые руки

Екатерина Иванова / Ежегодно в России проходят сотни конкурсов профессионального мастерства. Зачастую подобные конкурсы не пользуются большой популярностью у специалистов, так как требуют значительных затрат на участие – по сути, ничего не предлагая взамен. Корпорация «КРЕПС» смогла сломать стереотип о профессиональном состязании – конкурс «Золотые руки» для мастеров-плиточников, с призовым фондом в 1 млн рублей, получился интересным и масштабным. ➔

В 2014 году в послании Федеральному собранию Президент РФ Владимир Путин поставил задачу: «К 2020 году как минимум в половине колледжей России подготовка по 50 наиболее востребованным и перспективным рабочим профессиям должна вестись в соответствии с лучшими мировыми стандартами и передовыми технологиями. Важным показателем эффективности изменений в профессиональном образовании должны стать результаты конкурсов по рабочим и инженерным профессиям».

В настоящее время проводится множество профессиональных конкурсов для учащихся колледжей и училищ, но ощущается нехватка профессиональных состязаний и сообществ для опытных мастеров, которые могли бы продемонстрировать свои высочайшие навыки и показать пример молодым рабочим, которые начинают свой трудовой путь. Поддерживать тех, кто обучается рабочим и инженерным профессиям, – задача образовательных учреждений, а поддерживать профессионалов – ответственность бизнеса. Что же делают для этого деловое сообщество и коммерческие организации?

Сломать стереотип

Ежегодно в России проходят сотни конкурсов профессионального мастерства. В Петербурге ряд крупных строительных компаний проводит десятки узкоспециализированных чемпионатов, в которых чаще всего предусмотрен регистрационный сбор и небольшой приз. Подобные конкурсы не пользуются большой популярностью у специалистов, так как требуют значительных денежных затрат на участие – по сути, не предлагая ничего взамен. Корпорация «КРЕПС» смогла сломать стереотип о профессиональном конкурсе – и сделать конкурс «Золотые руки» для мастеров-плиточников (с призовым фондом в 1 млн рублей) интересным и масштабным.

«Организация конкурса «Золотые руки» с призовым фондом в 1 млн рублей – это социально ориентированные инвести-

ции корпорации «КРЕПС» в повышение престижа строительных специальностей. Мы хотели выявить лучших среди рабочих-строителей», – комментирует **Константин Образцов, директор по маркетингу Корпорации «КРЕПС»**.

Конкурс проходил с марта по июнь 2017 года в несколько этапов, в формате профессиональных состязаний. Для отборочного этапа необходимо было заполнить форму на сайте конкурса и прислать фотографии собственных работ. Всего на конкурс зарегистрировалось более 400 человек из разных городов России. В полуфинале мастера из Мурманска, Волжска, Раменского, Кондопоги и Петербурга на протяжении 6 часов выполняли облицовочные работы на территории Колледжа Метростроя. Участники, набравшие наибольшее количество голосов, прошли в полуфинал, по итогам которого была определена пятерка финалистов. Финальные состязания длились целых два дня. Выбор победителей стал нелегкой задачей для экспертного жюри.



А судьи кто?

Оценивали профессиональные навыки участников конкурса квалифицированные эксперты отрасли, инженеры-технологи, преподаватели ведущих учебных заведений Санкт-Петербурга и популярные отраслевые блоггеры. Все члены жюри обладают многолетним опытом, несколько десятков лет проработали в строительной отрасли.

«Оценивать участников было нелегко, так как все показали высокий уровень профессионализма. Как многократный участник конкурсов профессионального мастерства (и участник, и член жюри), хочу отметить, что этот конкурс был уникальным для Петербурга, так как в нем приняли участие мастера разных регионов России. Участие для курсантов было бесплатным, а призовой фонд – рекордным», – говорит **Владислав Саханов, эксперт WorldSkill (плиточное дело)**, победитель конкурса «Лучший плиточник Санкт-Петербурга» 2014 года, член жюри конкурса «Золотые руки».



С мнением Владислава Саханова соглашается автор конкурсных заданий, **специалист в области интерьерных комнат Наталья Бакайкина**:



«Жюри оценивало работы по субъективным и объективным критериям, было много аспектов и норм в оценочном листе. Задания были сложные, но мастер-плиточник каждый день сталкивается с такой работой на объектах. Эксперты «ловили» миллиметры в размерах, поэтому, конечно, нужно обладать большим профессионализмом и мастерством, чтобы стать лучшим. Дух соперничества на конкурсе внес напряжение в работу участников, но победил тот, кто сумел сочетать владение эмоциями и мастерство».

Новый уровень

Оттремело праздничное торжество, победители разъехались по домам – обычно все на этом благополучно и заканчивается, однако проект «Золотые руки» продолжает свою работу.

«Для меня, как организатора, стало неожиданностью, что конкурс примет все-российский масштаб, ведь изначально он планировался только в Петербурге и Ленинградской области», – рассказывает **Александра Пытель, руководитель проекта «Золотые руки»**.



– Но благодаря блогерам, которые поддержали конкурс, к нам стали приходить заявки со всей России. Поэтому мы приняли решение в 2018 году изменить формат конкурса и провести отборочные этапы в разных городах. К тому же за время конкурса мы очень хорошо узнали наших участников – мастеров-плиточников – и пришли к совместной идее сделать профессиональное сообщество, которое будет разительно отличаться от уже существующих».

Владислав Саханов с необходимостью создания профессионального сообщества согласен: «Мы надеемся, что благодаря подобным конкурсам появятся высокие стандарты качества выполнения плиточных работ, а также будет создано профессиональное сообщество плиточников, мастеров своего дела с золотыми руками. Сегодня существует большая нехватка плиточников-профессионалов – как на рынке предоставления услуг населению, так и на рынке строительного домостроения во всех крупных городах России. В наших планах – открытие центров подготовки и аттестации начинающих плиточников и профессионалов по всей России, с дальнейшим занесением их в базу мастеров для рекомендации будущим работодателям».



Полуфинал конкурса «Золотые руки»



Сергей Курицын – призер конкурса «Золотые руки»

В Петербурге выбрали лучшего сварщика

Виктор Краснов / На площадке Невского колледжа им. А. Г. Неболсина прошел финал городского конкурса «Лучший сварщик», включенный в систему очных соревнований Национального конкурса «Строймастер».

В Петербурге 14 и 15 июня прошел финал конкурса профессионального мастерства «Лучший сварщик – 2017». Организатором конкурса выступила Ассоциация «Национальное объединение строителей». Соорганизаторами стали профильные комитеты Правительства города, проф-союз строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области, СРО А «Объединение строителей Санкт-Петербурга, Ассоциация СРО «Балтийский строительный комплекс», СРО НП «Национальное Агентство Контроля Сварки», СПб ГБУ «Невский колледж им. А. Г. Неболсина». Бесменным оператором конкурса является ЗАО «Петербургский строительный центр», генеральным информационным партнером – газета «Строительный Еженедельник». Напомним, городской конкурс «Лучший сварщик» включен в систему очных соревнований Национального конкурса «Строймастер» в номинации



«Сто лучших рабочих строительного комплекса России». Победители очного соревнования становятся лауреатами в данной номинации и выдвигаются на всероссийский этап, который проходит в Москве. Практическая часть конкурса в третий раз подряд прошла на площадке Невского колледжа им. А. Г. Неболсина, в мастерских, оснащенных современным сварочным оборудованием. В соревно-

вании в этом году приняли участие 10 лучших сварщиков из городских строительных и коммунальных компаний города и области, а также два студента Невского колледжа, в том числе одна девушка. Конкурсанты выполняли практическое задание. При этом особое внимание уделялось соблюдению техники безопасности. Открывая конкурс, генеральный директор СРО А «Объединение стро-

телей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов отметил, что профессия сварщика в строительной сфере – одна из самых востребованных. Работа для них всегда есть. «Золотые руки сварщика – огромная доля успеха в строительном процессе. Важно выявлять и поддерживать мастеров своего дела для популяризации профессии», – подчеркнул он. Первый заместитель директора СПб ГБУ «Управление

строительными проектами» при Комитете по строительству Петербурга Юрий Кабушка в приветственном слове сделал историческое сравнение профессии сварщика с работой кузнеца. «Во все века укротителей огня и металла уважали и особо почитали. Вы их преемники. Пусть ваш труд также всегда будет оцениваться по достоинству», – добавил представитель Смольного. С напутственным обра-

ИТОГИ

Торжественная церемония награждения победителей конкурса «Лучший сварщик» прошла днем позже во Дворце Труда.

Диплом победителя конкурса I степени получил **Михаил Левченков**, электрогазосварщик 5 разряда ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Диплом II степени – **Анжелика Арутюнян**, учащаяся СПб ГБУ «Невский колледж им. А. Г. Неболсина», а также **Алексей Новожилов**, электросварщик ручной сварки 5 разряда ООО «ЛСР. Строительство – Северо-Запад».

Диплом III степени – у **Владимира Петрова**, электро-сварщика ручной сварки АО «ЮИТ Санкт-Петербург».

нием к участникам соревнований также выступили председатель конкурсной комиссии, эксперт СРО НП «Национальное Агентство Контроля Сварки» Андрей Рыбалов и директор Невского колледжа им. А. Г. Неболсина Юрий Царфин. Они обратили внимание на важность участия в данном конкурсе студентов и молодых специалистов, для стимула их дальнейшего профессионального роста.

ФОТОСТУДИЯ АСН







**ФОТОСЪЕМКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
И ДЕЙСТВУЮЩИХ СТРОЙПЛОЩАДОК**



ВЫЕЗДНЫЕ ФОТОСЕССИИ С ОБОРУДОВАНИЕМ



**ЗАКАЗ ФОТООТЧЕТОВ ДЕЛОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ
СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ**



ФОТОАРХИВЫ ДЕЛОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



EVENT-ФОТОСЪЕМКА





asninfo.ru [812] 605-00-50

Благоустройство как конкурентное преимущество

Анастасия Лаптёнок / Конкуренция на рынке новостроек Петербурга приводит к тому, что все больше строящихся жилых комплексов отличаются благоустройством, выходящим за рамки минимальных требований. ➔

Яркая детская площадка и озеленение необычными растениями могут стать конкурентными преимуществами наряду с удобными планировками и качественной отделкой. Выбирая, как именно сделать более комфортным свой жилой комплекс, застройщики исходят из потребностей целевой аудитории проекта.

Для всех возрастов

«Большинство покупателей квартир – это семьи с детьми. Поэтому на такие опции, как просторный закрытый двор, детские площадки, продуманный ландшафтный дизайн, есть повышенный отклик», – говорит руководитель департамента реализации недвижимости ААГ Анастасия Осипова.

По мнению маркетолога-аналитика ЗАО «БФА-Девелопмент» Екатерины Беляевой, вопросы, связанные с благоустройством территорий, особенно важны для покупателей, приобретающих жилье в проектах комплексной застройки. Даже в сегменте эконом-класса есть запрос на полноценную жилую среду: коммерческую и социальную инфраструктуру, парковки, благоустроенный двор. «Люди больше не хотят жить в типовых бетонных коробках и подыскивают более привлекательные варианты в рамках бюджета», – комментирует госпожа Беляева.

«При благоустройстве мы стараемся учитывать интересы всех групп покупателей. Молодежи мы устанавливаем площадки для work out, детям младшего возраста – песочницы и безопасные горки, детям постарше оборудуем площадки для развития ловкости, силы и выносливости. Для взрослых предусмотрена зона отдыха со скамейками, а в последующих очередях проекта будет площадка с гигантскими шахматами. И общая зона для приготовления барбекю – для жителей всех возрастов», – описывает принцип подхода к благоустройству руководитель маркетинга и аналитики «Лаборатории МЕТРОВ» Елизавета Яковлева.

Конкуренция стимулирует застройщиков заимствовать элементы благоустройства из более высоких сегментов. «Наличие качественного озеленения, детской и спортивной площадок, скамеек, освещения – повышает уровень жилого ком-



Просторный двор, детские площадки, продуманный ландшафтный дизайн находят повышенный отклик у покупателя

плекса», – уверен директор по продажам компании «Строительный трест» Сергей Степанов. «По некоторым пунктам, включая благоустройство, жилые комплексы стремятся ко все более высокому уровню. Например, проекты комфорт-класса по своему воплощению сейчас несоизмеримо выше, чем еще несколько лет назад», – говорит руководитель департамента новостроек компании «НДВ-Недвижимость» Татьяна Подкидышева.

Между «удобно» и «красиво»

Благоустройство является частью концепции новостройки. Главное для застройщика – найти баланс между функциональностью и эстетикой. По мнению Анастасии Осиповой, сложно сказать, что важнее для жильцов – комфорт или эстетическая составляющая. Компании приходится уделять в своих проектах равное внимание удовлетворению потребностей как в красоте, так и в удобстве. «Например, во дворе жилого комплекса «Ренессанс» мы запроектировали декоративное оформление двора (сад с высокоствольными деревьями, уличные фонари,

изящные скамейки) и важные опции, относящиеся к комфорту, – детские площадки для разных возрастов, спортивную площадку, дорожки для катания на велосипедах и роликах, зону Wi-Fi в центре сада», – рассказывает госпожа Осипова.

В массовом сегменте пока побеждает функциональность. «Из последних ноу-хау можно отметить установку тренажеров на спортивных площадках, тематические детские площадки. В благоустройстве аллей и парковых зон во внутриквартальных территориях, застройщики все чаще используют малые архитектурные формы, подсветку и облицовку пешеходных дорожек, – рассказывает маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент» Екатерина Беляева. – В элитных жилых комплексах – это ландшафтный дизайн, выполненный архитекторами, пруды и сложные фонтанные композиции, поля для гольфа, собственные регулярные парки, оранжереи и даже мини-зоопарки».

В «Лаборатории МЕТРОВ» в качестве дополнительных элементов благоустройства используют разнообразные покрытия дорожек. Помимо стандартных

материалов применяются специальные травмобезопасные покрытия, натуральная щепка древесной коры, георешетки.

В рамках бюджета

По данным аналитиков «БФА-Девелопмент», в зависимости от сегмента затраты застройщика на благоустройство могут варьироваться от 4-5% в жилых комплексах эконом- и комфорт-класса до 10-15% в элитных проектах. В проектах загородной малоэтажной застройки требуются уже более серьезные вложения. «Качество проекта благоустройства и его воплощения повышает привлекательность проекта в глазах потенциального покупателя и ускоряет темп реализации квартиры, однако влияние данного фактора на конечную цену реализации оценить сложно», – комментирует Екатерина Беляева.

«При выборе решения оформления территории жилого комплекса мы отталкиваемся от двух факторов: от потребностей клиента и от бюджета. Анализируем, что было бы востребовано и приятно видеть жителям комплекса. Считаем бюджет – и стараемся внести в проект максимум того, что сделает проживание людей более комфортным и эстетически приятным», – говорит Анастасия Осипова.

«Опции, которые внедряют застройщики в свои проекты, способны стать их настоящими «фишками» и сделать проекты более конкурентоспособными. Например, спортплощадки создают многие, но создание целого спортивного парка, подразумевающего разносторонний отдых, уже превращается в отличительную особенность проекта. То же самое касается благоустройства: если вместо трех обычных лавочек создать оригинальные зоны отдыха, соответствующие идее проекта», – резюмирует Татьяна Подкидышева.

цифра

4-5% –

затраты на благоустройство в жилых комплексах эконом- и комфорт-класса

мнение



Владимир Трекин,
первый заместитель
генерального
директора ГК «КВС»:

➔ – «КВС» реализует два проекта комплексного освоения территории – «Новое Сертолово» и «Ясно. Янино» во Всеволожском районе. Мы формируем в них единую архитектурную и стилистическую концепцию и комфортную среду проживания.

Нашей задачей было создать самодостаточные жилые проекты, сочетающие преимущества загородной жизни и городские блага. Фактически это новый формат жилья, учитывающий интересы всех групп населения. Среди

прочего мы уделили особое внимание формированию общественных зон и благоустройству

Результат такого подхода можно наблюдать в уже заселенной первой очереди Нового Сертолово. Во дворах организованы площадки для занятий спортом и детские площадки, где звенят детские голоса: в микрорайоне много семей с маленькими детьми. Построен детский сад на 210 мест. В проекте – еще один сад и школа.

В микрорайоне есть и общественная зона, в центре которой – скульптурная композиция, изображающая лосиху с лосенком, она уже стала символом микрорайона: например, на сердце лосихи люди вешают замочки в знак особых событий в своей жизни.

Для нас важно, что жители Нового Сертолово стремятся развивать и украшать свой микрорайон. В мае мы совместно с управляющей компанией «КВС-Сервис» организовали праздник «Зеленый двор», жители вместе с детьми с удовольствием приняли в нем участие, посадив около сотни саженцев лип, сосен, берез.

В развитии концепции комфортного проживания мы пошли дальше благоустройства территории и обеспечения микрорайона необходимой инфраструктурой. «Изюминка» проекта «Новое Сертолово» – просветительский проект «Музей под открытым небом». Мы выбрали знаковые памятники истории и культуры Ленинградской области и нанесли на торцы жилых корпу-

сов их изображения, каждое из них снабжено QR-кодом, считав который, можно перейти на сайт с описаниями памятников. Изображения нанесены на дома первой и второй очереди и уже составили своеобразную туристическую карту Ленобласти.



Мнение



Андрей Останин,
директор
по продажам
ГК «Эталон»:

– Благоустройство территорий – важная составляющая в организации ком-

фортной жилой среды. На придомовой территории жилых комплексов «Эталон ЛенСпецСМУ» размещены детские площадки с мягким покрытием, в некоторых проектах реализованы спортивные площадки с тренажерами. Газоны, скамейки а также малые архитектурные формы являются неотъемлемым атрибутом любого жилого комплекса компании. Мы стараемся найти баланс эстетической составляющей и функциональности элементов благоустройства, используем высококачественные материалы и оборудование. На территории наших жилых комплексов проводятся акции озеленения – посадка кустарников, цветов и деревьев. В мероприятиях по благоустройству с удовольствием принимают участие и жители домов, это становится доброй традицией.



Сергей Степанов,
директор
по продажам
компаний
«Строительный
трест»:

– Внутренние стандарты компании «Строительный трест» всегда предполагают качественное благоустройство, использование отделочных материалов высокого класса, посадку хороших деревьев, установку больших игровых площадок.

Фото: Игорь Бакстин



Даже в сегменте эконом-класса есть запрос на полноценную жилую среду

Например, в жилом комплексе «Капитал» в Кудрово объединение «Строительный трест» совместно с партнером создали настоящий благоустроенный парк площадью около 10 га, с велосипедными и прогулочными дорожками, игровой площадкой, пляжной зоной у реки Оккервиль. В зимнее время года здесь можно увидеть, как целые семьи катаются на лыжах или гуляют, летом в парке множество велосипедистов, роллеров и, конечно, просто отдыхающих.

В жилом квартале NEWПИТЕР в пос. Новоселье мы пошли еще дальше – создаем пешеходную зону площадью более 25 тыс. кв. м с местами для активного и спокойного отдыха, магазинами, кафе и ресторанами. Здесь будет центральная площадь, детская площадка квартального масштаба и спортивные площадки для всех жителей района, прогулочный променада, фруктовый сад и т. д. Через весь

бульвар также пройдет велодорожка. Строительство бульвара уже началось: установлена входная стела, проложены инженерные сети, создано поле для мини-футбола, проведено озеленение первого этапа – посажены взрослые деревья: черемуха виргинская «Шуберт», береза повислая Юнга, клен остролистный «Глобозум».



Денис Жуковский,
руководитель
отдела продаж
Prisma Group
(Москва):

– Распространенная в последнее время практика, имеющая хороший потенциал в плане спроса со стороны потребителя, – это двор без машин. То есть внутреннее пространство комплекса организовано таким образом,

чтобы въезд авто был невозможен. Это позволяет ощутить особый комфорт и уют жителям и дает определенный уровень безопасности для детей. Реализовано, например, в ЖК «Весна» в Подмосковье. Еще одно хорошее решение – это огражденная территория двора – при доступе в нежилые помещения, которые присутствуют в ЖК, только с внешней стороны. При такой системе доступ на территорию ЖК посторонние не имеют, но могут пользоваться коммерческим блоком на первом этаже здания. Это привлекательное решение для жителей, так как наличие развитой инфраструктуры в шаговой доступности не несет обременения дополнительным потоком людей к их частному пространству.



Евгений Богданов,
директор
по развитию
проектного бюро
Rumpu:

– В Петербурге есть норматив по озеленению территории, однако понятие «озеленение» включает в себя не только высадку деревьев и кустарников, но и газонов. Застройщики и рады бы высаживать больше деревьев, и многие девелоперы так и поступают, например, компания «Ойкумена». Но в этом случае возникает вопрос: кто будет содержать зеленые насаждения? За высаженными деревьями необходимо ухаживать, а управляющим компаниям, как, впрочем, и жильцам, зачастую до этого нет дела. Например, на нескольких наших объектах мы создали зеленые зоны в местах отдыха, во дворах домов, вокруг детских площадок – и в 90% случаев деревья погибли. Получается, что вложенные в дорогостоящую высадку крупномеров инвестиции пропадают зря.



Живописный подход

Ольга Кантемирова / У каждого застройщика – свой подход к благоустройству придомовой территории. Одни ограничиваются детской площадкой, другие – выходят за рамки минимальных требований градостроительных норм. Примером тому служит ИСК «Отделстрой», которая добавила зелени и красок в ЖК «Новый Оккервиль».

В 2010 году ИСК «Отделстрой» открыла место нового притяжения для жителей Кудрово – парк Оккервиль, общей площадью 10 га. Территорию преобразили основательно: русло реки Оккервиль расширили и расчистили, открыли пляж, построили 5 км велосипедных и прогулочных дорожек, два мостика через реку, установили уличные фонари и посадили деревья. Через несколько лет парк увеличился – был построен третий мостик, продлены асфальтированные велодорожки, на пляже установили зонтики и кабинки для переодевания, на дальнем берегу реки оборудовали места для барбекю.

В 2015 году в парке установили масштабный детский игровой комплекс «Фрегат» с горками, канатами, сетками для лазанья,

качелями и турниками. Площадь игрового комплекса – почти 300 кв. м, высота – 10 м.

Все это время содержанием и развитием парка занимался застройщик. Не так давно рекреационную зону передали на баланс местной администрации, которая теперь осуществляет ее уборку и охрану. «Парк стал не только местом для прогулок, но и своеобразным культурно-досуговым центром, – говорит начальник отдела продаж «Отделстрой» Николай Гражданкин. – Здесь регулярно проводятся спортивные и семейные праздники, эстафеты, лыжные гонки, концерты, групповые занятия йогой, субботники. Наличие такого места непосредственно под окнами домов – одно из ключевых преимуществ «Нового Оккервиля».

Помимо новой рекреационной зоны жители «Нового Оккервиля» получили еще один бонус – художественные росписи на служебных постройках (таких, как котельные, трансформаторные подстанции и пр.). «Если оставить ту же трансформаторную подстанцию как есть, то она превратится в место для расклейки объявлений и самовыражения маргиналов, – считает Николай Гражданкин. – Но если она является арт-объектом, никому и в голову не придет ее портить. Это можно увидеть по нашим самым первым росписям, которые до сих пор сохраняют свой привлекательный внешний вид».

Живописные полотна есть и на самих домах. В 2012 году на территории «Нового Оккервиля»

был расписан самый высокий арт-объект в России. Им стал 16-этажный брандмауэр второй очереди, на котором художники изобразили петербургский пейзаж – вид на набережную канала Грибоедова. Площадь рисунка составляет 550 кв. м, высота – более 50 м.

«Жители квартала восприняли нашу идею с одобрением. Многие фотографируются на фоне стены, выкладывают фотографии в соцсети. До сих пор роспись регулярно появляется в подборках лучших произведений mural art в Санкт-Петербурге», – пояснил Николай Гражданкин.

Дворы в жилом комплексе выполнены по индивидуальным проектам. Например, в недавно сданной очереди создана детская площадка, стилизованная под городок, с обучающей моделью дорожной сети. Ее площадь составила 1550 кв. м. Здесь установлены спортивно-игровые комплексы для детей разных возрастов, соединенные между собой разноцветными дорожками, имитирующими уличную сеть, – со специальной разметкой, дорожными

знаками, светофорами и пешеходными переходами.

Применять такой ответственный подход к благоустройству своих проектов в компании планируют и на следующих объектах. В их числе – ЖК «Новый Леснер», который будет строиться в районе Большого Сампсониевского проспекта.



НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

Смарт-сити с человеческим лицом

Анастасия Лаптёнок / Сквозной темой прошедшей в начале июля St. Petersburg Design Week стал смарт-дизайн. Какими могут быть смарт-здания и смарт-города и какие продукты, рожденные синтезом дизайна и современных технологий, могут их наполнять, обсуждали российские и европейские архитекторы и дизайнеры. ➔

Одним из знаковых событий Недели стал круглый стол «Smart City. Экология города». Его участники – среди которых были финский архитектор и урбанист, вице-президент ассоциации биоурбанистов Марко Касагранде, испанский архитектор Хорхе Перес, вице-президент Союза архитекторов России Ярослав Усов – обсудили, как правильно использовать смарт-технологии, чтобы современные города были действительно «умными», а не только высокотехнологичными.

Уменьшая масштабы

Лаборатория испанского дизайнера Хорхе Переса рассматривает концепцию смарт-сити в контексте возвращения к небольшому, соразмерным человеку масштабам. «В городах XXI века на первом месте должен стоять человек и его потребности. Говоря об «умных городах», мы чаще всего считаем, что «смарт» – значит высокотехнологичный, и внедряем слишком много технологий, в то время как многие решения – лежат на поверхности», – считает господин Перес. Выступая за уменьшение масштабов, дизайнер предлагает отказываться от личного транспорта в пользу альтернативных средств передвижения, таких, например, как сиквей.

Еще одно заблуждение в концепции «умного города», по его мнению, – воспринимать такие города как мегаполисы с широкими проспектами, забывая о маленьких улочках, где также могут внедряться новые технологии. Одна из разработок лаборатории Хорхе Переса – автобусная остановка с подогреваемым сиденьем, работающая на солнечной энергии, – решение, ориентированное как раз на такие улицы. Особенность конструкции в том, что ее легко переставить в другое место, например, если маршрут автобуса будет изменен. Еще одно транспортное решение – адаптивный трамвай: в час пик часть сидений в вагоне убирается, чтобы вместить большее количество пассажиров.

Урбанизм трущоб

Финский биоурбанист Марко Касагранде изучает опыт трущоб. По его мнению, иногда в самовольных постройках люди живут более эргономично, чем в организованных городах: более разумно относятся к ресурсам (воде, электроэнергии) и бережнее – к природе, используют вторсырье. В представлении Касагранде,



«умный город» живет в гармонии с природой, выпускает ее в себя.

Использование технологий при этом, по мнению архитектора, допустимо, но должно быть сдержанным. «В Тайпее мы создали для одного из поселений трущоб модульную систему, устойчивую к ураганам и землетрясениям. Это модули для очищения грязной воды рек, для получения энергии из альтернативных источников. Внутри этой системы жители сами создают сады. Технологии используются по минимуму, но в достаточной степени улучшают качество жизни», – приводит пример господин Касагранде. По его мнению, архитектура – это искусственная реальность, а по-настоящему живой можно считать только природу.

Хорхе Перес придерживается более сдержанной позиции: «Я считаю, что реальностей две: природа и то, что создано человеком. И наша задача, проектируя что-либо, начинать не с чистого листа, а предлагать новые решения на основе старых, пытаться подстраиваться под них, улучшать то, что уже есть, создавать новые связи. На мой взгляд, оптимально – предлагать 10% нового».

Архитектор, специалист по биоклиматическому проектированию Ярослав Усов считает, что здания должны быть «умными» и опережать потребности города, иметь возможность изменяться под запросы развивающегося мегаполиса. Но в первую очередь необходимо

заботиться о качестве среды. «Простая установка велопарковок и зарядок для электромобилей не поможет создать качественную среду. Все это имеет смысл в интеграции с качественной архитектурой. В велодорожках нет смысла, если город загазован и по нему неприятно или небезопасно передвигаться», – уверен он.

Архитектура с эмпатией

Итальянский дизайнер и архитектор Амедео Скварцони в рамках St. Petersburg Design Week выступил с лекцией о том, как сделать архитектуру более отзывчивой к потребностям человека. На примере уже существующих в мире объектов он показал, как дома становятся более «чуткими».

«Чуткая архитектура», по определению Скварцони, адаптивна к требованиям пользователя. Концепт «психотропного» дома, который способен интерпретировать настроения и намерения жильцов, был придуман еще в середине XX века, но на практике идеи «умного дома» воплотились только в конце 1980-х, в здании Института арабского мира, созданного по проекту французского архитектора Жана Нувеля. Солнечные батареи и чуткие панели, реагирующие на свет, меняли облик фасада здания в зависимости от времени суток. Нарботки, использованные в этом здании, применяются в различных проектах и сегодня. В современных объектах находят применение инсталляции,

КСТАТИ

Заключительным событием St. Petersburg Design Week стало прибытие в Петербург Арх-парохода. Это ежегодный международный социально-общественный проект архитектурной выставки «АРХ Москва» и компании RIM. Гости парохода увидели экспозицию лучших архитектурных проектов России, побывали на авторских теплоходных экскурсиях по Неве и на междисциплинарной конференции в Главном штабе Эрмитажа «Наш город через 20 лет». Архитектор Никита Явейн – автор проекта реконструкции Главного штаба – лично провел экскурсию по залам музея. Организатором St. Petersburg Design Week выступили FineStreet Media Group, Центр Дизайна ARTPLAY, выставка «АРХ Москва», компания RIM. Партнеры события – Государственный Эрмитаж и Российская Гильдия управляющих и девелоперов (РГУД). Мероприятия St. Petersburg Design Week прошли при информационной поддержке газеты «Строительный Еженедельник».

реагирующие на движение посетителей, изменения уровня шума и силы ветра.

Архитектор Ярослав Усов уверен, что возможности электроники ограничены и для того, чтобы здание было «умным», недостаточно оснастить его датчиками, реагирующими на изменения освещения и температуры. «Компьютер отключили – и дом перестал быть «умным» и энергоэффективным», – приводит он пример. По его мнению, важно изначально проектировать здания так, чтобы они были комфортными для работы и жизни. Биоклиматическое проектирование позволяет достигать этого за счет объемно-пространственных решений, пластики фасада и других архитектурных средств.

Работа над ошибками

Зачастую в погоне за неординарным дизайном здания проектировщики забывают о деталях быта. Устранять последствия такого полета креатива приходится специалистам компаний, обслуживающих объект недвижимости. Об архитектурных и инженерных ошибках проектировщиков, которые способны не только навредить внешнему облику здания, но и существенно затруднить его эксплуатацию, рассказал руководитель отдела консультаций Sawatzky Property Management Андрей Синявин. В частности, он рекомендовал дизайнерам осторожнее относиться к переделкам, связанным с балконами и ограждающими конструкциями, особенно при наличии металлических элементов. Неаккуратное обращение может привести к возникновению конденсата и намоканию отделки. «Перенос теплового контура в сторону балкона – с точки зрения дизайна выглядит красиво, но нужно хорошо просчитывать инженерные решения, во избежание образования конденсата», – предупреждает господин Синявин.

При проектировании атриумов архитекторам нужно держать в голове то, как они будут обслуживаться в дальнейшем. «Думайте о том, как люди, которые меняют светильники и обслуживают противопожарные датчики, будут туда попадать», – комментирует Андрей Синявин. По его словам, инженерные недочеты, затрудняющие доступ рабочих к инженерным коммуникациям, есть даже в проекте бюро Захи Хадид – Dominion Tower.



Все дни Недели дизайна в пространстве ArtPlay были представлены стенды ведущих производителей мебели, интерьерных и световых решений

Побуждение к инновациям

Анастасия Лаптёнок / Продуманный подход к планировке и дизайну рабочего пространства способен изменить взаимоотношения между сотрудниками, повысить эффективность их деятельности и даже отношение потребителей к продукту компании, считают дизайнеры. ➔

В рамках форума Business & Design Dialogue, состоявшегося в Петербурге, номинанты премии Best Office Awards рассказали о своих подходах к проектированию офисов на примере собственных работ. Организатором мероприятия выступил портал OfficeNext.

«Современный офис – это микс различных функциональных зон, полноценное общественное пространство, – считает руководитель IND ARchitects Амир Идиатулин. – Не просто рабочие пространства или переговорные комнаты, а среда, которая должна побуждать к инновациям. Важно, чтобы в ней не было барьеров и офис был максимально удобным и комфортным». IND ARchitects проектировала офис «Сбербанка» в Москве. Для того, чтобы перейти на новую систему управления – agile, компании потребовалось создать принципиально новое рабочее пространство. «Система построена на том, что есть рабочие зоны для групп на 5-8 человек, рядом – пространства для презентаций, переговорные комнаты, кофе-пойнты», – рассказал господин Идиатулин.

При разработке нового дизайна офиса той или иной компании важно учитывать специфику ее деятельности – уверен ведущий архитектор BRIZ studio Григорий Неверов. «Проектируя новый офис, мы сталкиваемся с рядом условий, собираем их воедино, анализируем и стараемся сде-



Проект офиса для корпорации «Росатом» от Studia 54

лать пространство максимально эффективным. Изучение истории компании, организации ее работы – также обязательный элемент создания проекта», – объясняет дизайнер. В работе над дизайном офиса и дилерского центра АвтоВАЗ BRIZ studio уделила внимание освещению и цветовым решениям. Используя яркий свет и заменив холодные цвета на теплые, дизайнерам удалось изменить качество взаимодействия между менеджерами дилерского центра и клиентами. «Пространство меняет отношение людей к про-

дукту, друг к другу, ко всему», – считает Григорий Неверов.

Методы, которые позволяют делать офисное пространство нетривиальным и функциональным, перечислил руководитель департамента интерьеров ABD architects Денис Кувшинников. Среди них – внимание к индивидуальному освещению, комфорту, интеграция искусства в интерьеры и ориентация на трансформацию пространства. В качестве примеров он привел совмещение в одном предмете интерьера двух функций. Например,

акустическая панель, одновременно являющаяся светильником, или система вытяжной вентиляции, встроенная в гардеробные шкафы.

Популярным становится использование в интерьере шрифтов и дизайна продуктов компании. Например, в офисе «Свотч групп» дизайнеры оформили санузлы яркими принтами в стилистике иллюстраций на циферблатах часов «Свотч».

«Крупные компании удерживают ценных сотрудников не только зарплатой, но и комфортным, технологичным офисным пространством, – комментирует руководитель и главный архитектор Studia 54 Станислав Ключев. – Мы участвуем в проекте «Новый дизайн рабочего пространства Росатома», цель которого – реновация всех пространств корпорации. Мы разрабатываем решения для всех предприятий отрасли в рамках концепции «Росатом – корпорация знаний». В нашей концепции все отражает тематику отрасли. Звукоизоляционные панели на потолке, напоминающие соты реактора, пронизывают световые линии, похожие на молекулярные связи, а на светящиеся колонны нанесено изображение перфокарты. Даже переговорные в пространстве open space выглядят футуристично, и всюду размещены доски для визуализации мыслей. Для создания целостного образа высокотехнологичной «корпорации знаний» мы использовали корпоративные цвета».



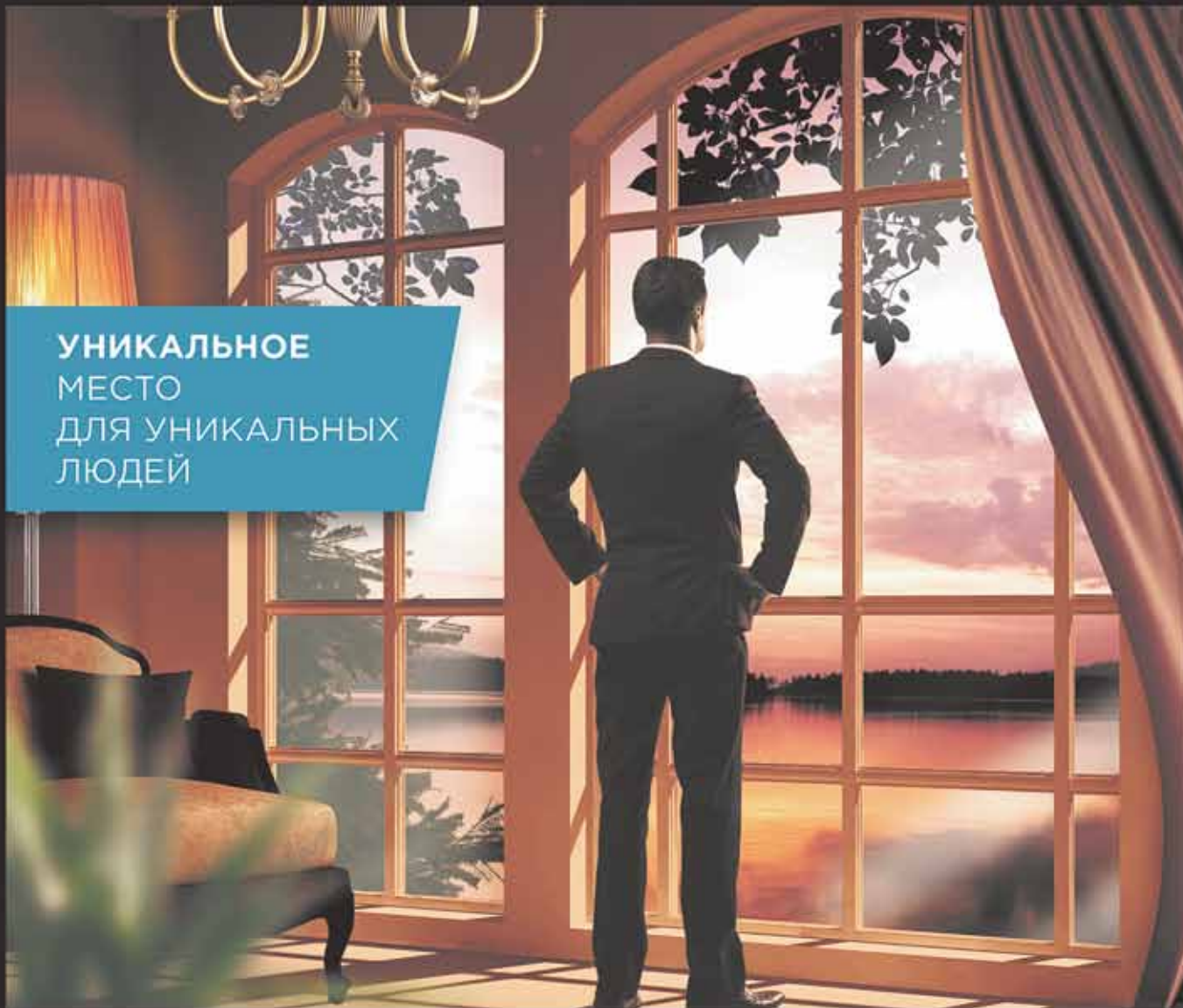
РЕЗИДЕНЦИЯ
у озера

ПОСЕЛОК
ПРЕМИУМ-КЛАССА
У ВОДЫ

УНИКАЛЬНОЕ
МЕСТО
ДЛЯ УНИКАЛЬНЫХ
ЛЮДЕЙ

9-556-556

CITY78ZN.RU



➡ **Минстрой России доработает ко второму чтению законопроект**, который отрегулирует деятельность Фонда защиты прав дольщиков нормами об обязательной проверке деятельности Фонда Счетной палатой, а также установит иные формы контроля, которые обеспечат прозрачность принимаемых решений и сохранность средств. Об этом сообщает портал **asninfo.ru**. Также ко второму чтению законопроект будет дополнен нормами об установлении переходного периода до 1 июля 2018 года, во время которого обязательные отчисления для всех застройщиков составят 1,2% от цены договора. На 3 июля 2017 года уже назначены расширенные парламентские слушания законопроекта.

➡ **В ЖК «Новая Скандинавия» введен в эксплуатацию** один из проблемных корпусов. Еще два корпуса на 186 квартир должны сдать до конца этого года, пишет портал **asninfo.ru**. Напомним, ЖК «Новая Скандинавия» расположен рядом с Нижним Суздальским озером, на участке в 20 га. Закрытый жилой комплекс начала строить в 1998 году компания «Петербург-строй-Сканска». В 2002 году проект был передан ЗАО «Озерки», в дальнейшем переименованному в «Группу Прайм». В начале проекта компания возводила коттеджи на несколько семей, позже – 4-7-этажные дома улучшенной планировки с соблюдением форматов шведской архитектуры. Однако более двух лет назад начались проблемы. Строительство объектов значительно замедлилось и начало выбиваться из ранее обозначенных сроков ввода домов в эксплуатацию. С апреля 2015 года жилой комплекс включен в реестр проблемных объектов Петербурга. В июле 2016 года ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» и АО «Группа Прайм» подписали меморандум о достройке проблемного ЖК.

➡ **Глава Минстроя РФ Михаил Мень поручил усилить контроль** за управляющими компаниями в части соблюдения лицензионных требований, качества и сервиса предоставляемых услуг. В кратчайшие сроки в региональные органы ГЖИ будет направлено соответствующее письмо. В число сервисов, которые станут обязательными требованиями лицензионного контроля, сообщает портал **asninfo.ru**, войдут совершенствование работы аварийно-диспетчерской службы в части регламентации времени дозвона в службу, регламентация времени локализации аварийных повреждений, установление требований к внешнему виду работников аварийно-диспетчерской службы, внедрение системы контроля и оценки качества работы аварийно-диспетчерской службы.

➡ **В Ленобласти по программе переселения граждан из аварийного жилья** за последние 3 месяца введено в эксплуатацию девять новых многоквартирных домов. Ключи от новых квартир получили 240 семей из Бокситогорского, Подпорожского, Кировского, Выборгского, Всеволожского и Гатчинского районов, пишет портал **asninfo.ru**. До конца июня планируется ввести в эксплуатацию еще 14 домов. Около полутора месяцев потребуются на оформление жилых помещений в собственность и фактическое переселение граждан.

Дом без полиса

Вероника Маслова / Страхование жилья в России пока не станет массовым: Минфин РФ предлагает компенсировать утерю жилья пострадавшим от чрезвычайных ситуаций жителям в полном объеме, не зависимо от того, была ли застрахована собственность. Принятие Закона в таком виде сильно навредит рынку страхования жилых помещений, считают эксперты. ➡

Минфин России опубликовал для публичного обсуждения проект поправок ко второму чтению в законопроект о страховании жилья от последствий ЧС. Из новой редакции исчезла норма о том, что незастрахованным гражданам жилье будет предоставляться только на условиях социального найма. Теперь предполагается, что в случае потери незастрахованных квартир и домов пострадавшие от ЧС могут рассчитывать на полную компенсацию. ЦБ РФ поддерживает проект поправок Минфина РФ, считая, что Закон необходимо принимать как можно скорее в любом виде.

О необходимости ввести обязательное страхование жилья в России говорят уже много лет, и эти дискуссии обостряются с наступлением весны и паводков. В конце прошлого года Минфин предложил добавить в договор о страховании жилья пункт о чрезвычайных ситуациях, согласно которому собственник, застраховавший свое жилье и утративший его из-за стихийного бедствия (наводнения, пожара и пр.), мог бы рассчитывать на компенсацию потерь в пределах установленного минимума – 300 тыс. рублей. Незастрахованным жителям предполагалось предоставлять новое жилье только на условиях социального найма при условии, что оно не может быть приватизировано и передано по наследству. Страхование недвижимости, таким образом, оставалось добровольным, но приобретало большие перспективы. Однако последняя норма исчезла из новой редакции законопроекта.

Страховое сообщество считает, что в таком виде Закон только навредит рынку. Изначально он преследовал цель кардинально увеличить застрахованность жилищного фонда страны, и страховщики подготовили ряд норм, направленных на стимулирование населения к заключению договоров страхования, а также на



Даже в регионах с постоянной угрозой природных бедствий доля застрахованных загородных домов редко превышает 20%

таких дешевых полисов должны были стать люди, работающие на селе и в целом обладающие более низкими доходами. При этом и риски природных бедствий более вероятны именно в сельской местности – весенние паводки, землетрясения, лесные пожары, оползни и т. д. Если говорить о Ленинградской области, то в некоторых районах, например, высоки риски паводков (Лужский и Лодейнопольский). Впрочем, и на достаточно спокойном Карельском перешейке случаются ураганы. «Проникновение страхования в массы всегда было низким, теперь его не станет вообще», – отмечает Александр Замула.

Стоимость договора только с риском ЧС, по мнению Минфина, изначально должна была составлять 360 рублей в год.

Если недвижимость и страхуют, то в больших городах и регионах с хорошим уровнем доходов

создание условий для работы компаний на территориях частого возникновения ЧС природного характера, напоминает Олег Мишутин, руководитель направления муниципального страхования компании «АльфаСтрахование». Однако новые предложения Минфина привели Закон в нерабочее состояние.

«Убран очень мощный мотивирующий фактор для приобретения страховки. Теперь дополнительной мотивацией для страхования жилья может стать только более низкая, по сравнению с рыночной, стоимость страхования, за счет частичного финансирования программы за счет бюджета, как это реализовано сейчас в московской программе», – говорит Виталий Овсянников, руководитель управления имущественных видов страхования Северо-Западного дивизиона «Ренессанс Страхование».

Из новой редакции также убран дешевый вариант полиса с риском только от ЧС, добавляет Александр Замула, начальник управления андеррайтинга имущества и ответственности «Либерти Страхования». Потенциальными покупателями

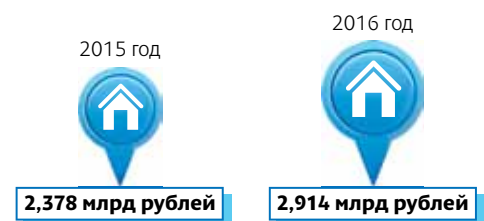
КСТАТИ

Согласно статистике «Ингосстраха», в стране застраховано не более 7% жилья (кроме Москвы, где действует муниципальная программа страхования: в столице застраховано около 60% жилой недвижимости).

публичной офертой, и обязательно в приеме на страхование у компаний не будет. Вероятно, будет предложен какой-то механизм субсидирования таких регионов за счет благополучных, считает эксперт.

«Если недвижимость и страхуют, то в больших городах и регионах с хорошим уровнем доходов – это Подмосковье, Поволжье, Урал. Страхуют дома в частном секторе пригородов, поселков. В портфелях страховых компаний, как правило, более 50% сделок приходится на страхование жилых и дачных домов», – отмечает Игорь Александров, заместитель директора департамента поддержки розничного бизнеса «Ингосстрах». «К сожалению, культура страхования недвижимости остается пока на невысоком уровне. Даже в регионах с постоянной угрозой природных бедствий доля застрахованных загородных домов редко превышает 20%», – добавляет г-н Овсянников. В Ленобласти застраховано около 15-17% от общего количества загородных домов, полагает он. И за последние годы эта доля выросла незначительно.

➡ **Итоги сборов по страхованию квартир и загородных домов в Петербурге и Ленинградской области:**



Источник: ЦБ РФ

Жизнь после господдержки

Роман Русаков / В первом полугодии 2017 года, как и предсказывали эксперты, рынок ипотеки сильных потрясений не испытал, даже несмотря на отмену государственного субсидирования ставок. ➡

С 2015 года в стране действовала государственная программа поддержки ставок по ипотеке, что позволяло оставлять жилищные займы доступными для населения даже несмотря на рост ставки рефинансирования Центробанка. В прошлом году, в связи со стабилизацией ставок, было принято решение свернуть госпрограмму, что вызвало всплеск интереса к ипотеке в конце 2016 года. На этом фоне весной 2017 года наблюдалось некоторое затишье.

Руководитель отдела маркетинга ООО «Н+Н» Майя Афанасьева считает, что итоги I квартала не всегда показательны. «В первые месяцы года рынок не очень активен: это сезон «низкого спроса», который к тому же в этом году совпал с такими факторами, как отмена ипотеки с господдержкой, и вступлением в силу поправок к 214-ФЗ. Все эти обстоятельства несколько «подтормозили» рынок, но затем ситуация начала стабилизироваться, в том числе и благодаря ипотечным программам», – рассказывает эксперт.

Вера Сережина, директор управления стратегического маркетинга и исследований рынка компании «Северный город», сообщила: «В нашей компании, в сегменте комфорт-класса, доля ипотечных сделок в I квартале 2017 года снизилась до 48%, но в апреле-мае вернулась к уровню 2016 года – около 58% от всего объема продаж».

Руководитель аналитического центра ФСК «Лидер» Юлия Голубева при этом

отмечает, что в I квартале текущего года ставки по ипотеке продолжили снижение, даже несмотря на отмену господдержки. Минимальная ставка без субсидирования со стороны застройщика сегодня составляет 10%. «Более того, вопреки ожиданиям, после отмены программы господдержки ставки стали еще ниже, а условия ипотечного кредитования в целом более лояльными. В связи с этим, спрос на ипотечные кредиты остается на прошлогоднем уровне. В наших проектах в Петербурге доля сделок с привлечением ипотеки составляет 75% от общего объема сделок», – рассказала госпожа Голубева.

Она отмечает, что в этом году появились новые продукты: такие, как ипотека в рассрочку, ипотечные каникулы на один или два года. Эти программы удобны для тех, кто вынужден арендовать жилье до

момента переезда в новую приобретенную жилплощадь. Также сегодня некоторые банки предлагают ипотеку и вовсе без первоначального взноса.

Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент», рассказывает, что роль государства на себя взяли некоторые застройщики или даже банки – теперь они готовы субсидировать ставки, чтобы оживить интерес к ипотеке. «Например, у банка «Уралсиб» есть интересная программа кредитования «Ипотечные каникулы», которая позволяет на протяжении первых двух лет минимизировать ипотечные платежи», – говорит она.

Госпожа Афанасьева прогнозирует: «По нашей оценке, ипотека при условии стабильной экономической ситуации и курса рубля и в текущем году сохранит свою привлекательность. Во-первых, сам



«Ипотечные каникулы» банка «Уралсиб» на конкретном примере:

Стоимость однокомнатной квартиры	3,64 млн руб.
Первоначальный взнос	728 тыс. руб.
Срок кредитования	10 лет
Срок каникул	2 года
Платеж на период каникул	17571 руб./мес.
Платеж после окончания ипотечных каникул	35143 руб./мес.

Источник: БФА Девелопмент

механизм ипотеки отработан и понятен для рынка. Это возможность купить квартиру сразу, «здесь и сейчас». Во-вторых, в развитии этого вида кредитования заинтересованы как кредитные организации, так и сами застройщики. Поэтому многие банки после отмены ипотеки с господдержкой уже адаптировали свои ипотечные программы, предложив приемлемые ставки, а на рынке появились совместные программы банков и застройщиков, в рамках которых предлагаются специальные кредитные ставки: иногда для всех объектов компании, а иногда – для конкретных жилых комплексов».

То, что ставки по ипотеке пошли вниз, подтверждает и официальная статистика: по данным Банка России, средняя ставка по ипотечным кредитам в апреле упала до 11,45% годовых. Это минимальное значение за последние пять лет.

перспектива

Подрядчик прокололся

Ольга Кантемирова / Власти Ленобласти остались недовольны ходом работ на стройплощадке по устройству сквозного проезда («прокола») под КАД в Западном Мурино. Людей на объекте мало, и с таким подходом подрядчик к октябрю сдать объект не успеет. ➡

В минувший вторник чиновники Ленобласти побывали на месте строительства технического проезда под КАД для организации сквозного движения из Петербурга в Западное Мурино. «Прокол» пройдет в районе ул. Верхней до дороги на Бугры. Длина участка – 367 м. Стоимость проекта составляет 108 млн рублей.

В рамках обустройства нового объекта будет восстановлено дорожное покрытие ул. Верхняя протяженностью 1,93 км – от ТРК «Северный молл» до границы работ по устройству проезда, а также проезда от ул. Шоссейная протяженностью 3,2 км (до границ строительства).

Разрешение на возведение объекта было выдано ФКУ Упрдор «Северо-Запад» 1 июня текущего года. К работам строители приступили спустя пять дней. Подрядчиком является ООО «ДВК-Дорстрой». Его выбрал инвестор проекта – ООО «УК



Фото: Пресс-служба правительства Ленинградской области



Сквозной проезд под КАД возводят полностью за счет застройщиков

Мурино». Техническим заказчиком является ООО «Региональное агентство транспортной инфраструктуры», подведомственное Дирекции по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленобласти Юрий Запалатский ходом работ остался недоволен: «Это социально значимый строительный объект – сейчас людям не проехать и не выехать из Мурино.

Люди очень ждут сдачи этого объекта, и сегодняшняя организация труда мне непонятна. Людей мало, здесь должны быть знаки, ограждения. До 19 июня нужно утвердить график работ. Если к этому времени здесь будет такой

же бардак – мы подрядчика сменим», – предупредил Юрий Запалатский руководитель строительства ООО «ДВК-Дорстрой» Александра Дерюшева. По словам господина Дерюшева, сегодня на стройплощадке трудится 20 человек. По факту за час пребывания на стройплощадке их было не больше пяти. Комментировать ситуацию господин Дерюшев отказался. Как сообщил директор по развитию «УК Мурино» Сергей Матвеев, «прокол» возводят полностью за счет застройщиков. Каждый вкладывает сумму, пропорциональную объемам строящегося рядом жилья. Всего соинвесторов строительства «прокола» – 22. «Уже внесли средства

«Арсенал-Недвижимость», Setl City, «Петрострой», ФСК «Лидер», "Мавис"», – перечислил Сергей Матвеев. Завершить работы на объекте нужно до 5 октября текущего года. Технический проезд является первым этапом строительства транспортной развязки с КАД в Мурино. Заказчиком выступает ГКУ «Ленавтодор». Строительство развязки, стоимостью 1,2 млрд рублей, реализуется по схеме ГЧП. 60% стоимости профинансирует бюджет Ленинградской области, 40% – застройщики. Сегодня проект развязки проходит процесс утверждения в экспертизе. Получить положительное заключение планируется в июле 2017 года.

справка

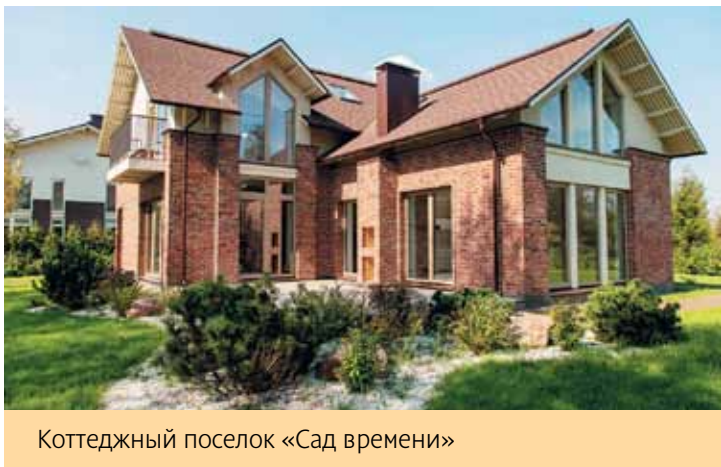
Из-за активного жилищного строительства в районе Мурино и Нового Девяткино существующие дороги на данной территории не справляются с транспортным потоком, из-за чего в часы пик там возникают пробки. Местные жители не раз обращались к муниципальным и областным властям с просьбой построить новые дороги или расширить существующие. Для снижения транспортной нагрузки в Мурино, Новом Девяткино и Буграх областные власти реализуют несколько проектов. Например, строительство «обхода Мурино справа» (платной скоростной дороги от КАД до трассы Санкт-Петербург – Матокса в створе Пискаревского проспекта). Планируется, что она будет платной только для транзитных машин, а местные жители будут ездить по ней бесплатно. Стоимость проекта оценивается в 5,7 млрд рублей. Кроме того, власти заявляли и о расширении Токсовского шоссе.

25 лет ручной работы

Компания «Строительный трест» – лидер кирпичного домостроения Северо-Запада – 11 июня 2017 года отметила свой 25-летний юбилей. ➔



ЖК NEWПИТЕР



Коттеджный поселок «Сад времени»

За это время «Строительный трест» ввел в эксплуатацию около 110 объектов – жилых комплексов, офисных и торговых зданий, спортивных центров, школ и детских садов, медицинских учреждений, многоуровневых паркингов, малоэтажных коттеджных поселков. Общая площадь сданных сооружений давно превысила 2 млн кв. м. Сегодня более 50 тысяч петербургских семей живут в домах «Строительного треста». Внушительная цифра, соразмерная с населением небольшого города.

Высокое качество работы специалистов компании «Строительный трест» ежегодно подтверждается на профессиональных конкурсах городского и федерального масштаба. Только за последний год объединение «Строительный трест» было признано лучшей компанией в сфере малоэтажного и загородного жилищного строительства

в конкурсе CREDO-2016, стало обладателем Гран-при в номинации «Лучший объект жилищного строительства» конкурса «Лидер строительного качества». Специалисты «Строительного треста» – победители конкурсов профессионального мастерства «Лучший каменщик» и «Строй-мастер». Помимо этого «Строительный трест» стал лауреатом таких значимых конкурсов, как «Строитель года», «Доверие потребителя» и Urban Awards.

Сегодня в общей сложности в активной стадии строительства у компании четыре жилых комплекса в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Продолжается реализация проекта комплексного освоения NEWПИТЕР в поселке Новоселье. Стоит отметить, что четыре первых дома проекта уже сданы, открыт детский сад на 145 мест, ведется строительство общеоб-

разовательной школы. Напомним, в течение 15 лет здесь планируется построить более 500 000 кв. м жилья, 6 детских садов, 2 школы, фитнес-центр с бассейном, офисно-торговые здания и паркинги. Еще один проект на границе города – ЖК «Капитал» в Кудрово. Первые пять очередей комплекса уже заселены, работают магазины, медицинский центр, спортивный центр, каток, бассейн, детский сад с прогимназией. В стадии активной реализации – 5-й и 7-21-й лоты проекта. В этом году «Строительный трест» завершает сразу два проекта – в IV квартале будут сданы в эксплуатацию жилой комплекс бизнес-класса OSTROV на Петровском острове, строящийся вдоль набережной реки Ждановки, и жилой комплекс комфорт-класса «Пляж», возводимый в Сестрорецке рядом с Финским заливом

и озером Сестрорецкий Разлив. В целом, в 2017 году компания планирует ввести в эксплуатацию 120 000 кв. м жилья, более половины из которых уже сдано.

В юбилейный год «Строительный трест» вышел на рынок апарт-отелей, открыв продажи сразу в двух многофункциональных комплексах в Петроградском районе: МФК GRANI на Б. Зелениной ул., 24, и МФК AVATAR на Ремесленной ул., 21. Оба проекта планируется ввести в эксплуатацию в следующем году.

Отметим, что несколько лет назад компания запустила свой первый проект на рынке загородного домостроения, а сегодня по праву стала одним из лидеров этого сегмента. В портфеле «Строительного треста» 3 крупных проекта. Завершена реализация коттеджного поселка бизнес-класса «Небо», который стал первым подобным проектом компании. Сейчас «Строительный трест» предлагает коттеджи еще в двух малоэтажных поселках: «Озерный край» в Токсово и «Сад времени» в Петергофе.

«Строительный трест» давно и уверенно работает и за пределами Санкт-Петербурга и Ленинградской области. В Калининграде объединение успешно построило уже два жилых комплекса общей площадью около 50 тыс. кв. м. Жилой комплекс «Летний сад», построенный на берегу Летнего озера в Московском районе, стал настоящим украшением своего квартала, а жилой комплекс «Пятый элемент» по праву считается одной из наиболее привлекательных новостроек центральной части самого западного города России. Сегодня в Калининградской области продолжается реализация проекта комплексного развития территории «Город мастеров» площадью 77 000 кв. м. В конце прошлого года здесь была введена в эксплуатацию первая очередь проекта площадью 32 500 кв. м, сегодня в активной стадии строительства второй этап – 4 дома площадью 18 400 кв. м.

**Уважаемые
Евгений Георгиевич
и Беслан Рамазанович!**

**Примите самые искренние поздравления
с 25-летним юбилеем
компании «Строительный трест»!**

*За четверть века ваша компания прошла серьезный путь
развития и по праву занимает лидирующие позиции
на строительном рынке Санкт-Петербурга
и Ленинградской области.
Желаем «Строительному тресту» дальнейшего роста,
процветания и новых масштабных проектов.
Всему коллективу компании – крепкого здоровья,
финансового и семейного благополучия!*

**Генеральный директор
ЗАО «Темп-Проект»
В. В. Кириллов**

РЕКЛАМА

**Поздравляем
«Строительный трест»
с 25-летием!**

Четверть века на строительном рынке - огромный путь. Вы его прошли с гордо поднятой головой, заслужив репутацию надежной и порядочной компании, с которой приятно иметь дело. Ваш профессионализм и ответственный подход к делу позволили вам войти в число лидеров рынка, с каждым годом всё больше наращивающих свой потенциал. Вы по праву считаетесь компанией, к мнению которой прислушиваются и на которую равняются.

Желаем Вам дальнейшего развития и процветания, преданных сотрудников, сплоченного коллектива, благодарных клиентов, надежных партнеров.

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

РЕКЛАМА



**Уважаемые Евгений Георгиевич
и Беслан Рамазанович!**

**Примите наши искренние поздравления
с 25-летием компании «Строительный трест»!**

Желаем вам и всему вашему коллективу процветания
и успехов, достижения новых профессиональных высот.
Пусть крепкое здоровье, неиссякаемая жизненная
энергия и удача станут вашими верными спутниками.
Семейного счастья и благополучия вам
и вашим близким!

С уважением,
Куручкин Константин,
Лифтовая компания ПРОМИС

STEIMBERG

РЕКЛАМА



Уважаемые коллеги!

От всего коллектива ГК «СтройИнжиниринг»
и от себя лично сердечно поздравляю Вас
и весь коллектив «Строительного треста»
с 25-летием со дня образования.

Двадцать пять лет успешной работы
на строительном рынке говорят о правильности
выбранного курса развития и надежности компании.
Хочу пожелать Вам неиссякаемого источника вдохновения,
множества новых и интересных проектов,
дальнейшего процветания и стабильности.
Всему коллективу «Строительного треста» –
крепкого здоровья, сил и упорства в работе.

С глубоким уважением,
Генеральный директор ГК «СтройИнжиниринг»,
Заслуженный строитель РФ Р. С. Чипчиков



РЕКЛАМА

**Компания «Спецтрест 35» поздравляет
АО «Строительный трест» с 25-летием.**

«Строительный трест», являясь одним из старейших застройщиков
в Санкт-Петербурге, отличается уникальным и узнаваемым стилем, удачно
вписавшимся в исторический облик города. Высокое качество построенных
объектов, их соответствие самым современным требованиям –
визитная карточка компании.

Многое, если не все, зависит от умелого руководства и планирования,
а еще больше от слаженной работы команды единомышленников:
рабочих, инженеров и работников офиса. Все они разделяют философию
руководства компании – непрерывное движение вперед, благодаря чему
«Строительный трест» заслужил репутацию надежного застройщика.
Желаем компании «Строительный трест» дальнейшего развития,
ярких интересных проектов и успехов во всех начинаниях.



Коллектив ООО «Спецтрест 35»

РЕКЛАМА

**Уважаемые Беслан Рамазанович
и Евгений Георгиевич!**

**От всей души поздравляем коллектив
«Строительного треста» с 25-летием!**

На протяжении четверти века «Строительный трест» изо дня в день
доказывает свою компетентность и демонстрирует достойное качество
своих объектов. Выбор ваших партнеров и клиентов –
главное подтверждение высокого уровня вашей работы.
В этот праздничный для вас день желаем ярких профессиональных
достижений, успешных новых проектов, процветания
и финансового благополучия! А всем участникам коллектива –
оптимизма и бодрости!

Генеральный директор
ООО «Строительная Фирма «Асгюн»
В. А. Жибурт



РЕКЛАМА



Строительный 15

Экономь время!
Читай качественную прессу!

нам 15 ЛЕТ

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

16+

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

РЕКЛАМА

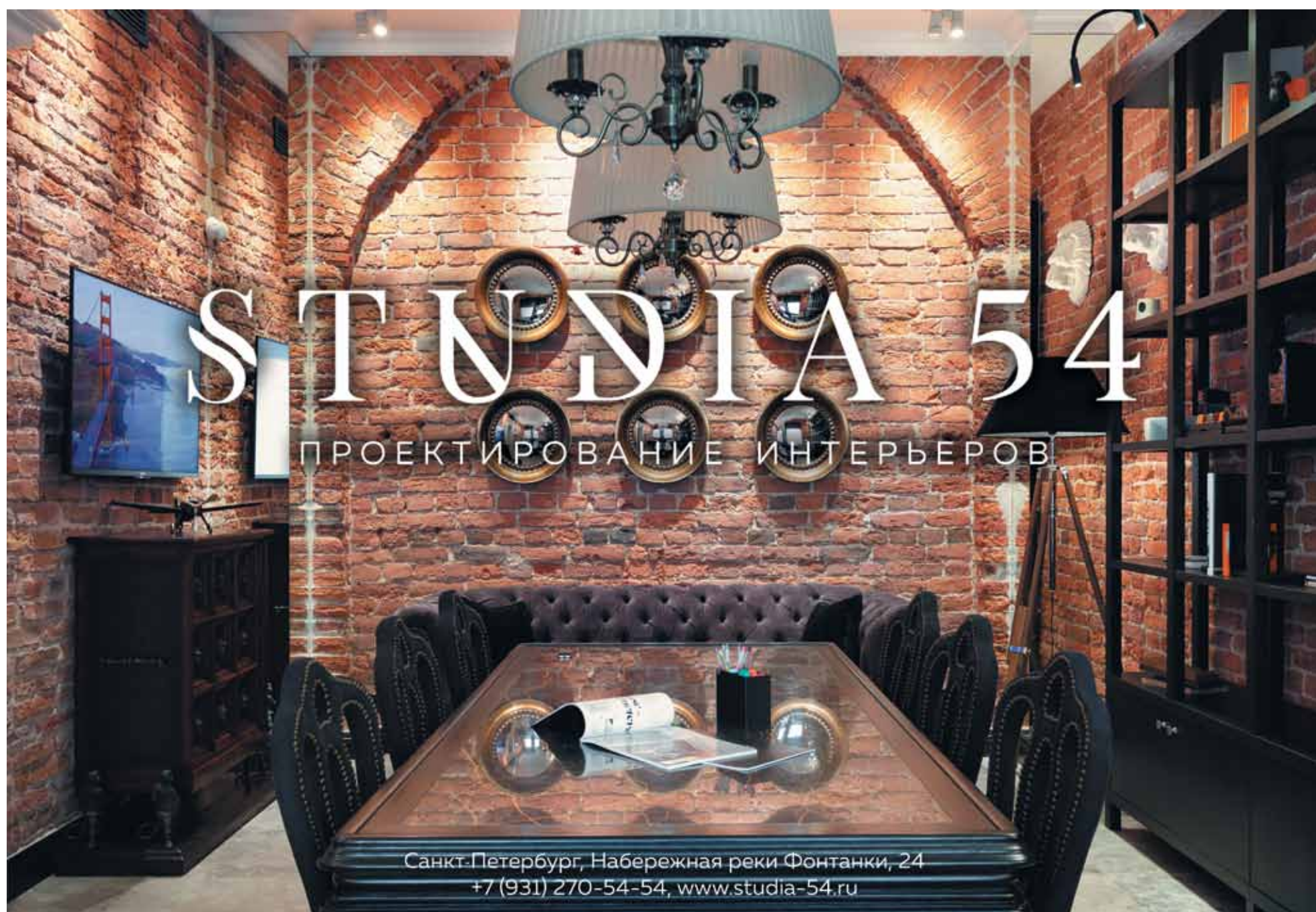
**ПРИГЛАШАЕМ ВАС К УЧАСТИЮ В ТЕМАТИЧЕСКИХ РАЗДЕЛАХ
ГАЗЕТЫ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК»**

26 июня	10 июля
- Новости по Санкт-Петербургу - Точки роста: Волосово - Технологии и материалы: ЖБИ - Инфраструктура - Градостроительство и архитектура - Безопасность труда - Реставрация - Загородная недвижимость	- Рубрика: Энергетика и инженерная инфраструктура - Транспортная инфраструктура - Технологии и материалы: Фасады - Реставрация
3 июля	17 июля
- Коммерческая недвижимость - Жилье - Законодательство	- Технологии и материалы: Рынок металлопроката - Малозэтажное строительство

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



РЕКЛАМА



ЕВРОПЕЙСКАЯ ОПАЛУБКА

ЛУЧШЕЕ
ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ПО АРЕНДЕ
ОБОРУДОВАНИЯ
ЭТИМ ЛЕТОМ

СДЕЛАНО ДЛЯ РОССИИ

ПРОИЗВОДСТВО
ПРОДАЖА
АРЕНДА



ГК «Евромонолит»
Россия, 197341,
г. Санкт-Петербург,
ул. Афонская, д. 2, офис 255

тел.: (812) 454-11-04
info@euromonolit.com
www.euromonolit.com