



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

Объект

Завершена реализация проекта Академии танца и Детского театра танца Бориса Эйфмана.



Комплекс для Терпсихоры, стр. 8-9

События

В Ленобласти назван первый долгострой, который будет достраиваться за счет регионального Фонда помощи обманутым дольщикам.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Совместными усилиями, стр. 4

тематическое приложение

ТЕХНОЛОГИИ И МАТЕРИАЛЫ

Деревянные
большепролетные
конструкции

Геодезия

стр. 14-15

ФОТО: НИКИТА ЯВЕЙН



Объект

Никита Явейн: «Сложившаяся система не подразумевает необходимости архитектора»

О качестве петербургской архитектуры, роли современных зодчих в реализации проектов, о нехватке политической воли и о совещательной функции Градсовета «Строительному Еженедельнику» рассказал руководитель Архитектурного бюро «Студия 44» Никита Явейн. (Подробнее на стр. 11)

СТЕПАН РОЩУПКИН:
«Для нас весь мир – это сырьевой придаток»

объект стр. 7

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

ГИБКА www.szmetal.ru

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

СЗЭ *Уважаемые коллеги! В День строителя!*

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР

Генеральный директор
Н. Л. Пирогова

Удобный личный кабинет	Штатные эксперты по всем направлениям	Экспертиза проектной документации	Экспертное сопровождение, консультации
Интеграция в ЕГРЗ	С нами работают лидеры рынка	Экспертиза сметной документации	Многочисленные положительные отзывы

Работаем в полном объеме. Приходите! Подробности на сайте.

WWW.SZ-EC.RU

Санкт-Петербург, ул. Кронверкская, д. 5 8 (812) 244-17-55 szecin@mail.ru

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: Михаил Николаевич Кулыбин
E-mail: kulybin@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,
Ирина Журова, Лидия Туманцева

Руководитель PR-службы: Оксана Корнюкова
E-mail: pr@asninfo.ru. Тел. +7 (921) 649-81-44

Технический отдел: Дмитрий Неклюдов
E-mail: admin@asninfo.ru

Отдел рекламы: Майя Сержантова (руководитель),
Валентина Бортникова, Елена Савоскина,
Серафима Редута, Татьяна Кашенцева, Виктория Циркова

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

Отдел дизайна и верстки: Елена Саркисян



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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге
и Ленинградской области – 14221.

Подписной индекс в СЗФО – 83723.

Распространяется по подписке (редакционной, а также по каталогам ООО «ПРЕССИНФОРМ», ООО «Урал-Пресс СПб», объединенному каталогу «Пресса России», каталогу электронных изданий МАП, электронному каталогу АО «Агентство «Роспечать») и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

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

Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.

Издаётся с февраля 2002 года.

Выходит еженедельно по понедельникам

(специвыпуски – по отдельному графику).

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.

Тираж – 9000 экземпляров

Заказ № 97

Подписано в печать по графику 09.08.2019 в 17:00

Подписано в печать фактически 09.08.2019 в 17:00

**СТРОИТЕЛЬ ГОДА**

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003, 2006 гг.)

**ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ**

Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004, 2005, 2006, 2007 гг.)

**СТАНДАРТ КАЧЕСТВА**

Лучшее печатное СМИ (номинант 2017 г.)

**КАИССА**

Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости (лауреат 2009 г.)

**JOY**

Региональное издание года (лауреат 2017, 2018 гг.)

**CREDO**

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

**КАИССА**

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

**СТРОЙМАСТЕР**

Лучшее СМИ, освещающее вопросы саморегулирования в строительстве (лауреат 2012, 2013, 2014 гг.)



Цитата номера

Фото: Никита Крючков



Александр Беглов,
вр. и. о. губернатора Санкт-Петербурга:

«Строить в Петербурге, где творили великие архитекторы, – огромная ответственность. Но здания, мосты и развязки, построенные в последние годы, уже стали новыми достопримечательностями».

Подробности на стр. 13



коротко

Кадры

Юрий Запалатский покидает Комитет по дорожному хозяйству

Фото: Никита Крючков



Глава Комитета по дорожному хозяйству Ленобласти Юрий Запалатский уходит в отставку. Он возглавит Кингисеппский район. Пока – с приставкой «исполняющей обязанности».

«Это мой район, и я на 100% уверен, что не подведу губернатора», – заявил Юрий Запалатский. Действительно, в 2010–2012 годах он был первым заместителем главы Администрации Кингисеппа, а в 2013 году – заместителем главы Администрации Кингисеппского района. В числе задач будущего главы района – развитие порта Усть-Луга, а также строительство мусороперерабатывающих предприятий.

Тарифы

Согласована «дорожная карта» по переходу страны на «эталонный» тариф

Правительство РФ согласовало «дорожную карту» на «эталонный» тариф, который ограничит рост тарифов на теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение. Он будет действовать для владельцев сетей протяженностью до 10 км.

«В целях совершенствования и повышения прозрачности в ЖКХ было принято решение о принятии такого плана мероприятий», – пояснил замглавы ФАС России Виталий Королёв. Сейчас тарифы на услуги водоснабжения и канализования формируются, исходя из экономически обоснованных затрат владельца сетей. Поскольку объемы поставок и протяженность частных сетей невелики относительно крупных компаний, тарифы получаются высокими.

Власти предложили иной подход к формированию тарифов – эталонный. В качестве эталона выступят «удельные текущие расходы гарантирующей организации, отнесенные на стадию технологического процесса транспортировки ресурса». Смысл – в применении сравнительного метода, который позволит сравнивать тарифы при

аналогичных условиях у разных компаний.

Кроме того, запланирована цифровизация тарифного регулирования. Новые правила формирования тарифов будут применяться с 2020 года.

Транспорт

Определены приоритеты развития железнодорожной инфраструктуры Петербурга

Фото: Никита Крючков



Смольный и «РЖД» определили приоритетные объекты для инвестиций в программу развития железнодорожной инфраструктуры в Петербурге до 2024 года. В числе первоочередных проектов – развитие Московского ОЖД, строительство Юго-Западного обхода для грузового железнодорожного транспорта, организация полукольца на участке от станции «Балтийская» до аэропорта «Пулково», строительство пассажирской платформы в Новой Лахте, организация пригородного железнодорожного сообщения от Финляндского вокзала до Сертолово, строительство разъезда «Яхтенная» и восстановление разъезда «Тарховка» Сестрорецкой линии, а также реконструкция Московского, Витебского и Ладжского вокзалов. Развитие Московского направления предполагает строительство пассажирской технической станции «Дача Долгорукова» и дополнительных перронных путей на Ладжском вокзале, а также соединительного пути Глухозерская – Петербург-Сортировочный-Московский с путепроводной развязкой. Кроме того, планируется развитие станции «Колпино» и строительство III и IV главных путей на участке Петербург-Товарный-Московский – Обухово – Колпино и Колпино – Тосно. Совместный проект – реконструкция Цимбалинского путепровода. Важная роль в развитии Московского направления отводится сооружению Юго-Западного обхода, который обеспечит связь с грузовыми портами в Бронке и Усть-Луге. «Без грузового обхода увеличить движение внутри города невозможно», – говорит начальник Центра по развитию Центрального и Петербургского транспортных узлов Олег Тони.



Цифра номера

85,4 м

составляет высота бизнес-центра Mjostarnet Tower в Норвегии – самого высокого в мире здания, построенного из дерева

Подробности на стр. 14

40% городских теплосетей, запланированных к перекладке в текущем году, – 41 км из 145 км. Также в районе за счет бюджета модернизируются 12 из 28 объектов адресной инвестиционной программы. В том числе идет реконструкция двух центральных тепловых пунктов, которые станут полностью автоматизированными.

Капремонт

Ленобласть направит на капремонт 10,6 млрд рублей

Правительство Ленобласти утвердило план по капремонту многоквартирных домов на период 2020–2022 годов. Объем финансирования – 10,6 млрд рублей. Предполагается провести капитальный ремонт в 3429 многоквартирных домах. Из общей суммы около 1,6 млрд составят затраты на проектирование, 8,9 млрд – на строительные работы. Кроме того, запланирована замена 470 лифтов в 177 многоквартирных домах. В 2020 году на капремонт бюджет направит 2,9 млрд рублей, в 2021-м – 3,7 млрд, в 2022-м – 3,9 млрд рублей. В 2019 году объем финансирования составляет 2,7 млрд рублей. Фонд капитального ремонта Ленобласти в первой половине 2019 года отремонтировал 568 домов на сумму 1,1 млрд рублей.

Правительство

В России будет разработана программа реконструкции мостов

Председатель Правительства РФ Дмитрий Медведев заявил о необходимости разработать программу реконструкции региональных мостов. Ее разработка поручена федеральным ведомствам с участием региональных властей. В частности, необходимо определиться с источниками финансирования. По словам премьера, программа будет сформирована на основе мониторинга состояния мостов, списки объектов подготовят регионы. Дмитрий Медведев попросил «не затягивать» разработку. В том числе по причине разрушения мостов из-за стихийных бедствий в целом ряде регионов. «На это нужно обратить внимание в первую очередь», – сказал он.

До конца года «РЖД» при участии города подготовят техническую документацию, разработают основные проектные решения, определят объемы и источники финансирования.

В свою очередь, Петербург внесет приоритетные проекты в концепцию развития железнодорожной инфраструктуры Санкт-Петербургского транспортного узла, которая будет готова ко 2 сентября.

Цифровизация

Началось формирование классификатора информации для BIM-моделирования

АО «ЦНИИПромзданий» до конца 2019 года по заказу Федерального центра нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФАУ «ФЦС») в рамках госзадания, утвержденного Минстроем России, проведет научно-исследовательские работы по формированию классификатора строительной информации для создания и ведения информационных моделей объектов капитального строительства. Это лишь часть работы по внедрению BIM-моделирования в строительную отрасль. По словам директора ФАУ «ФЦС» Андрея Басова, запустить подсистему ведения классификатора в тестовом режиме планируется к концу 2020 года. «Использование классификатора сделает возможным индексацию и структурирование всего объема проектных данных, обеспечит удобный доступ к ним и позволит однозначно идентифицировать состав и структуру информационной модели на каждом из этапов жизненного цикла объекта», – говорит Андрей Басов.

ЖКХ

ГУП «ТЭК СПб» инвестирует 1,8 млрд в теплоснабжение Выборгского района



В 2019 году ГУП «ТЭК СПб» инвестирует 1,8 млрд рублей в развитие системы теплоснабжения Выборгского района Петербурга. Планируется реконструировать 181 объект теплоснабжения (котельных и ЦТП), а также сети. На Выборгский район приходится

Другие новости читайте на новостном портале ASNinfo.ru



Фото: Никита Крючков



Полугодие удалось

Михаил Добрецов / Чиновники строительного блока Правительства Санкт-Петербурга во главе с вице-губернатором Николаем Линченко накануне Дня строителя подвели итоги работы в первом полугодии 2019 года. В оценках происходящих событий превалировал оптимизм. ➔

Руководство строительных ведомств Смольного оценивает полугодие в целом как успешное. Идет кропотливая работа по совершенствованию законодательства и нормативной базы, осуществляется реформа по переводу жилищного строительства на схему проектного финансирования.

Реформируемся плавно

Как подчеркнул вице-губернатор **Петербурга Николай Линченко**, переход на новые рельсы финансирования жилищного строительства в Петербурге происходит без эксцессов. «В городе действует 424 разрешения на строительство, в рамках которых можно возвести порядка 24 млн кв. м недвижимости, в том числе более 14 млн кв. м жилья. Значительная часть этого объема уже находится в стадии строительства. Таким образом, застройщиками города сделан хороший задел на будущее, призванный обеспечить постепенность перехода на новую схему финансирования», – отметил он.

По словам чиновника, около 73% реализуемых в городе проектов смогут быть достроены и проданы по старой, долевым схеме. «В Комитет по строительству на сегодняшний день уже подано 277 заявлений на получение заключений о соответствии проектов критериям высокой готовности, утвержденным Минстроем РФ. Из них по 271 объекту соответствующий документ уже выдан», – говорит Николай Линченко.

Он отмечает также, что многие компании уже переходят на новую схему: «На сегодняшний день банками одобрено проектное финансирование по 18 стройкам. Более того, четыре проекта уже реализуются с привлечением средств граждан через эскроу-счета». При этом, как сообщил вице-губернатор, «совсем безнадежных» проектов, которые, с одной стороны, не смогли подпасть под критерии Минстроя, а с другой – не сумели получить проектное финансирование, в Петербурге пока нет.

Президент СРО А «Объединение строителей СПб» Александр Вахмистров в целом согласился с этой оценкой. Он отметил, что застройщики провели серьезную подготовку к реформе, а также выделил активные и эффективные действия Комитета по строительству Смольного, которые способствовали успешной работе по выдаче заключений о соответствии.

По словам патриарха строительного комплекса города, отрасль с некоторой опаской ждет последствий реформы (которая увеличит затраты застройщиков на строительство), но в целом чувствует себя уверенно. С этим согласился и **исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов**. «Ко Дню строителя застройщики подошли с хорошими результатами по итогам первого полугодия и оптимистичным взглядом в будущее», – говорит он.

Социальная направленность

По словам Николая Линченко, особое внимание власти города сейчас уделяют развитию социальной инфраструктуры. «В соответствии с Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ, п. 1.2.9), работа по обеспечению новостроек социальными объектами – детсадами, школами – в тех



Строительная отрасль с некоторой опаской ждет последствий реформы, но в целом чувствует себя уверенно

местах, где образуется их дефицит, возлагается на застройщика», – напомнил он.

В свою очередь, **вр. и. о. начальника Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Вячеслав Захаров** отметил, что в первом полугодии 2019 года существенно выросло число выданных разрешений на строительство социальных объектов. В то же время документов, позволяющих возводить жилье, представлено примерно втрое меньше, чем годом ранее.

«Всего за полгода Госстройнадзор выдал 79 разрешений на строительство различных объектов. Из них: жилых – 13, детских дошкольных учреждений – 7, школ – 6, объектов здравоохранения – 4, спорта – 5. В сравнении с показателями за аналогичный период прошлого года, особенно выросло число разрешений на строительство школ – в три раза», – отметил он.

Председатель Комитета по строительству Петербурга Леонид Кулаков сообщил, что в рамках Адресной инвестиционной программы (АИП) в этом году осуществляются работы на 104 объектах, причем 31 из них планируется ко вводу

в эксплуатацию до конца года. «В частности, у 13 социальных объектов срок сдачи – до 1 сентября, 6 из них – уже введены», – рассказал он, признав, что одну из школ – гимназию № 406 в Пушкине – сдать своевременно не получится, поскольку подрядчик сорвал сроки (договор с ним будет расторгнут).

«В общем и целом, вместе с застройщиками на 2019 год запланирован ввод 23 детсадов суммарно на 3605 мест и 11 школ в общей сложности на 8325 учащихся», – рассказал Леонид Кулаков.

Со своей стороны, Александр Вахмистров заявил, что необходимо окончательно урегулировать вопрос с созданием девелоперами социальной инфраструктуры. «Уже сейчас застройщики возводят детсадов и школ больше, чем это делается в рамках АИП. Строители не отказываются от участия в этой работе и готовы к сотрудничеству, но должно быть четкое

понимание и по объемам, и по привлечению средств, особенно теперь, с переходом отрасли на проектное финансирование», – сказал он.

ПЗЗ как BMW

Николай Линченко напомнил, что нацпроект ставит четкую задачу не только по росту объемов ввода жилья, но и по созданию комфортной среды для проживания граждан. Эту цель преследуют и изменения, внесенные в ПЗЗ (вступили в действие с 27 июля). «В соответствии с ними, при утверждении проектов планировки территории (ППТ) введена обязанность застройщиков выделять участки под зеленые насаждения общего пользования – порядка 6 кв. м на одного проживающего. И это помимо норм озеленения в рамках проектов ЖК, которые продолжают действовать», – подчеркнул он.

Вице-губернатор отметил, что правками в ПЗЗ также внесены изменения по коэффициенту использования территории (КИТ – соотношение числа квадратных метров в строящемся здании к количеству квадратных метров участка). «При отсутствии ППТ он зафиксирован на

отметке 1,7, а при утвержденном ППТ – 2,0 (т. е. на участке в 10 тыс. кв. м можно возвести 20 тыс. кв. м недвижимости). При этом последний параметр доступен не только при много-, но и при среднеэтажной застройке. Тем самым ликвидирован повод для стремления застройщиков строить максимально высокие здания», – говорит Николай Линченко.

Глава Комитета по градостроительству и архитектуре Петербурга Владимир Григорьев по этому поводу подчеркнул, что КИТ – это не норма, а максимальное значение. «Это похоже на спидометр у BMW: если на него посмотреть, то крайние деления шкалы будут на уровне 340–360 км/ч. Но никто же не ездит с такой скоростью. Поскольку, помимо мощности двигателя, есть еще Правила дорожного движения и другие нормы по обеспечению безопасности. Так и с КИТ – для получения коэффициента 2,0 необходимо будет выполнить множество других условий, что не так просто», – заявил он.

В целом Владимир Григорьев выразил удовлетворение изменениями, внесенными в ПЗЗ, добавив при этом, что «результаты внесенных поправок станут видны только через несколько лет, поскольку строительство – отрасль весьма инерционная. Он заверил также, что работа над совершенствованием ПЗЗ и новой редакцией Генплана будет КГА продолжена.

Исторический фонд рассортируют

Председатель КГИОП Петербурга Сергей Макаров рассказал о мерах по совершенствованию законодательства в сфере охраны объектов наследия и исторических зданий.

По его словам, готовится новая редакция 820-го закона. «Выделю два основных положения, на которые следует обратить внимание. Первое – это введение в закон зон регулирования застройки вокруг объектов наследия, находящихся вне зон охраны. Федеральным законом № 73-ФЗ вокруг таких объектов устанавливается 100-метровая зона, в которой запрещено любое строительство. Мы провели работу по сокращению в ряде случаев размера этих зон. Во-первых, очень часто рядом с такими объектами историческая среда не сохранилась – и, соответственно, охранять, по сути, нечего. Во-вторых, в Петербурге таких объектов множество, и формальное следование закону серьезно затруднит развитие города. Это не значит, что защитные зоны отменяются, они будут введены в режим, соответствующий месту, где находится памятник», – рассказал Сергей Макаров.

Кроме того, начата работа по своего рода сортировке исторических зданий по категориям. «Совершенно очевидно, что их ценность очень различна. Поэтому предлагается ввести три категории для таких объектов – по степени их значимости и, соответственно, жесткости охраны. В городе 16 тыс. исторических зданий, и эта работа в самом начале. Думаю, что к принятию ЗакСом правок (весна 2020 года) сортировку пройдет сравнительно немного объектов. Значит, основная часть этой работы найдет отражение в очередной редакции 820-го закона, принятие которой мы планируем на 2024–2025 годы», – заключил чиновник.

Кстати

По данным Росстата, в Петербурге в первом полугодии 2019 года введено в эксплуатацию всего 595,1 тыс. кв. м жилья. Это на 38,1% меньше, чем за аналогичный период прошлого года. Отметим, что плановый показатель Минстроя РФ по вводу жилья в городе на 2019 год – 3,4 млн кв. м. Напомним, что в 2018 году в Петербурге было сдано 3,63 млн кв. м (на 7% больше, чем годом ранее).

НОВОСТИ

КИО хочет помочь достройке долгостроев

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга разработал ряд поправок в несколько действующих региональных документов – они должны упростить процедуру предоставления участков в расположенными на них долгостроями, за достройку которых берутся новые инвесторы.

В частности, предоставлять землю инвесторам в аренду будет КИО, без постановления городского правительства и решения Городской комиссии по распоряжению имуществом. По действующему законодательству, продление срока аренды участка под строительство – довольно длительная процедура, которую необходимо ускорить.

Участки с незавершенными объектами будут предоставляться сроком на три года, без права продлить договор, но без торгов.

ЖК «Близкое» в Мистолово будет достроен

За завершение строительства проблемного мультиформатного ЖК «Близкое» возле пос. Мистолово в Ленинградской области возьмется ростовская компания «АиК». Строительством вела «дочка» фирмы «ПетроСтиль» – компания «Близкое». Стройка встала в 2016 году. А в июле 2018 года в компании «Близкое» было введено наблюдение.

Для завершения проекта привлечен кредит в объеме 600 млн рублей сроком на четыре года, под залог земли, предназначенной для строительства третьей очереди комплекса, и недвижимости, принадлежащей инвестору. Формально застройщиком остается компания «Близкое», а «АиК» выступает инвестором и генподрядчиком. Новый инвестор готов завершить две очереди проекта. В достройку первой, готовность которой оценивалась в 80%, ранее планировалось вложить 300 млн рублей. Вторая очередь остановилась на стадии подготовленной площадки, ее сдача запланирована на конец 2020 года.

Смольный настаивает на банкротстве ГК «Норманн»

Отдельные структуры ГК «Норманн» проходят процедуру банкротства. Смольный предлагает объявить банкротом всю группу. Это позволит скорее решить проблему обманутых дольщиков компании. Вице-губернатор Петербурга Николай Линченко заявил, что в случае признания ГК «Норманн» банкротом появится возможность скорее разработать схему достройки объектов. По его словам, генеральный директор компании Владимир Смирнов дезинформировал всех, рассказывая о появлении инвесторов, которых в реальности не существовало. Теперь предлагается разработать схему для завершения ЖК «Три апельсина» и третьей очереди ЖК «На Заречной», которые находятся на высокой стадии готовности, и достроить которые, по предварительным оценкам, вполне реально к декабрю 2019 года. Но чтобы приступить к строительству, сначала необходимо договориваться с конкурсным управляющим.

Совместными усилиями

Виктор Краснов / Власти Ленобласти предпринимают решительные шаги для ликвидации проблемы долгостроев в регионе. Новое законодательство позволяет делать это при финансовой помощи федерального центра. ➔

В Ленобласти определен первый проблемный жилой объект, который будет достраиваться за счет средств регионального Фонда помощи обманутым дольщикам. Им стал ЖК «Шотландия», возведением которого занималась СК «Навис» в Агалатово. Данный механизм завершения строительства было решено задействовать после осмотра объекта и прошедшего затем совещания в правительстве региона с участием вице-премьера РФ Виталия Мутко и застройщиков.

«Белый кролик»

О создании Фонда помощи обманутым дольщикам в Ленобласти стало известно несколько месяцев назад. В середине июля власти региона подали в Минюст РФ документы о его регистрации. Фонд возьмет на себя функции оператора по завершению строительства ряда проблемных жилых объектов. Работы будут финансироваться из федерального центра через госкомпанию «ДОМ.РФ», а также из регионального бюджета.

По всей видимости, малоэтажный ЖК «Шотландия» был выбран первым для достройки по такой схеме ввиду его относительной безпроблемности. Застройщик с февраля этого года является банкротом, открыто конкурсное производство, которое курируют власти Ленобласти. Комплекс начали строить в 2014 году и планировали сдать в 2017-м. Квартиры в нем должны были получить более 500 дольщиков.

Через региональный фонд пока решено достроить два корпуса «Шотландии», которые находятся в самой высокой степени готовности. В них будет 91 квартира. Строительные работы оценены в 78 млн рублей и должны начаться в ноябре этого года, а завершиться – в августе следующего. Предполагается, что в ближайшие недели с каждым дольщиком будет подписано новое соглашение, уточнена смета строительства и т. д.

«Мы сегодня посмотрели объект. Первую его очередь можно достаточно быстро завершить. Если этот механизм покажет свою эффективность, мы и дальше будем с Ленобластью аналогичным образом оказывать поддержку достройке других объектов, где нарушены права граждан», – сообщил **заместитель Председателя Правительства РФ Виталий Мутко**.

Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко предложил вице-премьеру РФ рассмотреть аналогичный механизм достройки ЖК «Ленинградская перспектива», застройщиком которого была компания «Ленспецстрой», а также объектов ГК «Норманн». Со своей стороны глава



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

региона пообещал федеральному центру максимальную поддержку.

Александр Дрозденко сообщил, что на достройку проблемных объектов региона через фонд уже зарезервировано 2 млрд рублей. Из них – 300 млн на этот год, 700 млн – на следующий, 1 млрд – на 2021-й. По его словам, предполагается, что софинансирование будет идти так же, как по линии нацпроектов. На 66% это будут федеральные деньги, остальные – из региональной казны. Таким образом, уже в этом году через фонд можно профинансировать работы на 900 млн рублей.

«Самая главная задача – успеть до конца года законтрактоваться и начать финансирование, чтобы не «зависли» федеральные и региональные деньги. Работа предстоит большая, но мы должны справиться. Мы, как я уже пошутил, будем в роли белого кролика. Ленобласть первой пойдет по этому пути работы с проблемными объектами. На нас будут отработаны все этапы данного механизма, начиная с регистрации новых договоров, проведения технического обследования, составления смет, получения новых разрешений на строительство и вплоть до завершения объекта. Думаю, что за нами такой практике последуют и другие регионы», – подчеркнул Александр Дрозденко.

Кстати, «ДОМ.РФ» уже подсчитал приблизительный объем средств для завершения строительства ЖК «Ленинградская перспектива». На достройку первой очереди проблемного объекта потребуется 3,1 млрд рублей, второй – 4,2 млрд.

Поддержка застройщикам

Вице-премьер РФ Виталий Мутко рассказал журналистам и о том, как идет

КСТАТИ

В первом полугодии 2019 года в Ленобласти было введено в эксплуатацию 10 многоквартирных проблемных жилых объектов. Квартиры в них получили 2 тыс. человек. До конца года с использованием различных механизмов достройки планируется ввести в эксплуатацию еще 12 домов, где будут проживать 3,9 тыс. граждан.

переход на новую модель финансирования жилищного строительства. По его словам, уже принято решение о создании специализированного строительного банка на базе «ДОМ.РФ». Он поможет смягчить переход на новую систему. Сейчас рассматриваются вопросы его докапитализации.

Кроме того, уже докапитализирован на 2 млрд рублей Федеральный фонд помощи обманутым дольщикам. Это поможет ему выступать поручителем перед банками за тех застройщиков, которые сегодня испытывают сложности в получении проектного финансирования. Воспользоваться такой поддержкой смогут и застройщики Ленобласти.

Отметим, что в настоящее время на территории региона 114 застройщиков возводят дома по 153 разрешениям. На начало августа в Комитет госстройнадзора подано 89 заявлений от девелоперов, в которых сообщается, что готовность их объекта свыше 30%, что позволяет вести его достройку по старым правилам. Одобрено из них 80, по шести – дан отказ, три заявления пока находятся на рассмотрении. С использованием эскроу-счетов в Ленобласти сейчас работают 4 застройщика по 4 новым объектам.

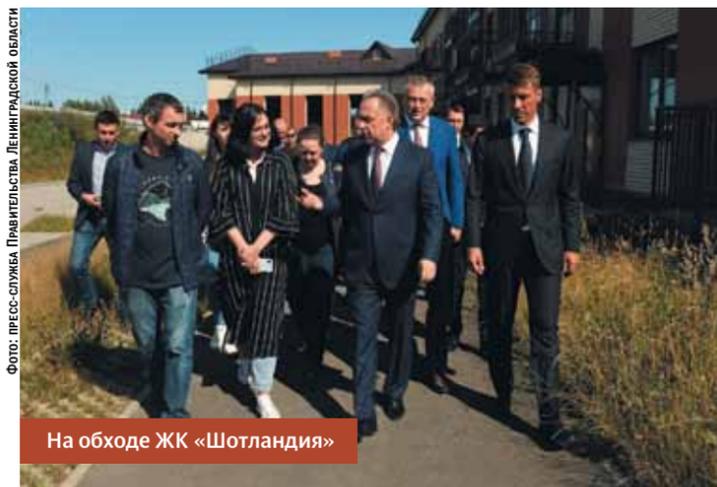


ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

На обходе ЖК «Шотландия»



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Прогноз ПОЗИТИВНЫЙ

Петр Опольский / Несмотря на некоторое «проседание» в объемах выдачи ипотеки в России, которое было зафиксировано в первом полугодии 2019 года, по общегодовым итогам ожидается положительная динамика. Такое мнение высказал на пресс-конференции вице-президент, начальник управления розничных продаж ВТБ в Санкт-Петербурге и Ленобласти Сергей Кульпин. ➔



Фото: ВТБ

По его словам, в двух субъектах РФ банком ВТБ в первом полугодии 2019 года было выдано ипотечных кредитов на общую сумму 27,4 млрд рублей. Это примерно на 16% больше, чем за аналогичный период прошлого года (23,6 млрд). В итоге ипотечный портфель ВТБ в регионах на 1 июля приблизился к 131,6 млрд рублей (рост на 11% с начала года). Эксперт подчеркнул, что качество портфеля не страдает от увеличения объемов выдачи кредитов: «Доля просрочки невелика. На уровне 90 и более дней она составляет менее 1%».

«В целом ипотека стала одним из главных драйверов розничного кредитования. Поэтому мы планируем и впредь уделять ей особое внимание», – отметил Сергей

Кульпин. Он добавил, что общий розничный кредитный портфель ВТБ в регионах достиг 248 млрд рублей.

Напомним, однако, что, по данным Банка России, в первом полугодии в целом по стране отмечалось падение объемов выдачи ипотеки. За этот период снижение в денежном выражении составило 3,5% (до 1,26 трлн рублей), а в количественном – на 13,2% (до 575,5 тыс.), относительно первого полугодия прошлого года.

По мнению Сергея Кульпина, после двукратного – в начале июня и конце июля – снижения Центробанком ключевой ставки и, как следствие, уже начавшегося понижения банками процентных ставок по ипотеке (в частности, ВТБ сдвинул их вниз по своим продуктам в среднем на 0,5 п. п.)

ситуация изменится и в общерыночном тренде.

«То «проседание» в объемах выдачи, которое стало заметно в первом полугодии 2019 года, будет нивелировано, и в целом по итогам года сегмент выйдет в плюс», – считает эксперт.

Как отмечает Сергей Кульпин, получил развитие ряд трендов, уже имевших место на рынке ранее. Так, доля выданных ипотечных кредитов для осуществления сделок на вторичном рынке недвижимости по сравнению с первым полугодием 2018 года выросла примерно на 10 п. п. «В настоящее время доли первичного и вторичного рынков находятся в пропорции 50/50%. До этого длительный период времени жилье в новостройках по спросу суще-

ственно обгоняло вторичные квартиры», – отметил он.

Кроме того, сохраняется интерес клиентов к такому продукту, как рефинансирование ипотечного кредита. «Несмотря на то, что доля таких сделок уменьшилась по сравнению с прошлым годом, она по-прежнему достигает довольно внушительных 15% от общего объема. Думаю, что недавнее снижение процентной ставки по этому продукту до 9,7% годовых поддерживает этот интерес», – говорит специалист.

По его словам, все активнее развивается и «семейная» ипотека. В рамках программы государство субсидирует выплаты по процентной ставке в целях снижения ее для семей, в которых с 1 января 2018 года родился второй и последующий ребенок, до 6% годовых. Напомним, что банк ВТБ принял решение простимулировать интерес к этому продукту и со своей стороны, снизив весной ставку на 1 п. п. «По итогам первого полугодия, по программе «Ипотека с господдержкой» мы выдали кредитов на 870 млн рублей. Причем внимание к ней со стороны клиентов растет. Так, во II квартале по сравнению с первым объемы выдачи выросли на 40%. Мы связываем это как с созданием нами привлекательных условий, так и с ростом общего числа семей, которые получают право на льготу», – говорит Сергей Кульпин.

Отразились на работе банка и последние новации в законодательстве. В частности, открыты первые эскроу-счета для людей, приобретающих квартиры в рамках новой схемы финансирования жилищного строительства. Кроме того, получено несколько обращений о предоставлении «ипотечных каникул». Впрочем, как отмечает Сергей Кульпин, банк сохраняет и собственные программы реструктуризации ипотечных кредитов, которые уже показали свою эффективность.

ГУИОН ПИБ

ОФОРМИТЕ НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ
ДЛЯ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ В ГУП «ГУИОН»

ПОДГОТОВИМ И СОГЛАСУЕМ
ПРОЕКТЫ
ПЕРЕПЛАНИРОВОК/ПЕРЕОБОРУДОВАНИЯ
КАЧЕСТВЕННО И В СРОК

ДЛЯ:

- ✓ жилых и нежилых помещений
- ✓ индивидуального жилого дома
- ✓ любых зданий и сооружений
- ✓ в соответствии со СНиП, ГОСТ
- ✓ для внесения изменений в ЕГРН
- ✓ для получения паспорта фасадов

КАЧЕСТВО, ПРОВЕРЕННОЕ ВРЕМЕНЕМ

ЕДИНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ НОМЕР: 347-74-91 www.GUION.SPB.RU

vk.com/guion facebook.com/guion.spb

РЕКЛАМА

ФОТОСТУДИЯ АСН ASNINFO.RU

605-00-50
ASNINFO.RU

- Фотосъемка объектов недвижимости и действующих стройплощадок
- Выездные фотосессии с оборудованием
- Event-фотосъемка
- Заказ фотоотчетов деловых мероприятий строительной отрасли
- Фотоархивы деловых мероприятий
- Заказ видеоотчетов бизнес-событий стройкомплекса

РЕКЛАМА

БЭСКИТ

26 лет экспертной деятельности

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

ПРОВЕРЕНО. БЭСКИТ

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

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

РЕКЛАМА

В поисках синергии

Вера Чухнова / Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков и генеральный директор Союза «Агентство развития профессиональных сообществ и рабочих кадров «Молодые профессионалы» («Ворлдскиллс Россия») Роберт Уразов подписали соглашение о сотрудничестве. ➔

Популяризация рабочих специальностей имеет важнейшее значение для строительной отрасли. Без квалифицированных кадров и постоянного притока в отрасль молодежи никакое поступательное развитие просто невозможно. Неслучайно профессиональное сообщество в последнее время уделяет все большее внимание этой проблематике, ставшей особенно актуальной в свете инициированного Президентом России Владимиром Путиным нацпроекта в сфере жилья.

Крупнейшая российская отраслевая ассоциация – Национальное объединение строителей – приняла решение укрепить связь с российским подразделением международной некоммерческой ассоциации «Ворлдскиллс Россия», целью которой является привлечение внимания к рабочим профессиям по всему миру и создание условий для развития профессиональных стандартов.

Подписанное соглашение предусматривает развитие взаимодействия двух организаций в пределах имеющихся полномочий, объединение и координацию совместных усилий по целому ряду вопро-

сов, включая развитие профессионального образования.

Особое внимание уделено активному взаимодействию НОСТРОЙ и Союза «Молодые профессионалы» («Ворлдскиллс Россия») в области популяризации и повышения престижа строительных профессий. Этому способствуют чемпионаты профессионального мастерства, где компетенции из сферы строительства и строительных технологий составляют целый соревновательный блок.

Соглашение предусматривает совместную работу по организации и проведению конкурсов профессионального мастерства,

разработке и внедрению профессиональных стандартов по строительным профессиям. Также запланировано проведение совместных конференций, семинаров, совещаний и круглых столов.

«Объединяя усилия НОСТРОЙ и «Ворлдскиллс Россия», мы достигаем синергии в популяризации рабочих строительных профессий, в вовлечении молодежи в прикладной труд. Многие дети раньше даже не рассматривали для себя карьеру строителя, каменщика, плиточника, бетонщика. Сейчас ребята всерьез относятся к этим профессиям, потому что те стали достаточно интересными и пре-

стижными. НОСТРОЙ давно начал эту работу, теперь и мы активно включаемся в нее», – подчеркнул Роберт Уразов.

«НОСТРОЙ уже пять лет является базовой организацией Совета по профессиональным квалификациям в строительстве. И мы видим, что почти 50% выпускников сегодня не могут найти работу по специальности. Они ссылаются на то, что профессиональные знания и навыки, которые даются в учебных заведениях, не соответствуют критериям, предъявляемым к современному специалисту», – отметил Антон Глушков, выразив уверенность, что совместная деятельность НОСТРОЙ и «Ворлдскиллс Россия» поможет строителям быстрее адаптироваться к условиям рынка и требованиям, предъявляемым сегодня работодателем.

Он отметил также, что разработанные стандарты «Ворлдскиллс Россия» уже апробированы и хорошо зарекомендовали себя. Глава НОСТРОЙ выразил уверенность, что совместная деятельность НОСТРОЙ и «Ворлдскиллс Россия» будет очень полезна для специалистов-строителей и найдет поддержку у всей отрасли.

справка

Международная некоммерческая ассоциация WorldSkills International ставит целью популяризацию рабочих профессий через проведение международных соревнований. Основана была в 1947 году в Испании. Сегодня в деятельности организации принимают участие 77 стран. Под эгидой WSI проводится множество мероприятий, включая региональные и национальные соревнования, континентальные первенства и раз в два года – мировой чемпионат. Специализации строительной отрасли, по которым проходят состязания: каменщик, плотник, столяр, ландшафтный дизайнер, маляр, штукатур-отделочник, сантехник, монтажник систем отопления и кондиционирования воздуха и др.

Начали работу районные агентства СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

5 августа начали работу районные агентства СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», находящегося в ведении Комитета имущественных отношений (КИО). ➔

1. Агентство имущественных отношений (АИО) Центрального направления осуществляет работу в отношении городских объектов недвижимости, расположенных на территории Василеостровского, Центрального, Петроградского и Адмиралтейского районов. Начальник – Евгений Седых. Адрес: Гороховая ул., д. 32, лит. А (вход с Мучного пер., д. 5).

2. АИО Северного направления осуществляет работу в отношении городских объектов недвижимости, расположенных на территории Кронштадтского, Курортного, Приморского, Выборгского районов. Начальник – Ирина Степанова. Адрес: Тобольская ул., д. 10, лит. В.

3. АИО Восточного направления осуществляет работу в отношении городских объектов, расположенных на территории Пушкинского, Колпинского, Красногвардейского, Калининского, Невского районов. Начальник – Юлия Таран.

Адрес: Садовая ул., д. 55-57, лит. А.

4. АИО Южного направления осуществляет работу в отношении городских объектов, расположенных на территории Петродворцового, Кировского, Красносельского, Московского, Фрунзенского районов. Начальник – Олеся Слободчикова. Адрес: пр. Стачек, д. 18, лит. А.

К полномочиям районных агентств относятся:

1. Взаимодействие с районными администрациями по вопросам использования городских объектов недвижимости на территории районов;
2. Прием заявок на проведение аукционов:
 - на право аренды объектов нежилого фонда и земельных участков;
 - на право размещения нестационарных торговых объектов (НТО);
3. Прием заявок на заключение договоров в отношении объектов нежилого фонда и земельных участков без торгов;

4. Подготовка и заключение от имени КИО:
 - договоров аренды земельных участков;
 - договоров аренды объектов нежилого фонда;
 - договоров на размещение НТО;
5. Прием и консультации по вопросам исполнения условий договоров:
 - размер арендной платы по договору, порядок ее расчета и оплаты;
 - продление и расторжение договоров;
 - сдача арендуемых площадей в субаренду (или на иных правах) третьим лицам;
 - сверка расчетов по договору и др.
6. Формирование земельных участков;
7. Проведение претензионно-исковой работы по заключенным договорам.

В каждом агентстве работают Управление по работе с земельными участками и Управление по работе с объектами нежилого фонда. Первое включает

в себя три отдела: подготовки и заключения сделок с земельными участками; сопровождения сделок с земельными участками; формирования земельных участков. Второе включает в себя отделы подготовки и заключения сделок с объектами нежилого фонда и сопровождения сделок с объектами нежилого фонда.

В ведении КИО остаются инвестдоговоры и договоры, сопровождение которых осуществляет Управление по работе с крупными контрагентами Комитета.

Деятельность Управления по работе с заявителями на пр. Стачек, д. 18, лит. А, прекращена с 1 августа 2019 года. Все пакеты документов, обращения, заявки и договоры, ранее находившиеся в Управлении по работе с заявителями, будут распределены между районными агентствами – в зависимости от местоположения объекта недвижимости.

мнение

Валерий Калугин, председатель Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга:



– С начала этого года КИО проводится комплексная и масштабная работа, направленная на реорганизацию всех внутренних и внешних технологических процессов, связанных с использованием и реализацией городского имущества.

Открытие районных агентств стало для нас ключевым событием в этой работе. Оно завершило этап оптимизации организационной структуры имущественного блока Правительства Петербурга в целях восстановления территориального и отраслевого принципов работы.

Теперь вместо одной «точки входа и выхода» для всего потока заявлений и документов появилось четыре центра притяжения для всех заинтересованных в использовании городской недвижимости.

Мы возвращаем гражданам и предпринимателям доступ к госресурсу, чтобы удовлетворить их потребности в городских площадях для социальных и коммерческих нужд. Путем организации управления имуществом по территориальному принципу мы создадим прозрачную и понятную систему распределения в аренду объектов, когда каждый инспектор будет знать своих контрагентов и сделки с ними, а каждый предприниматель будет знать своего инспектора, к которому всегда сможет обратиться за консультацией и помощью. Кроме того, существенно повысится и качество предоставления госуслуг.

Если раньше предприниматель мог только подать документы, опустив их в ящик для корреспонденции, и ждать в течение месяца ответа с отказом в предоставлении госуслуги, потому что, к примеру, был подан неполный комплект, то сейчас у предпринимателя появляется возможность своевременного «ликбеза», чтобы все сделать вовремя и правильно и получить объект в аренду. Это существенно уменьшит документооборот, не приносящий ни бюджетного эффекта, ни пользы для бизнеса, и наоборот, увеличит скорость и поток выставляемого недвижимого имущества на рынок.

Немаловажным результатом работы агентств, по нашему мнению, также должно стать усиление контроля за надлежащим использованием госимущества на местах и повышение доходов бюджета.



Пол сигарной комнаты из мрамора Nero Portoro в ЖК «Привилегия»

Степан Рощупкин: «Для нас весь мир – это сырьевой придаток»



Лев Касов / ГК «Сардис» хорошо известна на рынке камнеобработки, одним из безусловных лидеров которого она является. Об «идеологии» и о некоторых уникальных проектах, реализованных компанией в Санкт-Петербурге, «Строительному Еженедельнику» рассказал ее генеральный директор Степан Рощупкин. ➔

– **Степан Юрьевич, в чем специфика работы возглавляемой Вами компании?**

– «Сардис» работает на рынке уже 27 лет – и за этот период сумел занять лидирующие позиции в своем сегменте. Главный принцип, который мы исповедовали с самого начала нашего существования, заключается в том, что для нас не существует «неважных» заказов.

Да, сегодня мы реализуем сложнейшие работы мирового уровня с использованием самых современных технологий, но это не значит, что мы ограничиваемся только ими. Мы с одинаковой точностью и качеством выполняем и поставку натурального камня для облицовки жилого дома или делового центра, и работы в частных квартирах и коттеджах, и изготовление обыкновенных столешницы или подоконника для любого человека. Подход очень прост: за что бы мы ни брались, мы делаем это в срок и на высоком уровне.

– **С каким камнем работает компания?**

– Это зависит исключительно от пожеланий заказчика и решений, заложенных архитектором. Мы работаем с натуральным камнем не только со всей России, но и со всего мира (Италия, Греция, Бразилия, Индия и пр.). Дело в том, что в нашей стране хорошего блочного камня, подходящего для реализации оригинальных проектов, сравнительно немного. Это объективная данность – так уж сложилось в эпоху формирования геологических пород. Поэтому мы заказываем камень, обладающий необходимыми декоративными свойствами, в самых разных частях света.

При этом, в отличие от некоторых компаний, наш принципиальный подход заключается в том, что мы привозим в Россию сырье – блоки. А все производственные работы выполняем здесь. Неко-

торые полагают, что наша страна является «сырьевым придатком», а для нас, наоборот, весь мир – это сырьевой придаток. Ну а глубокая переработка с использованием современных технологий – распил, обработка, монтаж – осуществляется в России. Таким образом, то, о чем сейчас часто говорят с высоких трибун, мы на практике делаем уже много лет.

– **Вы упомянули, что помимо рядовых проектов «Сардис» реализовал ряд уникальных. О чем идет речь?**

– Мы недавно задались вопросом, сколько же проектов нами реализовано – и в Петербурге, и во многих других городах России. Сбились со счета примерно после четырех сотен, причем очевидно, что вспомнили далеко не все. Поэтому обобщенно можно сказать, что нами выполнено несколько сотен проектов. Конечно, не все они уникальны, но за 27 лет жизни компании и таких было немало. Интересно, что некоторые работы, которые, скажем, десяток лет назад мы считали сложными (например, флорентийская мозаика, некоторые интерьерные заказы), сегодня перешли в категорию вполне рядовых.

Из больших по-настоящему уникальных проектов, которые были реализованы в Северной столице за последнее время, я бы выделил, пожалуй, Детский театр танца Бориса Эйфмана, атриумы здания Главного штаба, элитный жилой дом «Привилегия» и административно-деловой комплекс «Невская ратуша».

– **Расскажите, пожалуйста, поподробнее, что это за проекты.**

– В результате остекления внутренних дворов здания Главного штаба образовались огромные архитектурные объемы, требовавшие достойного оформления. Разработчиками этого проекта стали специа-

листы знаменитой мастерской «Студия 44» под руководством Никиты Игоревича Явейна. Одной из сложностей стала организация больших пространств атриумов. Нужно было найти такие решения и элементы, которые в этих объемах смотрелись бы соразмерно и гармонично. Любое мелкое членение неизбежно портило бы общую гармонию пространства.

И нужные решения были найдены. Одним из них стали поистине циклопических размеров лестницы. Для их изготовления было куплено на Сардинии 1,5 тыс. куб. м мрамора Breccia Sarda. Работали мы с ним самым тщательным образом, выбирая направления распила, поскольку этот камень имеет ярко выраженную направленность рисунка, и нельзя было допустить, чтобы рисунок камня шел «вразнобой» на разных деталях. Лестницы состояли из огромного числа деталей, каждая из которых должна была занимать строго свое место в конструкции.

А в одном из залов неправильной формы (площадью более 300 кв. м) была выполнена укладка пола из сотен каменных деталей, и ни одна из них не повторяла другую. Причем использовано пять или шесть разновидностей мрамора. Это было как сборка пазла: каждый фрагмент должен точно занять свое место, иначе единой «картинки» не получится.

В элитном ЖК «Привилегия» заказчик решил использовать очень дорогой и достаточно редкий камень лабрадорит, который добывается на Мадагаскаре. Его отличают совершенно потрясающие

декоративные свойства. Помимо пола, в изготовлении которого ничего особо трудного для нас не было, необходимо было выполнить из камня винтовую, очень сложной формы лестницу, состоящую из массивных элементов. Здесь опять была важна филигранная точность распила камня (баснословно дорогого и купленного в объеме строго «под работу») и монтажа конструкции.

В ЖК «Привилегия» был еще ряд интересных для нас работ. В частности, заказчик решил выполнить пол сигарной комнаты из, наверное, самого дорогого в мире мрамора – Nero Portoro. Результат получился очень впечатляющий.

Еще один сложный и важный объект – административно-деловой комплекс «Невская ратуша». Там, в частности, надо было смонтировать каменные колонны по фасадам – высотой 30 м, радиусом около 1 м. Они не полнотелые, а выполнены путем облицовки (общая площадь – более 3 тыс. кв. м) железных колонн-оснований. Особую сложность работе придавало то, что каменные элементы друг на друга не опирались, а крепились к металлическим колоннам, которые, таким образом, выполняли несущую функцию. При этом необходимо было обеспечить, чтобы отклонение от вертикали при высоте колонн в 30 м составляло не более 2 см. И это при том, что внутренние металлические колонны имели отклонение до 13 см. Несложно догадаться, какие сложные расчеты необходимо было произвести, чтобы выполнить эту задачу. Причем важно было, чтобы визуально все колонны воспринимались как совершенно одинаковые. Была выполнена особая геодезическая съемка и осуществлен строгий расчет всех элементов облицовки – а их было по 66 на каждую колонну.

В настоящее время «Сардис» выполняет достаточно интересный заказ для знаменитого «Лахта Центра». Мы создаем рукотворными методами карельские скалы. За основу были взяты скалы парка Монрепо в Выборге. Общая площадь поверхности составляет около 700 кв. м.

– **Судя по всему, сейчас наиболее сложные для «Сардиса» работы – не плоскостные, а объемные.**

– Не исключительно, но в значительной степени это так. Можно сказать, что такие работы позволяют нам в полной мере проявить имеющиеся у нас возможности и накопленный опыт.

Дело в том, что выполнить их без навыков проектирования, 3D-моделирования и серьезной инженерной подготовки просто невозможно. Необходимо сформировать объемный проект, четко рассчитать параметры каждой входящей в него детали, просчитать прочностные и иные свойства конструкции. После этого

нужно осуществить распил камня – а сплошь и рядом это очень редкие и дорогостоящие породы, и ошибка недопустима. Поэтому

стоящие у нас на производстве современные пятиосные станки с программным управлением «читают» задачу непосредственно с проекта 3D-модели. Наконец,

необходимо с высочайшей точностью осуществить сборку элементов конструкции. Ведь каждый фрагмент имеет только одно, предназначенное исключительно для него место – и любая ошибка критична.

Реализация таких проектов дает нашей компании по-настоящему уникальный опыт. Без ложной скромности могу сказать, что в некоторых случаях «Сардис» является единственной в Петербурге компанией, способной качественно реализовать проект такого уровня.



Облицовка колонн в административно-деловом комплексе «Невская ратуша»



Комплекс для Терпсихоры

Петр Опольский / Завершена реализация проекта, объединившего Академию танца и Детский театр танца Бориса Эйфмана на Петроградской стороне. Комплекс получился уникальным во многих отношениях – и как строительный объект, и как учебное и культурное заведение. ➔

«Строительный Еженедельник» попросил участников проекта рассказать о ходе его реализации, работах, которые они выполнили, и сложностях, с которыми они столкнулись.

Комплекс как он есть

Проект был реализован в три очереди в квартале, ограниченном Большим проспектом Петроградской стороны, улицами Лизы Чайкиной, Большой Пушкарской и Введенской. Первая очередь состоит из общежития, а также корпуса общеобразовательных классов и администрации Академии танца. Вторая представляет собой реконструкцию и приспособление под современное использование памятника деревянного зодчества – особняка Ю. Добберга. Третья очередь – реконструкция существовавшей ранее школы и строительство Детского театра танца Бориса Эйфмана.

В результате реализации проекта город получил уникальный комплекс, рассчитанный на обучение 440 учащихся. Он включает в себя: интернат на 135 мест для иногородних воспитанников; медицинский центр, обеспечивающий профилактику, лечение и реабилитацию учащихся; столовую, оснащенную современным оборудованием, позволяющим организовать профессиональное питание для воспитанников и педагогов; специализированные кабинеты для занятий теоретическими и музыкальными дисциплинами; 14 балетных залов, оборудованных новейшей современной мультимедийной техникой; библиотеку-медиаотеку; конференц-зал; бассейн; тренажерный и спортивный залы; зал-трансформер со сценой, рассчитанный на постановку и показ учебных спектаклей, проведение мастер-классов.

Заказчиком выступил Комитет по строительству Санкт-Петербурга. Проектирование всех трех очередей выполнило Архитектурное бюро «Студия 44». Служба государственного строительного надзора и экспертизы выдала подрядчику – компании ООО «ПСБ «ЖилСтрой» – разрешение на ввод третьей очереди в эксплуатацию в начале июля.

«Реконструкция школы и строительство нового учебного театра танца Бориса Эйфмана на Введенской улице проходили в рамках исполнения адресной инвестиционной программы Комитета по строи-

тельству. Подрядчику, ООО «ПСБ «ЖилСтрой», приходилось работать в стесненных условиях жилой застройки исторического района города. Также, помимо конструктивных задач, с которыми на высоком уровне строители справились, следует отметить и выполненное сложное сценическое оснащение учебного театра. Сейчас проект завершен – и будущим артистам балета обеспечена возможность совершенствовать свои профессиональные навыки без отрыва от школьного учебного процесса», – сообщили «Строительному Еженедельнику» в Комитете по строительству.

Особенности проектирования

Первая очередь – Академия танца Бориса Эйфмана – целиком располагается на внутриквартальной территории. Состоит из общежития, выходящего на Большую Пушкарскую улицу за особняком Ю. Добберга, а также корпуса общеобразовательных классов и администрации, который выходит на север – с проездом до Большого проспекта. Все пространство между корпусами занято крытым двором. В этом атриуме «плавают» балетные залы, расположенные в несколько хаотическом порядке.



Особняк Ю. Добберга

«Главную специфику при создании проекта создавал сам объект. Во-первых, как школа танца, он имеет особое функциональное предназначение, которое необходимо было в полной мере учитывать. Во-вторых, это школа-интернат, в которой дети живут постоянно, соответственно, думать надо было не только об учебном процессе», – рассказывает **генеральный директор Архитектурного бюро «Хвоя» Георгий Снежкин**, который будучи сотрудником АБ «Студия 44», являлся главным архитектором первой очереди проекта.

По его словам, еще одной группой факторов, влиявших на проект, стала локация. Это Петроградская сторона, исторический центр и, соответственно, все связанные с этим ограничения. Крайне стесненные условия: квартал по периметру уже застроен – домами по Большому проспекту Петроградской стороны, особняком Ю. Добберга – по Большой Пушкарской улице. Единственный фасадный «выход» – на улицу Лизы Чайкиной.

«Все эти особенности оказывали решающее влияние на процесс проектирования. Несмотря на то, что проект реализовывался на крайне ограниченной территории во внутриквартальном пространстве, необходимо было учесть современные требования по инсоляции, пожарной безопасности и пр. Особняк Ю. Добберга как объект наследия также накладывал свои ограничения. Собственно, им вызвана полукруглая форма фасада общежития. Фактически в рамках проекта удалось эффективно использовать всю свободную территорию, которую оставляли нам требования различных нормативов. Благодаря хаотичному расположению балетных залов в атриуме удалось не «перегрузить» его (не зданиями, а скорее, объемами и конструкциями), сохранить ощущение дворового пространства, его рекреационную функцию», – говорит Георгий Снежкин.

Отметим, что первая очередь комплекса Академии танца получила очень высокую оценку за рубежом. Жюри Международного архитектурного фестиваля (WAF) назвало эту постройку лучшей в мире школой 2015 года.

В третью очередь проекта вошли реконструкция существовавшей ранее школы и строительство Детского театра танца Бориса Эйфмана. «Помимо нового строительства необходимо было реконструировать среднюю школу 1938 года постройки, не соответствовавшую современным нормативам. И создать из старых и новых объектов единый гармоничный комплекс. Причем делать это пришлось в очень стесненных условиях существующей застройки, что в сочетании с необходимостью учесть все пожелания заказчика, с одной стороны, а с другой – уложиться в действующие строительные нормы





Детский театр танца Бориса Эйфмана



Академия танца

и правила, создавало очень непростую задачу», – рассказывает партнер Архитектурного бюро «Студия 44», главный архитектор второй очереди проекта Антон Яр-Скрябин.

Несмотря на все это, по его словам, удалось вписать в проект очень большую (для столь ограниченных объемов здания) сцену с кулисами и возможностью смены декораций. Она имеет практически полноценные габариты и оснащение, за исключением колосников – сделать их не позволил высотный регламент. «Зрительный зал этого учебного театра – настоящее пособие по классической театральной архитектуре – включает все элементы итальянского театра лож: партер, бельэтаж, ложи первого и второго ярусов. Но вместимость его относительно небольшая – чуть более 400 мест. Такое сочетание полноценной сцены и камерного зрительного зала было присуще театрам дворянских усадеб с их особой атмосферой домашности и более тесным контактом актера и зрителя», – говорит специалист.

При реконструкции школа была приведена в соответствие современным нормативам. Имевшиеся классные комнаты по-новому перекомпонованы, пристроен дополнительный класс, обеспечена современная инфраструктурная «начинка».

«Бывший школьный двор сохранил функцию, только стал крытым атриумом – главной рекреацией, куда выходят окна школьных коридоров и холлов. В дни спектаклей он превращается в фойе театра, пускает публику и становится маленькой городской площадью. В самом деле, здесь есть и пологая парадная лестница, и обернутая лестничными маршами башня с часами, и круглая башня с холлами-бельведерами», – описывает созданное пространство Антон Яр-Скрябин.

Школа соединена с другими корпусами комплекса подземным переходом. Таким образом, в результате реализации проекта удалось сформировать единый конгломерат взаимосвязанных объектов, который сейчас получил общее название Академия танца и Детский театр балета под руководством Бориса Эйфмана.

«Мы с большим энтузиазмом работали над этим проектом и гордимся результатом. За исключением одного элемента: я имею в виду входной портик театра, к дизайну которого «Студия 44» никакого отношения не имеет», – заключает архитектор.

Нюансы строительства

«Получение в начале июля разрешения на ввод в эксплуатацию здания нового Детского театра танца Бориса Эйфмана стало очередным поводом для гордости нашей компании. Проект действительно очень интересный, можно сказать, уникальный», – говорит директор по строительству ООО «ПСБ «ЖилСтрой» Дмитрий Михайлов.

«Здание постройки 1938 года досталось нам в аварийном состоянии. На объекте

выполнены уникальные работы по усилению существующих фундаментов, понижению уровня полов в отдельных местах до 1,5 м, а также сложнейшие работы по устройству гидроизоляции. И это дало свой эффект: прошло 3 года, и протечек не зафиксировано. Также особой гордостью является выполнение работ по монолитной конструкции, проведенных с большой точностью. В дальнейшем это позволило реализовать сложнейшие архитектурные решения. В здании расположились зрительный зал более чем на 400 мест, сценой, репетиционный зал, раздевалки, грим-уборные, мастерские и технические помещения. Из зала для репетиций предусмотрен выход на летнюю террасу. Детский театр оборудован современной техникой и соответствует европейским стандартам в этой области. С существующим зданием Академии балета Бориса Эйфмана новый театральный комплекс связан подземным переходом. Для гостей театра предусмотрены независимые от здания школы входы со стороны Введенской улицы. Над сценой расположился репетиционный зал, полностью выполненный из гнутых деревянных ферм, являющихся одной из жемчужин Академии», – рассказывает Дмитрий Михайлов.

По словам генерального директора ГК «Сардис» Степана Рошупкина, в Детском театре танца Бориса Эйфмана компания выполняла ряд задач. «Это были как сравнительно рядовые для нас работы по подбору и поставке натурального камня, так и достаточно уникальные, требующие использования самых современных технологий», – отмечает он.

В первом случае необходимо было найти материал, идеально соответствующий замыслу архитекторов «Студии 44». «Это был золотой травертин определенного оттенка, который мы смогли найти в Турции. Для подтверждения его соответствия требованиям заказчика была даже специальная поездка на карьер. Еще одним интересным аспектом работы стала подготовка травертина к использованию. Это пористый камень, и была задача отполировать его, при этом сохранив природную фактуру, что и было сделано путем подбора специальных технологий. Также был использован пироксенит, который добывается в Карелии, с ним также была проведена интересная работа по подбору фактуры и усилению оттенка в соответствии с замыслом архитектора», – говорит Степан Рошупкин.

«Но значительно более сложной была работа с тремя ярусами балконов зрительного зала, которую без всяких оговорок можно назвать уникальной. Главной сложностью было то, что каждый балкон – это отдельная объемная конструкция, состоящая из множества каменных деталей (использовался травертин), которые нельзя подгонять «по месту». Кроме того, ярусы визуально не должны были отличаться один от другого. Для решения этих задач была создана цифровая 3D-модель, в соответствии с которой произведен рас-

пил камня на выверенные «до миллиметра» элементы. И это не говоря о сложных расчетах на соответствие требованиям по прочности, пожарной безопасности и прочему», – рассказывает он.

Таким образом, резюмирует эксперт, на этом объекте был выполнен сложнейший комплекс работ, включающий подбор камня, проектирование, инженерную подготовку, изготовление на современных пятиосных станках с программным управлением и, наконец, монтаж конструкций, который потребовал создания специальной технологии и использования сложной техники.

Генеральный директор ООО «РАЙН-ЦИНК» Леонид Голованов считает, что особую элегантность зданию придала поблескивающая «шкура» из титан-цинка RHEINZINK. «Некоторые участки кровли и фасада здания покрыты долговечным (срок службы – до 100 лет) и экологически безопасным материалом – титан-цинком немецкого производителя RHEINZINK в технике «больших ромбов», или «чешуи», как ее еще называют в обиходе. Данное решение создает эффект поблескивающей «шкурки», плавно «стекающей» вниз, на торец сцены, и придает особую элегантность и благородность зданию благодаря натуральной патинированной поверхности титан-цинка, чей оттенок изменяется в зависимости от солнечной или пасмурной погоды», – рассказывает он.

По словам эксперта, производство ромбов и их монтаж были осуществлены на самом высоком технологическом уровне силами кровельной компании ПСК «АЛТЕС», имеющей большой опыт по переработке и монтажу титан-цинка RHEINZINK. «Всего для производства ромбов было переработано около 11 т металла RHEINZINK prePATINA blaugrau (серо-голубой) толщиной 0,7 мм, доставленных из Германии в виде рулонов», – говорит Леонид Голованов.

мнение

Никита Явейн,
руководитель
Архитектурного
бюро «Студия 44»:



– Нам довелось спроектировать все три очереди комплекса Академии танца Бориса Эйфмана. Есть у этих частей важная общая черта: строить пришлось в очень стесненных условиях, а в такой ситуации архитектура и компоновка объемов вынуждены реагировать на многие внешние импульсы и ограничения. При этом возникает очень рациональная архитектура, я бы даже сказал – изощренная в своей рациональности. Она берет меньше места, чем предоставляет внутреннего пространства. Ее формы честно выражают внутреннее содержание.

Роман Строилов: «Мы накопили компетенции, чтобы предложить уникальный продукт»

Лев Касов / Почему в ближайшей перспективе для российского рынка недвижимости «легких времен» не будет, но глобальных проблем в отрасли не ожидается, а также об особенностях работы новой компании «Строительному Еженедельнику» рассказал директор по развитию, партнер маркетплейса «М2Маркет» Роман Строилов.

– Роман Николаевич, из-за реформы рынок находится в «зоне турбулентности». Вы специально выбрали такое время, чтобы выйти на него с новым предложением?

– Я бы не сказал, что рынок находится в зоне турбулентности только из-за реформ. Скорее всего, основной фактор – это экономическая ситуация в России и общее снижение доходов населения. Наша страна в целом находится в «мировой осаде», поскольку имеет свое мнение, отличное от остальных. И давление ощущается во всех сферах экономики. Поэтому мне кажется, что ближайшие 5–10 лет точно не будет времени лучше или хуже для новых начинаний. Просто для нас настал тот момент, когда у команды накопилось доста-

точно компетенций, чтобы сформировать свой уникальный продукт и выйти с ним на рынок.

– Что «М2Маркет» может предложить партнерам такого, чего не имеют конкуренты?

– Пожалуй, самое главное наше отличие от других брокеров на рынке – комплексный подход в работе с застройщиками, от выбора и покупки участка под строительство до передачи ключей клиенту. Во-первых, в комплекс опций, который мы предлагаем

объект и какого застройщика они продают. Это правило введено для того, чтобы специалисты подбирали наилучший вариант для клиента исходя из его потребностей, а не размера комиссионных, которые предлагает тот или иной застройщик в погоне за увеличением агентских продаж. В-третьих, мы беремся и за постпродажное обслуживание, например, за передачу квартиры клиентам после сдачи дома. Это целый бизнес-процесс, в который вовлечены несколько человек. После акта ввода нужно составить

В-четвертых, мы работаем с дебиторской задолженностью, которая у каждого застройщика растет каждый год. И с ней должен работать не один человек, а целый отдел. В-пятых, у нас уникальная система обучения менеджеров. В маркетплейсе «М2Маркет» работает профессиональный коучер, выработаны собственные стандарты и программа. По каждому объекту создается отдельная книга продаж с очень подробной информацией по проекту. В итоге наши брокеры порой знают жилые комплексы застройщиков лучше собственных продавцов-девелоперов.

или, не дай Бог, гибелью всей отрасли. Когда-то так же горячо обсуждали переход на долевую схему с различными форм договорных отношений. И в тот момент эксперты тоже высказывали разные мнения вплоть до краха строительного рынка. Но наша отрасль только окрепла после всех перемен и получила новый виток развития. Я думаю, что главное негативное

влияние, которое совершенно точно произойдет – это общее укрупнение рынка и объединение девелоперов с банками. Наверное, на какое-то время уменьшится объем ввода жилья. Это связано с тем, что происходит укрупнение компаний, перестройка внутренних процессов в отрасли – и, как следствие, в ближайшие года три рынок выйдет на прежний объем.



Произойдет общее укрупнение рынка и объединение девелоперов с банками

застройщику, входит регистрация договоров долевого участия. Причем мы вышли на рекордные сроки по выполнению этой работы – от трех до семи рабочих дней. И это эксклюзивное предложение на рынке. Во-вторых, наши брокеры получают фиксированный процент независимо от того, какой

тысячи писем-уведомлений, отправить по почте. Это очень трудоемкий и ресурсозатратный процесс. Помимо этого, при сдаче дома наши сотрудники ходят по дому вместе с дольщиками, показывают им квартиры, составляют акты осмотра, фиксируют замечания. Застройщик получает уже готовый результат.



– Разные эксперты дают диаметрально противоположные прогнозы развития первичного рынка жилья в связи с переходом на проектное финансирование. Какова Ваша оценка его перспектив?

– Разные прогнозы – это нормально. В любой сфере экономики в любом бизнесе есть эксперты с диаметрально противоположными мнениями. Я не связываю переход на проектное финансирование с появлением каких-то глобальных проблем

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

<p>19 августа</p> <ul style="list-style-type: none"> Оценка недвижимости Лифты Госзаказ: изготовление аэродромных плит Обзор рынка спецтехники Объект: Многопрофильная клиника ВМА Технологии и материалы: Товарный бетон 	<p>26 августа</p> <ul style="list-style-type: none"> Технологии и материалы: Опалубка Торкрет-бетон Карьерный песок Безопасность в строительстве Современные технологии геотехники Технологии домостроения: за что проголосовал рынок рублем? Добавки в бетон Дизайн городской среды Управление строительством с помощью цифровых технологий
<p>2 сентября</p> <ul style="list-style-type: none"> Объект: Экспофорум Опалубка Бетоны Обучение персонала. Опыт вашего предприятия Малые грузовые лифты Пожарная безопасность и ее экспертиза 	<p>9 сентября</p> <ul style="list-style-type: none"> Девелопмент в 2019 году Технологии и материалы: ЖБИ Объект: «Герофарм»

Узнайте больше в рубрике «Технологии и материалы» на ASNInfo.ru.

Не забыть поздравить с Днем рождения!

14 августа
Коган Людмила Валентиновна,
генеральный директор ЗАО «БФА-Девелопмент»
Кокшаров Владимир Васильевич,
генеральный директор ООО «Киришский ДСК»

17 августа
Данелян Станислав Самвелович,
генеральный директор ООО «Евроинвест Девелопмент»

Узнайте больше в рубрике «Персона» на сайте asninfo.ru

Конкурс фотографий «Где и как я читаю газету «Строительный Еженедельник»»

ВНИМАНИЕ! КОНКУРС!

С 1 августа по 1 сентября газета «Строительный Еженедельник» проводит конкурс фотографий на тему «Где и как я читаю "СЕ"».

ПРАВИЛА УЧАСТИЯ ПРОСТЫЕ:

1. Быть подписчиком одной из наших групп в соцсетях: <https://vk.com/asninfo>, <https://www.facebook.com/StroitelnyjEzhenedel'nik/>.
2. Сделать репост данного сообщения о конкурсе (репост не удалять до подведения итогов, т. е. до 1 сентября).
3. Загрузить фото в комментариях к конкурсу.

Требования к фото: заснять процесс чтения газеты «Строительный Еженедельник». На фото должно просматриваться название газеты или ее логотип. Кто будет на фото, решает ваша фантазия. Это могут быть дети и даже домашние животные.

Три победителя будут определены вечером 1 сентября 2019 года (после 20:00) с помощью генератора случайных чисел. Первые три места будут распределены по количеству лайков к фото.

Обращаем ваше внимание – ограничений по месту проживания конкурсантов нет!

К участию НЕ допускаются: закрытые профили; аккаунты-клоны; и аккаунты – группы продаж.

Спонсор конкурса: «Аэротруба AeroDream». **Подарки от спонсора:** сертификаты на посещение аэротрубы и скалодрома.

Список мест распространения газеты – на сайте www.asninfo.ru (газета бесплатная).

Фото: Никита Явейн



Никита Явейн: «Сложившаяся система не подразумевает необходимости архитектора»

Михаил Кулыбин / О качестве петербургской архитектуры, роли современных зодчих в реализации проектов, о нехватке политической воли и о совещательной функции Градсовета «Строительному Еженедельнику» рассказал руководитель Архитектурного бюро «Студия 44» Никита Явейн. ➔

– Никита Игоревич, некоторое время назад раздавалось немало упреков в низком качестве современной петербургской архитектуры. Как Вы оцениваете ее сегодняшний уровень и можно ли говорить о повышении качества?

– Для понимания ситуации прежде всего необходимо развести понятия «качество работы архитекторов» и «качество архитектуры реализованных проектов». Сегодня это совершенно разные вещи. Примерно две трети возводимых сейчас зданий (если не три четверти) строятся вообще без участия архитектора – по крайней мере, в таком качестве, как мы понимаем эту профессию, то есть человека, осуществляющего проектирование объекта и несущего за это определенную ответственность.

Большая часть строительства идет по разработкам проектных бюро или проектных подразделений при строительных компаниях. И их задача – чисто техническая и сводится, по большому счету, к обеспечению необходимого количества «квадратов» в объекте под разный функционал, созданию квартирографии, желаемой девелопером, и контроле за соблюдением многочисленных нормативов.

Второй довлеющий фактор – общее стремление к снижению себестоимости строительства. По сути, мы дошли до «хрущевской» идеи добиться максимального снижения цены жилья (пусть даже в ущерб всему), чтобы обеспечить им как можно больше людей. Только если в 1950–1960-х годах это была государственная задача и над снижением себестоимости работали целые институты, то сейчас это «воля рынка», а точнее, значительной части девелоперов, которые на нем работают. Но принцип отсечения «архитектурных излишеств», а по большому счету – излишности самой архитектуры – при этом сохраняется.

Еще один фактор влияния – огромное число различных нормирующих документов, регламентирующих каждую мелочь, которые превращают проектирование в своего рода математическую игру, целью которой становится найти способ извлечь из имеющегося участка максимальную прибыль. Главная задача при этом – все учесть и между собой как-то увязать, что совсем непросто, учитывая то, что нормы сплошь и рядом противоречат друг другу. Дополнительной пикантности процессу добавляют постоянные изменения действующих нормативов, что приводит к необходимости переделывать проект.

В этой ситуации говорить о качестве архитектуры или кризисе профессии не приходится. Речь идет о сформировавшейся практике, о ситуации, сложившейся в сфере проектирования и строительства в России вообще и в Санкт-Петербурге в частности. И эта система в значительной степени просто не подразумевает необходимости архитектора как такового. Соответственно, обвинять архитекторов в низ-

ком качестве проектов, при том, что они не принимали никакого участия в их разработке, просто нелепо.

– То есть профессия архитектора практически исчезла?

– Нет, конечно, не до такой степени ситуация запущена. Есть серьезные архитектурные организации, которые прошли через все наши пертурбации последних лет, научились выживать в «безвоздушном пространстве». Это и опытные специалисты, и молодые талантливые архитекторы, которые продолжают работать, доказывая, что наша профессия сохранилась. И надо отметить, что многие петербургские проекты получают признание и на российском, и на международном уровне. Так что мы умеем делать хорошую архитектуру, в лучших своих проявлениях как минимум не хуже европейской. Другое дело, что потенциал этот, к сожалению, пока недостаточно востребован.

– И все-таки, возвращаясь к общей ситуации, можно ли говорить, что в среднем качество реализуемых проектов за последние, скажем, 10–15 лет выросло?

– В общем и целом – да. Это, конечно, касается, конечно, не всего, что строится



Принцип отсечения «архитектурных излишеств», а по большому счету – излишности самой архитектуры – сохраняется

в городе, но усредненно можно говорить, что общий уровень проектирования вырос. Прежде всего это, конечно, касается проектов, в которых архитекторы приняли хотя бы мало-мальски заметное участие.

При этом, конечно, надо понимать, что даже если девелоперы привлекают серьезную архитектурную организацию, задача снижения себестоимости строительства все равно остается. То есть архитекторы понимают, что свои «изыски» они должны уложить в определенный бюджет, за пределы которого выйти в любом случае не получится.

Есть и такой фактор, как стоимость проектирования в общем объеме инвестиций в строительство объекта. Она и раньше была невысока, а сейчас снизилась до совершенно смешного уровня. Фактически это 1–2% от общего объема инвестиций, если 3% – это уже много. В Европе эта доля тоже существенно снизилась – и, как раньше, 10% от общей суммы инвестиций на проектирование уже не выделяют. Но в зависимости от функционала объекта доля варьируется в диапазоне 5–8%. Мы о таком не можем и мечтать.

А если наложить на это разницу в общих затратах на проект (у нас – 1–2 тыс. евро

на 1 кв. м здания, в Европе – 5–6 тыс.), то становится ясно, что оплата труда архитекторов в Петербурге в 4–5 раз ниже, чем за рубежом. Расходы же при этом не намного ниже (одно лицензионное программное обеспечение чего стоит). Ну а поскольку архитектурные бюро – это коммерческие организации, они должны поддерживать рентабельность своей деятельности, то, конечно, приходится брать в работу больше проектов, но каждому из них уделять, возможно, меньше внимания, чем хотелось бы.

– Насколько сильное давление заказчики оказывают на архитекторов? Удастся ли зодчим отстаивать свою позицию в случае разногласий? И меняется ли отношение заказчиков в зависимости от класса объекта?

– «Общего знаменателя» тут нет. Есть архитектурные бюро, условно говоря, более «сговорчивые», максимально старающиеся выполнить требования заказчика. Иногда это молодые компании, которые недавно вышли на рынок, и им нужно на нем как-то закрепиться. Есть менее «сговорчивые» архитекторы, старающиеся отстаивать свое видение проекта. Поскольку в целом рынок сложившийся и позиции,

говоря, удачными проектами, построенными в городе, выясняется, что обсуждения на Градсовете они почему-то не проходили. Либо же на заседании проект был подвергнут критике, но затем все-таки был реализован. То есть, по крайней мере, самые неудачные варианты по большей части все-таки отфильтровываются.

Кроме того, у людей часто неверное представление о том, что такое Градсовет. Это не решающий орган – решения принимаются на уровне Комитета по градостроительству и архитектуре, главным архитектором города. Градсовет – это орган совещательный, на его заседаниях профессионалы высказывают свой взгляд на тот или иной проект. Часто мнения различны. Важен сам факт, что обсуждение состоялось, экспертное сообщество обменялось взглядами. А главный архитектор волен как согласиться с высказанными мнениями, так и нет; это его зона ответственности. В этом смысле, на мой взгляд, даже голосование в Градсовете – избыточно, поскольку решающего значения оно не имеет.

– В начале беседы Вы описали довольно печальную ситуацию в сфере проектирования. Можно ли как-то изменить сложившееся положение?

– В принципе, изменить ситуацию мог бы социальный запрос на хорошую архитектуру. Но, к сожалению, его пока нет, в том числе и со стороны состоятельных людей, которые могли бы себе позволить нанять лучших мастеров. Этого пока не происходит. Пока взгляд на архитектуру остался на уровне «красные пиджаки с золотыми пуговицами – это красиво».

Вторым фактором, способным повлиять на положение, может стать политическая воля власти. Во Франции, например, архитектурные конкурсы на крупные проекты общенационального масштаба курируют непосредственно президенты страны. У нас и близко такого нет, даже на уровне участия региональной власти. Не говоря уже о том, что часто конкурсы проводятся, архитекторы представляют свои работы, проходит экспертное обсуждение, запускается голосование в Интернете, жюри определяет победителя. И на этом все заканчивается, проект так и не строится. Я и сам не раз оказывался в такой ситуации.

Если будет государственная воля в этой сфере – изменится и качество архитектуры. Екатерина II знала архитектуру на уровне лучших зодчих своего времени. Интересовалась, вникала во все последние веяния. И Александр I тоже был хорошим знаток. И Николай I, как бы к нему кто ни относился, – тоже знал толк в архитектуре, разбирался в этом очень серьезно. Ну так все и получалось, тогда строились шедевры, которые восхищают нас по сей день. Сейчас, к сожалению, общее отношение к архитектуре – как к чему-то второстепенному. Ну и результат соответствующий.

– Вы сказали, что в целом уровень проектов в городе вырос. Есть ли в этом заслуга Градсовета?

– На мой взгляд, роль Градсовета положительная. И это видно из одного факта. Когда сталкиваешься с не самыми, мягко



Награждены победители конкурса «Строймастер»

В Минстрое РФ состоялось подведение итогов девятого Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» и награждение финалистов.

Нагрудные знаки «Лучший по профессии», дипломы и денежные призы в номинациях «Лучший каменщик», «Лучший штукатур» и «Лучший сварщик» победителям вручили министр строительства и жилищно-коммунального хозяй-

ства Российской Федерации Владимир Якушев и президент Национального объединения строителей Антон Глушков.

«Компания может вкладываться в современные технологии и материалы, – подчеркнул **глава Минстроя Владимир Якушев**, приветствуя победителей конкурса, – но без квалифицированных рабочих применять их будет некому. Конкурс, инициированный девять лет назад

НОСТРОЙ, является также сильным стимулом для молодежи в стремлении овладеть строительными специальностями».

«Президентом России поставлены амбициозные задачи. Для их решения требуется повышение компетенций и уровня производительности труда тех, кто работает на стройках. В том числе и ради этого мы проводим наш конкурс», – отметил **президент НОСТРОЙ Антон Глушков**.



В 2019 году победителями Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» (официальными организаторами которого являются НОСТРОЙ и Минстрой РФ) стали:

В номинации «Лучший каменщик»:

1-е место – Ярков Алексей Александрович (Уральский федеральный округ, Тюмень, Союз «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области», ООО СК «Домострой»);

2-е место – Юрков Владимир Юрьевич (Сибирский федеральный округ, Барнаул, Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Саморегулируемая организация «Алтайские строители», ООО СК «Домстрой»);

3-е место – Кронгардт Николай Николаевич (Южный федеральный округ, Краснодар, региональное объединение работодателей «Союз «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани», ООО «НСИ-Юг»).

округ, Альметьевск, Ассоциация Саморегулируемая организация «Содружество строителей Республики Татарстан», ООО «АИСК»);

3-е место – Митина Ольга Анатольевна (Москва, саморегулируемая организация Ассоциация строительных организаций «Поддержка организаций строительной отрасли», АО «Мосотделстрой № 1»).

В номинации «Лучший сварщик»:

1-е место – Горлов Роман Владимирович (Центральный федеральный округ, Липецк, Ассоциация Саморегулируемая организация «Объединение строительно-монтажных организаций», ПАО «НЛМК»);

2-е место – Левченков Михаил Алексеевич (Санкт-Петербург, саморегулируемая организация Ассоциация

«Объединение строителей Санкт-Петербурга», ООО «Лентехстрой»);

3-е место – Таубаев Салават Калиекович (Южный федеральный округ, Астрахань, Ассоциация – региональное отраслевое объединение работодателей Саморегулируемая организация «Астраханские строители», ООО «ГРР-А»).

«Объединение строителей Санкт-Петербурга», ООО «Лентехстрой»);

3-е место – Таубаев Салават Калиекович (Южный федеральный округ, Астрахань, Ассоциация – региональное отраслевое объединение работодателей Саморегулируемая организация «Астраханские строители», ООО «ГРР-А»).

подписание

Владимир Якушев высоко оценил сотрудничество Минстроя России и НОСТРОЙ

Лидия Туманцева / 7 августа 2019 года по окончании церемонии награждения победителей и призеров Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев и президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков ответили на вопросы представителей СМИ.

Глава Минстроя РФ Владимир Якушев отметил, что НОСТРОЙ и в его лице строительное саморегулируемое сообщество выстроили со строительным ведомством эффективные рабочие взаимоотношения и находятся в постоянном контакте. Все возникающие вопросы министерство и нацобъединение оперативно решают в ходе рабочих встреч, поэтому принципиальных разногласий и нерешаемых проблем нет. Он также отметил быструю реакцию и помощь НОСТРОЙ в организации строительных

и восстановительных работ в Иркутской области. Напомним, правительственную комиссию по ликвидации последствий паводка, произошедшего на территории Иркутской области в конце июня 2019 года, возглавляет **вице-премьер Правительства РФ Виталий Мутко**. «Нужно сказать, что НОСТРОЙ активно подключился к этой работе. Были быстро даны рекомендации и проведены необходимые проверки тех строительных компаний, которые сейчас работают в регионе и занимаются ликвидацией последствий наводнения», – подчеркнул Владимир Якушев. Кроме того, он отметил совместную работу министерства и НОСТРОЙ по разным направлениям, в том числе в отношении реформы долевого строительства и разработки Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года. «Нами вместе многое сделано в формировании Стратегии, и, пользуясь случаем, хочу поблагодарить НОСТРОЙ за то, что они

активно включились в эту работу», – сказал министр. В свою очередь, **президент НОСТРОЙ Антон Глушков** отметил, что НОСТРОЙ является соразработчиком Стратегии. «На сегодняшний день все стратегические сессии по обсуждению Стратегии, которые мы организовали совместно с Минстроем России и Российской академией государственной службы и народного хозяйства при Президенте РФ (РАНХиГС), прошли. Идет формирование непосредственно текста документа, и до конца августа черновой текст Стратегии, который мы представим на обсуждение профессиональному сообществу, с нашей стороны будет подготовлен», – сообщил он. Антон Глушков отметил, что разработка Стратегии ведется публично. В ней участвуют представители органов власти, члены саморегулируемых организаций, представители строительных компаний со всей территории России – более 200 специалистов. Учитываются мнения всех участ-

ников строительства. Как подчеркнул президент НОСТРОЙ, буквально за ближайший месяц Национальное объединение строителей закончит сбор и обработку всех предложений отраслевого сообщества. В начале октября итоговый текст Стратегии будет представлен для обсуждения в Правительстве России. Исполнение Указа № 204 Президента России и 12 национальных проектов зависит от строительной отрасли, поэтому Национальное объединение строителей одновременно ведет активную работу по целому ряду направлений. В частности, НОСТРОЙ, находясь в тесном сотрудничестве с Минстроем, создает единую цифровую платформу, объединяющую всех участников процесса, на которой смогут взаимодействовать СРО и их члены, специалисты Национального реестра специалистов (НРС), а также органы государственной и административной власти, представители госзаказчика, и госстройэкспертизы, госстройнадзора.



Ведется нацобъединением и работа по актуализации и совершенствованию нормативной базы и базы ценообразования, выработываются предложения по внесению изменений в законодательство. Среди других направлений деятельности НОСТРОЙ Антон Глушков выделил внедрение интенсивных методов повышения квалификации, расширение полномочий около 200 тыс. специалистов – членов НРС. «В последнее время строительные компании, работающие на перспективу роста, вкладывают значительные

средства не только в инновации, но и в повышение профессиональной квалификации своих сотрудников, повышая им заработную плату, расширяя социальные пакеты. Поэтому нацобъединение ведет работу по усилению взаимодействия с Национальной системой развития профессиональных кадров. В данном аспекте большая роль отводится Совету по профессиональным квалификациям. Работы у нас много, но я уверен, что строительное сообщество сумеет достойно решить поставленные Президентом России задачи», – подчеркнул Антон Глушков.

Строители празднуют!

Петр Опольский / Петербургские строители с традиционным размахом в течение недели отмечали свой профессиональный праздник. Программа, как обычно, отличалась большим разнообразием. ➔

Напомним, Указ Президиума Верховного Совета СССР «Об установлении ежегодного праздника Дня строителя» вышел 6 сентября 1955 года. А 12 августа 1956 года работники строительной отрасли страны впервые его отметили. В 2011 году ему был придан статус всероссийского профессионального праздника. Организатором празднования Дня строителя в Петербурге является Союз строительных объединений и организаций.

День строителя проводится при поддержке правительства города, профильного вице-губернатора, Российского Союза строителей. Массово строители Петербурга отмечают свой главный отраслевой праздник с 2004 года. Первые праздничные концерты проходили в БКЗ «Октябрьский», а потом они переместились на одну из крупнейших городских площадок – в СКК «Ледовый дворец».

С годами программа праздника в День строителя становилась все более насыщенной – и сейчас она представляет собой большой цикл мероприятий. В его события вовлечены более 10 тыс. представителей отрасли и члены их семей.

Праздничную программу открыл конкурс детских рисунков «Мои родители – строители!», который проводится под эгидой Группы «Эталон». Победители получают призы в 18 номинациях. Главный приз вручается на сцене Ледового дворца. В этом году победительница – Юлиана Болденкова, которая изобразила на рисунке строительную династию. Это ее мама, папа, бабушка и дедушка.

В Ледовом дворце прошел традиционный праздничный концерт, на котором были вручены почетные знаки «Строителю Санкт-Петербурга» I степени и другие награды.

Заслуженный строитель России, вр. и. о. губернатора города Александр Беглов сообщил, что поддержал инициативу СРО А «Объединение



Фото: Никита Неченов

строителей СПб» о создании памятника строителям. «Это будет памятник всем, кто на протяжении трех веков строил наш город. Строить в Петербурге, где творили великие архитекторы, – огромная ответственность. Но здания, мосты и развязки, построенные в последние годы, уже стали новыми достопримечательностями», – сказал он.

Строители не только хорошо строят, но и отлично поют. Новая традиция праздника – творческий конкурс «Нам песня строить и жить помогает». Второй год жюри (в состав которого вошла заслуженная артистка России Татьяна Буланова) определяет «золотую дождину» финалистов, а лучшие выходят на

концерт в Ледовый с сольными номерами. В этом году в конкурсе песни, который проводится при поддержке холдинга Setl Group, победила Алевтина Обухова. Все финалисты конкурса стали участниками концерта – они коллективно исполнили гимн строителей.

Состоялся финал спартакиады «За труд и долголетие». Строители соревновались в картинге, легкой атлетике, перетягивании каната. Центральным событием стал футбольный матч между сборными строителей Петербурга и Ленобласти. Со счетом 7:6 победили строители Северной столицы. Итоги 16-го сезона спартакиады таковы: первое место – «Группа ЛСР», второе – Группа «Эта-

лон», третье – Setl City, приз «За волю к победе» получила ГК «РСТИ» («РосСтройИнвест»). Чемпионские кубки вручены в Ледовом. С 2014 года у строителей Санкт-Петербурга существует традиция: в честь профессионального праздника совершается полуденный выстрел из пушки Петропавловской крепости.

На этом праздничные мероприятия не кончились. Обо всех событиях недельного празднования «Строительный Еженедельник» расскажет в следующем номере.

Смотрите фототчет на новостном портале ASNInfo.ru



мнение

Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций:



– В 2011 году Санкт-Петербург, отмечая всероссийский профессиональный праздник, принимал на своей площадке, в Ледовом дворце, строителей со всех регионов. В 2021 году будет круглая годовщина – 65 лет – со дня учреждения Дня строителя. Возможно, Петербург подаст заявку на проведение юбилейного празднования. Со всей ответственностью могу сказать, что ни в одном городе России День строителя не отмечают с таким размахом, как в Северной столице.

Найдите сотрудника на hh.ru за 24 часа

hh

0+



РЕКЛАМА

* За 24 часа можно зарегистрировать компанию на сайте, найти резюме, пригласить кандидатов на собеседование, при условии, что сайт работает нормально, а компания прошла регистрацию и оплатила услуги.

БКДК: стабильный рынок в ожидании взлета

Андрей Грязнов / Большепролетные клееные деревянные конструкции (БКДК) – уникальный материал, с каждым годом увеличивающий свою долю рынка по всему миру. ➔

При этом на строительном рынке России БКДК занимают довольно скромное место, чему, по мнению экспертов, есть ряд объективных причин.

Долговечно, прочно, красиво

БКДК были изобретены еще в начале XX века в Германии, где их использовали при строительстве объектов железнодорожной инфраструктуры. Основным недостатком первых таких конструкций была высокая подверженность материала деформации под воздействием атмосферных осадков и агрессивных сред.

Поэтому массовое использование БКДК в строительстве началось лишь в середине XX века, после изобретения целого ряда химических составов для защиты древесины.

По словам **директора по маркетингу ООО «Большепролет» Екатерины Фурман**, БКДК целесообразно использовать в пролетах длиной от 8 м, что актуально для самых разных помещений, где нет возможности поставить опоры для устройства кровли и перекрытий.

Сегодня эти конструкции находят применение в самых разных областях строительства по всему миру. «БКДК имеют широкую область применения и активно используются при строительстве спортзалов, аквапарков, бассейнов, складов, жилых помещений. Помимо этого, они имеют повышенную химическую и огнестойкость по сравнению с металлическими и железобетонными конструкциями и могут быть использованы для складов материалов с повышенной химической активностью. Также клееные конструкции – стильный элемент декора, который, неся конструкционные нагрузки, отлично смотрится практически в любом интерьере, не требуя дополнительной отделки», – отмечает **директор «Первой Загородной Компании» Андрей Кирюшин**.

В России и в мире

По данным экспертов, в западных странах более 70% спортивных сооружений, концертных залов и стадионов и других крытых большепролетных зданий возводятся по технологии БКДК. Количество же таких зданий исчисляется тысячами.

К наиболее известным объектам можно отнести такие сооружения, как концертный зал Zénith de Paris, испанский отель Metropol Parasol, железнодорожный вокзал в Берне (Швейцария), целый ряд куполообразных складских помещений (в Италии внешний диаметр купола одного из них составляет 144 м, а высота – почти 40 м), множество офисных и, конечно, жилых зданий.

Норвегия может похвастаться самым высоким в мире зданием, построенным по технологии БКДК. В марте 2019 года состоялось открытие делового центра Mjostarnet Tower в Брюндале. Высота 18-этажного здания (площадью 11,3 тыс. кв. м) составляет 85,4 м.

В России объемы строительства объектов по данной технологии пока значи-

тельно отстают от зарубежной практики. О скромной востребованности таких конструкций на строительном рынке свидетельствуют и объемы производства – по данным экспертов Step Change Consulting, ежегодно в стране выпускается около 420 тыс. куб. м клееных конструкций из цельной древесины и 150 тыс. кв. м LVL-бруса – порядка 4–5% от мирового объема производства.

Между тем отечественные разработки в области БКДК начались еще в 1930-х годах. Но железобетон на время вытеснил «деревянные» технологии из массового строительства, однако постепенно они опять стали востребованы. Из них в военные и послевоенные годы по проектам Центрального НИИ промышленных строительных материалов в стране строились промышленные и производственные помещения, мостовые пролеты и т. д. После распада советской экономики такое строительство фактически прекратилось и получило новый виток развития лишь в новом веке.

По словам генерального **директора Ассоциации деревянного домостроения Олега Паниткова**, сегодня отношение к деревянному домостроению пусть небыстро и непросто, но меняется. «Мы уходим от образа некой баньки, простенького бревенчатого сруба к современным конструкциям и строительству, которое отличается качеством и скоростью, архитектурной привлекательностью и экономичностью, эффективностью и экологичностью, а главное – обеспечивает высокое качество жизни», – считает он.

Проблемы и перспективы

Одной из проблем, тормозящих развитие строительства с использованием БКДК в России, эксперты называют несовершенство законодательства.

«По нормам, действующим на территории РФ, эти конструкции должны иметь многократный запас прочности, из-за чего приходится увеличивать объем исходного материала, что ведет к удорожанию продукции. Нормы не менялись с советских времен, недавние поправки (сделанные в 2012 и 2014 годах) несущественны. Европейцы уже давно привели в соответствие с реалиями нормативную базу для применения БКДК, мы пока ожидаем», – говорит Екатерина Фурман.

Еще одной причиной низкой востребованности БКДК в России можно считать инертность мышления потенциальных заказчиков, которая сформировалась под влиянием многолетней самостоятельной работы компаний, занимающихся деревянным домостроением без соблюдения каких-либо технических норм и правил.

И, наконец, свою роль играет недостаток опыта, во многом утерянного за десятилетия. Так, если грамотно спроектировать объект с применением БКДК в стране может несколько организаций (ЦНИИСК им. В. А. Кучеренко, университеты Санкт-Петербурга, Москвы и Нижнего Новгорода), то вот архитекторов, готовых работать с данной технологией, пока недостаточно, говорят эксперты.

В ожидании взлета

Даже с учетом всех перечисленных проблем очевидные достоинства БКДК постепенно способствуют их возвращению на рынок. За последние годы в стране возведен целый ряд достойных объектов, не уступающих лучшим иностранным образцам.

Одной из первых ласточек стал казанский Дворец водных видов спорта, который построили к Универсиаде 2013 года. Далее с применением БКДК были построены аквапарк в Новосибирске, ледо-

Мнение

Екатерина Фурман,
директор по
маркетингу ООО
«Большепролет»:



– Спрос на большепролетные конструкции сегодня достаточно устойчив, без значительных колебаний. Сказывается тенденция роста доверия к подобным зданиям – они сами себя демонстрируют, как, к примеру, внушительные по своим размерам и архитектурному исполнению спортивные дворцы. Заказчику БКДК при выборе поставщика в первую очередь следует обращать внимание на доверие рынка. Если в открытом доступе поставщик публикует информацию о выполненных объектах и устойчивой деятельности, то можно включить его в список претендентов. Далее обратить внимание стоит на удаленность предприятия от места строительства – транспортировка таких крупногабаритных изделий стоит дорого.

Андрей Кирюшин,
директор
«Первой Загородной Компании»:



– Заказчику стоит обратить внимание на репутацию поставщика, соблюдение им технологии производства, качество поставляемой продукции, а также на общую стоимость предложения. Нередки случаи, когда продавец манипулирует ценой кубометра, а она, как правило, не учитывает всех нюансов и неточно отображает стоимость заказа в целом.

вая арена во Владивостоке, Олимпийская бобслейная трасса в Сочи, спортивно-концертный комплекс «М-1 Арена» в Петербурге и целый ряд спортивных объектов по программе «Газпром – детям». Компания Good Wood в 2014 году возвела самое высокое офисное здание из древесины в России – Good Wood Plaza, высотой 19,7 м.

Драйвером дальнейшего развития рынка БКДК могло бы выступить жилищное строительство. Тем более, что «увеличение применения деревянных конструкций» входит в число задач, ставящихся перед отечественной строительной отраслью нацпроектом в жилищной сфере. Но пока что здесь все упирается в недоработки российского законодательства. Тем не менее, проблема решается – участники рынка ждут завершения работы над целым пакетом необходимых документов.

По мнению **технолога корпорации «Русь» Сергея Шинкаренко**, еще одним из направлений развития российского рынка БКДК может стать мостостроение. Сегодня в России капитальных мостов из древесины практически не строится, даже в лесных районах страны, тогда как в Европе подобные сооружения весьма распространены, а их срок эксплуатации нередко превышает 50 и более лет.



На Западе более 70% спортивных сооружений, концертных залов и других крытых большепролетных зданий возводятся по технологии БКДК

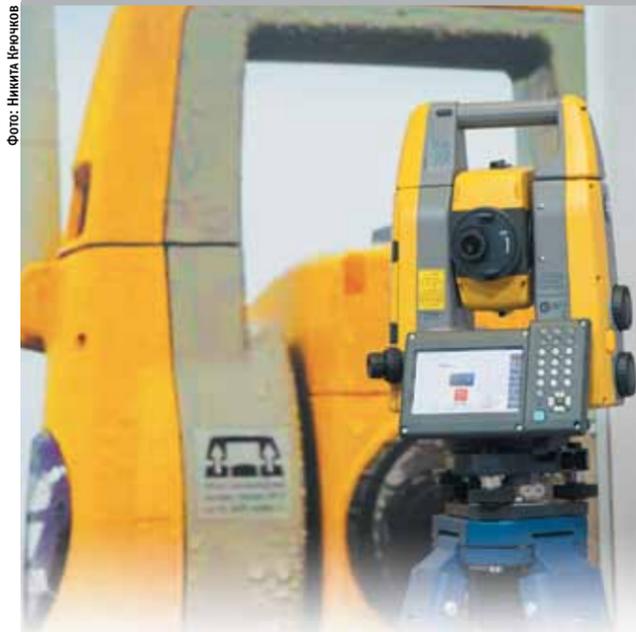


Фото: Никита Креченов

На новом уровне

Виктор Краснов / За счет внедрения «цифры» новые геодезические приборы стали более технологичными. Однако значительная часть такого оборудования производится в зарубежных странах и не всегда доступна по цене геодезистам. ➔

За последние 10–15 лет рынок геодезических приборов значительно изменился. Уже используемое специалистами оборудование получило электронную начинку. Также появились приборы, о которых ранее геодезисты даже мечтать не могли.

Быстрее и точнее

По словам **генерального директора ООО «Геодезические приборы» Михаила Алексева**, в настоящее время при выполнении геодезических работ наблюдается тенденция повышения эффективности производства за счет внедрения цифровых технологий. Решению этой задачи и способствуют современные геодезические средства измерений, такие как электронные тахеометры, спутниковая аппаратура, лазерные сканеры. Они дают возможность проводить исследования более точно и в сжатые сроки.

Так, отмечает Михаил Алексеев, выпускаемые сейчас модели электронных тахеометров имеют безотражательный режим работы дальнометрического канала. Причем у большинства моделей дальности измерений при использовании этого режима составляет не менее 500 м, а у некоторых – может достигать 2 км. Также у этих приборов существенно увеличился объем памяти, появилась возможность подключения внешних накопителей информации и отказа от кабельных соединений. Заметно расширилось применение роботизированных моделей, позволяющих дистанционно управлять процессом измерений и повышать производительность работ.

«Пользовательский сегмент спутниковой геодезической аппаратуры опирается сегодня на многочастотные и многосистемные спутниковые приемники интегральной конструкции, включающей и антенну GPS (GNSS), и элементы питания, и модемы, и модуль Bluetooth. Активно развиваются сети базовых станций, и открывается возможность работы с одним спутниковым приемником. Такие сети, в частности, созданы в Петербурге и Ленобласти», – отмечает Михаил Алексеев.

По словам экспертов, также в геодезическом сопровождении строительства начали активно использоваться комплексные системы, реализующие BIM-технологии. В качестве источников измерительной информации в этих системах используются лазерные 3D-сканеры, а также беспилотные летательные аппараты (БПЛА) с установленными на них различными датчиками, в том числе фотокамерами, сканерами и т. д.

Руководитель конструкторского бюро Ortiplane Кирилл Яковченко рассказывает, что геодезисты уже сейчас применяют в качестве БПЛА с использованием методов фотограмметрии квадрокоптеры (для небольших площадей) и самолеты-планеры (для протяженных крупных объектов). «Для использования планера требуется квалификация пилота самолета, которой большинство геодезистов не обладает, и быстро получить ее невозможно. Поэтому геодезисты раньше

вынуждены были для больших площадей либо нанимать пилотов, либо делать все по старинке наземным способом. Сейчас наиболее удобным и универсальным промышленным БПЛА является винтокрыл, который позволяет использовать все плюсы квадрокоптера и в то же время имеет большую дальность полетов для съемки больших площадей. На сложных участках гибридный дрон в 5–10 раз выгоднее квадрокоптера», – добавляет он.

Цена вопроса

Значительная часть современного высокотехнологичного геодезического оборудования производится в зарубежных странах. Как отмечают игроки рынка, процесс импортозамещения в данном сегменте развивается весьма слабо.

Сама стоимость ряда видов оборудования за последние 3–4 года несколько снизилась. Это связано с более глубоким



Инновационные приборы плохо приживаются в России, из-за кризисного состояния строительного рынка

и масштабным проникновением «цифры» во многие отрасли и, как следствие, удешевлением этого процесса. Тем не менее, новые приборы не всегда доступны по цене российским геодезическим организациям. Для небольших компаний приобретение такой техники – большие финансовые затраты, хотя потом они чаще всего окупаются.

Заместитель генерального директора ООО «Гильдия Геодезистов» Сергей Лазарев отмечает, что сейчас наиболее активно в геодезии применяются электронные тахеометры и приемники GPS, GNSS. По его мнению, за последние 10 лет и те, и другие действительно немного преобразились, хотя и без добавления инновационных функций, которые сильно ускорили бы работу. «Очень сильно подешевело GPS-оборудование. Так, 10 лет назад комплект стоил от 1 млн рублей, а теперь можно купить его за 150–300 тыс. И это при том, что стоимость отечественной валюты гораздо ниже, чем раньше. Электронные тахеометры

также изменились в лучшую сторону, но без такого резкого снижения цены. Это связано с тем, что это – оптические приборы, которые требуют очень серьезного оптико-механического производства. Другое дело GPS, где почти весь прибор состоит из одной микросхемы. К сожалению, инновационные роботизированные оптические приборы плохо приживаются в России, ввиду кризисного состояния строительного рынка, а следовательно, и рынка инженерных изысканий. Так, на стройплощадках в Европе почти все тахеометры – новые и роботизированные, а у нас 5–15-летние модели. Другие приборы компании просто не могут себе позволить», – полагает он.

Сергей Лазарев также вспоминает, что недавно на выставке он видел простой квадрокоптер, но с установленной мобильной GPS-антенной. Таким образом, из-за дешевизны GPS-микросхем появились новые дешевые летательные аппараты для

точной аэрофотосъемки небольших территорий (8–10 га). «Правда, вряд ли они смогут изменить ситуацию на рынке. Не так давно в Петербурге введен запрет на полеты БПЛА в городском пространстве, а получение разрешения – крайне утомительный и долгий процесс», – отмечает специалист.

Напомним, в 2016 году на федеральном уровне уже были ограничены возможности использования БПЛА. Согласно принятому закону, аппараты, взлетная масса которых более 250 г, должны быть зарегистрированы и сертифицированы. В госорган необходимо предоставить план полета и получить отметку о его согласовании. Однако в настоящее время эти правила использования БПЛА как гражданами, так и многими организациями не исполняются. Тем не менее, представители геодезических компаний опасаются, что их беспилотники стоимостью в несколько сотен тысяч рублей могут быть без предупреждения сбиты сотрудниками правоохранительных органов.

Мнение

Сергей Лазарев, заместитель генерального директора ООО «Гильдия Геодезистов»:

– Серьезного процесса импортозамещения в производстве приборов для геодезии не существует. На заводе УОМЗ в Екатеринбурге выпускают тахеометры. Также в России осуществляется производство приборов фирмы Leica, но это скорее очень крупная «узловая сборка». Ряд российских компаний производит GNSS-оборудование, заказывая комплектующие в Китае и США. В общем и целом, производства полного цикла приборов для гражданских геодезических работ у нас нет. Возможно, существует такое военное производство для ГЛОНАСС-приемников, но это не массовый сегмент. Выбор геодезиста очевиден – это использование импортной техники.



НОВОСТИ

В России подросло производство цемента

По итогам первого полугодия 2019 года, в России произведено 26,38 млн тонн цемента – на 10,8% больше, чем за первую половину 2018-го. По итогам июня, производство также выросло – на 9,2%. По результатам исследования аналитического агентства «Амикрон-консалтинг», также выросли прочие показатели. В частности, отгрузка цемента на железной дороге в июне увеличилась на 8,5% относительно июня прошлого года. Кроме того, выросла скорость обращения запасов у производителей цемента: расчетный срок реализации составил в июне 6,6 дня против 7,6 дня годом раньше. Суммарные складские запасы у производителей в июне оценивались в 1,39 млн т. По мнению аналитиков, это подтверждает растущий спрос на цемент.

На Сертоловском газобетонном заводе запущена новая линия

Компания «ЛСР. Стеновые» («Группа ЛСР») запустила новую линию по производству газобетона на Сертоловском газобетонном заводе в Ленобласти. Проектная мощность новой линии – 1,3 тыс. куб. м газобетона в сутки. Суммарный выпуск 560 тыс. куб. м газобетонных блоков в год позволит стать «Группе ЛСР» крупнейшим производителем газобетона на Северо-Западе. Как заявил губернатор Ленобласти Александр Дрозденко, производственные мощности новой линии «точно закроют все потребности Петербурга и области в материалах для индивидуального и малозэтажного строительства». Производство газобетона налажено на бывших мощностях 211-КЖБИ – одного из старейших предприятий, выпускавших железобетонные изделия, но обанкротившегося в 2015 году. «Группа ЛСР» приобрела его в 2016 году и из всей продуктовой линейки сохранила только производство газобетона. В Сертолово переведено производство газобетонных блоков с завода AEROC на Октябрьской набережной в Петербурге.

В Вологде создадут производство березовой фанеры

Фирма «Плитвуд» подписала контракт с компанией «НИПИ Биотин» на проектирование высокотехнологичного производства большеформатной фанеры с законченным циклом всех технологических процессов, дав старт реализации проекта в Вологде. Завершить разработку документации и пройти экспертизу необходимо до июня 2020 года. Запуск производства запланирован на конец 2022 года. Проектная мощность составит 180 тыс. куб. м фанеры в год, до 80% это будет ламинированная фанера. Выйти на проектную мощность предполагается в 2023 году. Предполагается создать безотходное производство. Также в планах инвестора – выйти на мировой рынок. Проект получил поддержку губернатора Вологодской области Олега Кувшинникова на Инвестиционном совете и рекомендован для включения в «Перечень приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов».



Плитка
«Новый город»
1МФ6 (микс)

157X157X60
197X157X60
237X157X60



- ◆ ТРОТУАРНАЯ ПЛИТКА
- ◆ СТЕНОВЫЕ БЛОКИ
- ◆ БОРТОВОЙ КАМЕНЬ
- ◆ БЛОКИ ПОДПОРНЫХ СТЕНОК

АО «Ленстройдеталь»

Производство и склад готовой продукции, отдел продаж:
г. Санкт-Петербург, Промзона «Парнас», 5-й Верхний пер., д. 16
тел./факс: (812) 318-31-05, 318-31-06, 244-75-70
E-mail: 3183105@mail.ru

www.lensdet.ru