



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

События

Правительство Петербурга
внесло в ЗакС проект бюджета
на 2020 год и плановый
период 2021 и 2022 годов.



**Четверть бюджета –
на АИП, стр. 3**

Транспортная инфраструктура

Начальник ФКУ Управление
федеральных автомобильных дорог
«Северо-Запад» Дмитрий Кузнецов:



**«Наши приоритеты –
вылетные магистрали и новые
федеральные трассы», стр. 10–11**

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ
МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ**

**ПЛАЗМЕННАЯ,
ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА**

NEW ГИБКА www.szmatal.ru



ПЕРЕОСМЫСЛИВ 11-ЛЕТНИЙ ОПЫТ, ПРЕДЛАГАЕМ ВАМ

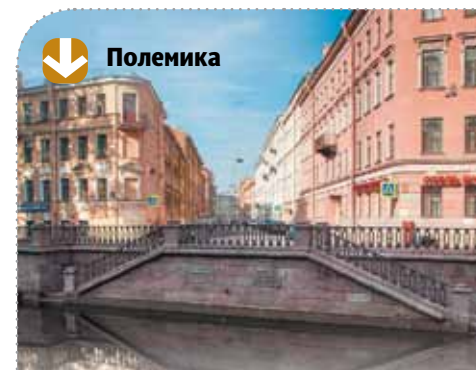
ПРОЗРАЧНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ



**СЛЕДИТЕ ЗА ХОДОМ РАБОТ, КОНТРОЛИРУЙТЕ ПРОЦЕСС,
МЫ ПОЛНОСТЬЮ ПРОЗРАЧНЫ ДЛЯ ВАС**

Подробнее на стр. 8–9

Полемика



Проблематика нахождения
баланса между сохранением
и развитием исторического центра
Санкт-Петербурга не теряет своей
актуальности.

**Сохранять нельзя
развивать, стр. 6**

Объект



«Питерлэнд» – один из лучших
торгово-развлекательных
комплексов Петербурга, ставший
драйвером развития локации.

**Торговый гигант
на побережье,
стр. 12-13**

**ТОРСОП
SMOOTHRIDE**

Современные технологии дорожного ремонта

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 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 Заречкая
E-mail: zareckaya.olga@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50
Над номером работали: Никита Крючков, Ирина Журова, Лидия Туманцева, Елена Зубова
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
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. Материалы, размещенные в рубрике «Юбилей», публикуются на правах рекламы.

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.
Издается с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам (специалы – по отдельному графику).

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж – 9000 экземпляров
Заказ № 128
Подписано в печать по графику 18.10.2019 в 17:00
Подписано в печать фактически 18.10.2019 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: HTTP://GOVERNMENT.RU/



Дмитрий Медведев, премьер-министр РФ:

«К концу 2019 года на принципах жизненного цикла в России должен заключаться каждый 10-й контракт на дорожные работы».

Подробности на стр. 14



коротко

Ремонт дорог

В России в 2019 году отремонтируют 120,8 млн кв. м дорог



«Росавтодор» подвел предварительные итоги реализации нацпроекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» в 2019 году. Как сообщили в ведомстве, работы по улучшению транспортной инфраструктуры ведутся в 83 субъектах РФ. В 2019 году на эти цели из федерального бюджета регионам направлено 111,2 млрд рублей, включая средства в объеме 5 млрд на реализацию капиталоемких мероприятий. В общей сложности программой будет затронуто 6,8 тысяч объектов (130 млн кв. м) реконструкции и нового строительства, из них 120,8 млн кв. м будут введены в 2019 году. По состоянию на 9 октября выполнено более 84% работ по устройству дорожного покрытия. Несколько регионов уже полностью завершили данные мероприятия. Первой задачи по нацпроекту завершила Белгородская область. На улучшение транспортной инфраструктуры региона в 2019 году направлено более 1,6 млрд рублей: 1,1 млрд выделил федеральный бюджет и 528 млн — областной.

Проект

Китайский подрядчик построит газохимический комплекс в Усть-Луге

Китайская национальная химико-инженерная корпорация (CNCEC) и российская «РусГазДобыча» подписали контракт о строительстве Балтийского химического комплекса по переработке этансодержащего газа. Принципиальное решение о строительстве объекта АО «РусГазДобыча» и ПАО «Газпром» приняли весной, реализацией проекта занимается специальное созданное совместное предприятие ООО «РусХимАльянс». Комплекс является интегрированным проектом по переработке этансодержащего газа, добываемого на месторождениях ПАО «Газпром», состоит из газоперерабатывающего завода, газохимического комплекса и объектов транспортной

инфраструктуры и предполагается к размещению в районе поселка Усть-Луга в Ленобласти. Проект предусматривает сооружение мощностей по ежегодной переработке 45 млрд куб. м газа, производству и отгрузке 13 млн т СПГ, до 4 млн т этана и более 2,2 млн т сжиженных углеводородных газов (СУГ). Ввод в эксплуатацию первой очереди намечен на вторую половину 2023 года, второй – на конец 2024 года. Общий объем инвестиций составляет около 12 млрд евро.

ЖКХ

На закрытую схему теплоснабжения переведены пять районов Ленобласти

ФОТО: НИКИТА КРЮЧКОВ



Переход на закрытую схему теплоснабжения практически полностью завершён в Волосовском, Подпорожском, Сланцевском, Тихвинском и Тосненском районах Ленобласти. Об этом сообщил губернатор Александр Дрозденко. Согласно законодательству, полный переход на эту схему ЖКХ региона должно осуществить к 1 января 2022 года. С 2013 года в Ленобласти индивидуальные тепловые пункты уже установлены в 503 многоквартирных домах. К концу этого года их число увеличится до 559. В 2020 году в областном бюджете предусмотрены средства в размере 300 млн рублей на установку тепловых пунктов еще в 259 домах. Перевод 1170 зданий планируется реализовать через механизм концессионных соглашений.

Экология

В Ленобласти пройдет эксперимент по раздельному сбору мусора

Пилотный проект по двухфракционному сбору мусора стартует 1 ноября в Приозерском районе Ленобласти. Как сообщил начальник регионального Управления по контролю обращения с отходами Николай Борисов, если он окажется успешным, опыт будет тиражирован в других районах. Сортировка мусора будет проводиться с помощью специальных



Цифра номера

8%

составит, по прогнозам экспертов, рост средних цен в массовом сегменте первичного рынка Петербургской агломерации

Подробности на стр. 4

Госдума

В первом чтении одобрен закон о «цифровом нотариате»

Депутаты Госдумы приняли в первом чтении поправки в основы законодательства о нотариате, предполагающие расширение сферы нотариальных услуг, оказываемых в электронной форме. В частности, согласно документу, в электронной форме можно будет удостоверить выписку из реестра законодательства о нотариате, предполагающие расширение сферы нотариальных услуг, оказываемых в электронной форме. В частности, согласно документу, в электронной форме можно будет удостоверить выписку из реестра законодательства о нотариате, предполагающие расширение сферы нотариальных услуг, оказываемых в электронной форме. В частности, согласно документу, в электронной форме можно будет удостоверить выписку из реестра законодательства о нотариате, предполагающие расширение сферы нотариальных услуг, оказываемых в электронной форме.

Долгострой

Смольный провел инспекцию бюджетных долгостроев

Вице-губернатор Петербурга Николай Линченко провел инспекционную поездку по объектам «социального бюджетного долгостроя» – школам и детским садам в Василеостровском, Невском и Фрунзенском районах. Работы по некоторым объектам начались еще в 2014–2015 годах. После расторжения контрактов с недобросовестными подрядчиками срок ввода в эксплуатацию по большинству объектов был перенесен на 2020 год. Николай Линченко посетил стройплощадки детсада на 165 мест в квартале 3 Васильевского острова, детсада на 150 мест на Октябрьской набережной, 118, двух школ по 825 мест каждая на Дальневосточном проспекте, а также детсад на 160 мест на Южном шоссе во Фрунзенском районе.

Кадры

Ушел в отставку глава Комитета по благоустройству Смольного

ФОТО: НИКИТА КРЮЧКОВ



В отставку ушел председатель Комитета по благоустройству Владимир Рублевский. «Распоряжением Правительства Петербурга Владимир Рублевский 14 октября освобожден от должности гражданской службы Петербурга, председателя Комитета по благоустройству, по собственной инициативе», – говорится в официальном сообщении. До утверждения нового главы ведомства вр. и. о. председателя назначен первый заместитель главы Комитета Сергей Малинин.

Банкротство

ИСГ «Норманн» признана банкротом

НАО «ИСГ «Норманн», выступавшее застройщиком ЖК «На Заречной», признано банкротом решением Арбитражного суда Петербурга и Ленобласти. ЖК «На Заречной» в Парголово, состоящий из двух корпусов, начали строить пять лет назад, первый корпус должны были сдать в I квартале 2016 года, второй – в IV квартале 2017-го. Сегодня первый корпус находится в высокой стадии готовности, на втором работы практически так и не начались. Теперь, после признания холдинга банкротом и введения процедуры конкурсного производства, начнется поиск нового инвестора для завершения строительства.

Другие новости читайте на новостном портале ASNinfo.ru



Четверть бюджета – на АИП

Лариса Петрова / Правительство Петербурга внесло в ЗакС проект бюджета на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов. Предполагается увеличить расходы на Адресную инвестиционную программу (АИП), несмотря на регулярное отставание в ее исполнении. ➔

Незадолго до внесения законопроекта Смольный одобрил документ, а также обсудил промежуточные итоги исполнения бюджета этого года. Рассмотрение бюджета в городском парламенте начнется не ранее, чем через неделю.

По данным Комитета финансов, за три квартала 2019 года доходная часть бюджета исполнена на 456,59 млрд рублей, расходная – на 434,96 млрд. В том числе на исполнение национальных проектов потрачено 35,68 млрд рублей.

Доходная часть бюджета на 2020 год составит 665 млрд рублей. Основными источниками дохода являются НДФЛ (46%) и налог на прибыль организаций (29,9%). Дефицит бюджета определен в 36,7 млрд рублей – 5,5%.

Как обычно, исполнение АИП отстает от плана. На 2019 год в бюджете на эти цели было заложено 88,3 млрд рублей. По итогам девяти месяцев исполнение составило 43,5%.

Губернатор Петербурга Александр Беглов потребовал более эффективного исполнения АИП, чему, по его мнению, поможет более тщательная работа на этапе подготовки проектов.

При этом в АИП на 2020 год Смольный закладывает уже 99,4 млрд рублей. Из них 39,4 млрд решено направить на социальные объекты. Председатель Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Валерий Москаленко сообщил: в 2020 году планируется ввести 33 детских сада, 13 школ,

Рост расходов на приоритетные направления развития Петербурга в 2020 году

ПРИОРИТЕТЫ	РАСХОДЫ В 2020 ГОДУ, МЛРД РУБ.	РОСТ К 2019 ГОДУ
«Социальный город»	440	+5%
«Комфортный город»	155	+6%
«Умный город»	27	+73%
«Открытый город»	30	+4%

Источник: проект бюджета Петербурга на 2020 год

10 объектов здравоохранения, а также 29,6 км дорог. Предполагается не только бюджетное строительство «социалки», но и выкуп готовых объектов у застройщиков. Запланированные показатели – почти в три раза больше, чем в 2018 году.

«При формировании АИП на 2020 год мы исходили из четырех ключевых приоритетов: ликвидация накопленного дефицита социальных объектов; изменение вектора в решении вопроса социального жилья; снижение аварийности на тепловых сетях и развитие энергетики; а также развитие дорожно-транспортной инфраструктуры», – отметил Валерий Москаленко. Всего до 2024 года, по его расчетам, Петербургу нужны 314 новых социальных объектов, в том числе 181 детсад, 98 школ и 35 поликлиник.

«Адресная инвестиционная программа стала более увесистой – почти 100 млрд рублей. Больше денег потратят на выкуп уже имеющихся школ и детских садов у застройщиков. Запланирован и выкуп

жилья за госсредства. Это серьезное движение вперед», – прокомментировала депутат ЗакС Ирина Иванова.

Достаточно велики в бюджете расходы на транспорт. Так, на сооружение восьми объектов метрополитена запланированы 12,7 млрд рублей. Также средства будут выделены на строительство путепроводов и скоростного полукольца – в рамках совместного проекта Петербурга и ОАО «РЖД» по развитию железнодорожной инфраструктуры в городе.

Председатель ЗакС Вячеслав Макаров на церемонии внесения проекта бюджета в парламент заявил, что распорядители бюджетных средств должны обратить пристальное внимание на процедуру организации конкурсов. «Их необходимо проводить уже после первого чтения. К этому моменту уже должна быть готова проектно-сметная документация и другие нормативные акты. Таким образом, мы сможем в срок исполнять бюджетные программы, не перенося их на весну или лето.

Это особенно актуально в вопросах строительства школ, поликлиник, детских садов и других объектов социальной инфраструктуры», – пояснил он.

Александр Беглов выделил шесть приоритетных направлений в формировании бюджета: ликвидация дефицита объектов социальной инфраструктуры, развитие системы общественного транспорта, сохранение исторического центра, развитие промышленности, реформа городского хозяйства и благоустройство – создание комфортной городской среды.

Судя по всему, 11 млн рублей на проектирование и ремонт Почтамтской улицы и улицы Якубовича в рамках реконструкции Первой Адмиралтейской части предусмотрены по программе сохранения исторического центра.

На благоустройство расходы вырастут с 3 млрд до 5 млрд рублей. В том числе в бюджет заложены средства на проектирование парковых и общественных зон.

В 2020 году расходы по направлению «Социальный город» составят 440 млрд рублей (+5% по сравнению с этим годом), «Комфортный город» – 155 млрд (+6%), «Умный город» – 27 млрд (+73%); «Открытый город» – 30 млрд (+4%). Из суммы, запланированной на создание «умного города», 19,3 млрд рублей планируется потратить на экономическое и социальное развитие территорий.

В 13 млрд рублей обойдется компенсация монополистам, которые будут сдерживать тарифы. Также компенсации получают участники концессионных проектов.



На сооружение объектов метрополитена пойдет 12,7 млрд рублей

Санкт-Петербург
Park Inn Прибалтийская

16+

XVII МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК
АРХИТЕКТУРА. ИНЖЕНЕРИЯ. ЦИФРОВИЗАЦИЯ. ЭКОЛОГИЯ

21 НОЯБРЯ
2019

Энерго Эффективность XXI Век

ОРГАНИЗАТОРЫ

КОНФЕРЕНЦИЯ ЛОГИКА СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖ

НОПРИЗ

НОСТРОЙ

НОС

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР

Строительный

РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС

<http://www.energoeffekt21.ru>

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»

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

Спрос на новостройки приходит в норму

Елена Зубова / После ажиотажа 2018 года спрос на квартиры в новостройках Петербурга и Ленобласти постепенно приходит к «базовым» показателям. ➔

По данным ЦИАН, за III квартал 2019 года спрос на новостройки упал на 15% относительно аналогичного периода 2018 года. Количество сделок в Петербурге сократилось на 7%, в Ленобласти – на 36%.

По подсчетам КЦ «Петербургская Недвижимость», в III квартале в Петербурге и ближних районах области продан 1 млн кв. м строящегося жилья, за девять месяцев – 3,2 млн кв. м, что на 300 тыс. кв. м меньше, чем за тот же период 2018 года.

Как отмечают аналитики ЦИАН, довольно значительный объем продаж приходится на первую десятку крупных компаний – и в Петербурге (64%), и в Ленобласти (60%). Но в области вместе со снижением спроса сократилась и концентрация продаж: относительно III квартала 2018 года – с 68% до 60%.

По итогам квартала, на топ-10 застройщиков по объему продаж в Петербурге пришлось 12 тыс. сделок по договорам долевого участия, в Ленобласти – 2,7 тыс. сделок.

Вместе со спросом сокращается выручка застройщиков. Так, в течение квартала совокупная выручка компаний уменьшилась на 12%, а в годовом выражении – на 10% (со 105 млрд рублей до 94,6 млрд), относительно предыдущего квартала – на 12%.

При этом совокупная выручка застройщиков Петербурга по итогам III квартала 2019 года относительно того же

Топ-10 застройщиков Петербурга и Ленобласти по объему выручки в III квартале 2019 года

КОМПАНИЯ	ВЫРУЧКА, МЛРД РУБЛЕЙ	КОЛИЧЕСТВО СДЕЛОК НА ТЕРРИТОРИИ ПЕТЕРБУРГА
Setl City	22,81	5 316
Группа ЛСР	7,99	2 045
Эталон-инвест	4,23	639
ГК Полис	3,70	781
ГК ЦДС	3,20	611
Главстрой Девелопмент	2,61	716
Seven Suns Development	2,57	495
КВС	2,45	
Glorax	2,02	
Лидер Групп	2,01	

Источник: Аналитический центр ЦИАН

периода 2018 года сократилась на 5% – с 86,4 млрд рублей до 81,7 млрд. Относительно II квартала 2019-го объем выручки сократился на 10%.

В Ленобласти наблюдается более существенное сокращение – на 31% относительно III квартала прошлого года и на 20% относительно предыдущего квартала.

«Уровень выручки сокращается медленнее, чем число сделок», – отмечают при этом аналитики ЦИАН.

Однако крупные петербургские компании уверенно рапортуют об увеличении

продаж. Так, Группа «Эталон» сообщает о росте продаж на 26% по итогам девяти месяцев, до 55,8 млрд рублей, а также о росте относительно аналогичного периода 2018 года – на 10%. Согласно предварительному отчету компании, выросло также количество заключенных контрактов – на 13% в годовом выражении.

Но есть нюанс: пророст продаж обеспечило слияние с московской компанией «Лидер Инвест», благодаря которой застройщик получил сразу несколько столичных проектов. И если, например, денежные поступления по итогам трех

кварталов в Москве выросли на 77%, то в Петербурге – лишь на 4%. И это при росте средней цены «квадрата» на 15%.

«Группа ЛСР» работает не только в Петербурге, но также в Москве и Екатеринбурге. И драйвером роста бизнеса стали также столичные проекты. За девять месяцев 2019 года продано 551 тыс. кв. м на сумму 57 млрд рублей. При этом объем реализованной недвижимости сократился относительно прошлого года – тогда за три квартала было продано 620 тыс. кв. м. Рост средней цены «метра» составил 17%.

Пожалуй, действительно серьезное улучшение результатов демонстрирует холдинг Setl Group. Компания сообщила, что за десять месяцев объем продаж вырос на 47,8% в денежном выражении и составил 79,3 млрд рублей, объем проданных площадей – на 25,4% (продано 647 тыс. кв. м).

«В III квартале в Петербурге и пригородной зоне был продан уже ставший традиционным миллион «квадратов», – комментирует **руководитель КЦ «Петербургская Недвижимость» Ольга Трошева.** – Если исключить ажиотажные годы, такой объем спроса за квартал можно считать нормой. В прошлом году из-за ожидания роста цен в связи с переходом застройщиков на эскроу и из-за реального увеличения стоимости жилья спрос был ажиотажным».

При этом эксперты отмечают некоторое оживление рынка в массовом сегменте, обычное для начала осени, что ведет к росту цен. По словам **гендиректора ГК Active Якова Волкова,** некоторые застройщики уже анонсировали повышение цен в ближайшее время, и это их реакция на хороший спрос.

По расчетам Ольги Трошевой, по итогам 2019 года объем спроса превысит 4 млн кв. м, а рост средних цен в массовом сегменте достигнет 8%.

Татьяна Савина: «Банк УРАЛСИБ всегда чутко реагирует на ситуацию на рынке»

Вера Чухнова / О текущих трендах на ипотечном рынке, результатах работы банка, а также улучшении условий по жилищному кредитованию «Строительному Еженедельнику» рассказала Исполнительный директор, Управляющий филиалом ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в г. Санкт-Петербург Татьяна Савина. ➔

– **Татьяна Николаевна, расскажите, пожалуйста, о результатах работы петербургского филиала банка по итогам трех кварталов 2019 года.**

– С начала 2019 года мы увеличили ипотечный портфель филиала более чем на 20%. Его доля в общем объеме розничных кредитов составила почти 50%. Постоянный рост и развитие рынка жилья, на мой взгляд, стимулируют достаточно активный рост этих показателей. Растет и объем выдач: филиал в Петербурге в III квартале этого года увеличил объем выдач на 35% по отношению к аналогичному периоду 2018 года, и более

чем на 50% – ко II кварталу 2019 года.

– **Как повлиял на объемы выдачи ипотеки в первой половине года рост процентных ставок?**

– Некоторый сдерживающий эффект на развитие рынка ипотеки это, конечно же, оказало. Но не могу сказать, что слишком большой. Потому что если смотреть на ситуацию со стратегической точки зрения, задача по улучшению жилищных условий для огромного числа граждан сегодня ничуть не потеряла актуальность. А значит, спрос на ипотеку, как самый доступный способ эту задачу решить, принци-

пиально не меняется. Ведь если смотреть «среднесрочно», ставка в начале года подросла незначительно – и все равно была ниже ее уровня в 2015–2017 годах. Поэтому данный фактор практически не повлиял на рынок.

– **Сегодня тренд изменился. Вслед за снижением ключевой ставки ЦБ банки улучшают свои условия по ипотечному кредитованию. Каковы условия кредитования в Банке УРАЛСИБ?**

– Мы чутко реагируем на макроэкономические изменения и обеспечиваем высокую конкурентоспособность

условий наших ипотечных программ на рынке. Именно поэтому за последние месяцы мы неоднократно снижали процентные ставки по ипотечным продуктам. Так, снижение ставок было в июне, августе и сентябре 2019 года. В октябре наш банк в очередной раз корректирует ставки по основным ипотечным программам, которые благодаря этому станут еще более доступны для наших клиентов.

В июне 2019 года была запущена ипотечная программа для семей с детьми, с господдержкой. Напомним, что программа действует для семей с двумя и более детьми, где второй и последующие дети

родились не ранее 1 января 2018 года. По этой программе только за июль–сентябрь банк в целом выдал кредитов на сумму более 500 млн рублей.

– **Какие еще меры стимулирования спроса предпринимает банк?**

– Банк УРАЛСИБ снизил размер первоначального взноса

по программе ипотечного кредитования при покупке строящегося жилья у ключевых партнеров-застройщиков. Среди них такие известные компании, как «Группа ЛСР», Setl Group, Группа «Эталон», Группа ЦДС и многие другие (с полным списком партнеров можно ознакомиться на сайте банка в разделе «Документы и тарифы»).



Филиал в Петербурге в III квартале этого года увеличил объем выдачи ипотеки на 50% по отношению ко II кварталу



Фото: ПАО «БАНК УРАЛСИБ»

Фото: Никита Кривоносов



Евгений Абрин: «Качество продуктов Kiilto в России не отличается от аналогов для других стран»

Лев Касов / Финский концерн Kiilto отмечает в этом году 100-летие со дня основания. Об истории развития компании, подходах к политике качества продукции и сервиса, экологическом факторе и многом другом «Строительному Еженедельнику» рассказал генеральный директор Kiilto в России Евгений Абрин. ➔

– Евгений Олегович, концерн Kiilto отмечает в этом году юбилей: 100-летие деятельности. Расскажите, пожалуйста, немного об истории компании.

– Компания Kiilto была основана в финском городе Тампере в 1919 году и изначально специализировалась на выпуске средств по уходу за волосами и за обувью, как бы парадоксально ни звучало такое сочетание. Само название в переводе с финского означает «блеск» и напоминает об изначальной сфере ее деятельности. Постепенно производственные приоритеты менялись, и с 1961 года Kiilto сосредоточила работу на выпуске клеевых решений для различных нужд. Следующей продукцией, изготовлением которой освоила компания, стали различные составы и средства для обеспечения чистоты в промышленных масштабах – на производствах различного назначения. В 2003 году было создано отдельное бизнес-подразделение для этого направления – Kiilto Clean, довольно быстро сумевшее занять прочные позиции на рынке. С 2017 года концерн принял ряд стратегических решений о расширении путем приобретения уже действовавших бизнесов. В частности, были куплены компании в Швеции (строительное направление) и Дании (очистка). Таким образом, за 100 лет небольшая компания превратилась в крупный международный холдинг, имеющий структуры в 12 странах мира (прежде всего, это государства Скандинавии и Прибалтики). Думаю, что и далее экспансия в другие страны продолжит свое развитие.

– Когда появилось подразделение Kiilto в России? Каковы основные направления его работы?

– В России первая структура концерна появилась в 1995 году. Нехватка на тогдашнем рынке качественной продукции различного назначения создавала хорошее «окно возможностей» для прихода в страну иностранных компаний. Сначала был сформирован небольшой офис, который занимался исключительно организацией импорта из Финляндии. Ответом на рост спроса на продукцию компании стала покупка в 2008 году химического производства в Раменском (Подмосковье). Там был организован выпуск клеевых решений Kiilto – как для индустриального направления, так и для строительства. В 2011 году был запущен построенный «с нуля» завод по изготовлению сухих строительных смесей (ССС) в Калужской области. В 2013 году АО «Киилто-Клей» получило сертификат качества ISO 9001. В 2017 году на заводе в Раменском было запущено производство продуктов на основе полиуретана, что дало дополнительный импульс нашему развитию.

В России сейчас представлены все бизнес-направления головной структуры холдинга. Прежде всего, это продукция, пред-

назначенная для строительной отрасли: широкий спектр отделочных материалов – от грунтовок и ровнителers для пола до затирок, клеев для плитки и обоев. Также большое распространение получили наши гидроизоляционные системы для влажных помещений. Добавлю, что я не случайно сказал именно о системах, поскольку комбинация различных наших средств дает наибольший эффект, ведь они изначально разрабатывались как единый комплекс, позволяющий полностью решить вопрос гидроизоляции любого помещения.

Еще одно флагманское направление – это производство клеевых решений для различных отраслей промышленности. Наши составы используются при создании автофургонов, промышленных фильтров, картонной упаковки и многого другого. Третья сфера нашей работы – выпуск продуктов для обеспечения чистоты и гигиены на производствах, в госпиталях, в аэропортах и многих других объектах, где нужна профессиональная уборка. И четвертое направление, потребительские товары – разнообразные моющие средства для дома.

В целом наша продукция получила широкое распространение в России. В частности, она применялась на таких знаковых объектах, как, например, гостиница «Holiday Inn Шереметьево», магазины X5 Retail Group, Государственный театр оперы и балета им. Мусы Джалиля



В настоящее время материалы Kiilto используются на строительстве небоскреба Neva Towers компании Renaissance Development в Москва-Сити

в Казани и многих других. В настоящее время материалы Kiilto используются на строительстве небоскреба Neva Towers компании Renaissance Development в Москва-Сити.

– В чем основные отличия работы концерна в Финляндии и России? Есть ли разница в качестве предлагаемых материалов, ассортименте, сервисе?

– Качество наших продуктов в России ничем не отличается от аналогов для других стран. Если говорить о крупных международных холдингах, то уровень унификации, как в производстве, так и в управлении у них очень высок. Соответственно, исходя из моего опыта, могу сказать, что если какая-то разница и существует, она обуславливается объективными причинами. По всем ключевым позициям мы используем продукцию тех же поставщиков, что и другие компании нашего холдинга. Конечно, такие компоненты, как песок или цемент для сухих строительных смесей, мы покупаем

российского производства (импортировать их нет никакого смысла), но надо подчеркнуть, что отечественные заводы сегодня выпускают материалы достойного качества. И наш итоговый продукт здесь ничем не уступает тому, что производится в Финляндии. Большая часть нашей российской продукции имеет сертификаты и маркировки, общепринятые в Европе и подтверждающие те или иные качественные характеристики, несмотря на то, что в РФ это и не требуется, и мы могли бы на чем-то сэкономить.

То же касается и предлагаемого сервиса. По такому показателю, как, например, логистическая надежность (reliability), по итогам 2018 года его уровень по качеству выполнения заказа составил 99,64%, а по аккуратности и точности доставки – 98,9%. Большое внимание мы уделяем сервисной поддержке клиентов. Для них проводятся специальные тренинги в Kiilto PRO ACADEMY, и несколько тысяч человек ежегодно получают в ней навыки грамотной работы с нашей продукцией.

– Поступает ли российская продукция компании в другие страны присутствия Kiilto?

– В Kiilto работа организована так, что потребности локальных рынков по максимуму закрываются местным же производством, либо поставками без пересечения

«экономических границ». Так, например, в прибалтийские страны, входящие в ЕС, доставляется продукция из Финляндии. А в страны Таможенного союза – Белоруссию или Казахстан – из России. Это экономически оправданный подход, и, соответственно, задача поставлять продукцию из РФ в Европу не ставится.

Однако в последние годы примерно 10% от общего объема производимых на российских заводах материалов экспортируются в «дальнее зарубежье». Этому способствовало как ослабление рубля, так и то, что ряд продуктов, используемых в РФ и совершенно не характерных для Финляндии, оказался востребован в Прибалтике, поскольку строительные традиции этих стран близки к российским.

– Производство Kiilto тесно связано с химией, а значит, с потенциальным вредом для «экологии». В то же время в Финляндии очень бережно относятся к охране природы. Как концерн решает проблемы в этой сфере?

– Kiilto действительно уделяет этому вопросу повышенное внимание. В 2019 году была запущена международная программа «Обещание окружающей среде» (Promise to the Environment). Она включает такие направления, как использование возобновляемых ресурсов при выборе материалов, безвредная для экологии упаковка, применение лучших решений циклической экономики, повышение энергоэффективности при производстве и снижение вредных выбросов. Так, к 2028 году Kiilto должна стать нейтральной по выбросам углекислого газа в атмосферу (carbon-neutral). Для реализации этих идей используются различные современные решения, даже если экономически это не самый выгодный вариант. Например, на крыше финского завода установлены солнечные батареи и, несмотря на не самый подходящий климат, часть энергии добывается таким способом. В России тоже реализуются проекты в рамках этой программы. До финского или шведского уровня нам пока далеко, но работа идет.

– 100-летие компании – хороший повод поговорить не только об ее истории, но и о планах на будущее. Расскажите, пожалуйста, о перспективах развития.

– В последнее время мы стали активнее работать с форматом DIY, относясь к нему не только как одному из каналов сбыта нашей продукции (отмечу, что продукция Kiilto широко представлена в российских DIY-сетях), но и как своего рода информационно-практическому ресурсу, позволяющему донести до всего спектра потребителей сведения о специфике и достоинствах наших продуктов. Отмечу, что российские строительные компании в последнее время стали больше внимания уделять фактору экологичности материалов.

Еще одно очень перспективное, на наш взгляд, направление – это выпуск различных огнезащитных составов, которые позволяют повысить класс противопожарной безопасности тех или иных конструкций. Это могут быть составы для пропитки или напыления. Мы видим большой потенциал таких продуктов – в Европе эта тенденция набирает обороты.

Также мы намерены расширить работу по гидроизоляционным системам. Если раньше застройщики отдавали решение этого вопроса покупателям жилья, то сейчас развивается тренд приобретения квартир уже с чистовой отделкой. И мы видим свою миссию в продвижении культуры грамотной гидроизоляции влажных помещений, чтобы у приобретателей жилья проблем в этой сфере не возникало.

Добавлю, что в 2020 году мы будем отмечать четверть века присутствия Kiilto в России. Конечно, к этой дате мы стараемся представить рынку какие-то новые наши разработки. Так что ждите в будущем году хороших новостей от Kiilto!

Сохранять нельзя развивать

Проблематика нахождения баланса между сохранением и развитием исторического центра Санкт-Петербурга не теряет своей актуальности. «Строительный Еженедельник» провел заочный круглый стол, попросив ряд экспертов высказать свое мнение по этому вопросу. ➔

«Строительный Еженедельник» («СЕ»): В мировой практике немало разных примеров отношения к сложившейся застройке исторических городов. Какие практики, на Ваш взгляд, наиболее применимы для Петербурга?

Рафаэль Даянов, руководитель Архитектурного бюро «Литейная часть-91», заслуженный строитель России: Я думаю, что проведение каких-то прямых аналогий совершенно неуместно. Зарубежные практики обращения с объектами наследия вряд ли применимы в России. У нас совершенно другие условия – иной климат, иная экология, иной менталитет людей. Сравнения просто некорректны. При всей схожести на европейскую застройку Петербург совершенно самобытен, его наследие оригинально, сформировано российской идентичностью в специфических северных условиях со всеми их отличительными особенностями. Поэтому у нас свой путь.



Александр Карпов, директор Центра экспертиз ЭКОМ, руководитель группы экспертов Комиссии ЗакС Петербурга по городскому хозяйству: На мой взгляд, это практика итальянских, немецких городов, которые развивали комплексное регулирование градостроительства и охраны наследия на муниципальном уровне еще до того, как это стало общей тенденцией. Эти практики предполагают очень детальную проработку перспектив управления территорией, включая желаемые сценарии развития буквально каждого участка. В результате планы по сохранению наследия этих городов были интегрированы с планами по развитию. И логика этих практик проистекала не из каких-то внешних обязательств, а из понимания своей идентичности, истории, культурной традиции. Нужно перенимать опыт, например, британский, государственной и муниципальной поддержки работы собственников по сохранению исторической ценности зданий.



«СЕ»: Известно, что барон Осман во второй половине XIX века фактически снес старый Париж и застроил территорию теми зданиями, которые сегодня всех восхищают. Возможна ли подобная практика в Петербурге – конечно, не в полном масштабе, а в отношении зданий, не представляющих серьезной историко-архитектурной ценности?

Филипп Грибанов, представитель Фонда содействия строительству культовых сооружений РПЦ в Петербурге: У каждого великого города свой путь, который складывается из истории, культуры, менталитета, традиций. В Петербурге огромное количество настоящих памятников архитектуры, сносить которые – это настоящее преступление. В то же время есть здания,



которые не представляют собой ценности, но охраняются не меньше, чем истинные произведения искусства. Подход к ним с точки зрения законодательства почти одинаковый, что противоречит как здравому смыслу, так и самой сути сохранения и восстановления памятников архитектуры. В итоге город оказался фактически застывшим музеем под открытым небом – и ни о каком развитии не может идти и речи. Я выступаю за индивидуальный подход к новым проектам в центре города.

Александр Карпов: Это некорректное сравнение. Действия барона Османа имели стратегический градостроительный посыл – он реализовывал свой план преобразования хаотически застроенного Парижа не на уровне отдельных зданий или кварталов, объектом перепланировки был весь город в целом. Петербург изначально «умышленный город», со времен Петра он застраивался по планам, и градостроительного хаоса, который мешал бы его развитию и требовал ликвидации, у нас просто никогда не было. Так что говорить об использовании «опыта Османа», тем более применительно к отдельным зданиям, – не приходится.

«СЕ»: Какие архитектурно-градостроительные характеристики (высота, плотность и пр.) в зоне исторической застройки города должны оставаться неизменными, а что может быть скорректировано, на Ваш взгляд?

Филипп Грибанов: Пока неизменным можно считать только то, что многие здания требуют реконструкции, реставрации и приспособления к современному



Петербург оказался фактически застывшим музеем под открытым небом – и ни о каком развитии не может идти и речи

использованию. Но сделать это зачастую невозможно из-за жесткого регулирования в зоне исторической застройки. В таких условиях любая попытка инвестора подойти к историческому зданию встречается в штыки. Для начала нужно выработать индивидуальный подход к особо значимым объектам. А высота, плотность, перепланировка – это уже вопрос целесообразности, здравого смысла и сохранения исторической правды.

Рафаэль Даянов: Ситуация вкратце такова: охранное законодательство – жесткое, правила игры – очень строгие; большинство людей, которые дисквалифицируют сегодня по поводу застройки, – плохо представляют себе строительные нормы и правила. Надо понимать, что город все равно будет развиваться – так или иначе, в той или иной форме. Остановить этот процесс невозможно. Даже если «запретить всё», через какое-то время все равно придется подстраиваться под реальность. Потому что меняются технологии, представления о комфорте и качестве жизни и многие другие факторы. Ансамбли классицистического Петербурга принципиально отли-

чаются от застройки конца XIX – начала XX века, но сегодня все это воспринимается как единый комплекс наследия. И сегодняшний путь законодательных ограничений на любые работы в центре города, на мой взгляд, – тупиковый. Законодательство должно быть гибким, учитывающим объективную реальность, а не строящимся на отвлеченных «принципах», не применимых на практике.

«СЕ»: Существует немало исторических объектов, которые не могут найти инвесторов, поскольку требования охраны не позволяют приспособить их для современного использования. В итоге они просто постепенно разрушаются. Что делать со сложившейся ситуацией?

Рафаэль Даянов: В старых жилых домах, где каждый гвоздь градозащитники готовы объявить бесценным артефактом, между прочим, люди живут. Почему они должны жить в условиях, совершенно ненормальных с точки зрения и современных представлений о комфорте, и тем же установленным норм – противопожарных, санитарных и прочих? Отремонтировать такие дома или просто невозможно или запредельно дорого, сохранять до естественного «умирания» – опасно. Это серьезные социальные проблемы, которые надо спокойно и методично решать – профессионалам, а не дилетантам.

Александр Карпов: По данным государственной инвентаризации, подобных объектов в городе не более полутора сотен. На фоне десятка тысяч исторических зданий в Петербурге – это ничтожный процент. При этом для того, чтобы

говорить об их «разрушении», необходимо различать реальную аварийность, мнимую аварийность и просто облупившийся фасад, придающий дому непрезентабельный вид. У нас есть здания (яркий пример – ул. Восстания, 4), которые на фоне официального признания аварийными активно эксплуатировались, и никто из многочисленных арендаторов, несмотря на «диагноз», отнюдь не торопился оттуда съезжать. Большая часть рассказов о «неустрашимой аварийности» – это просто миф, подтвержденный заказными экспертизами, доказывающими то, чего нет.

Алексей Шашкин, член Совета по сохранению и развитию территорий исторического центра Санкт-Петербурга, генеральный директор компании «Геореконструкция»: С существующим законодательством никакого развития города не будет. Любой дореволюционный деревянный сарай будет стоять теперь «вечно». Если такова цель закона, надо ясно себе представлять и последствия. Историче-



ский центр Петербурга в границах полтора миллионами столицы Российской империи обречен на медленное (а может быть, и сравнительно быстрое) умирание. В бюджете денег на его поддержание нет. А инвестировать в деревянные сараи, которые должны стоять вечно, никто не будет. Не пора ли остановить эту псевдоспасательную деятельность, пока она не нанесла городу непоправимый урон? Конечно же, нельзя впадать и в другую крайность. Внешний облик исторической застройки, безусловно, должен быть сохранен. Именно она создает архитектурное очарование Петербурга. Однако вопрос может решаться отнюдь не только радикальным способом (сносим или оставляем как есть).

«СЕ»: Как обеспечить развитие и модернизацию исторического центра Петербурга, сохранив при этом его наследие?


Рафаэль Даянов: Абсурдно объявлять наследием все, что построено до 1917 года, включая третьи дворы и деревянные сараи. Законодательство надо развивать. Необходимо формирование дифференцированного подхода с четким пониманием: что действительно является ценным историческим наследием, а что – нет. В Вене, например, буквально поквартально распланировано, где допустима какая-то трансформация застройки, а где – нет. Только делать это должны профессионалы. Бывали случаи, когда предметами охраны становились «исторические решетки», которые на проверку оказывались типовыми ленточными образцами 1957 года, или лепной декор под «барокко» на гипроке. По каждой инициативе градостроительного вмешательства в сохранившуюся архитектурную среду должно приниматься индивидуальное решение – насколько оно уместно в предлагаемой форме в данном конкретном месте. И делать это должны специалисты, а не активисты, почему-то присвоившие себе право говорить от имени всего общества.

Алексей Шашкин: В отношении исторических зданий необходимо вводить понятия их ценности и целесообразности сохранения. Категория ценности должна определять, какие именно здания следует сохранять, а какие могут быть снесены. Целесообразностью же должна определяться форма сохранения (полное или воссоздание). Целесообразность физического сохранения, например, аварийного исторического здания определяется ценой усиления и разумностью платить эту цену. Вполне возможным вариантом является сохранение исторического фасада здания и перестройка внутренних объемов.

Филипп Грибанов: Город должен расти и развиваться, и при этом необходимо бережно относиться к историческому центру, но не отпугивать от него инвесторов и меценатов, которые готовы взять на себя ответственность по сохранению и воссозданию исторического наследия. Пока же существуют такие жесткие градостроительные ограничения, ни о каком развитии не может быть и речи. Мы же все помним, что традиция – это поддержание огня, а не поклонение пеплу!



Цифровые технологии – спорту

Олимпиада в Сочи и Чемпионат мира по футболу – 2018 задали новые требования к проектированию и строительству спортивных сооружений в России. О том, как создать современный спортивный объект мирового класса и уложиться в жесткий дедлайн, рассказывает руководитель отдела ОВИКВ компании «Метрополис» Сергей Брюзгин. 

Проектирование спортивных сооружений – задача сложная и ответственная. Объекты такого рода сочетают в себе яркую, запоминающуюся архитектуру и комплекс сложнейших инженерных систем. Именно поэтому проектировщики постоянно находятся в поиске новых эффективных решений для работы с такими проектами.

В основе – технологии

Одними из наиболее успешных разработок, активно используемых проектировщиками, являются BIM-технологии. Их применение при проектировании современных сложных объектов, к числу которых относятся и спортивные сооружения, является одним из ключевых условий успешных инвестиций заказчика, ведь технология BIM-проектирования позволяет существенно сэкономить время и средства, необходимые для реализации проекта.

Эта технология дает возможность повысить качество проектирования и на раннем этапе представить полную картину того, как будет выглядеть и функционировать объект. При необходимости заказчик может своевременно внести корректировки в проект на той стадии, когда изменения не влекут за собой больших затрат. Это отличная возможность для всех участников проекта получить практически идеальный продукт, обладающий внешней привлекательностью, комфортом и безопасностью среды и, что самое главное, инвестиционной привлекательностью.

Сейчас все проекты нашей компании разрабатываются с применением этой технологии. Например, Центр художественной гимнастики имени Ирины Винер-Усмановой еще в 2016 году получил первое место на конкурсе BIM-технологий, организованном Минстроем РФ.

Другая многообещающая разработка – достаточно молодая в строительной сфере технология математического моделирования (CFD-моделирование). До ее появления то или иное техническое решение можно было обосновать либо опираясь на накопленный опыт (чаще всего используя решения, принятые ранее для подобных объектов), либо при помощи натуральных испытаний (создание макета, испытание стенда и т.п.). Первый вариант – рискованный (аналогичный объект может достаточно сильно отличаться по своим характеристикам от проектируемого, что может дать свою погрешность и привести к неработоспособности решения). Вторым – затратный как по деньгам, так и по



Практика показала, что использование CFD-моделей полезно для объектов любого уровня сложности

времени, не говоря о том, что далеко не все макеты можно физически реализовать. Технология CFD дает возможность за пару дней, а иногда и за несколько часов решить нестандартный узел, внести в него требуемые корректировки и добиться эффективности и работоспособности решения.

Мы применяли CFD-моделирование при проектировании таких объектов, как Центр художественной гимнастики в Москве, многофункциональный плавательный центр «Лужники», крытый каток Москомспорта, а также при проектировании жилых зданий.

До того, как мы освоили эту технологию, нам казалось, что ее применение будет востребовано только на уникальных объектах, однако практика показала, что

использование CFD-моделей полезно для объектов любого уровня сложности. С его помощью можно решать такие задачи, как распределение температур в сложных трехмерных многослойных конструкциях, расчет параметров микроклимата помещений, воздухораспределение, расчет потерь давления в нестандартных сетевых элементах и т. д.

Данная технология дает специалисту возможность на раннем этапе проектирования отследить вероятные недочеты потенциальных инженерных решений, а иногда и понять, что предлагаемое решение слишком затратно (как энергетически, так и финансово) или вовсе нежизнеспособно. Например, для проверки условий,

В гармонии со стройкой

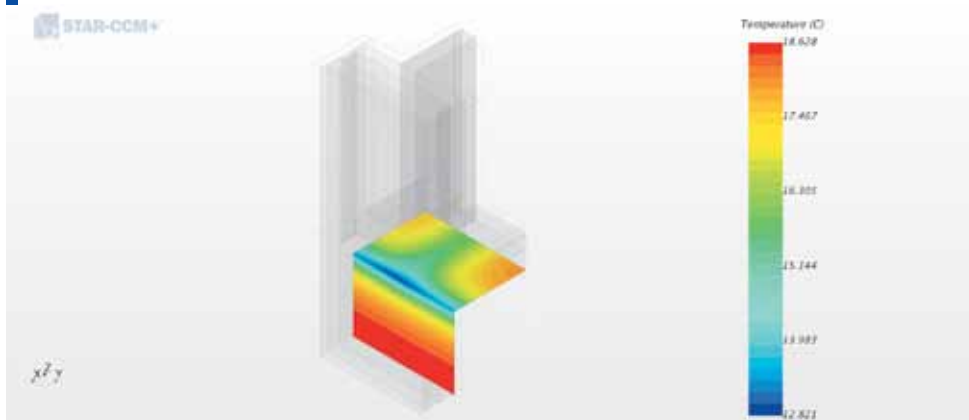
Посмотрим, как применение этих технологий реально отражается на строительном процессе. В качестве примера возьмем Центр художественной гимнастики. Для проектируемого объекта выполнялись следующие стадии проекта:

- концептуальные решения (стадия «К»);
- стадия «Проектная документация» (стадия «П»);
- стадия «Рабочая документация» (стадия «Р»);
- авторский надзор.

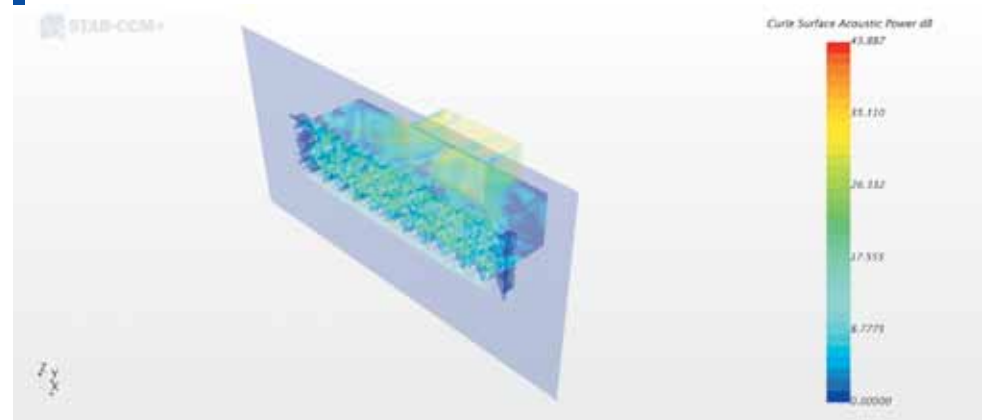
Проект стадии «К» стартовал в конце мая 2016 года и длился примерно 2 месяца. Последующая стадия «П» длилась примерно 3,5 месяца. Стадия «Р» длилась примерно 2 года, при этом строительные работы на объекте велись с запаздыванием от проекта всего на 2–3 месяца, иногда этот разрыв становился еще меньше, так что можно сказать, что проект стадии «Р», строительство и авторский надзор шли практически параллельно.

Основные сложности при проектировании как раз и связаны с малым разрывом в сроках между разработкой проектного решения и выдачей его для реализации на стройплощадку. У инженеров и архитекторов остается очень немного времени на принятие и согласование решений, и ошибки при таких малых сроках недопустимы. Именно использование BIM-технологий и, в частности, CFD-моделирования позволяет проектировщикам достаточно комфортно чувствовать себя в процессе взаимодействия со всеми заинтересованными сторонами. При этом есть, конечно, одно обязательно условие, с чем нам повезло: в арсенале всех участников проекта были современные технологии и подходы к проектированию, что позволило выполнить поставленную задачу в требуемый срок.

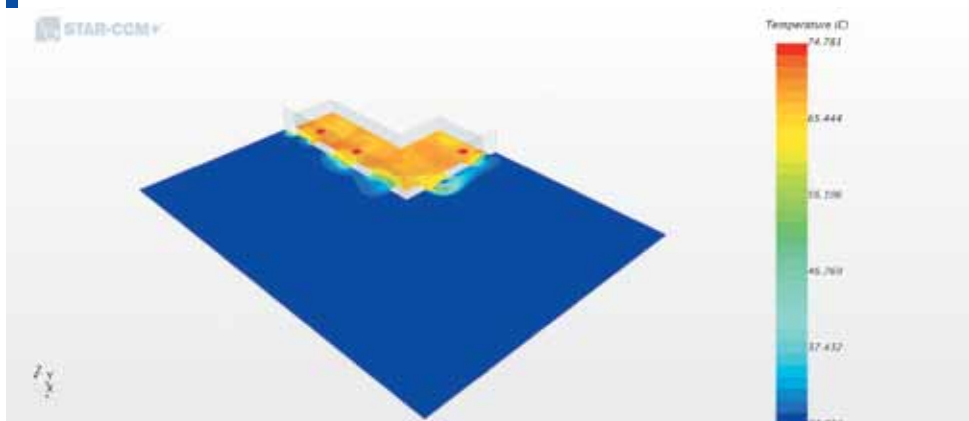
Пример расчета трехмерной многослойной конструкции с целью определения возможности появления росы на внутренней поверхности ограждения помещения



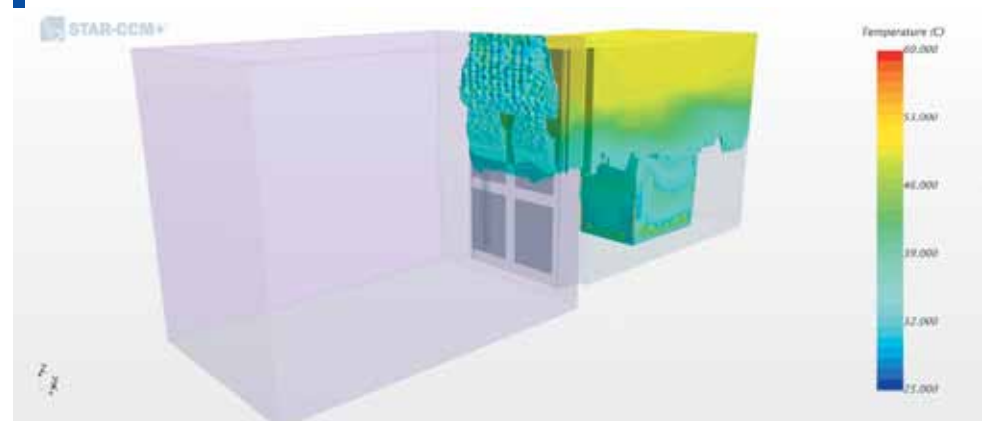
Исследование акустических параметров воздухозаборной решетки



Исследование работоспособности VRF-блоков без устройства направляющих диффузоров, установленных в нише



Исследование вентиляции трансформаторной подстанции. Определение эффективной схемы вентиляции



Сергей Луценко: «Наступило время новых стандартов сервиса в проектировании»

Лев Касов / О компании, специфике ее деятельности, особенностях современного рынка проектных работ, а также о сформированной новой концепции взаимоотношений с заказчиками «Строительному Еженедельнику» рассказал генеральный директор ГК «Дорианс» Сергей Луценко. ➔



– **Сергей Валентинович, расскажите, пожалуйста, немного об истории возглавляемой Вами компании. Когда она вышла на рынок?**

– Компания была создана в феврале 2008 года. Я, можно сказать, потомственный проектировщик, к этому времени наработал, как мне субъективно казалось, уже приличный опыт в проектной и строительной сфере и «созрел» для создания собственного бизнеса, хоть мне и было всего 25 лет. Моя мама – Надежда Ивановна Пиппа, многие годы проработавшая в институте «Ленаэропроект», затем в компании «Дортехнологии», – стала главной моей опорой в первые годы существования ООО «Дорианс». Специалисты, пришедшие в компанию в 2008–2011 годах, составили ее надежный, костяк, прошедший, как говорится, испытание временем. Семь человек из них до сих пор со мной.

Так сложилось, что создание собственного бизнеса практически совпало с кризисом конца 2008-го – 2010 годов. Мы закончили тогда работу над проектом «Нового Оккервиля» в Кудрово для компании «Отделстрой» и только вышли в «самостоятельное плавание», как грянул кризис. И с его приходом рухнули имевшиеся принципиальные договоренности о нашей работе по ряду проектов. Востребованность наших услуг в Санкт-Петербурге оказалась практически нулевой, и тогда мы вышли в регионы. Это была очень сложная работа: убедить заказчиков в профессиональной состоятельности молодой компании, но мы сумели это сделать. Именно в те сложные годы был наработан бесценный опыт работы в регионах, и она продолжается по сей день. География наших объектов сейчас очень широка: от Мурманской и Архангельской областей до Краснодарского края и от Псковщины до Дальнего Востока.

Когда ситуация в экономике и, в частности, в строительстве, нормализовалась, мы, разумеется, вернулись в Северную столицу, и с 2011 года большинство наших проектов находится именно здесь. Так как именно местные заказы создают лояльную клиентскую базу, она у нас сейчас очень достойная.

– **На каких работах специализируется компания?**

– «Дорианс» осуществляет широкий спектр проектных работ по зданиям различного назначения, автомобильным дорогам, инженерным сетям, мостам и путепроводам, коттеджным поселкам, проектам планировки и межевания территорий, очистным сооружениям, а также ведет геодезические, геологические, экологические и гидрометеорологические изыскания.

Нашими клиентами являются крупные петербургские застройщики. Это Группа ЦДС, Setl City, СК «Петрострой», ИСК «Отделстрой», ГК ФСК (ранее – ФСК «Лидер»), ИСК «Мегалит» и многие другие. Среди наших заказчиков также мировой производитель алюминия ГК «РУСАЛ», крупнейший в Ленобласти гольф-клуб Mill Creek, международная ГК «Хуа Жень», ритейлер «Магнит», автопроизводитель грузовиков «МАН Трак энд Бас РУС» и др. Немало мы работаем

и по госзаказу. В этой сфере наших заказчиков – Правительства Петербурга, Ленинградской, Свердловской, Новгородской и иных областей, администрации многих городов и муниципальных образований, а также такие ведомства, как «Росавтодор», ГКУ «Ленавтодор», ГУП «ТЭК СПб», ГБУ «Курорты Краснодарского Края» и пр. Всего у нас было свыше 200 корпоративных заказчиков, для которых мы выполнили уже порядка 500 проектов. Из соотношения цифр несложно сделать вывод, что для многих клиентов «Дорианс» стал постоянным партнером.

– **Проектирование относится к достаточно конкурентным рынкам. Как вам удалось занять и отстоять свою нишу?**

– Действительно, конкуренция на рынке проектирования серьезная. Но нам удалось найти несколько базовых опорных точек, сформировать и закрепить преимущества,



Но в современном мире важен не только конечный результат. Очень большую роль играет сервис. И проектирование не исключение

которые делают нас привлекательными для заказчиков.

Одно из важнейших из них – это сложившийся высокопрофессиональный коллектив. У нас 25 постоянных сотрудников, 7 из которых, повторюсь, работают в «Дорианс» уже более 9–11 лет. Постоянный коллектив – это очень важное условие для эффективной работы, объясняется это ситуацией, сложившей сегодня на рынке проектирования.

В России существуют и работают большие, часто созданные еще в советский период проектные институты. Там собраны действительно профессиональные кадры. Но сам масштаб, структура таких организаций, большое число руководящих работников – приводят к тому, что, во-первых, эти структуры достаточно неповоротливы, ограничены в своих действиях массой

регламентов и бюрократических моментов. А во-вторых, большинство из них – именно в силу масштаба – заинтересованы в крупных, долгосрочных проектах, с соответствующей оплатой и возможностью занять большой штат. Малые и средние объекты для них не привлекательны.

С другой стороны, не секрет, что для некрупных проектов небольшие компании нередко формируют временные команды специалистов, привлекая фрилансеров на выполнение отдельных задач. Это дает определенную гибкость, но при этом часто страдает качество работы, она не проходит экспертизу, как следствие – затягиваются сроки выполнения заказа. Фрилансеры же часто ненадежны, фактически могут в любой момент выйти из команды. Иногда на одном небольшом проекте может смениться две-три группы работников, что тоже, мягко говоря, не сокращает сроки и не улучшает качество итогового результата.

и инновационного оборудования, которые упрощают и ускоряют все процессы. Работа в определенном смысле поставлена на поток. Пока подготовленный пакет документов находится на согласовании у монополистов или на экспертизе, группа разработчиков не сидит в ожидании результата, а трудится над следующим проектом. При сравнительно небольшом, но профессиональном штате такая система позволит вести работу со многими заказами одновременно. Обеспечиваются высокая скорость проектирования, возможность предложить клиентам весьма конкурентные цены, широкая география присутствия на рынке.

Следствием реализации таких подходов стало то, что за срок чуть более десяти лет «Дорианс» превратился в постоянного надежного партнера для многих крупных компаний, расширил как географию, так и направления проектирования, наработал солидное портфолио выполненных заказов, занял твердые позиции на рынке.


– **Вы предлагаете клиентам новую концепцию взаимоотношений «Прозрачное проектирование». Что сподвигло Вас к такому неординарному подходу?**

– Многолетний опыт общения с клиентами привел меня к выводу, что они заинтересованы в большей погруженности в процесс проектирования, в понимании, что именно сейчас делается по их заказу, какие силы задействованы, какие работы осуществляются. Им также нужна возможность для оперативного влияния на производственные процессы, чтобы результат соответствовал их ожиданиям. И «Прозрачное проектирование» стало нашим ответом на запросы, которые появлялись у наших заказчиков.

Есть проектные компании, способные подготовить качественную документацию. Но в современном мире важен не только конечный результат. Очень большую роль играет сервис – это касается практически всех сфер. И проектирование не исключение. Вот новый уровень качества обслуживания, погружения клиента в процесс подготовки проекта, его возможности влиять на нашу работу – мы и предлагаем.



«Прозрачное проектирование» – новый уровень доверия

Лев Касов / ГК «Дорианс» предлагает своим клиентам получить новый уровень доступа к ходу проектирования, обеспечивающий полную открытость всех производственных процессов для заказчика. Концепция «Прозрачное проектирование» – это ответ на последние тренды как в сфере технологий, так и области межлических коммуникаций. 

Взаимоотношение и успешное взаимодействие между субъектами бизнеса, как и между отдельными людьми, в очень большой степени зависит от степени доверия. Поднять ее планку на невиданную прежде высоту предлагает ГК «Дорианс».

Чего хочет клиент?

Руководство компании проанализировало пожелания современного заказчика к исполнителю работ в сфере проектирования. Если свести их буквально к двум словам, то становится ясно: клиент «хочет доступа». Старая народная поговорка «Доверяй, но проверяй» воплощается в требование взаимодействия с партнерами.

Проектирование – процесс достаточно длительный. А стандартная фраза по телефону или в электронном письме «Не беспокойтесь, работа идет по графику» – сегодня мало кого устраивает. Заказчика интересует четкая уверенность, что проект действительно разрабатывается, увязывается с ресурсоснабжающими организациями, согласовывается с надзорными органами и т. д. В случае задержек он хочет знать их причины, быть уверенным, что они вызваны объективными обстоятельствами, а не халатным отношением подрядчика.

Кроме того, заказчик хочет иметь возможность максимально оперативно контактировать с исполнителями, вносить свои замечания, получать аргументированный ответ, почему выбрано то или иное решение в каждом конкретном случае. Другими словами, клиент хочет получить результат, максимально соответствующий его пожеланиям.

Немаловажен для заказчика и фактор стабильности работы исполнителя, его загруженности, востребованности на рынке, наличия у него штата квалифицированных работников.

Коротко говоря, клиент хочет спокойствия и уверенности, что деньги тратятся не напрасно, работа идет с максимальной скоростью, а его пожелания учтены. Обеспечить все это способно только наличие доступа к процессу проектирования. Только когда заказчик получит контроль над производством работ, он будет уверен, что все идет как надо.

Код доступа

Все эти пожелания и призвана удовлетворить концепция «Прозрачное проектирование», внедренная ГК «Дорианс» в августе этого года. При ее реализации на практике используются современные решения в области коммуникаций, общения в режиме онлайн, обеспечения доступа к массивам информации.

Оперативность. С помощью SMS-сообщений клиент оперативно получает информацию о каждом шаге работы над проектом. Он точно знает, что работа идет, понимает, на каком этапе она находится, видит, если возникли какие-то сложности.

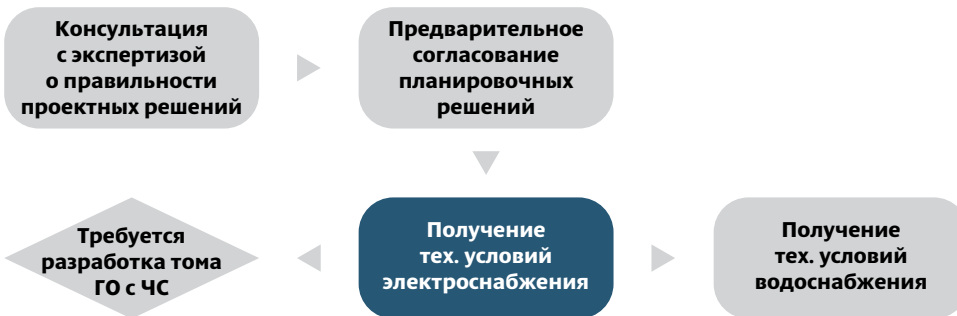
Информированность. Клиент получает доступ к корпоративной системе Bitrix24, в которой ставятся те или иные задачи конкретным исполнителям. Он может оценить оперативность работы сотрудников компании.

С помощью SMS-информирования Вы будете всегда оперативно получать новости о каждом, даже совсем небольшом этапе, успешно выполненном нами!

Здравствуй, Андрей!

Технические условия от инстанции ГУП «Водоканал» получены.
№ технических условий: 01-10-1397/2019-0-1 от 27.05.19 г.
Сканированная копия технических условий у Вас на почте.
С уважением, компания «Дорианс».

Мы подключим Вас к системе, которая позволит видеть всю полноту процесса и контролировать этапы его развития. Вы в любой момент сможете увидеть графическое отображение подробных бизнес-процессов, из которых состоит работа, и понять, на каком сейчас уровне выполнения находится проект.



В каждом из наших кабинетов установлены качественные web-камеры со звуком, и в режиме онлайн на сайте компании можно смотреть и слушать, что происходит в нашем офисе. Наблюдать за нашими двадцатью штатными сотрудниками может любой желающий на зеркальных сайтах dorians.ru и прозрачное-проектирование.рф.

Структурированность. Задачи в системе ставятся на основе проработанных бизнес-процессов к каждому конкретному виду проектных работ.

Общение. Использование онлайн-мессенджера позволит заказчику задавать волнующие его вопросы и получать оперативные ответы по ходу разработки проекта. Клиент становится активной стороной в ходе выполнения заказа: может высказать пожелания по текущему этапу разработки проекта и получить обратную связь.

Облако. Заказчику обеспечивается доступ к облачному хранилищу информации о его проекте (отметим, что конфиденциальность проектов других заказчиков при этом гарантируется). Немаловажно, что доступ обеспечивается к реальным рабочим файлам, а не просмотрным pdf-версиям. Все папки и файлы проекта имеют понятную для постороннего пользователя структуру. Они доступны круглосуточно, и их можно скачивать без каких-либо ограничений.

Онлайн. Ну и наконец клиенту дается возможность в режиме реального времени наблюдать и слушать, что происходит в каждом кабинете офиса ком-

пании – через сайты dorians.ru или прозрачное-проектирование.рф.

Это дает точное понимание того, не разваливается ли подрядчик, не «разбегаются» ли сотрудники, насколько высока их занятость и пр. В силу непростой экономической ситуации в стране такая информация обеспечивает спокойствие за судьбу заказа.

«Мы исповедуем принцип полной открытости для клиента, мы обеспечиваем прозрачность нашей работы, чтобы он не сомневался в том, что работа над его заказом идет нормально. Это выход на новый уровень доверия между партнерами, обеспечиваемый современными коммуникативными и иными цифровыми технологиями. Сегодня концепция реализована в рамках тех решений, которые у нас уже используются. Но в перспективе, по мере появления новых технологий в этой сфере, мы планируем расширять формы доступа клиентов к нашей работе. Могу уже сейчас сказать, что наши заказчики высоко оценили концепцию «Прозрачное проектирование» и отмечают, что сервис соответствует их ожиданиям, их потребности в современных, продвинутых исполнениях», – отмечает генеральный директор ГК «Дорианс» Сергей Луценко.



Круглосуточно и ежедневно Вы сможете отслеживать, как в облаке объекта появляются новые файлы в редактируемом формате, открывать их, просматривать и высказывать свои замечания. Никаких pdf-файлов – мы Вам доверяем! Папки проекта структурированы таким образом, чтобы актуальные файлы мог легко найти 5-летний ребенок заказчика.



Мы дадим Вам доступ к продвинутому чату проекта, с постановкой задач и всей перепиской. Общайтесь с нами, обсуждайте, задавайте вопросы, – нам очень важна обратная связь!

Дорианс

Тех. условия по водоснабжению получены. Ожидаем тех. условия по электрике, чтобы продолжить проектирование.

Клиент

Отлично! Держите меня в курсе.



Искусственный интеллект поможет нам с Вами в рутинных операциях, облегчив совместное взаимодействие!

“

Клиент «хочет доступа». Поговорка «Доверяй, но проверяй» воплощается в требование взаимодействия с партнерами

Дмитрий Кузнецов: «Наши приоритеты – вылетные магистрали и новые федеральные трассы»

Михаил Кулыбин / О развитии сети федеральных дорог в СЗФО, приоритетах развития, реализации крупных проектов и новых технологиях, применяемых в дорожном строительстве, «Строительному Еженедельнику» рассказал начальник ФКУ Управление федеральных автомобильных дорог «Северо-Запад» Дмитрий Кузнецов. ➔



Фото: пресс-служба ФКУ Упрдор «Северо-Запад»

– **Дмитрий Павлович, расскажите, пожалуйста, о наиболее крупных и интересных проектах, которые курирует ФКУ Упрдор «Северо-Запад» в Ленобласти.**

– Санкт-Петербург является вторым по числу жителей городом России. Развитие экономики, привлечение инвестиций, реализация различных крупных, определяющих перспективное развитие субъекта РФ проектов – требуют соответствующей инфраструктуры. Кроме того, темпы автомобилизации населения в последние несколько лет не только не снижаются, но продолжают уверенно расти. Среднесуточная совокупная интенсивность движения на выездах из Петербурга в июне 2018 года составляла более 120 тыс. машин в сутки (для сравнения: во Пскове, например, всего около 240 тыс. жителей). На КАД Петербурга трафик местами давно превышает 200 тыс. машин в сутки. Именно поэтому сегодня нашими приоритетными задачами являются реконструкция и обустройство всех вылетных магистралей на подходах к Петербургу и расширение последнего четырехполосного участка Кольцевой. Вылетные магистрали – это транспортные артерии, соединяющие город не только с областью, это одновременно дороги, берущие на себя огромную часть транзитного трафика, пути к портам и государственной границе.

В Ленобласти ФКУ Упрдор «Северо-Запад» сейчас выполняет реконструкцию и строительство сразу нескольких объектов, включенных в Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры на период до 2024 года. В рамках федерального проекта «Морские порты России» – транспортной части Комплексного плана – мы реконструируем участки дорог А-181 «Скандинавия» и Р-21 «Кола», которые являются подходами к крупнейшим морским портам Выборг и Петербург. Первый реконструированный участок дороги «Скандинавия», от пересечения федеральной трассы с региональной дорогой «Парголово – Огоньки» до поселка Огоньки, был введен на год с опережением срока – в декабре 2018 года. На сегодняшний день мы провели конкурсные процедуры и выбрали подрядную организацию, которая займется реконструкцией участков с 65-го по 100-й и с 100-го по 134-й километр – от Огоньков до начала обхода Выборга.

К реконструкции 17-километрового участка автодороги Р-21 «Кола» от пос. Синявино до пос. Путилово мы приступили летом 2018 года. Это еще одна дорога, соединяющая Россию со странами Северной Европы. Трафик здесь стабильно



растет, в том числе за счет транзитного транспорта, перевозящего грузы в Мурманский порт. Расширение дороги с двух до четырех полос за счет строительства обособленной проезжей части по направлению к границе Ленобласти позволит увеличить пропускную способность участка, по которому сегодня в летние месяцы проезжает более 80 тыс. автомобилей в сутки, сократить транспортные заторы и количество дорожно-транспортных происшествий. Реконструкцию участка планируем завершить в 2021 году.

Также в Комплексный план на территории области включены участки автодорог Р-23 и А-180 «Нарва». На дороге Р-23 мы продолжаем реконструкцию обхода Гатчины. Первый этап работ на этом объекте завершился в 2017 году, сейчас реконструируем существующий участок дороги до дер. Большие Колпаны, расширяем его с двух до шести полос. Данный участок до реконструкции являлся узким местом и работал в режиме перегрузки. Сегодня в пиковые дни здесь проезжает 60-80 тыс. машин в сутки. Реконструкция позволиткратно увеличить пропускную способность участка, а значит сократить временные затраты автомобилистов, повысить комфорт и безопасность.

Еще один значимый и для жителей проект – реконструкция северного участка Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга (А-118). За 2018 год был модернизирован участок от съезда на ЗСД до съезда к Выборгскому шоссе. Проезжая часть здесь расширена до шести полос. В этом году работы выполняются на участке КАД от Выборгского шоссе до проспекта Энгельса.

Безусловно, реконструкция и строительство не являются нашими единственными задачами. Наша работа включает

и ремонт, и содержание, и обустройство, напрямую влияющие на показатели безопасности дорожного движения. На сегодняшний день в Ленобласти протяженность действующих линий освещения составляет 291,11 км, на КАД – 222,793 км. Освещение имеется в 72 населенных пунктах, через которые проходят федеральные трассы. В этом году вводим в строй еще 61,4 км линий освещения, в следующем году только в рамках обустройства – почти 80 км.

– **Ранее сообщалось, что очередной этап расширения Киевского шоссе будет введен досрочно – осенью 2019 года. Как идут работы на объекте? Когда он будет сдан?**

– Первый этап работ на этом объекте мы завершили на год раньше запланированного срока. Уверен, это значительно улучшило транспортную ситуацию в районе Гатчины, уменьшило заторы, повысило уровень безопасности участников движения за счет разделения встречных потоков, вывода основной части транспорта за пределы населенных пунктов Зайцево, Ижора, Большое Верево, Малое Верево и Вайя. Уже введенный 12-километровый участок – это полностью новое строительство. То есть нам не приходилось вводить какие-то ограничения, перекрывать транспортные потоки в период работ. Сейчас мы работаем на существующем участке под движением. То есть перекрыть дорогу мы не можем, в связи с чем перед выходными и после них здесь, конечно, не избежать затруднений. Проект предусматривает перенос большого количества коммуникаций, переустройство различных сетей, а это существенные временные затраты. В силу объективных причин ввод состоится согласно сроку,

установленному государственным контрактом, – в 2020 году. Никакого отставания от графика нет.

В целом на участке на сегодняшний день выполнено уже порядка 80% работ. Полностью завершены устройство выемки и земполотна, укрепление русел и откосов насыпи геотекстилем и габионами, переустройство линий связи, сетей водопровода. Завершается переустройство линий электропередач и укладка водопропускных труб по основному ходу дороги, на развязках, пересечениях и примыканиях, строительство систем водоотведения – устройство водосбросов, водоотводных канав, смотровых колодцев, монтаж локальных очистных сооружений. На 75% выполнены работы на искусственных сооружениях: путепроводах через железную дорогу, развязках на пересечении дороги Р-23 с федеральной трассой А-120 «Санкт-Петербургское южное полукольцо».

– **Какие еще объекты намечены ко вводу в ближайшее время?**

– До конца этого года мы введем в эксплуатацию участок дороги А-121 «Сортавала» со 131-го по 153-й километр – на границе с Карелией. Благодаря реконструкции мы уже ликвидировали имеющийся здесь 5-километровый грунтовый отрезок, доставлявший немало неудобств нашим автомобилистам в период весенней и осенней распутицы.

Отмечу, что в июле этого года в Ленобласти мы ввели в эксплуатацию новый путепровод на Петербургском южном полукольце, в районе станции Мга. Старое сооружение уже не справлялось с существующими нагрузками, в результате нам пришлось ограничить здесь движение грузовых автомобилей. Теперь все ограничения на данном участке сняты. А это позволяет обеспечить беспрепятственный транзит грузов по трассе, соединяющей федеральные дороги А-180 «Нарва», М-10 «Россия», Р-23 «Петербург – Псков – Пустошка – Невель – граница с Республикой Беларусь», Р-21 «Кола» в обход Петербурга.

– **Какие планы у Управления на 2020 год? Будут ли начаты новые крупные проекты?**

– В следующем году мы продолжим работы на уже названных мною объектах. Все они имеют огромное значение не только для жителей города и области, но и в целом для СЗФО. В 2020 году мы планируем завершить работы на северном участке кольцевой магистрали, обходе Гатчины. Продолжим реконструкцию дороги Р-21 «Кола» в Кировском районе области, развернем основные строительные работы на участке трассы «Скандинавия», от Кирпичного до начала обхода Выборга.

Протяженность федеральных дорог в Ленобласти постоянно увеличивается за счет переданных региональных трасс. С 2014 года нам передано почти 392 км. Год назад федеральной стала автодорога «Магистральная» (ее еще называют Северное полукольцо), в этом году – трасса

66

До конца этого года мы введем в эксплуатацию участок дороги А-121 «Сортавала» со 131-го по 153-й километр

А-215 «Лодейное Поле – Вытегра» «Прокшино – Плесецк – Брин-Наволоок». Обе дороги находятся в неудовлетворительном состоянии. Ликвидация многочисленных дефектов покрытия в рамках содержания – ям, выбоин, трещин – лишь часть предстоящей нам большой работы. На дороге А-215 имеется участок с грунтовым покрытием.

В связи с увеличением общей протяженности дорог получается, что у нас снижается общий показатель трасс, находящихся в нормативном состоянии. По Ленобласти после передачи дороги А-215 к концу года он составит 80,1%. Поэтому приведение переданных нам дорог к нормативу путем капитального и текущего ремонта, реконструкции сейчас является одной из ключевых задач.

– Расскажите, пожалуйста, о перспективах «бетонки», переданной в федеральное подчинение? Планируется ли на ее основе строить КАД-2 Петербурга?

– Начну с того, что речь о строительстве КАД-2 главным образом ведут СМИ как раз после передачи дороги «Магистральная» в федеральную собственность в 2018 году. Некорректно называть Северное и Южное полукольца второй Кольцевой, и не стоит вводить жителей в заблуждение. Никаких решений о реализации такого проекта на сегодняшний день не принято. Если мы говорим про вторую кольцевую маршрут, это означает, что он должен проходить и через Невскую губу, чтобы замкнуться. Строительство моста или тоннеля на этом участке сейчас не обсуждается. Дело в том, что у Южного и Северного полуколец другая функция. Это дороги, которые соединяют все федеральные трассы, ведущие к Петербургу – дороги «Скандинавия», «Сортавала», «Нарва», Р-21, Р-23, М-10. А это значит, что на них уйдет как раз весь транзитный трафик, все большегрузы, которые не заезжая в Петербург, съезжая на полукольца огибают город, не загружая местную улично-дорожную сеть и КАД.

Для того, чтобы А-120 «Санкт-Петербургское южное полукольцо» и «Магистральная» были востребованы как раз у транзитного транспорта, мы и приводим их в нормативное состояние. В 2013 году выполнен капитальный ремонт автомобильной дороги А-120 на участке с 18-го по 21-й километр, в 2015 году – на участке с 107-го по 149-й километр, в 2016 году – на участке с нулевого по 18-й километр. В этом году завершены работы по капремонту на участке с 21-го по 35-й километр. Также на сегодняшний день разработана проектная документация для реконструкции участка с 64-го по 106-й километр – это 42-километровый участок между трассами Р-23 и М-10 «Россия». Строительно-монтажные работы планируется начать в 2020 году и завершить в 2025 году.

“

Реконструированный участок Мурманского шоссе введут в 2021 году

– Применяются ли при ремонте и строительстве федеральных трасс какие-то инновационные технологии?

– Мы, безусловно, стараемся следовать современным веяниям в дорожном строительстве и своевременно внедрять новые технологии и материалы на стадии проектирования и при производстве работ.

Выполнение работ по устройству земляного полотна и конструктивных слоев дорожной одежды, с применением технологии 3D, автоматизированной системы управления строительной техникой, на основе цифровой модели местности с использованием электронных следящих систем, позволяет добиться выверенной по своим геометрическим параметрам поверхности, минимизировать перерасход

и сдвигоустойчивости. Используемые при изготовлении материала стабилизирующие компоненты делают покрытие шероховатым и стойким к расслаиванию. Состав асфальтобетонных смесей на ряде дорог подбирается нами по системе объемно-функционального проектирования. Ее отличительная черта в том, что при назначении типа асфальтобетонной смеси и выборе компонентов для ее состава – минеральных материалов и битумного вяжущего – учитывается климатический район расположения автомобильной дороги и уровень

участков, их устойчивость к колебанию и трещиностойкость оказались выше, чем у дорог, где использовалась традиционная технология.

В 2018 году смеси из щебеночно-мастичного асфальтобетона, подобранного по системе объемно-функционального проектирования, успешно прошли промышленное внедрение на Кольцевой автомобильной дороге вокруг Санкт-Петербурга. С нынешнего сезона все проектные решения для асфальтобетонных покрытий на федеральных дорогах Северо-Запада разрабатываются в соответствии с требованиями вступивших в действие новых национальных стандартов.

Добавлю, что в 2015 году для внедрения метода объемного проектирования на федеральных дорогах в Управлении была создана испытательная лаборатория. Сегодня в ней активно проводятся испытания асфальтобетонных смесей и органических вяжущих для дорожного хозяйства. У нас в арсенале представлено самое современное оборудование, среди которого приборы для определения динамического модуля упругости, усталостных и низкотемпературных характеристик асфальтобетона, его устойчивости к истиранию шипованными шинами. Это позволяет нам прогнозировать работу материалов в покрытии. К применению на объектах мы выбираем составы асфальтобетонных смесей, которые при испытаниях показали наибольшую устойчивость к воздействию воды и минимальное колебание.

“

Увеличение межремонтных сроков по капремонтам до 24 лет, по ремонтам – до 12 лет, обязывает нас применять современные материалы и технологии

материала и обеспечить полное соответствие проектным данным.

Увеличение межремонтных сроков по капитальным ремонтам до 24 лет, по ремонтам – до 12 лет, обязывает нас применять материалы и технологии, которые позволят их обеспечить. На наших объектах мы используем такие технологии как устройство верхнего слоя покрытия из щебеночно-мастичных асфальтобетонов. Среди разновидностей асфальтовых покрытий его отличают повышенные показатели упругости, водостойкости

эксплуатационной транспортной нагрузки на конкретном ее участке, а не категория дороги в целом, как это было раньше.

С 2014 года на автомобильных дорогах Северо-Запада на небольших экспериментальных участках проходило тестирование запроектированных по такой методике асфальтобетонных покрытий. Производители битумных вяжущих разработали новые составы полимерно-битумных вяжущих, учитывающие климат региона. Эксплуатационные характеристики экспериментальных



Фото: пресс-служба ФКУ Упрдор «Северо-Запад»

АО «Петербургские дороги»

Проектирование автомобильных дорог, городских дорог и улиц, транспортных развязок, искусственных сооружений, линий рельсового транспорта

www.pbdr.ru

Дорогие коллеги, АО «Петербургские дороги» поздравляет Вас с Днём дорожника! Процветания и успехов в вашем деле!





Торговый гигант на побережье

Лариса Петрова / Многофункциональный торгово-развлекательный центр регионального масштаба «Питерлэнд» открылся летом 2012 года на Приморском проспекте, 72, в Приморском районе Санкт-Петербурга. Эксперты называют проект сложным и неординарным. ➔

«Питерлэнд» расположился в Пьяной гавани на побережье Финского залива, рядом с парком 300-летия Петербурга. Комплекс построен по проекту архитектора Евгения Подгорнова, главы студии «Интерколумниум». В начале 2000-х он спроектировал многофункциональный спортивно-развлекательный комплекс на участке в 8 га общей площадью 190 тыс. кв. м по заказу компании «Стремберг». Инвестор намеревался построить аттракционы, аквапарк, кафе, магазины, боулинг, каток, детский комплекс и 30-этажный отель с вертолетной площадкой на крыше, организовать причал для катеров и яхт, парковки.

Однако кризис 2008 года и иные факторы внесли изменения и в сам проект, и в сроки его ввода. В результате на участке в 6 га появились пятиэтажный ТРК общей площадью 180 тыс. кв. м (торговая площадь – 80 тыс. кв. м) и парковка на 1,3 тыс. автомобилей. Стоимость проекта – 320 млн долларов. Генподрядчиком на строительстве «Питерлэнда» выступала компания «ТОР».

По мнению экспертов рынка, дополнительным драйвером для сооружения комплекса стала жилищная застройка – поблизости компания «ЛенСпецСМУ» возводила ЖК «Золотая гавань», компания «Петербургстрой Skanska» – ЖК «Наутилус».

Изюминки и фишки

Главной фишкой проекта был и остается аквапарк – он начал работать еще до официального открытия ТРЦ. На момент открытия это был самый и большой и, по мнению экспертов, интересный аквапарк в России – и один из крупнейших в Европе.

Его площадь составляет 25 тыс. кв. м. Проект включает множество аттракционов разной степени экстрима: горки, волновой бассейн, реки с течением и проч.

Другая уникальная особенность проекта – купол аквапарка. Его конструкцию разработал ЦНИИСК – Центральный научно-исследовательский институт строительных конструкций им. В. А. Кучеренко (Москва). Это самый большой купол из клееных деревянных конструкций в России, а возможно, и в мире. Купол собран из 60 элементов и покрыт трехслойной тефлоновой пленкой, которая не накапливает пыль, снег и воду, зато пропускает ультрафиолет. Сначала планировалось изготовить купол из металла или бетона, но затем было выбрано легкое дерево.

Также в комплексе построен уникальный энергоблок, который вырабатывает электроэнергию, тепло и энергию, потребляемую для охлаждения.

Продолжение следует

Сегодня, по оценке **консультанта проекта Анастасии Балмочных**, работавшей в период строительства ТРЦ в компании JLL, «Питерлэнд» входит в число лучших торгово-развлекательных комплексов Петербурга.

Сейчас четыре этажа ТРЦ занимают магазины, рестораны, детский развлекательный центр, мультиплекс «Формула Кино», спортивные площадки, фудкорт, а также видовая терраса. Ежедневно в комплексе проходят развлекательные мероприятия, включая концерты и выставки. По оценке Colliers International (Россия), развлекательная часть в комплексе занимает более 60% арендопригодных площадей.

Накануне Чемпионата мира по футболу 2018 года на пятом этаже «Питерлэнда» открылся небольшой четырехзвездочный отель на 27 номеров площадью 4 тыс. кв. м – пилотный проект будущей гостиницы, которая должна составить единый комплекс с торгово-развлекательным центром. Как пояснил ранее **гендиректор компании «Стремберг» Александр Кожин**, он решил вернуться к ранее запланированному строительству отеля на 550 номеров с объемом инвестиций 50 млн евро, а отработать технологии – на мини-отеле в ТРЦ.

На месте, где ранее планировалось разместить отель, было даже подготовлено свайное поле. Однако проект пришлось отложить, а на этом месте организовать наземную парковку.



Мнение

Борис Юшенков,
независимый
эксперт:



– Когда появился «Питерлэнд», это было круто по архитектуре и масштабу. Поначалу проблемным моментом была транспортная доступность, но теперь есть станция метро «Беговая». Место – очень важный параметр для торговых комплексов.

Дмитрий Грошев,
руководитель
группы компаний
TTIN GROUP –
«Термотех»:



– Наша компания на объекте выполняла работы по проектированию, поставке оборудования и монтажу системы водяного напольного отопления в комфорт-зонах вокруг основного бассейна, зонах бань и хаммамах – всего 8 тыс. кв. м. До нас никто не проектировал и не монтировал подобных систем в аквапарках на таких больших площадях. Да и по сей день таких площадей с системами водяных теплых полов, системами отопления, комфорт-зонами – в аквапарках на таких больших площадях нет. Системы позволяют поддерживать оптимальную температуру в помещениях, а также температуру пола в зонах бассейнов, в зонах вокруг бассейнов, купелей, на балконе, в зоне отдыха, в банях и хаммамах, раздевалках, комнатах отдыха, санузлах и технических помещениях. Регулирование и управление осуществляется системой автоматики, посредством установленных термостатов по температуре воздуха и температуре пола.



«Питерлэнд» входит в число лучших торгово-развлекательных центров, построенных в Петербурге



Проектирование, монтаж и производство деревянных конструкций любой сложности:

- ✓ разработка, расчет и проектирование каркасов зданий и сооружений в современных программных комплексах;
- ✓ производство конструкций из клееной и цельной древесины на европейском оборудовании;
- ✓ профессиональный монтаж конструкций с учетом всех государственных норм и требований;
- ✓ исследование новых конструкций и узлов;
- ✓ авторский надзор и сопровождение строительства на всех этапах;
- ✓ обследование конструкций, в т. ч. зданий исторической и культурной ценности, заключение по их состоянию и рекомендации по безопасной эксплуатации;
- ✓ регулярный мониторинг состояния конструкций;
- ✓ испытание конструкций, узлов и материалов.

ООО «ЦНИПС ЛДК» 109428, г. Москва, ул. 2-я Институтская, д. 6, стр. 2, комната 1
тел.: 8 (499) 174-77-45; 8 (499) 174-77-40, e-mail: pogara@yandex.ru, tsniskldk@yandex.ru



Купол как уникальная конструкция

Лаборатория деревянных конструкций ЦНИИСК им. В. А. Кучеренко АО «НИЦ «Строительство» совместно с ООО «ЦНИПС ЛДК» разрабатывает проекты большепролетных каркасов покрытия из клееных деревянных конструкций (КДК). По их проектам построено более 10 аквапарков по всей России. Крупнейший из них – аквапарк «Питерлэнд» в парке 300-летия Санкт-Петербурга. Об особенностях проекта «Строительному Еженедельнику» рассказал заведующий лабораторией деревянных конструкций ЦНИИСК им. В. А. Кучеренко Александр Погорельцев:



длиной около 60 м выполнены в виде серповидных сборных ферм и сами по себе являются уникальными в части принятых конструктивных решений, изготовления, сборки и монтажа. На эти ребра с шагом 6 м опираются девять криволи-

площадки. Остальные кольца являются распорками между меридиональными ребрами для обеспечения их устойчивости.

В конструкции купола реализованы основные принципы «системы ЦНИИСК», все основные узлы и стыки поясов серповидных ребер выполнены на наклонно вклеенных стержнях и V-образных анкерах. Это уникальная система узловых соединений, основанная на вклеивании в древесину арматурных стержней периодического профиля. Россия обладает приоритетом в области подобных узловых соединений деревянных конструкций.

«Питерлэнд» барьер при сварке деревянных конструкций успешно преодолевается. При соблюдении нескольких рекомендаций сварка практически не сказывается на несущей способности соединений. Меридиональные ребра состоят из четырех отправочных блоков полной заводской готовности, соединяемых на монтаже жесткими стыками на сварке. Все блоки по торцам снабжены выпусками V-образных анкеров и закладными деталями. Проблемы допусков по длине для меридиональных ребер решены с помощью зазоров около 40 мм между торцами поясов, заполняемых полимербетоном после сварки V-образных анкеров и стальных полос. Этим достигается плотный контакт по площадкам сжатия.

Треугольная решетка меридиональных ребер включает горизонтальные и вертикальные элементы. Горизонтальные соединены с поясами на цилиндрических нагелях и шпильках, а вертикальные – с усилием растяжения до 40 т – путем сварки выпусков вклеенных стержней и закладных деталей на раскосах. Сборка и монтаж меридиональных ребер производились в три этапа: сначала на жестком горизонтальном



Ориентировочный расход материалов:

клееная древесина – 1200 куб. м
(0,18 куб. м на 1 кв. м перекрываемой площади)

металл – 60 т
(0,9 кг на 1 кв. м перекрываемой площади)



– В бассейнах и аквапарках КДК имеют преимущества перед конструкциями из металла или железобетона. Для них хлорирование или озонирование воды создает агрессивную среду, нейтральную для древесины.

В ТРК «Питерлэнд» смонтирован ребристый купол диаметром 90 м и высотой 45 м. Особенности конструкций связаны в основном с его габаритами. В плане меридиональные ребра купола опираются с шагом 14,5 м на нижнее железобетонное кольцо и на стальное верхнее кольцо диаметром 5 м. Основные ребра



В ТРК «Питерлэнд» смонтирован ребристый купол диаметром 90 м и высотой 45 м

нейных кольцевых элементов, из которых два – верхний и нижний – являются опорами для 60 промежуточных меридиональных ребер. Нижний кольцевой элемент выполнен в виде горизонтальной фермы, воспринимающей реакции опор от промежуточных ребер и нагрузки от кольцевой технологической

Все жесткие стыки ребер и соединения закладных деталей со стержнями, вклеенными на заводе и на монтаже, выполнены ручной сваркой. Экспериментальные исследования, проведенные в ЦНИИСК с целью оценки влияния сварки на соединения, показали, что существующий «психологи-

стенде производилась предварительная сборка блоков в проектных габаритах, затем окончательная сборка в вертикальном стальном стенде с последующей установкой блоков в проектное положение. Из-за кризиса 2008 года после монтажа каркаса купола строительство было приостановлено – и возобновлено только в 2011 году. В результате влажность древесины, не защищенной от атмосферных осадков, значительно превы-

сила величину равновесной влажности, соответствующей условиям эксплуатации. Быстрое завершение строительства и ввод в эксплуатацию могли привести к неравномерной усушке древесины и, как следствие, к появлению значительных трещин и расслоений. Разработанные в ЦНИИСК рекомендации по обеспечению температурно-влажностного режима при завершении строительства позволили избежать этих проблем.

14 ноября 2019 года во Всемирный День качества

ПРАКТИЧЕСКАЯ XVII КОНФЕРЕНЦИЯ ГОРОДСКАЯ

«ПРОБЛЕМЫ КАЧЕСТВА ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ, ЭКСПЕРТИЗЫ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»

16+

По поручению губернатора Санкт-Петербурга А. Д. Беглова «Союзпетрострой» проводит серию круглых столов по различным аспектам повышения качества строительства, нацеленных на конкретное решение поднимаемой проблемы.

В октябре – начале ноября запланировано проведение круглых столов по вопросам качества строительства совместно с комитетами по развитию транспортной инфраструктуры, по энергетике и инженерному обеспечению, по градостроительству и архитектуре.

Принимаются предложения по их повестке.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: **Строительный Еженедельник**
ОФИЦИАЛЬНЫЙ МЕДИАПАРТНЕР: **www.stopress.ru**

Обязательная регистрация по тел. 748-56-48, e-mail: prsouz@sp.ru
Подробная информация – на сайте «Союзпетрострой» www.spbssk.ru и на странице мероприятия в Facebook

РЕКЛАМА

ЖДИТЕ!

Санкт-Петербург

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

[WWW.Y-EXPO.RU](http://www.y-expo.ru)

1 – 3 НОЯБРЯ 2019

ЭКСПОФОРУМ

0+

Партнер Ярмарки недвижимости

ГРУППА КОМПАНИЙ **ПЛЮС** НЕДВИЖИМОСТЬ

Партнер Ярмарки недвижимости

aqveks недвижимость

Спонсор Деловой программы Ярмарки недвижимости

Петербургская Недвижимость

Спонсор раздела «Апартаменты»

VERTICAL

Интернет-партнер Ярмарки недвижимости

Яндекс Недвижимость

РЕКЛАМА

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

ЗАРУБЕЖНАЯ И КУРОРТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ДИЗАЙН И ИНТЕРЬЕР ДОМОВ И КВАРТИР

РЕКЛАМА

Качественный подход

Виктор Краснов /
Инновационные технологии позволяют ускорить дорожное строительство и повысить сроки службы асфальтобетонного покрытия. Однако их масштабному внедрению мешают устаревшие нормативы.



фото: Никита Крючков

Премьер-министр РФ Дмитрий Медведев порекомендовал регионам активнее внедрять в дорожное строительство новые технологии. С этим предложением он выступил на прошлой неделе в Екатеринбурге на совещании по вопросам реализации национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги». По его словам, в этом году на эту программу из федерального бюджета было выделено 110 млрд рублей. Однако ряд регионов страны (Приморье, Чукотка, Крым) освоили менее трети предоставленных средств.

Глава российского правительства также предложил наращивать в дорожной отрасли долю контрактов на принципах полного жизненного цикла. «Это мировая практика, она позволяет существенно улучшить качество работ и обеспечить последующий мониторинг. Она, конечно, дисциплинирует подрядчиков, которые не заинтересованы в том, чтобы свой брак постоянно переделывать. К концу 2019 года на принципах жизненного цикла в России должен заключаться каждый 10-й контракт на дорожные работы, то есть 10%. Пока удалось достичь показателя приблизительно 7%, поэтому нужно с подготовкой этих документов в целом ряде регионов поторопиться», – подчеркнул Дмитрий Медведев.

Экспериментальный образец

Стоит отметить, что Петербург и Москва в нацпроекте «Безопасные и качественные автомобильные дороги» не участвуют. В соседней Ленобласти на данный момент по годовому плану данная программа реа-

лизована приблизительно на 70%. Параллельно идет подготовка проектов, которые должны стартовать в 2020-м. В целом же в Петербурге и Ленобласти власти стараются активно заниматься ремонтом и строительством дорог и вне федеральных программ. Особое внимание чиновники сейчас уделяют качеству проводимых работ. Многие крупные подрядные организации обоих регионов на своих объектах стараются задействовать инновационные технологии, в том числе и собственные. Правда, чаще всего пока в качестве эксперимента или теста.

В частности, компания «ВАД» совместно с «Газпромнефть – Битумные материалы» летом этого года на тестовом участке в Ленобласти задействовала в работе технологию нанесения защитно-восстанавливающего состава «Брит» (ЗВС-Р) на дорожное покрытие. Этот продукт изготавливается на основе раствора битумно-полимерного вяжущего вещества в органических растворителях и восстанавливает поверхностную структуру асфальтобетона, эффективно защищая его покрытие. Предполагается, что использование ЗВС-Р на автомобильных дорогах поможет продлить срок службы асфальтобетонного покрытия на два-три года и снизит затраты на обеспечение межремонтного периода.

Также этим летом компания «ДСК АБЗ-Дорстрой» уложила километровый экспериментальный участок асфальта на трассе Огоньки – Стрельцово – Толоконниково в Ленобласти, по методу объемного проектирования. В данной технологии был использован ЩМА-19 (щебеночно-мастичный асфальт), а не ЩМА-20, тре-

буемый по ГОСТу. Новая смесь призвана помочь снизить колеобразование, возникающее из-за высокой интенсивности движения на дорогах. Отмечается, что срок эксплуатации дорожных одежд с использованием данного материала в полтора-два раза выше, чем у традиционных смесей.

Необходима актуализация

По мнению **первого заместителя директора компании «Стройтех» Сергея Ивашова**, качественное строительство дорог невозможно без актуализации действующих государственных стандартов. В настоящее время они меняются, но недостаточно быстро, не успевая за появлением все новых технологий, начиная от проектирования, заканчивая повседневной эксплуатацией дорог. Также необходимо своевременно обновлять различные подзаконные акты.

«Другая боль дорожников – это конкурсы. Сейчас заказчику требуется выбрать подрядчика с наибольшим снижением начальной максимальной цены. При этом демпингующая организация – не обязательно «Рога и копыта». Минимизирование цены приводит к тому, что работы выполняются некачественно, а иногда и вовсе не могут быть завершены. Соответственно, проект остается нереализованным, а проведение дополнительного конкурса требует дополнительных средств и времени. Необходимо отходить от проведения аукционов к прямым договорам, но для этого необходимо существенно менять все законодательство», – полагает Сергей Ивашов.

мнение

Максим Хрипунов, директор Департамента «3D-системы автоматического управления» ТОО «Гео-строительные системы»:



– В настоящее время при проектировании и строительстве активно применяются различные сканирующие системы, предназначенные для оперативного сбора данных, на основе которых создаются проекты. Получение реальных данных о поверхности дороги входит в часть задач системного рабочего процесса, включающего работу системы 3D на асфальтоукладчиках и дорожных фреззах. Преимущества такой технологии: быстрый сбор большого количества данных; четко спрогнозированное использование времени, оборудования и материалов; проектирование с учетом всех требований и критериев; выполнение работ по фрезерованию и укладке; работа с переносным слоем; интеллектуальное уплотнение.

Сергей Луценко, генеральный директор компании «Дорианс»:



– Сейчас все говорят о необходимости применения BIM-технологий при проектировании дорог. Эту позицию мы поддерживаем и в своих проектах задействуем информационное моделирование. Но в целом, чтобы эти технологии действительно показали свою эффективность, важно их задействовать всем, а не только проектировщикам. Сейчас, к сожалению, они почти не используются при согласовании с заказчиками, представителями ресурсоснабжающих организаций и др. В частности, специалист может с помощью BIM быстро подготовить проект, но далее экспертиза все равно от него попросит чертежи в PDF-файле. С одной стороны, мы внедряем прогрессивную программу, с другой – барьеры для ее эффективного использования сохраняются.



Качественное строительство дорог невозможно без актуализации стандартов

КРУГЛЫЙ СТОЛ

НОВЫЕ УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ КВАРТИР: НА ЧТО ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ

3 НОЯБРЯ / 12:00 – 13:00
в рамках выставки «Ярмарка недвижимости»

ТЕМЫ ДЛЯ ОБСУЖДЕНИЯ:

- ◆ Изменения в законодательстве о «долевке»: что изменилось для покупателей квартир
- ◆ Застройщики расскажут о новых формах работы с приобретателями жилья
- ◆ Представители банков сообщат о схеме работы с эскроу-счетами
- ◆ Специалисты проинформируют, на какие нюансы теперь следует обратить внимание при покупке жилья

Итоговый материал будет опубликован на новостном портале «АСН-инфо» www.asninfo.ru и в газете «Строительный Еженедельник» 11 ноября 2019 года.

ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1, КВЦ «ЭКСПОФОРУМ», ЗАЛ №2 «ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

18+

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

28 октября

Спецвыпуск к Ярмарке недвижимости

- Специальное приложение «Где комфортно жить»
- Точки роста: Мурино
- Тренды: Медицинские центры в жилых комплексах
- Госстройнадзор: 15 лет

11 ноября

- Специальное приложение «Где комфортно жить»
- Точки роста: Новое Горелово
- Тренды в жилых комплексах: «Евротрешки»
- Качество в строительстве
- Снос, демонтаж и рециклинг материалов

4 ноября

- Объект: «Экспофорум»
- Инновации в технологиях и материалах
- Энергоэффективность

18 ноября

- Объект: «Явара-Нева» – пансионат для воспитанниц Минобороны; Спорткомплекс на острове Бычий
- Инвестиции
- BIM
- Опалубка
- Экспертиза
- Новый взгляд в будущее: банки в строительной отрасли

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

Факторы энергоэффективности

Виктор Краснов / Российские предприятия все активнее занимаются выпуском энергоэффективной продукции, при этом оптимизируют свои технологические решения для снижения потребления энергоресурсов. ➔



Штаб-квартира «Новатэк»

По данным Минэкономразвития РФ, за последние три года объемы производства энергоэффективной продукции, применяемой в строительстве, ЖКХ и других отраслях, в стране выросли более чем на треть. В ведомстве, с февраля 2019 года курирующего сферы энергосбережения и энергоэффективности, тенденцию объясняют несколькими факторами. По мнению чиновников, объемы производства энергоэффективной продукции выросли благодаря действию федеральных и региональных программ, направленных на стимулирование ее выпуска, в том числе на уровне госзаказа. Второй фактор – технологический. Изготовление энергоэффективных продуктов способствует оптимизации на предприятиях самих производственных процессов, снижению потреблению ресурсов.

Компании, занимающиеся выпуском энергоэффективных материалов, также отмечают растущий спрос рынка на такую продукцию. Ориентируясь на потребителя, они расширяют линейку таких продуктов, наращивают их объемы производства.

Заместитель начальника цеха нанесения покрытий по НИОКР Pilkington Glass Russia Дмитрий Бернт сообщает, что в настоящее время предприятие выпускает крупноформатное листовое стекло с энергоэффективными покрытиями различного функционала. Они имеют сниженный коэффициент излучательной способности. Такие покрытия придают стеклу теплосберегающие свойства – контролируют теплопотери в холодное время года и снижают необходимость кондиционирования помещений в жаркие солнечные дни. «Другой возможный функционал стекол с покрытиями – контроль инсоляции (интенсивности светопритока). Линейка стекол Pilkington Suncool, к примеру, позволяет подобрать остекление с оптимальным для конкретного региона балансом светопропускания и солнечного фактора. В результате можно прилично сэкономить на искусственном освещении помещений, так как максимально эффективно используется естественное. Данная продукция используется при фасадном остеклении зданий», – отмечает он.

По словам **начальника технического отдела ООО «ИВАПЕР» Сергея Молоткова**, профильные системы компании предназначены для изготовления энергоэффективных окон и дверей, способствующих сокращению теплопотерь, созданию здорового климата и повышению шумоизоляции жилых и нежилых помещений. Только за последние 5 лет системы IVAPER были установлены более чем в ста жилых комплексах Петербурга. По сравнению с обычными энергосберегающими окнами, например, из морозостойкого профиля «ИВАПЕР 70» позволяют экономить до 10 тыс. рублей за отопительный сезон в трехкомнатной квартире.

«Еще одно энергоэффективное решение, которое мы продвигаем, но которое пока

находит применение только в частном строительстве, – это встроенные рольставни. Во-первых, использование этих конструкций позволяет на треть увеличить энергоэффективные характеристики окна. Во-вторых, короб рольставень полностью скрыт за внешней отделкой здания, поэтому они не портят фасад и не уменьшают световой проем. Также рольставни надежно ограждают дом от уличного шума, взлома и посторонних взглядов. А в нашем регионе обеспечат комфортный сон в период белых ночей», – отмечает Сергей Молотков.

Согласно формуле

Руководитель направления «Энергоэффективность зданий» компании ТЕХНОНИКОЛЬ Станислав Щеглов рассказывает, что компания производит теплоизоляционные материалы на основе каменной ваты, экструзионного пенополиуретана (XPS) и жесткого пенополиизоцианурата (PIR). Каждый из этих видов



Термин «энергоэффективность» как в России, так и в остальном мире в 99% случаев используется некорректно

теплоизоляции активно применяется при строительстве энергоэффективных зданий и сооружений, поскольку обладает целым рядом преимуществ. Эксперт считает, что термин «энергоэффективность» как в России, так и в остальном мире в 99% случаев используется некорректно. Чаще всего он подразумевает только энергосбережение, что неполно и, соответственно, неверно.

Для того, чтобы говорить об энергоэффективности, собственнику необходимо располагать как минимум двумя показателями, отмечает Станислав Щеглов. Первый – величина энергосберегающего

эффекта, который та или иная мера обеспечивает. Он может выражаться в кВтч, МДж, Гкал. Обозначается, как правило, в виде символа ΔЭ. Это величина физической экономии энергии, численно равная разнице между расходом энергии при эксплуатации до внедрения энергосберегающего мероприятия и после. Второй показатель – размер единовременных капитальных затрат на внедрение новой энергосберегающей меры.

Располагая двумя этими показателями, можно рассчитать величину простой окупаемости мероприятия, как отношение ΔК.З./ΔЭ (капитальные затраты / энергосберегающий эффект). Решение, продукция или технология, речь может идти о чем угодно – то, что будет иметь наименьшее значение разницы ΔК.З./ΔЭ, как раз и можно назвать особо энергоэффективным.

Станислав Щеглов добавил также, что приемлемый для собственника эффект зависит от большого числа факторов.

Ключевой из них – выбор в пользу минимального из всех возможных вариантов размера отношения показателей капитальных затрат и энергоэффективности, а также фактор физической готовности инвестора выдержать минимальный срок окупаемости, который получается по расчету.

Снижая расходы

По мнению экспертов, энергоэффективная продукция не может производиться на устаревшем оборудовании и при высоком

потреблении энергетических ресурсов. В частности, как отмечает **директор департамента стратегического развития компании ЕКФ Дмитрий Кучеров**, на практике часто на предприятиях основные средства уходят на замену обычных лампочек энергосберегающими. Тогда как большая часть электроэнергии, порядка 60%, обычно расходуется на вращение асинхронных электродвигателей – приводов насосов, вентиляторов, воздушных и холодильных компрессоров, подъемных машин. Поэтому насосное оборудование – тот сектор, где следует повышать энергоэффективность в первую очередь.

«Одним из наиболее перспективных способов энергосбережения в этой области является переход на частотно регулируемый электропривод. Он состоит из двигателя, работающего на электроэнергии, и преобразователя частот. Коэффициент полезного действия последнего может достигать 98%. Для повышения энергоэффективности промышленных предприятий предназначена наша собственная разработка – преобразователи частоты Vector. Внедрение такого продукта на насосной станции заводоуправления в одном из российских городов позволило ощутимо повысить ее экономическую и эксплуатационную эффективность», – подчеркнул Дмитрий Кучеров.

мнение

Дмитрий Бернт, заместитель начальника цеха нанесения покрытий по НИОКР Pilkington Glass Russia:

– Отдельно, как особо качественную энергоэффективную продукцию, я бы выделил, например, сравнительно недавно выпущенное на рынок всепогодное стекло Pilkington Lifeglass Plus. Его главная особенность – в высоком уровне светопропускания и высокой селективности, характерной для более темных на просвет стекол с покрытиями. Другими словами, Pilkington Lifeglass Plus пропускает в помещение максимум естественного света, сохраняет тепло в холодное время года и защищает дом от перегрева в жаркие солнечные дни, что особенно актуально для южных и юго-восточных регионов РФ и стран СНГ.



Сергей Молотков, начальник технического отдела ООО «ИВАПЕР»:

– Производственный комплекс «ИВАПЕР оконные системы» оснащен собственным автономным энергоблоком нового поколения с повышенным КПД, что позволило в три раза минимизировать негативное воздействие на окружающую среду. На производстве внедрены энергосберегающие технологии, в частности, гильотинная резка готового профиля. Освещение производственных и офисных помещений осуществляется исключительно с использованием светодиодных и энергосберегающих осветительных приборов. Отработанные энергосберегающие лампы обязательно утилизируются. Современное производственное оборудование с частотными преобразователями позволяет выбирать наиболее оптимальный режим производительности и энергопотребления.



ЦДС 20
СТРОИМ
ДЛЯ ЖИЗНИ лет

20 лет –
юбилейная
серия

ЭКСКЛЮЗИВНАЯ

ОТДЕЛКА

lifestyle

В ПОДАРОК

ТОЛЬКО НА

200 КВАРТИР**

*Lifestyle – в переводе «образ жизни». **Реклама, 214-ФЗ. Отделка Lifestyle в подарок предоставляется при покупке любой квартиры в ЖК: 40 кв. в ЦДС «Московский», корп. 3, 4 (строит. адрес: СПб, Пулковское ш., 30, лит. В, уч. 3, застройщик ООО «Городские кварталы»); 40 кв. в ЦДС «Приневоцкий», корп. 1 (строит. адрес: СПб, Октябрьская наб., ул. 2 (восточнее д. 112, корп. 6, лит. Б по Октябрьской наб.), застройщик ООО «Приневоцки 1»); 40 кв. в ЦДС «Елизаровский», Т. 2 оч. (строит. адрес: СПб, ул. Невадоровой, застройщик ООО «НеваСтрой»); 40 кв. в ЦДС «Северный», корп. 4-7 (строит. адрес: ЛО, Всеволожский р-н, земли САОЗТ «Ручьи», застройщик ООО «ИнвестКапитал»); 40 кв. в ЦДС «Полостров» (строит. адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в участках границы. Ориентир: СПб, Пискаревский пр., застройщик ООО «Октябрьская Перспектива»). Проектные декларации на сайте нашдом.рф. Акция действует с 01.10.2019 по 31.10.2019. Подробнее об организаторе акции и правилах ее проведения по тел. (812) 329-47-47 или на cds.spb.ru.

cds.spb.ru
329 47 47