



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

События

Федеральные власти
подумывают об увеличении
финансирования
программы «Стимул».

Простимулировать «Стимул», стр. 3

Объект

КВЦ «Экспофорум» стал
драйвером развития
южных территорий
Петербурга.

Выставочная «визитка» Петербурга, стр. 8

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ
МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ**

**ПЛАЗМЕННАЯ,
ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА**

NEW ГИБКА www.szmatal.ru

ВЕАЕС ПРОЕКТНОЕ
БЮРО

**СОЗДАНИЕ 3D-МОДЕЛЕЙ
ПО 2D-ЧЕРТЕЖАМ**

3D-ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ВАШЕГО ОБЪЕКТА

**ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ
РЕШЕНИЯ 3D**

РАЗРАБОТКА БИБЛИОТЕКИ СЕМЕЙСТВ
(для Autodesk Revit)

197198, СПб, Большой пр., д. 49/18
+7 (812) 940 07 39
3D@bimtechnology.pro
<https://www.bimtechnology.pro/>

ООО «ТТМ»

Энергоаудит

Пусконаладка ОВК

Курсы по тепловидению

Тепловизионная диагностика

Контроль воздухопроницаемости

Профессиональные услуги с 1993 года

Свидетельство СРО
№ 003/1-2014-7801204009-9-057
от 18.03.2010;
Свидетельство о признании
ЗЦ ООО «ТТМ» от 27.09.2019.

(812) 320-57-51
(812) 320-57-57
(812) 305-57-88

199137, г. Санкт-Петербург
ул. Кораблестроителей, 30
лестница 5, пом. 103Н
ttm.infrared@gmail.com

Метро на Юго-Западе: ждем до 2022-го

Строительство первого участка Красносельско-Калининской (коричневой) линии
Петербургского метрополитена идет по плану. В этом убедились участники пресс-тура
на стройплощадку станции «Юго-Западная». (Подробнее на стр. 4) ➔

МОБИЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ[®] ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

600+
объектов

22
региона

18
застройщиков
из ТОП-100

**ЦИФРОВАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ
СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ**

www.mrspro.ru



ГЛЭСК
+7 (812) 370 70 70

**СТРОИТЕЛЬНАЯ
ЭКСПЕРТИЗА
И ЛАБОРАТОРИЯ
РОСАККРЕДИТАЦИЯ**



СУДЕБНЫЙ ЭКСПЕРТ

Комментарий Сергея Салтыкова

стр. 7

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 Зарецкая
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 Савоськина, 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 «Роспечатъ») 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 «Рынок жилья», 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. Издаётся с февраля 2002 года. Выходит еженедельно по понедельникам (спецвыпуски – по отдельному графику).

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж – 9000 экземпляров
Заказ № 140
Подписано в печать по графику 15.11.2019 в 17:00
Подписано в печать фактически 15.11.2019 в 17:00

16+



СТРОИТЕЛЬ ГОДА
Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003, 2006 гг.)



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



СТАНДАРТ КАЧЕСТВА
Лучшее печатное СМИ (номинант 2017 г.)



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



JOY
Региональное издание года (лауреат 2017, 2018 гг.)



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



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



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



Цитата номера

Фото: Никита Крючков



Сергей Макаров, председатель КГИОП Санкт-Петербурга:

«В 2018 году поставлен рекорд по объему средств, привлеченных в сохранение объектов наследия Петербурга. Так что пациент не просто жив, а хорошо себя чувствует».

Подробности на стр. 6



коротко

Наследие

В исторической части Выборга создадут Театральный квартал

Фото: Никита Крючков



Объявлен конкурс на проектирование театрального центра, на базе которого будет действовать областной театр «Святая крепость» в исторической части Выборга. Глава Комитета по культуре Лен-области Владимир Цой сообщил, что на данный момент в стадии подписания находится соглашение между правительством региона и Минкультуры о реализации проекта в 2024–2026 годах. Планируется, что федеральное ведомство профинансирует реставрацию квартала и возведение здания будущего театра, а бюджет региона выделит средства на создание инфраструктуры. По предварительным данным, стоимость проекта составит около 2 млрд рублей. По словам Владимира Цоя, квартал является знаковым для Старого Выборга, и нужно сделать все возможное, чтобы сохранить его исторический облик. Так, особое внимание предстоит уделить фасадам домов, выходящих на Крепостную и смежные с ней улицы.

Нацпроект

Плановые показатели ввода жилья на 2019–2021 годы снижаться не будут

Вице-премьер РФ Виталий Мутко на заседании проектного комитета нацпроекта «Жилье и городская среда» заявил, что Минстрой не стоит рассчитывать на снижение заявленных в проекте плановых показателей ввода жилья на ближайшие годы. Ранее представители ведомства и экспертное сообщество неоднократно заявляли, что заявленного нацпроектом на 2019 год ввода жилья в объеме 88 млн кв. м достичь практически нереально – скорее всего, введено будет не более 77–78 млн кв. м. А в дальнейшем ситуация только усугубится – новых разрешений на строительство выдается крайне мало. В связи с этим Минстрой предлагал на ближайшие годы снизить объемы ввода до 75–78 млн кв. м. Однако Виталий Мутко по этому

вопросу высказался предельно четко: «Забудьте. Когда президент страны скорректирует вам показатель, в чем я сильно сомневаюсь, – тогда будете говорить».

Транспорт

Платная трасса Москва – Петербург получила ЗОС

Северо-Западное управление Ростехнадзора выдало ООО «Магистраль двух столиц» заключение о соответствии последнего, 8-го этапа платной трассы Москва – Санкт-Петербург (М-11) на участке с 646-го по 684-й километр требованиям проектной документации. Таким образом, строительство объекта, которое осуществлялось с 2012 года, полностью завершено. Застройщиком выступало ООО «Магистраль двух столиц», генподрядчиком – турецкая компания Ic Ictas Astaldi Ica Insaat Anonim Sirketi. Остался последний этап – получение разрешения на ввод участка в эксплуатацию. Напомним, первый замглавы Минтранса РФ Иннокентий Алафинов ранее сообщил, что открытие трассы М-11 состоится до конца ноября этого года. Также сообщалось, что утверждены тарифы для проезда по платной магистрали.

Аварийное жилье

В первом чтении принят законопроект о расселении аварийного жилья

Фото: Никита Крючков



Госдума приняла в первом чтении правительственный законопроект о совершенствовании механизмов расселения аварийного жилья. Документ был разработан Минстроем и предполагает внесение поправок в Жилищный кодекс РФ и закон о фонде ЖКХ. В соответствии с ними, органы власти получат право определять основания, порядок и критерии для признания многоквартирного дома аварийным. Поправки в закон о фонде ЖКХ закрепляют принцип целевого использования земли из-под расселяемых аварийных домов, чтобы не было возможности отдать ее под коммерческую застройку. Профильный комитет Госдумы по ЖКХ высказал ряд замечаний.



Цифра номера

28 кв. м

жилья в среднем на каждого петербуржца достигнет жилищный фонд города в 2020 году

Подробности на стр. 7

В частности, законопроектом предусматривается возможность выделения в подпрограмму региональной программы капремонта общего имущества ветхих домов, износ которых превышает 70%. При этом финансирование работ планируется осуществлять в общем порядке – за счет средств фондов капремонта, формируемых собственниками помещений. Комитет считает, что в случае принятия в субъекте РФ такого решения потребуются пересмотр региональной программы капремонта в целом. Кроме того, отмечается, что законопроектом не прописан механизм действия подпрограммы. Есть и еще ряд вопросов, которые требуют уточнения, считают депутаты.

ЖКХ

ГУП «ТЭК СПб» завершило реконструкцию теплосетей в Калининском районе

Фото: Никита Крючков



ГУП «ТЭК СПб» досрочно завершило реконструкцию 7 км тепловых сетей ветхих труб различного диаметра, в том числе магистральных, в Калининском районе. Работы, прошедшие в двух кварталах севернее Муриноского ручья, ограниченных улицами Тимуровской, Демьяна Бедного и проспектами Просвещения и Светлановским, велись за счет городского бюджета. Напомним, изначально договоры были заключены в июле 2015 года с ООО «КЭР», однако в срок (до конца 2017 года) подрядчик не уложился. В итоге контракты с компанией, в том числе на двух других объектах, были разорваны, подрядчику выставлены штрафы. Кроме того, по иску ГУП «ТЭК СПб» ФАС включила «КЭР» в реестр недобросовестных поставщиков на два года.

Банкротства

За 4 месяца в России обанкротилось 90 строительных компаний

С августа в России обанкротилось 90 строительных компаний, сообщил заместитель генерального директора Фонда защиты

прав дольщиков Алексей Ниденс. Он заявил, что процесс банкротства застройщиков не останавливается, хотя и ухудшения статистики по банкротству относительно прошлых периодов не наблюдается. «Проблема большая, поэтому для достройки проблемных объектов выделено финансирование в размере 16 млрд рублей, в проекте бюджета на 2020 год предложено дополнительное выделение еще 21,5 млрд», – отметил Алексей Ниденс. На счетах самого Фонда на сегодняшний день аккумулировано более 37 млрд рублей, которые также будут направлены на достройку проблемных домов.

Экспертиза

Минстрой РФ провел первую аттестацию экспертов

Специалисты Министерства строительства и ЖКХ РФ провели первую аттестацию экспертов. По предложению отраслевого сообщества, заседание аттестационной комиссии состоялось не в Москве, а на выезд – в Хабаровске. В нем приняли участие 90 специалистов из Хабаровского края и соседних регионов. Они позитивно оценили новый формат работы аттестационной комиссии и поддержали дальнейшее развитие этой практики. Напомним, глава Минстроя РФ Владимир Якушев уже утвердил план проведения аттестационных сессий на 2020 год. В частности, в Санкт-Петербурге аттестационная комиссия будет работать с 12 по 14 мая.

Долгострой

Дольщики трех проблемных ЖК в Ленобласти получат компенсации

Наблюдательный совет Фонда защиты дольщиков решил выплатить средства обманутым гражданам, купившим квартиры в трех недостроенных проектах на территории Ленобласти. Это расположенный в деревне Бугры ЖК «Морошкино» (застройщик «Номанн Запад», корп. 5 – первая очередь, корп. 2 – вторая очередь), ЖК Yolkki Village («Гранд-строй», вторая очередь) и ЖК «Азбука» (Constanta Development).

Другие новости читайте на новостном портале ASNinfo.ru

ASNINFO.RU
Агентство строительных новостей



Простимулировать «Стимул»

Михаил Добрецов / Федеральные власти подумывают об увеличении финансирования программы «Стимул», а также о расширении ее направленности: помимо социальной инфраструктуры возможно софинансирование дорожных объектов и инженерии. Игроки рынка считают идею архиактуальной. ➔

Вице-премьер РФ Виталий Мутко на заседании проектного комитета нацпроекта «Жилье и городская среда» допустил увеличение расходов по программе «Стимул». «Согласен, что без увеличения инвестиций мы масштабно программу «Стимул» развернуть не сможем», – признал он, добавив, что в идеале в реализацию программы необходимо инвестировать порядка 100 млрд рублей в год. По его словам, в Правительстве думают над источниками привлечения дополнительного финансирования.

Замглавы Минстроя РФ Никита Стасишин, со своей стороны, сообщил, что планируемый объем ввода соцобъектов по программе «Стимул» в 2019 году составит 6,3 млн кв. м. Сегодня она реализуется в 42 регионах. В этом году на нее было выделено 22,4 млрд рублей из федерального бюджета и при софинансировании в объеме 10 млрд из бюджетов региональных. В работе было 136 объектов.

Кроме того, не исключается расширение сферы действия программы. Помимо социальной инфраструктуры, допускается возможность федерального софинансирования дорожно-транспортных объектов и инженерии. Ранее Никита Стасишин говорил, что с 2020 года по программе «Стимул» планируется начать софинансирование строительства инженерной инфраструктуры проектов комплексного освоения. «Но увеличить бюджет про-

граммы пока, к сожалению, не удалось», – признал он.

По словам **заместителя председателя Правительства Ленобласти Михаила Москвина**, программа «Стимул» в регионе не доказала свою эффективность. «В этом году ее финансирование из федерального бюджета составило около 1 млрд рублей, еще 500 млн добавила область. Эти

66

На программу «Стимул» из федерального бюджета в 2019 году было выделено 22,4 млрд рублей

средства пошли на финансирование строительства соцобъектов в местах массового строительства. На следующий год мы уже заявили на участие в программе 20 объектов на общую сумму более 2 млрд рублей. Надеемся, что Минстрой поддержит нашу заявку», – сообщил он.

Петербург ранее не участвовал в программе, но сейчас ситуация меняется. Одной из своих основных задач городские власти считают ликвидацию дисбаланса между быстрым строительством

нового жилья и отставанием в сфере развития социальной инфраструктуры. По словам **вице-губернатора Петербурга Николая Линченко**, помимо внесения в ПЗЗ положения о возможности реализации жилых проектов только при условии обеспечения их нормативным числом мест в соцобъектах, предпринимаются усилия для интенсификации их строительства в рамках Адресной инвестиционной программы и для вхождения города в программу «Стимул».

Опрошенные «Строительным Еженедельником» эксперты считают идею расширения программы архиактуальной. «Девелоперы в последние годы превратились из строителей жилья в универсальных специалистов, занимающихся возведением всего: «социалки» (включая медицинские учреждения), инженерии, дорожно-транспортных объектов и пр. Нормальной такую ситуацию признать, конечно, нельзя. Сейчас положение усложнилось тем, что на все эти нужды застройщикам фактически необходимо привлекать банковские кредиты. Поэтому инициативу властей по увеличению софинансирования создания инфраструктуры, особенно транспортной, можно назвать если не своевременной (лучше было бы обратить внимание на эту проблему раньше), то, безусловно, очень актуальной», – говорит **директор по развитию Компании Л11 Надежда Калашникова**.

Мнение

Теему Хелпполайнен, генеральный директор АО «ЮИТ Санкт-Петербург»:



– В России обязательства девелоперов по строительству соцобъектов, на мой взгляд, действительно бывают чрезмерными. Возведение детсадов еще не очень затратно. И мы закладываем их в наши проекты. Но вот уже школа – это очень дорогостоящий объект, хотя и очень нужный. Конечно, иногда приходится брать на себя и такие обязательства. Но надо понимать, что расходы на строительство школы, например, которую мы возвели в составе ЖК «Новоорловский», превысили 1 млрд рублей. И эти затраты мы, по сути, вынуждены включать в цену жилья, продаваемого на рынке. Однако в ситуации с «Новоорловским» было хорошо, что нагрузка на «социалку» была понятна еще до приобретения участка. С точки зрения инвестора, самый неблагоприятный вариант – это когда какая-либо дополнительная нагрузка появляется уже после того, как было принято решение об инвестировании и началось осуществление проекта.

С этим согласен **генеральный директор АО «ЮИТ Санкт-Петербург» Теему Хелпполайнен**. «На мой взгляд, любые государственные программы по софинансированию создания социальной и инженерной инфраструктуры, призванные снизить нагрузку на застройщиков и дольщиков, пойдут строительному комплексу только на пользу. Особенно это актуально сегодня, когда отрасль переживает реформу привлечения средств в жилищное строительство», – отмечает он.

кадастр
оценки
землеустройство
проектирование

Работаем с 1927 года

АКЦИЯ! ЦЕНЫ СНИЖЕНЫ!

НА ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ
НА САДОВЫЕ И ЖИЛЫЕ ДОМА НА САДОВЫХ УЧАСТКАХ

ДЛЯ ПОСТАНОВКИ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ
И РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН + ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
= 15 ТЫС. РУБ.**

НА ЛЮБОЙ ДОМ В СПБ И ЛО

ЕДИНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ НОМЕР: 777-5-111 www.GUION.SPB.RU

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

РЕКЛАМА

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

25 ноября

- Специальное приложение «Где комфортно жить»
- Локация: Бугры
- Тренды: входные группы, МОПы
- Технологии и материалы: Современное высотное строительство
- Строительный контроль

2 декабря

- Спецвыпуск к Съезду строителей
- Обзор банковской отрасли
- Опрос
- Проектирование
- Юридическое сопровождение в строительстве
- Технологии и материалы на экспорт

9 декабря

- Объект: Трасса «М-11»
- Объект капитального строительства и реставрации
- Подземное строительство
- Снос, демонтаж и рециклинг материалов
- Согласование перепланировок жилых и коммерческих помещений

16 декабря

- Специальное приложение «Где комфортно жить»
- Точки роста: Шушары
- Тренды: Квартиры-трансформеры
- Энергетика и инженерная инфраструктура
- Итоги года: ЖБИ, цемент и бетон
- Объект: «Явара-Нева», пансионат для воспитанниц Минобороны; Спорткомплекс на острове Бычий

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

РЕКЛАМА

БЭСКИТ

26 лет экспертной деятельности

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

ПРОВЕРЕНО.
БЭСКИТ

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

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

РЕКЛАМА

Фото: Никита Крючков



Участники пресс-тура посетили стройплощадку станции «Юго-Западная»

Фото: Никита Крючков



Фото: Никита Крючков



Фото: Никита Крючков



Фото: Никита Крючков



Фото: Никита Крючков

Метро на Юго-Западе: ждем 2022-го

Вера Чухнова / Строительство первого участка Красносельско-Калининской (коричневой) линии Петербургского метрополитена идет по плану. В этом убедились участники пресс-тура на стройплощадку станции «Юго-Западная». ➔



Эскиз станции «Путиловская»



Эскиз станции «Юго-Западная»

Первый участок новой линии состоит из двух станций – «Путиловская» и «Юго-Западная». «Путиловская» (пересадочная с «Кировским заводом» красной ветки) расположится на улице Васи Алексева, а «Юго-Западная» – на пересечении проспекта Маршала Жукова и улицы Маршала Казакова. Общий объем инвестиций в строительство составляет 37,72 млрд рублей.

Ввод объектов в эксплуатацию запланирован на июль 2022 года, а запуск движения – на конец 2022 года. Благодаря новым станциям значительно улучшится транспортная ситуация в юго-западной части Санкт-Петербурга, где в настоящее время идет активная застройка.

«Обе станции являются классическими для Петербурга объектами глубокого заложения с островными платформами. Их особенностью станут планировочные решения по ограничению прямого доступа пассажиров от платформенной части к поездам – установка дистанционных дверей, что обеспечит безопасность», – отметил **и. о. заместителя председателя Комитета по развитию транспортной ин-**

фраструктуры Петербурга Михаил Самборский.

Работы идут полным ходом. Сооружено шесть шахтных стволов, произведен монтаж металлоконструкций горных комплексов. Ведется проходка перегонного тоннеля второго пути между станциями. Уже пройдено 1961 из 2245 м. Сооружается монтажно-щитовая камера для тоннелепроходческого комплекса, с помощью которого будет сооружен тоннель по первому пути. Начато строительство наклонного хода «Юго-Западной» Пройдено 17 из 98 м.

До конца 2019 года планируется закончить работы по превентивному усилению несущих конструкций и грунтов оснований окружающей застройки, попадающих в зону строительства вестибюля станции «Путиловская». На площадке будущего наклонного хода (эскалаторного тоннеля) в настоящее время осуществляется бурение скважин для заморозки породного массива. Проходческие работы запланированы на следующий год. Также на всем строящемся участке будут продолжены работы по проходке подходов и вентиляционных тоннелей.

В рамках осмотра были представлены и новые архитектурно-планировочные решения данных станций, разработанные АО «Метротранс».

Михаил Самборский также рассказал о планах развития петербургской «подземки». В частности, он напомнил, что идет разработка проектной документации и инженерная подготовка проекта продления коричневой ветки от станции «Юго-Западная» до станции «Сосновая Поляна». Проектирование участка должно быть завершено не позднее 31 августа 2023 года. К строительству «Сосновой Поляны» планируется приступить в 2022 году. Параллельно будет идти строительство линии в сторону центра Петербурга. Начать строить станцию «Обводный канал – 2» планируется в 2021 году. В том же 2021 году намечается приступить к проектированию Кольцевой линии метро. В 2020 году начнется проектирование участка от «Улицы Дыбенко» до Кудрово в Ленобласти.

Фотоотчет о мероприятии смотрите на новостном портале ASNinfo.ru

ASN INFO.RU
Агентство строительных новостей



Реконструкция СКК: новые веяния

Ирина Карпова / Конфликт вокруг возможного сноса СКК «Петербургский» на проспекте Юрия Гагарина и появления жилой застройки рядом с объектом почти исчерпан – остаются некоторые моменты, которые еще предстоит решить: организация зеленой зоны и парковок, облик фасада. Таковы итоги заседания Общественной палаты Петербурга.

Еще предложено дополнить будущее соглашение с инвестором пунктом о создании музея, который расскажет о выдающейся постройке советской эпохи. Проект реконструкции СКК подготовит третья по счету команда архитекторов. В КГА уже есть эскизный проект столичного архитектора Дмитрия Буша, автора спортивных сооружений в Москве и Сочи. Напомним, СКК перешел из ведения Минспорта РФ в собственность города в августе 2016 года. В последние десятилетия объект пришел в плачевное состояние. Статусные соревнования на нем не проводятся. В основном

проходят выставки, ярмарки, фестивали. Как отметил **первый замглавы Комитета по физкультуре и спорту Николай Растворцев**, комплекс работает «с колес», госдотаций не получает. А главное – находится в ужасном техническом состоянии. В то же время, по его словам, «международные федерации в очередь стоят, чтобы провести соревнования в Петербурге». Таким образом, нужна в современном спортивном комплексе высокая. Власти заявили об отказе от идеи построить рядом с объектом жилой комплекс.



Хотя речь идет не о сносе, а о реконструкции, не исключена смена внешнего облика СКК

Глава Комитета по градостроительству и архитектуре Владимир Григорьев подчеркнул: СКК находится в зоне деловой застройки, к участку примыкают зоны рекреации – жилья там быть не

может. Между тем, ПЗЗ не изменились – год назад строить жилье там тоже было нельзя, но президент хоккейного клуба СКА Роман Ротенберг выражал намерение ввести его в состав проекта. **Бывший главный архитектор Петербурга Олег Харченко** полагает крайне неудачными подходы к организации тендера на разработку проекта. Кроме того, хотя речь идет не о сносе, а о реконструкции СКК, не исключена смена его внешнего облика – по его словам, существующие конструкции могут не выдержать вес современного оборудования.

Владимир Григорьев полагает, что новые фасады необходимо выполнить «по мотивам» нынешних. «Сохранить можно все – это вопрос экономической целесообразности», – рассуждает он. Однако пока

нет соглашения с инвестором, нет окончательного варианта проекта – обсуждать нечего. Предполагаемый облик обновленного СКК появится в 2020 году, после подписания концессионного соглашения между городом и инвестором. В октябре Комитет по инвестициям объявил конкурс на концессию. Как сообщил **глава ведомства Роман Голованов**, окончание приема заявок – 20 ноября, но кроме ХК СКА других претендентов пока нет. Это чиновника не беспокоит – он ожидает появления заявок за несколько часов до завершения их приема. С победителем город заключит соглашение на эксплуатацию объекта на 55 лет. По условиям конкурса, город сохраняет за собой право собственности на комплекс. Также оговорен объем инвестиций из бюджета Петербурга – 10 млрд рублей, половина стоимости проекта. Роман Голованов допускает, что при более дорогой смете удастся получить средства из федерального бюджета. Завершить реконструкцию надо до 1 мая 2023 года, чтобы комплекс смог принять



Фото: Никита Крючков

Чемпионат мира по хоккею. В СКК вырастет площадь (не менее 150 тыс. кв. м, не более 190 тыс. кв. м). Количество зрительских мест должно составить не менее 20,3 тыс. Объект разместится на территории площадью в 15 га. За пределами участка остаются торговый центр «Радуга» и Интерактивный музей истории России. Вместо жилья решено организовать тематический спортивный парк с обильным озеленением. Сейчас, по словам **начальника управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству Сергея Ляховненко**, прилегающая к СКК зеленая зона не входит в перечень ЗНОП. Ведомство готово рассмотреть проект создания общественного пространства и включить его в перечень.

Есть проблемы из разряда нерешенных. Активисты просят признать СКК выявленным объектом наследия. По закону это возможно не ранее чем через 40 лет после ввода. Градозащитники заявляют, что нашли акт госприемки СКК, датированный 29 декабря 1979 года. Еще полтора месяца – и появится возможность признать комплекс выявленным объектом. Однако **замглавы КГИОП Галина Аганова** сообщила, что ведомство таких документов не получало. **Заместитель председателя Общественной палаты Александр Вахмистров** видит еще одну проблему. Общественное пространство привлечет множество людей, в том числе на автомобилях. «Автомобили могут задушить пространство», – считает он, поэтому нужен подземный паркинг.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

СОСНОВКА

ТОРЕЗА, 77

ДОМ СДАН



NEWПИТЕР

от 78 000² руб./м²

Пос. Новоселье, «Проспект Ветеранов»

СРОК СДАЧИ ПОЭТАПНЫЙ:

1 - 6 лоты - заселены, 7 лот - объект сдан.

10 лот - IV кв. 2019, 8, 9 лоты - IV кв. 2020

КВАРТИРЫ
В КИРПИЧНОМ
ДОМЕ

от 133 500¹ руб./м²

Удельная

НОВОЕ
КУПЧИНО

от 101 500³ руб./м²

Малая Бухарестская ул. /
Дунайский проспект «Дунайская»

СРОК СДАЧИ: 1 очередь - IV кв. 2020,
2 очередь - IV кв. 2021

АРХИТЕКТОР

от 85 000⁴ руб./м²

ЛО, Кудрово, мк-н Новый Оккервиль
«Улица Дыбенко»

СРОК СДАЧИ: IV кв. 2021

КАПИТАЛ

от 80 000⁵ руб./м²

ЛО, Кудрово, мк-н Новый Оккервиль
«Улица Дыбенко»

СРОК СДАЧИ: 7 - 21 лот IV кв. 2019,
2 - 6, 15 лоты - заселены.

AVATAR

от 135 000⁶ руб./м²

Ремесленная ул., д. 21, стр. 1
«Спортивная». Дом сдан.



ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС КОМПАНИИ: КОНДРАТЬЕВСКИЙ ПРОСПЕКТ, ДОМ 62, КОРПУС 4. ПН-ПТ: 9-20, СБ-ВС: 10-18. РЕКЛАМА. Застройщики: ЖК «Новое Купчино» - ООО «СтройТрестГалант-2», ЖК «Сосновка», ЖК «Капитал», ЖК «Архитектор», МФК AVATAR («Аватар») - АО «Специализированный застройщик «Строительный трест», ЖК NEWПИТЕР (ЖК «НОВЫЙ ПИТЕР») - ООО «СТ-Новоселье». Проектные декларации в офисе продаж по адресу: СПб, Кондратьевский проспект, 62/4, или на сайте www.stroytrest.spb.ru. 1. ЖК «Сосновка». Цена действительна на покупку 2-к. кв. (86,22 м²) при 100% оплате. Адрес: пр. Тореза, д. 77. 2. ЖК NEWПИТЕР, цена действительна на покупку 2-к. кв. (65,2 м²) при 100% оплате. Адрес: ЛО, Ломоносовский р-н, Аннинское г/п, п. Новоселье, уч. 10. 3. ЖК «Новое Купчино». Цена действительна на покупку 3-к. кв. (86,34 м²) при 100% оплате. Адрес: Малая Бухарестская ул., уч. 1. 4. ЖК «Архитектор», цена действительна на покупку 3-к. кв. (88,2 м²) при 100% оплате. Адрес: ЛО, Кудрово, м-н «Новый Оккервиль», строительная позиция № 8 (лот 8). 5. ЖК «Капитал», цена действительна на покупку 3-к. кв. (75,8 м²) при 100% оплате. Адрес: ЛО, Всеволожский р-н, Кудрово, мкр-н Новый Оккервиль, строительная позиция № 7-21. 6. МФК AVATAR («Аватар»), цена действительна на покупку 2-к. апартаментов (81,6 м²) при 100% оплате. Адрес: ул. Ремесленная, д. 21, лит. А. Подробнее по телефону: (812) 210-2010.



210-20-10
stroytrest.spb.ru

НОВОСТИ

Сдана очередная очередь ЖК «Новое Сертолово»

Комитет государственного строительного надзора Ленобласти выдал разрешение на ввод в эксплуатацию домов новой очереди жилого микрорайона «Новое Сертолово», который ГК «КВС» возводит во Всеволожском районе.

Этот этап включает в себя шесть 4–5-этажных домов общей площадью более 42 тыс. кв. м, на 610 квартир. Сегодня в «Новом Сертолово» уже построено 26 домов, еще 12 находится в стадии строительства. Также планируется строительство второго детского сада и школы на 825 мест. Как сообщили представители застройщика, объекты введены в эксплуатацию на полтора месяца раньше заявленного срока.

Компания из Петербурга начала строительство элитного ЖК в Москве

Петербургский строительный холдинг РСТИ (ГК «Росстройинвест») провел церемонию закладки первого камня жилого комплекса ELEVEN (ЖК «11») на Звенигородском шоссе, 11, в Москве.

ЖК ELEVEN – первый проект компании в столице – это элитный комплекс, состоящий из двух башен высотой в 16 и 17 этажей, объединенных общим стилобатом, в котором разместятся фитнес-клуб с бассейном и спа-зоной, детский клуб, ресторан и фудмаркет.

Всего в ЖК разместится 88 квартир и 2 пентхауса. Площадь лотов варьируется от 44,75 до 280,26 кв. м, все они сдаются с дизайнерской отделкой. Общий объем инвестиций в реализацию проекта оценивается в 8 млрд рублей. Ввод жилого комплекса в эксплуатацию запланирован на II квартал 2021 года.

«Выход холдинга РСТИ на московский рынок – серьезное событие, потому что в Москву пришли новые строительные мощности и инвестиции. Я уверен, что дом будет построен в срок – об этом свидетельствует грамотный подход компании к освоению площадки и организации работ. Москва – город огромных возможностей, и те компании, которые приходят сюда, ждут развитие и успех», – заявил присутствовавший на церемонии депутат Госдумы РФ Владимир Ресин.

Сдан в эксплуатацию 8-й корпус ЖК «Солнечный город»

Setl Group сдала 8-й корпус ЖК «Солнечный город», строящегося в Красносельском районе Петербурга. Дом расположен в глубине квартала по адресу: ул. Лётчика Лихолетова, д. 14, корп. 2–4. Под корпусом находится подземный паркинг площадью более 10 тыс. кв. м.

Отделка фасадов нового дома выполнена в технике градиента – от темно-шоколадного цоколя к бежевым, оранжевым, кирпичным и теплым виноградным тонам. Обустроены детская и спортивная площадка. Во дворе высажены кизильник, кусты сирени, липы, шаровидные клены и остролистные клены сорта Faassen's Black. С внешней стороны фасада, обращенной в сторону проспекта Будённого, спроектированы коммерческие помещения площадью 2,33 тыс. кв. м.

ФОТО: ЕКАТЕРИНА ИВАНОВА



В ловушке былого величия

Екатерина Иванова / Где поставить запятую во фразе «Разрушать нельзя сохранять», если речь идет об исторических зданиях в Санкт-Петербурге, – для специалистов вполне очевидно. А вот как на практике сохранять наследие и при этом не мешать развитию города – вопрос открытый. ➔

В Эрмитаже в рамках VIII Санкт-Петербургского международного культурного форума прошла панельная дискуссия «Разрушать нельзя сохранять».

Модератор мероприятия, **президент Фонда «Шуховская башня», председатель российской секции DOCOMOMO International Владимир Шухов** попытался придать остроту дискуссии, сразу обозначив тезис: исторический центр Петербурга в упадке. Город, задуманный и существовавший как имперская столица, впоследствии утратил этот статус, его особняки обречены на вечное недофинансирование.

Нуждается ли город в развитии или он «прекрасен в своем умирании»? Нужно ли это жителям? И если нужно – чего не хватает: денег, идей, законов? С такими вопросами модератор обратился к участникам дискуссии.

«Жителям не интересно ничего, кроме общественных пространств, – уверен **управляющий партнер УК «Теорема» Игорь Водопьянов**. – Любое другое развитие рассматривается как вторжение, будь то перестройка существующего здания или новое строительство. Речь идет, конечно, не обо всех горожанах, а о сплоченном коллективе так называемых градозащитников, которые атакуют любую инициативу».

По его мнению, для исторических зданий в центре города возможны три основные функции: жилье, офисы и торговля. «Торговля уместна далеко не везде, и в основном для нее пригодны только первые этажи. Остаются жилье и офисы. Для того, чтобы реализовать качественный проект, нужно отселить жителей. Вследствие приватизации 1991 года у нас

появилась масса мелких собственников, с которыми договориться очень непросто. Порой нежелание конкретного человека вступать в переговоры ставит под угрозу реализацию всего проекта. Государству необходимо придумать механизмы ограничения права собственности», – считает эксперт.

Другим труднопреодолимым барьером на пути реализации инвестпроектов в центре Игорь Водопьянов считает избыточность требований по государственной охране памятников. «Что не видно с улицы, то и не надо охранять, – считает он. – Например, единственное условие реновации условного квартала в Коломне – его расселение и сохранение фасадов. И разрешение выломать все, что внутри, для нового строительства».



Когда исторический город производит впечатление, что в нем ничего не происходит, – это достигается каждодневной колоссальной работой

По мнению **президента Союза архитекторов России и Союза московских архитекторов Николая Шумакова**, Петербургу в том, что он перестал быть столицей, невероятно повезло. «Это было историческое решение, по значимости сравнимое только с идеей основания великого города на этой земле, – уверен он. – Если бы этого не случилось, на месте Исаакиевского собора мы бы сейчас видели открытый бассейн, внутри Петропавловской крепости красовался бы Дворец

Советов, а Невский проспект был бы расширен в два раза, потому что где-то должны были бы проводить парады по случаю государственных праздников». А для и сохранения, и развития города, по мнению эксперта, нужны деньги и политическая воля.

Максим Атаянц, заслуженный архитектор РФ, руководитель ООО «Архитектурная мастерская М. Атаянца», считает, что сейчас Петербург «гораздо лучше, чем, например, пятнадцать лет назад, – в том, что касается состояния памятников, общего вида, чистоты и прочего». «Хорошо сохраняемый исторический город производит впечатление, что в нем ничего не происходит, – и это впечатление достигается каждодневной колоссальной работой», – добавил он.

По мнению эксперта, именно эта историческая идентичность – главное достоинство Петербурга, столь ценимое туристами, которые вносят значимый вклад в экономику города. Ко всем городам, где сохранился исторический центр, необходимо применять особое законодательное регулирование, считает Максим Атаянц, так как существующие санитарно-строительные нормативы сформировались в 1960-е годы, когда «идеология отрицала ценность исторической застройки».

МНЕНИЕ

Сергей Макаров, председатель КГИОП Санкт-Петербурга:



– Петербург – самый большой градоостроительный объект в списке ЮНЕСКО, площадь только ядра объекта всемирного наследия – исторического центра Петербурга – составляет около 4 тыс. га. На этой территории почти 9 тыс. памятников и около 16 тыс. исторических зданий. Это и большая ценность, и проблема, которая требует осмысления, дискуссий, понимания развития. Современные технологии позволяют сберечь любую историческую постройку и придать ей новую функцию. В 2018 году был поставлен рекорд по объему средств, привлеченных в сохранение объектов наследия, – более 20 млрд рублей. Так что пациент не просто жив, а хорошо себя чувствует. Что

действительно беспокоит – это состояние жилищного фонда, потому что итогом приватизации стало огромное количество собственников, которые не были к этому готовы. Мне кажется, есть три основных вопроса, которые необходимо решить для сохранения наследия. Первое – зарабатывать больше денег в бюджет и давать возможность зарабатывать бизнесу, а также создавать стимулы для инвесторов и частных собственников, чтобы им было выгодно вкладывать средства в исторические объекты. Второе – вернуть в город федеральную повестку, и эта задача поставлена губернатором Александром Бегловым. Третье – адаптировать федеральное законодательство: в первую очередь, в части соответствия норм проектирования потребностям исторической застройки. И надо искать механизмы решения тех проблем, которые мы в состоянии решить: с парковкой, развитием метро, созданием комфортной городской среды.

2020 год: 28 «квадратов» – каждому

Ирина Цветкова / За последние годы средняя обеспеченность жильем у петербуржцев увеличилась за счет того, что горожане сами решали свой квартирный вопрос. Однако ситуация с местами в детсадах и школах по-прежнему оставляет желать лучшего. ➔

По расчетам Комитета по архитектуре и градостроительству Смольного, в 2018 году на каждого петербуржца приходилось 26,3 «квадрата» жилья. Такие данные привел на отчете по исполнению Генплана города в Заксобрании **председатель КГА Владимир Григорьев**.

За прогнозным периодом

Чиновник напомнил, что в 2018 году в Петербурге было сдано 3,95 млн «квадратов» жилья. Общая площадь жилищного фонда, по итогам прошлого года, выросла до 141, 6 млн кв. м. В городе проживало 5,38 млн человек. Таким образом, на горожанина в среднем приходилось 26,3 кв. м. «За период 2014–2018 годов средняя обеспеченность петербуржцев жильем выросла на 1,4 кв. м на человека», – добавил Владимир Григорьев.

Как отметил **эксперт Комиссии по городскому хозяйству ЗакС, глава Центра экспертиз «ЭКОМ» Александр Карпов**, рост объясняется прежде всего тем, что горожане в последние годы активно улучшали свои жилищные условия, что является положительным трендом для строительной отрасли.

Вместе с тем, по его расчетам, с учетом замедления темпов ввода, среднего показателя в 28 «квадратов» на горожанина можно будет достичь лишь в 2020 году, а обещанные в предыдущих вариан-

тах Генплана 35 кв. м на петербуржца и «вообще лежат теперь за прогнозным периодом».

В районах активной застройки

По словам Владимира Григорьева, в городе сохраняются сложности с обеспеченностью населения объектами дошкольного и школьного образования. «Так, дошкольных учреждений не хватает в Приморском, Московском, Колпинском, Петроградском и других районах Петербурга. Критическая ситуация со школами сложилась в Пушкинском, Приморском, Красносельском районах», – констатировал он, добавив, что школ не хватает прежде всего на территориях активной застройки.

В среднем по Петербургу горожане обеспечены местами в детсадах на 74% от норматива, местами в школах – на 72%. Чуть лучше ситуация складывается со стационарами – 76%. Хуже дело обстоит с уличными спортивными площадками – 38%, спортзалами – 32%, бассейнами – 30%. Зато музеями и кинотеатрами горожане обеспечены более чем на 100%.

«Низкая степень выполнения задач Генплана в области физкультуры и спорта

обусловлена как необходимостью строительства новых спортивных объектов, так и завышенными нормативами обеспеченности», – пояснил Владимир Григорьев.

В свою очередь, Александр Карпов отметил, что ситуация с объектами спорта не меняется к лучшему последние десять лет, а стагнация по соцобъектам длится уже более пяти лет. Впрочем, эксперт признал: городские власти прикладывают значительные усилия для исправления ситуации.

Непродуманные километры

Как сообщил Александр Карпов, согласно Генплану на 1 кв. км застроенной городской территории должно приходиться 2,5 км дорог. По итогам 2018 года, этот показатель был 2,39 км. Чтобы выполнить норматив в Петербурге, необходимо создать еще 154 км улично-дорожной сети (УДС). В настоящее время ежегодно в Северной столице вводится около 30 км дорог, задачу вполне реально выполнить, однако этот показатель учитывает весь город, а не локальные зоны активной застройки.

«В Генплане запланировано необходимых для города объектов УДС на 332 км. А в утвержденных для новой застройки

КСТАТИ

Согласно утвержденным нормативам градостроительного проектирования (РНГД), на 1 тыс. жителей необходимо создавать 61 место в детсадах, располагающихся в радиусе 300 м от места проживания детей. В школах предполагается организация 120 мест в радиусе 500 м. Норматив по плоскостным спортивным сооружениям – 2 тыс. кв. м, с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

ППТ заявлено примерно 304 км улиц. А вот это уже построить за пять лет никак невозможно с теми темпами, которые сейчас имеются», – считает Александр Карпов и предлагает внести корректировки для нормативов по обеспеченности дорогами.

По его словам, характерным примером непродуманного планирования является ситуация с новостройками на юге города, которые уже сейчас стоят в пробках.

66

Хуже всего дело обстоит с обеспеченностью спортплощадками – 38%, спортзалами – 32%, бассейнами – 30%

Встретимся в суде

Виктор Краснов / Специализированными организациями все чаще проводится судебная строительно-техническая экспертиза. Это связано с ростом числа исков, связанных со строительными процессами, с требованием проведения данной процедуры.

проведенных работ. Она бывает завышена или занижена подрядчиком или заказчиком. Также специалистам часто требуется уточнить фактический объем выполнения строительных работ. Для этого изучается проектно-сметная документация, проводится фактическое обследование объекта.

знакомиться представители экспертной организации. По словам **генерального директора компании «ГЛЭСК» Сергея Салтыкова**, пожалуй, ни одна крупная стройка еще не обходится без конфликтов. Спорные ситуации одинаково часто возникают как по причине недобросовестности одного из участников строительства, так и в результате допущенной халатности. Единственным правильным решением в современной, живущей по законам стране, является обращение в суд. В свою очередь судья, не обладая специальными познаниями в строительстве, обращается за разъяснениями к специалисту или группе специалистов, чья компетенция соответствует вынесенным на разрешение вопросам. «Экспертная этика не позволяет в деталях описывать ситуации из моей практики, но за 11 лет активной экспертной работы я окончательно убедился в отсутствии шаблонов в данной работе. Каждое исследование, хоть

и с оглядкой на предыдущий опыт, требует постоянного повышения знаний в части законодательства, строительных материалов, технологии процессов и многого другого», – добавил Сергей Салтыков. **Партнер компании «Прецедент консалтинг» Евгения Завацкая** отмечает, что строительно-техническая экспертиза все чаще также требуется и при разрешении судами гражданских споров в отношении недвижимого имущества. Например, при его разделе, выявлении в кварти-

ре ненадлежащего качества проведенных ремонтных работ и т. д. Также проводится экспертиза и в уголовном суде – как правило, в случаях, когда определенным действием или бездействием причинен ущерб здоровью и жизни человека. «При выборе компании, которой вы согласитесь доверить проведение экспертизы, следует руководствоваться тремя основными пунктами: наличием соответствующих сертификатов и лицензий, положительными отзывами

из надежных источников и строительной специализацией. В практике нашей компании был случай, когда эксперт заключил, что при реконструкции объекта его стоимость повысилась на 100 тыс. рублей. При том, что до работ это была однокомнатная квартира площадью 40 кв. м, а после – трехэтажный дом площадью 120 кв. м. Поэтому одним из недостатков при проведении экспертизы может быть недостаточная квалификация самого специалиста», – отмечает Евгения Завацкая.

66

20% решений Арбитража в строительной сфере выносятся на основе результатов экспертизы

По оценке специалистов, каждое пятое решение арбитражных судов по делам, связанным с компаниями строительного комплекса, выносится, в частности, на основе результатов строительно-технической экспертизы. В последние годы в рамках этой процедуры третьим лицам все чаще приходится определять «экономику стройки», а именно стоимость

Стоимость судебной строительно-технической экспертизы зависит от объемов необходимых работ. Цена самого простого исследования начинается от 20 тыс. рублей. Много на рынке появилось и демпингующих экспертных организаций. После того, как суд назначает проведение экспертизы, производство по делу приостанавливается. С его материалами начинают

МНЕНИЕ

Сергей Салтыков, генеральный директор компании «ГЛЭСК»:

– Выбор эксперта должен учитывать два аспекта: профессиональный и личностный. С профессиональным все относительно просто: экспертный опыт участия в судебных делах можно найти в открытом доступе на сайте Арбитражного суда, сведения об образовании, стаже, а также допусках и лицензиях добросовестное экспертное учреждение вам предоставит по первому запросу. Значительно сложнее не ошибиться в личностных качествах эксперта. Ведь ни дипломы, ни кандидатская степень на практике не гарантируют наличия профессиональной мудрости или аналитического ума. Экспертная работа всегда имеет дело с запутанной ситуацией, с противоречащими позициями двух сторон, а зачастую и с попытками давления на эксперта. В наш офис несколько раз присылали бандитов, оказывались попытки воздействия на экспертов через органы внутренних дел, но Петербург слишком маленький город, чтобы идти на сделку с кем бы то ни было и в первую очередь со своей совестью.



Выставочная «визитка» Петербурга

Елена Зубова / Конгрессно-выставочный центр «Экспофорум» – не просто уникальный объект. Он стал драйвером развития южных территорий Петербурга и визитной карточкой не только для города, но для всех участников проекта. ➔

Появление центра было неизбежно: становилось все больше регулярных выставок и форумов, которые расширялись и нуждались в значительных площадях. До появления «Экспофорума» главной площадкой для них был центр «Ленэкспо». Для сравнения: площадь павильонов в Гавани составляет 40 тыс. кв. м (как несколько лет назад рассказывал гендиректор ВАО «Ленэкспо» **Сергей Алексеев**, был план расширить площади павильонов до 60 тыс. кв. м), а в «Экспофоруме» – 80 тыс. кв. м. И есть планы их удвоить. К тому же выставочные площади «Ленэкспо», мягко говоря, устарели.

КВЦ «Экспофорум» построен в 2011–2016 годах в две очереди. В составе первой – конгресс-центр на 25 залов общей вместимостью 10 тыс. человек; три выставочных павильона и три открытые выставочные площадки общей площадью около 80 тыс. кв. м. Очередь сдана в 2014 году. Вторая завершена в 2016 году: таможенно-логистические объекты, два бизнес-центра, два отеля Hilton (три и четыре «звезды») и церковь. Открытая парковка рассчитана на 4,7 тыс. автомобилей. Общая площадь недвижимости – 220 тыс. кв. м. Площадь территории «Экспофорума» – свыше 56 га. Стоимость проекта – 25 млрд рублей.

Строительство началось в ноябре 2011 года. «Обмен знаниями, опытом, технологиями – это стимул для успешного развития бизнеса. Поэтому я уверен: создание современного конгрессно-выставочного центра откроет новые возможности для российских и зарубежных компаний. Кроме того, строительство «Экспофорума» станет важным шагом в формировании Северной столицы как одного из крупнейших деловых центров Европы. Будет активнее развиваться деловой туризм, повысится социально-экономический уровень города», – сказал на старте строительства глава «Газпрома» **Алексей Миллер**.

В проекте участвовало много компаний. Заказчиком выступила Группа «Газпром». Генеральный проектировщик – архитектурный консорциум, в составе которого ООО «Евгений Герасимов и партнеры», компания SPEECH Сергея Чобана, NPS Tchoban Voss. Генподрядчик – АО «Эталон ЛенСпецСМУ», входящее в Группу «Эталон». Были также поставщики и субподрядчики – «Экспоресурс», «Партнер», «Ленпромстрой», «Керапласт», «Ленмонтаж», «Новая Эра», «Глэдис», CREACON и др.

Пионеры технологий

Компания «Эталон ЛенСпецСМУ» и другие участники проекта при строительстве «Экспофорума» нередко выступали пионерами, применяя новые технологии, придумывая собственные разработки.

Павильоны сооружены по бесколлонной технологии, что позволяет изменять конфигурацию выставочного пространства. 90-метровые фермы покоятся на двух колоннах, связывая павильоны остекленными переходами.

При проектировании заказчик поставил задание: все инженерные сети в любом наборе при необходимости должны достигать до любой точки объекта. Поэтому все сети проложены под полом. Оборудован фальш-пол, отстоящий от плиты фундамента на 700 мм. А подо всем объектом располагается подземный уровень, в который спрятаны инженерные коммуникации. Это существенно облегчает эксплуатацию комплекса. Конструкция пола, кроме того, усилена, что позволяет экспонировать крупногабаритные объекты. Допустимая нагрузка – 2,5 т на 1 кв. м.

Отдельного внимания заслуживает система вентиляции и кондиционирования. Смонтировано более 200 вентиляционных установок и свыше 100 тыс. кв. м воздуховодов. В любой локации комплекса есть возможность создать индивидуальный микроклимат – в том числе с помощью сверхмощных холодильных установок и собственной котельной мощностью 37 МВт. А задать нужную температуру можно с помощью программ, установленных на мобильных устройствах. Кстати, серьезные инженерные мощности позволяют иметь большой объем зоны кейтеринга – рестораны, кафе, бары. Кухни в конгресс-центре расположены через каждые 50 м.

Еще одна особенность комплекса – масштабное витражное остекление, общая площадь которого превысила 72 тыс. кв. м. Смонтированы громадные стеклопакеты площадью 15 кв. м.



Антон Дюмин, управляющий инвестиционно-строительными проектами АО «Эталон ЛенСпецСМУ» (входит в Группу «Эталон»), участник строительства комплекса «Экспофорум», считает объект «визитной карточкой проектной группы» компании. Многие здесь сделано впервые:

– Впервые в России на территории комплекса построены заглубленные подстанции. Этот способ годится для плотной городской застройки.

На строительстве была опробована чешская технология. Железобетонные элементы для подстанции привезены из Чехии. Дорогое удовольствие, надо сказать, но затраты оправдывают себя. Объект имеет первую особую категорию электробезопасности.

– Наверняка, если что-то делалось впервые, вы столкнулись с определенными сложностями...

– Были сложности с вертикальной планировкой при вос-

создании храма. Фрагменты фундамента двухколоколенной церкви Смоленской иконы Божией Матери XVIII века по проекту Кваренги обнаружались в ходе строительства. Из-за большого перепада в намытых грунтах они сползли в реку Пулковка. Мы привлекали специалистов по механике грунтов из СПбГАСУ, чтобы поправить ситуацию.

Пришлось помучиться с фасадами двух бизнес-центров. Для облицовки использовались 3D-элементы весом до 120 кг. Это португальская керамика. Несмотря на 3D-систему, почти все пришлось делать вручную. Но для Петербурга это уникальные фасады: двойная нитка остекления; первая и вторая линии отстоят друг от друга на 600 мм. Можно регулировать микроклимат внутри помещений и на фасадах.

– Некоторое время назад шли разговоры о возможном расширении проекта. Группа «Эталон» готова участвовать?

– Мы бы не возражали.

Пионеры трансформации

Уникальная особенность комплекса – способность к трансформации. Главное здание – сам конгресс-центр – имеет вместимость 10 тыс. человек. Здесь можно развернуть, выгородить 30–35 выставочных залов. Залы оборудованы акустическими и осветительными системами, видеозэкранами.

Есть залы многофункциональные, которые трансформируются с помощью специальных перегородок, меняя конфигурации и площади. Высота перегородок – 10 м. Они мобильные и звуконепроницаемые. В России такие есть только в «Экспофоруме». Перегородки и конструкции потолка монтировались на месте. В павильонах действовали сборочные цеха, в которых работало до 4 тыс. человек.

Основных зала – три. Самый большой рассчитан на 4 тыс. мест. Он же – кинозал с самым большим экраном в Европе, размером 24 на 10 м. Именно здесь проходят пленарные заседания Петербургского экономического форума.

Есть зал с трансформирующимся потолком, состоящим из 99 сегментов. Потолок можно опустить до 1 м от пола. И, конечно, большой зал можно поделить на несколько залов поменьше. Технология опускающегося потолка – такая же, как в цирке.

В одном из павильонов (F) можно проводить спортивные мероприятия: высота потолков составляет 18 м, есть возможность оборудовать раздевалки, душевые и пр., а также быстро оборудовать трибуны для зрителей. Вместимость – до 5 тыс. человек. В комплексе также есть VIP-зона площадью 2,5 тыс. кв. м, предназначенная для переговоров.

А еще оборудованы три вертолетные площадки – иным способом, как по воздуху, алмазы из Якутии на ювелирные выставки возить нельзя.

«Экспофорум» – один из значимых проектов Петербурга, здесь есть сочетание всех функций для выставок, констатирует Антон Дюмин.



Фото: Никита Корочков

“

В перспективе планируется удвоить выставочные площади «Экспофорума» – построить еще три павильона

При строительстве «Экспофорума» участникам проекта приходилось придумывать собственные технологии. Например, потолок, изготовленный из алюминиевых профилей, нельзя было обшивать деревом – из-за противопожарных норм, – а он должен был иметь вид деревянного. Оставалась покраска «под дерево». Обычными способами эффекта дерева добиться не удалось, красили женскими колготками. Ушла целая «газель» колготок.

Пионеры роста

Появление КВЦ в Шушарах помогло городским властям решиться на реконструкцию Петербургского шоссе, чтобы обеспечить нормальный проезд участникам мероприятий. Модернизация трассы предусматривала уширение дорожного полотна с двух до четырех-шести полос на участке от Пулковского шоссе до Детскосельского бульвара в Пушкине, строительство двухуровневой развязки на месте моста через Пулковку и путепровода через Балтийское направление железной дороги у Витебского проспекта.

Реконструированные участки готовы; проблемы возникли с развязкой, сейчас они решаются. В частности, весной стало известно о намерениях властей построить новую трассу – от Волхонского до Московского и Петрозаводского шоссе, а далее до федеральной трассы «Кола». Она, в частности, улучшит транспортную доступность «Экспофорума». Планируется реализовать проект до 2024 года.

Одновременно возродились разговоры о планах КВЦ удвоить выставочные площади. Первоначальный проект, еще до выхода на площадку, предполагал строительство 500 тыс. кв. м недвижимости.

Сейчас планируется построить три павильона, при наличии земли – отели. «Газпром» не отказался от идеи создать и туристический хаб, поскольку КВЦ располагается (если ехать по КАД) недалеко от Петергофа, Пушкина, Стрельны, Ломоносова.

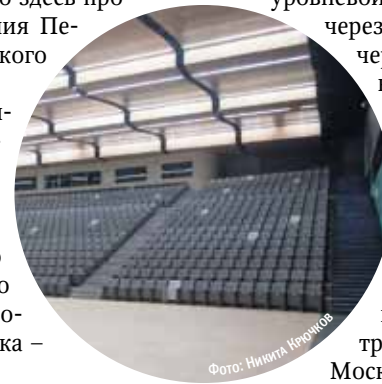


Фото: Никита Корочков



Фото: <https://www.speech.spb/>



Игорь Гусаков: «Экспофорум» – один из крупнейших наших проектов

ООО «Керапласт» (российское подразделение финского концерна Keraplast OY) производит светопрозрачные конструкции, люки и окна дымоудаления. Продукция компании нашла широкое применение на различных объектах, среди которых есть и по-настоящему уникальные. Один из них – «Экспофорум», рассказывает генеральный директор ООО «Керапласт» Игорь Гусаков.

– Конгрессно-выставочный комплекс «Экспофорум», наряду с аэропортами «Пулково» и «Шереметьево», входит в число крупнейших проектов, в реализации которых прини-

мала участие наша компания. Суммарно мы поставили на этот объект около 150 люков – как просто световых, так и люков дымоудаления. Напомню, купола (световые фонари) монтируются на плоских (или имеющих относительно небольшой наклон) кровлях и используются для обеспечения естественного освещения расположенных под ними помещений. А люки дымоудаления являются частью систем противопожарной безопасности зданий. В случае пожара после получения сигнала от датчиков они автоматически открываются и создают дополнительную тягу для выхода дыма. Есть варианты, где устанавливается

оборудование, запуск которого обеспечивает принудительную вытяжную вентиляцию. Как известно, больше всего человеческих жертв при пожарах происходит не из-за огня, а из-за задымления – люди просто задыхаются. Наша

продукция позволяет этого избежать. Наша работа на «Экспофоруме» длилась больше года. Помимо поставок, мы осуществляли установку нашего оборудования в соответствии со всеми правилами.

справка

Keraplast выпускает световые купола, дымовые люки и окна, светопропускающие навесы и туннели из прозрачного пластика. Продукция сертифицирована по системе оценки качества ISO 9001, соответствует Евростандарту EN 12101, маркирована знаком качества CE, имеет все необходимые российские сертификаты, соответствует требованиям ГОСТов. Сертификация люков дымоудаления проведена в лаборатории ВНИИ пожарной охраны МЧС России. Противопожарные люки для выхода на кровлю сертифицированы по стандарту EI30, EI60.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

XVII СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ Санкт-Петербурга

5 декабря 2019 года

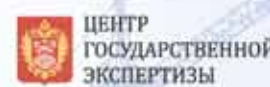
ВК «Ленэкспо», павильон № 7, зал 7.1
(Большой пр., ВО, 103)

Начало в 15:00
Регистрация с 14:00

Участие бесплатное, предварительная регистрация обязательна: ssoo_info@mail.ru

www.stroysoyuz.ru

Стратегические партнеры:



Партнеры:



Генеральный информационный партнер



Официальный информационный партнер



Стратегический информационный партнер



НОВОСТИ

В Петергофе в 2020 году откроют детсад с бассейном

Новый детский сад на 110 мест в Петергофе (Ропшинское шоссе, уч. 14) будет сдан в эксплуатацию во II квартале 2020 года. Площадь трехэтажного здания (рассчитанного на 5 групп воспитанников, включая группу раннего возраста) составляет 3,4 тыс. кв. м. В здании запланирован бассейн, с чашей размером 4,1 на 7 м, глубиной от 0,3 до 0,6 м, и всеми необходимыми помещениями. Также здесь расположатся помещения для основных занятий, музыкальный и спортивный залы, кабинет логопеда, кабинет психолога, кружковое помещение для изучения иностранного языка, кружковое помещение для подготовки детей к школе. Прилегающая территория будет благоустроена и оборудована площадками для активных игр и прогулочными зонами.

Долгострой 2001 года «Мейн Хаус» сдан в эксплуатацию

Служба госстройнадзора и экспертизы Петербурга выдала разрешение на ввод ЖК «Мейн Хаус» на Гражданском проспекте, д. 107, корп. 4. Долгострой ООО «Чесма-Инвест» завершила компания Glorax Development. Построен 24-этажный дом на 402 квартиры, общей площадью более 34 тыс. кв. м. Ключи получают 240 обманутых дольщиков. На объект Glorax Development вышла в 2016 году. Изначально застройщиком выступала компания «Чесма-Инвест», которая после покупки ее Группой «Альфа» осталась без средств и остановила работы сразу на нескольких объектах. В 2008 году компания была признана банкротом. Glorax Development пришлось разработать новую проектную документацию, перезаключить договоры и с «нуля» построить дом. Компания взяла на себя обязательство предоставить жилье всем обманутым дольщикам именно в этом доме. Помимо ЖК «Мейн Хаус», ранее Glorax Development сдала в эксплуатацию еще два долгостроя «Чесмы» – ЖК «Твин Хаус» во Фрунзенском районе и ЖК «Шерлок Хаус» в Выборгском районе.

Сдан детсад Красносельском районе

Служба Государственного строительного надзора и экспертизы выдала ООО «Сэтл Инвест» разрешение на ввод в эксплуатацию нового детского сада в Красносельском районе (улица Лётчика Лихолетова, д. 12, корп. 3). Открытие дошкольного учреждения на 220 мест запланировано в 2020 году. В здании общей площадью 3380 кв. м разместятся бассейн с теплыми полами, игровые, спальни, столовые, залы для музыкальных и физкультурных занятий, помещения для кружков и развивающих игр. На прилегающей территории благоустроены и оборудованы игровые и прогулочные площадки, а также две спортивные зоны. Как сообщили представители городского правительства, до конца года еще три детских сада планируется ввести в эксплуатацию в Петроградском, Пушкинском и Выборгском районах, а в целом по итогам года инвесторы сдадут 15 детсадов.

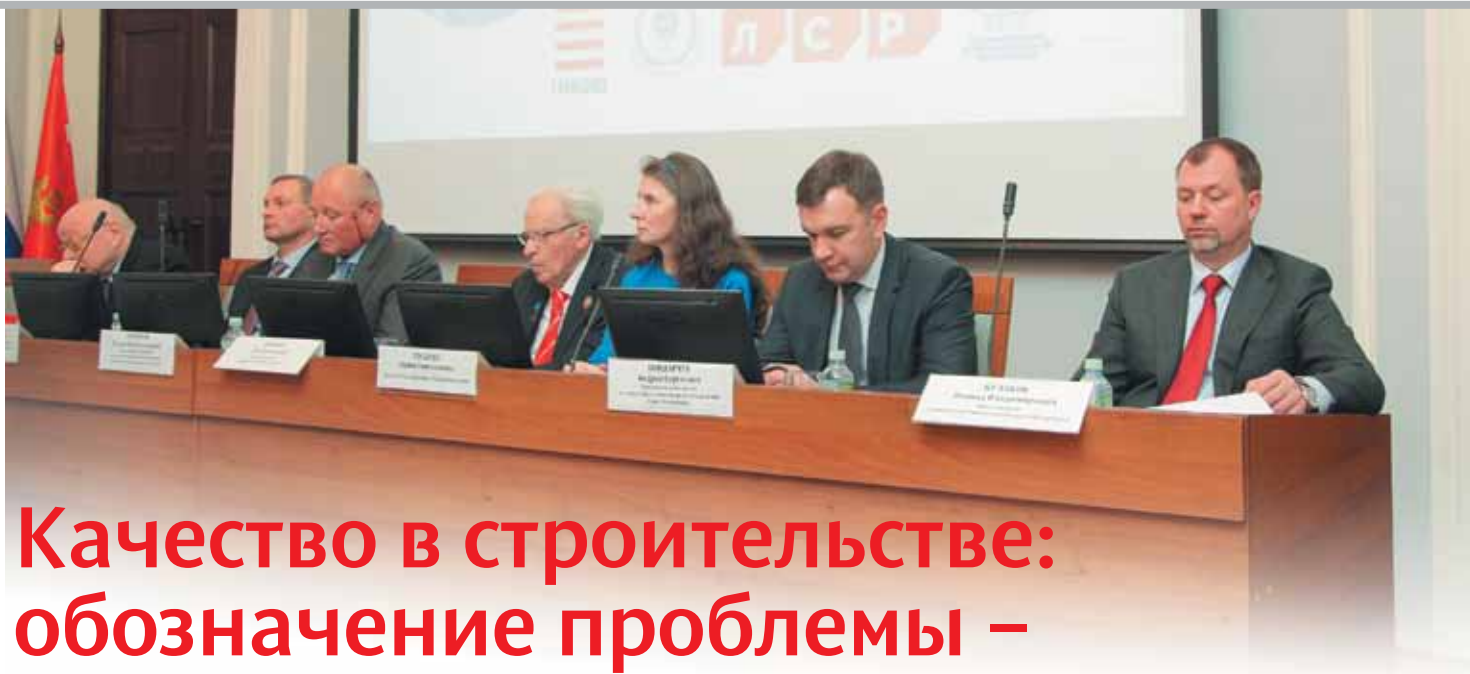


Фото: Никита Крючков

Качество в строительстве: обозначение проблемы – первый шаг к ее решению

Лариса Петрова / Всемирный день качества строители Санкт-Петербурга отметили обсуждением качества работ и материалов на всех этапах и во всех сферах строительного рынка. Выяснилось, что проблем хватает. ➔

«Качество товара – важнейшая сторона рыночной экономики. Именно поэтому ежегодно отмечается День качества, а не количества», – сказал **директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний Лев Каплан**, открывая XVII городскую практическую конференцию «Проблемы качества законодательства, градостроительства, инженерных изысканий, проектирования, строительства, промышленности строительных материалов, экспертизы и эксплуатации объектов недвижимости».

Качество строительства – комплексная проблема: попытки его повысить

ный архитектор Санкт-Петербурга Владимир Григорьев привел ряд примеров законодательных подходов к формированию городской среды. Выяснилось, что плотность застройки в России значительно превышает европейскую практику. В ряде стран запрещено «набивать» студиями проект, а кварталы массовой застройки с панельными пятиэтажками вполне соответствуют понятию комфорта. «Переход на колоссальную плотность застройки – примета нынешнего времени», – подчеркнул он. Вывод напрашивался сам собой: закон не в полной мере регулирует жилищное строительство.

Сити» Виталий Ершов, генеральный директор АО «ЮИТ-Санкт-Петербург» Теему Хелпполайнен.

«Смежные» проблемы

Много проблем, имеющих огромное влияние на качество строительства, накопилось и промышленности строительных материалов. Проблемы контрафакта, трудности с продвижением качественной продукции, которую невозможно продавать ниже ее себестоимости, – об этом говорили **доцент кафедры технологии строительных материалов и метрологии СПбГАСУ Вадим Староверов** и **директор по проектным продажам АО «Завод Энергокабель» Елена Самойлова.**

Проректор по внешним связям СПбГАСУ Ирина Луговская отметила, что все познается в сравнении: «Выслушав строителей, я поняла – в образовании не все так плохо. Но у нас проблемы тоже есть, СПбГАСУ активно работает над их разрешением».

Модератор конференции, заместитель директора «Союзпестростроя» Ирина Толдова подвела итоги обсуждения: «Если мы будем говорить, что все хорошо, и замалчивать имеющиеся проблемы, они накапливаются как снежный ком и становятся неразрешимыми. Надеюсь, что сегодняшняя конференция, обозначившая и систематизировавшая проблемы строительного комплекса, станет необходимым шагом на пути их преодоления».

66

Главная проблема – это стремление снизить стоимость работ и услуг буквально на всех стадиях инвестиционно-строительного процесса

постоянно натываются на разного рода препятствия. В первую очередь, это стремление снизить стоимость работ и услуг буквально на всех стадиях инвестиционно-строительного процесса. «Но дешевое не может быть качественным», – уверен Лев Каплан.

Перечень проблем качества строительства, которые были подняты на конференции, впечатляет. Это и несовершенство законодательства, и проблемы ценообразования, и трудности градостроительства, а также недостаточный (в силу различных причин) уровень исполнения изысканий и проектирования, слабое стимулирование инноваций, сложности с реализацией более дорогих, но более качественных стройматериалов. Сюда надо добавить отсутствие полной базы инженерных коммуникаций, недостатки в системе подготовки и повышения квалификации кадров, а зачастую и отсталость технологий, слабый технический уровень производства работ.

Закон суров, но...

Обсуждение постоянно возвращалось к проблемам законодательства. Большинство выступающих разделяет точку зрения **адвоката по строительным вопросам Алексея Люкшина** о том, что «надо приостановить на несколько лет внесение изменений и дополнений в уже имеющееся законодательство и дать строителям спокойно поработать».

Председатель Комитета по градостроительству и архитектуре, глав-

Первый заместитель Службы госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга Елена Чеготова обратила особое внимание на необходимость качественной подготовки проектной документации, а также на тот факт, что рабочая документация не должна ей противоречить, что встречается довольно часто.

А глава городского Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Андрей Бондарчук подчеркнул актуальность вопросов качества в сфере деятельности его комитета: «Санкт-Петербург является одним из лидеров по жилищному строительству, в связи с этим необходимо обратить внимание на комплексное обеспечение горожан не только качественным жильем, но соответствующей инженерной инфраструктурой».

Хотя **первый заместитель председателя Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга Андрей Семчанков** поспорил с главным архитектором города, однако признал, что не все зависит от закона: «Когда меняем законодательство, отрасль встряхивает. Обычно мы делаем шаг вперед, а два назад». И рассказал, как КРТИ работает над повышением качества дорог в городе.

Но на практике, несмотря на существующие в отрасли проблемы, застройщики ищут способы повышения качества своих объектов – о работе в этом направлении рассказали **генеральный директор ООО «НТЦ „Эталон“» Арсентий Сидоров** (Группа «Эталон»), **директор департамента строительства ООО «Сэтл**

мнение

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай Линченко:



– Убеден, что ведущим строительным компаниям и представителям профильных комитетов будет интересно обменяться мнениями и сформировать позицию по первоочередным мероприятиям, направленным на повышение качества строительства в Санкт-Петербурге и улучшение городской среды в целом. Надеюсь, что предложенные рекомендации действительно найдут свое применение в практической деятельности на благо всех жителей нашего города.

Фотоотчет о мероприятии смотрите на новостном портале ASNinfo.ru

ASN INFO.RU
Агентство строительных новостей



Роман Строилов: «Эксклюзивный брокер – не просто продажник на аутсортинге»

Лев Касов / О том, каким застройщикам имеет смысл заключать эксклюзивный договор на продажи в проекте, что при этом нужно учесть и на какой стадии привлекать брокера в проект, «Строительному Еженедельнику» рассказал директор по развитию, партнер маркетплейса недвижимости «М2Маркет» Роман Строилов. 

– Роман Николаевич, есть разные взгляды на заключение договора с брокером на продажи жилья в проекте. Ваше мнение по этому вопросу?

– Надо понимать, что универсальных рецептов на рынке не существует. Поэтому, прежде чем говорить о «разных взглядах», нужно прояснить самый существенный в данном случае вопрос: что представляет собой девелопер? Если речь идет о крупном застройщике, с известным брендом, большим собственным отделом продаж, с серьезной аналитической и маркетинговой службами и т. д., то, действительно, заключать эксклюзивный договор для него, наверное, не имеет смысла. И совсем другое дело, если речь идет о небольшом или среднем девелопере или о новичке, сравнительно недавно вышедшем на рынок. В этом случае мой совет однозначен:

лучше привлекать на продажи эксклюзивного брокера. И главная задача при этом – найти надежного партнера, с серьезной клиентской базой, сложившейся репутацией, опытом работы и именем на рынке.

– Что это даст застройщику?

– Хороший брокер – это не просто компания, которая выставит объект на продажу. Есть, конечно, и такие, но я говорю не просто об отдаленных продажах на аутсорсинг, а о настоящем партнерстве. В этом случае брокер окажет консультационную поддержку по маркетинговой стратегии, включая ценовые ориентиры, поможет организовать грамотную рекламную поддержку, обеспечит постпродажный сервис по передаче квартир, регистрации договоров долевого участия и многое другое. Это очень серьезный массив знаний, навыков, компетенций, которых у небольших или

начинающих девелоперов просто нет. Серьезный эксклюзивный брокер должен предоставлять комплекс услуг, работать, так сказать, «под ключ». Больше того, скажу, что для застройщика выгоднее именно такое «комплексное обслуживание». На минимальном сервисе по продажам разница между созданием собственного штата продавцов и аутсорсингом в этой сфере сравнительно невелика. Зато полноценное подключение партнера-брокера может дать экономию до 2% от общих затрат на реализацию проекта. Как правило, такое сотрудничество представляет собой взаимовыгодный симбиоз, в рамках которого девелопер решает все задачи, связанные с чисто технологическими процессами строительства, а брокер отвечает за комплекс вопросов маркетинга, рыночного позиционирования и политики продаж.

– А нет ли опасности, что брокер, получив эксклюзивные права, в какой-то момент времени начнет «выкручивать руки» застройщику, диктуя свои условия?

– Подобная ситуация в целом маловероятна и возможна только в случае, если девелопер еще на стадии заключения договора допустил системные ошибки, не оговорив принципы сотрудничества, а брокер проявил неразборчивость в средствах и решил этим воспользоваться. Добавлю, что серьезные игроки этого рынка ни в коем случае не станут рисковать репутацией в попытке таким нечистоплотным образом побольше заработать. Во избежание даже возможности появления такого риска достаточно грамотно составить договор. Важно определить контрольные точки, систему отчетности и ее периодичность. Для застройщика принципиально

необходимо сразу обусловить задачу продвижения на рынке именно его бренда (а не собственного бренда брокера, как это распространено в Санкт-Петербурге). Это дает гарантию, что в случае расторжения договора девелопер не останется в исходной точке, а сохранит за собой весь результат «раскрутки» своего проекта. Второй важнейший момент, который нужно отразить в договоре: обязательство брокера по выполнению плана продаж. То есть, по сути, для полноценного грамотного сотрудничества надо заранее обговорить его условия таким образом, чтобы брокеру было выгодно развивать проект девелопера.

– На каком этапе, на Ваш взгляд, застройщику имеет смысл подключать брокера?

– Чем раньше – тем лучше. На этапе проектирования, а в идеале – даже перед принятием решения о приоб-

ретении земельного участка. В моей практике бывали случаи, когда такие решения принимались без должного рыночного анализа, «на глаз», результатом чего нередко становилась необходимость переработки всей концепции проекта, поскольку в исходных параметрах он был просто не «продаваем». Если говорить о серьезном стратегическом партнерстве девелопера и брокера, их совместная работа должна начинаться с момента появления проекта. Конечно, бывают случаи, когда эксклюзивного продавца подключают уже после того, как проект вошел в высокую стадию строительной готовности, но застройщик понимает, что «что-то пошло не так» и продажи стоят. И в этой ситуации можно правильными мерами улучшить ситуацию, но, конечно, итоговый результат будет далек от идеального.

Фото: Никита Кречков

16+

ГОЛОСУЙ ЗА ЛУЧШИХ, ВЫБИРАЙ ПРОВЕРЕННЫХ:

агентство недвижимости, ипотечный банк, застройщика, жилой комплекс!

6 декабря 2019

doveriekonkurs.ru

Генеральный профессиональный партнер **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Организаторы: КПН, БSN, ГYA

Партнеры: **FORMULA CITY**, **YIT**, **РОСБАНК ДОМ**, **БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**, **ИПРЕСТ**, **АВАНТИ**, **КС**

РЕКЛАМА

Не забыть поздравить с Днем рождения!

20 ноября
Крапивин Николай Борисович, директор Ассоциации «Жилищно-строительное объединение Мурмана»

22 ноября
Гордеев Сергей Эдуардович, президент, председатель правления ПАО «Группа Компаний ПИК»

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

16+

Санкт-Петербург
Park Inn Прибалтийская

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

21 НОЯБРЯ 2019

Энерго Эффективность XXI век

ОРГАНИЗАТОРЫ: **БНИ**, **КОРПОРАЦИЯ ЛОМИА**, **ТЕПЛО.МОНТАЖ**, **НОПРИЗ**, **ПОСТРОЙ**, **НОЗ**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС **http://www.energoeffekt21.ru**

РЕКЛАМА

Не только BIM

Виктор Краснов /

Цифровые технологии все активнее внедряются в проектирование и строительство. И это не только информационное моделирование, но и другие современные решения, упрощающие работу специалистов и делающие ее более эффективной. ➔



ФОТО: [HTTPS://SECURESERVERCDN.NET/](https://secureservercdn.net/), [HTTPS://KAMZHK.RU/](https://kamzhk.ru/), [HTTPS://INSIGHTS.ABNAMRO.NL/](https://insights.abnamro.nl/)

В том, что трансформация строительной отрасли невозможна без внедрения передовых цифровых технологий, уверены как чиновники Минстроя, так и игроки рынка. Ряд решений уже используется, другие еще ждут своей очереди.

Правило хорошего тона

При упоминании «умных» технологий в проектировании и в строительстве в первую очередь все вспоминают BIM. Еще пять-семь лет назад для многих российских компаний информационное моделирование было практически неизвестно. Сейчас эту технологию в своей работе используют уже более половины всех крупных проектных организаций. Застройщики BIM применяют пока реже. Тем не менее, есть стойкая тенденция роста.

По мнению заведующего кафедрой информационных технологий СПбГАСУ Алексея Семенова, использование BIM на стадии проектирования в ближайшие пять лет уже станет правилом хорошего тона. Все предпосылки для этого уже есть. Внедрение BIM на последующих стадиях, на его взгляд, займет больше времени. Здесь мы можем опираться на международный опыт внедрения BIM в строительную отрасль.

«В целом, если говорить о новых технологиях, в настоящий момент активно разрабатывается и дополняется программное обеспечение, в том числе и отечественное, для использования на стадиях строи-

тельства и эксплуатации. Кроме того, для работы с информационными моделями зданий могут использоваться технологии 3D-сканирования, 3D-печати, виртуальной и дополненной реальности. Все это звучит как научная фантастика, но в отдельных организациях уже используется. Работа с этими технологиями приводит к необходимости формирования новых компетенций у выпускников вузов, к модернизации старых и открытию новых специальностей. В СПбГАСУ в этом направлении ведется активная работа.

“

Многие российские проектные организации уже задействуют BIM, другие технологии – и сочетают их между собой

Поэтому, когда технологии получают широкое распространение, наши выпускники будут к этому готовы», – подчеркнул Алексей Семенов.

Многие проектные организации уже задействуют BIM, другие технологии – и сочетают их между собой. Как отмечают в компании «Ренейссанс Констракшн», специалисты в своей работе уже используют 4D-, 5D-проектирование, фотограмметрию и лазерное сканирование, а также технологии виртуальной и дополненной реальности. Причем и в облачных серви-

сах. Также туда уже уходят и платформы. Например, Autodesk делает фотограмметрию на облаке, там же происходит обработка моделей для forge viewer. В результате на компьютере проектировщика и строителя остается только браузер.

По словам главного специалиста по информационному моделированию зданий компании «Ренейссанс Констракшн» Павла Недвиги, для более глубокого внедрения данных новых технологий в проектирование понадобится два-три года. Также за этот период станет

обыденной инвестиционная оценка проекта на основе информационной модели. Относительно нетиповыми технологиями останутся Machine learning & Data science. Пока имеются единичные примеры их использования. Но востребованность такого направления в ближайшие годы будет расти.

Заместитель генерального директора ООО «ПСС ГРАЙТЕК» Борис Воробьев соглашается с коллегами. По его словам, сегодня технология BIM получила устойчивое распространение в проектировании

и все больше внедряется в управление строительством. Он отмечает, что сейчас в отрасли получают распространение практика сдачи проектов на госэкспертизу в формате BIM, расчет стоимости объекта на ее основе. Также специалисты используют в работе 3D-координацию и обнаружение коллизий, автоматизированную проверку соблюдения норм в проекте и др.

В «едином окне»

По словам руководителя бизнес-направления компании Advallange Дмитрия Мордвинцева, отдельно существует потребность в удобном механизме представления отчетности. В этой сфере прекрасным инструментом, повышающим эффективность реализации проекта, является BPM-система. Она позволяет автоматизировать в формате «единого окна» взаимодействие между госзаказчиком, генподрядчиком, исполнителями на местах и оперативно предоставлять консолидированную отчетность проверяющим органам. Ключевым отличием BPM-систем является консолидация всех строительных процессов в формате «единого окна». Также возможно подключение сторонних систем, таких как видеонаблюдение объекта в режиме онлайн, картографических сервисов, и формирование различных информационных досок для всех участников процесса.

«Регионы, корпорации и проектные организации, которые уже внедрили подобные системы, отмечают существенное высвобождение ресурсов от рутинной работы. За всеми участниками процесса закрепляются формализованные зоны ответственности. Осуществляется полный контроль целевого исполнения бюджета проекта. Что особенно приятно, данные системы являются стопроцентно российскими разработками и внедряются отечественными компаниями», – добавил Дмитрий Мордвинцев.

Генеральный директор ООО «Дорианс» Сергей Луценко добавляет, что проектно-изыскательским компаниям, несомненно, в будущем помогут дроны в сочетании со спутниковыми тарелками. Уже сейчас на рынке есть несколько предложений, где беспилотник сверху снимает плановое положение, а стоящий на земле GNSS-приемник отслеживает его высотное положение. С помощью такой комбинации можно производить топографическую съемку и осуществлять сопровождение строительства. Также, на его взгляд, со временем в строительство ворвется технология 3D-печати. И это будет печатать по заранее разработанным чертежам из различных материалов, не только из полимеров, но и из стали с бетоном.

мнение

Кирилл Няшин, начальник отдела по информационному моделированию строительства компании «Ренейссанс Констракшн»:



– В настоящее время для небольших объектов наблюдается уход проектирования в облачные сервисы. Также для них задействуется лазерное сканирование. Это помогает получить более точные объемы работ, материала, а также рассчитать их стоимость. При этом 4D-моделирование в таких проектах обычно задействуется для разделов конструктивных решений и фасадов. Для крупных и ответственных объектов уход в облако пока сомнителен с точки зрения безопасности. Кроме того, существует вероятность закрытия облачных решений для объектов госзаказа. Соответственно, данный фактор будет тормозить развитие облачных решений на всех этапах проектирования в данном сегменте.

Тем не менее, в целом технологии развиваются очень быстро. Все более обыденными становятся использование эксплуатационной модели здания, безбумажный прием объектов в экспертизу. Также все более активно задействуются на строительной площадке AR-технологии для контроля монтажа, проводятся VR-конференции между географически удаленными офисами для обсуждения модели объекта.

Тимофей Татаринов, генеральный директор IT-компании «Мобильные решения для строительства»:



– В проектировании действительно все активнее заметен переход на BIM. В строительстве же цифровые технологии стоит делить на «человеческие» и инструментальные. Инструментальный контроль осуществляется при помощи дронов, лазерного сканирования, облака точек. Хотелось бы верить, что через пять лет в строительной сфере нас ждет повсеместное использование компактных лазеров, сканеров или дронов, которые будут оперативно передавать статус текущего хода строительства. Тем более, что многие из используемых сейчас технологий становятся с каждым годом доступнее.

«Человеческие» технологии – это визуальный контроль качества, к которому наблюдается растущий интерес. Судя по нашим клиентам, компании с большими объемами застройки нацелены на создание единого информационного пространства для обмена данными. Особенно важно для развития отрасли, чтобы аналоговый общий журнал работ перешел в цифровой формат. Технически для этого все готово.

Новых IT-технологий в строительной сфере не появлялось давно, все было разработано в 1990-х, 2000-х и 2010-х годах. Сейчас нужно смотреть на то, какие решения появляются на основе этих технологий: искусственный интеллект, Big Data, VR/AR. Но например, VR на строительной площадке пока не находит нормального применения, в лучшем случае – используется в обучении.

Искусственный интеллект и Big Data – это то, куда все идет. Все это может применяться как руководителями, директорами по строительству, генеральными директорами, так и непосредственно исполнителями, инженерами. Однако сейчас таких решений нет не только в России, но и за рубежом.

Игорь Тихонов: «Без «цифры» сегодня остаться в числе лидеров невозможно»

Лев Касов / Цифровые технологии проникают во все сферы строительного бизнеса. Без их внедрения и использования остаться сегодня на лидерских позициях и успешно конкурировать невозможно, сообщил «Строительному Еженедельнику» Игорь Тихонов, руководитель проектного отдела ООО «Пейкко» (российское подразделение финского холдинга Peikko).



Фото: ООО «Пейкко»

– **Цифровизация получает все большее развитие и даже стала темой одного из нацпроектов. Что в этой сфере делается в компании «Пейкко»?**

– Сегодня в строительной отрасли активно применяются технологии информационного моделирования. BIM, роботизация и 3D-печать стали неотъемлемыми составляющими современного строительного производства. Компания «Пейкко» как один из лидеров в области производства изделий для сопряжения железобетонных конструкций использует самые передовые технологии в этом направлении. Без использования инноваций любая компания сегодня не только не сможет удержать лидерства, но и просто конкурировать на рынке ей будет затруднительно.

Напомню, в апреле 2018 года в Санкт-Петербурге группой компаний «Пейкко» был открыт новый современный завод. Для этого нами было приобретено промышленное здание площадью более 7,5 тыс. кв. м, а также закуплено высокопроизводительное европейское оборудование. Общий объем инвестиций в проект

превысил 420 млн рублей. На предприятии запущено производство стальных закладных деталей, а также флагманского продукта – композитной балки DELTABEAM.

Для их расчета и проектирования в компании «Пейкко» был разработан собственный программный модуль Peikko Designer, легко интегрируемый с технологиями BIM и ERP, которые значительно упрощают взаимодействие между всеми участниками строительного процесса, позволяют ускорить проектирование и снизить вероятность ошибок.

– **Вы считаете цифровизацию в строительной сфере процессом безальтернативным?**

– Строительные конструкции становятся все более уникальными и, следовательно, требуют более тщательного подхода в проектировании, и, на наш взгляд, совершенно очевидно, что в самом ближайшем будущем двумерное проектирование уступит место пространственному моделированию. Современные решения позволяют организовать взаимодействие всех участников процесса за счет исполь-

зования принципов 5D-проектирования. Наряду с техническими характеристиками здания, они позволяют учитывать такие важные факторы, как время и деньги, затраченные на его строительство.

В этой области компания «Пейкко» добила ощутимых результатов, внедрив для ряда BIM-программ специальный модуль PRO DELTA, который позволяет заказчику в режиме реального времени отслеживать статус производства строительных конструкций, сроки поставки и стоимость. Это повышает удобство работы с нами для клиентов, а качественный сервис – это один из принципов нашей работы.

– **Какие еще инновационные технологии используются в работе компании?**

– Еще одним из новшеств, появившихся в области строительства за последнее время, является внедрение системы QR-кодов. С ее помощью можно получить доступ к полному объему технической документации в электронном виде, в том числе инструкциям по монтажу и сборочным чертежам, непосредственно нахо-

дясь на строительной площадке, имея под рукой любой современный смартфон.

«Пейкко» является одним из пионеров, внедряющих данную технологию у себя на производстве. Появление принципиально новых идей для решения актуальных производственных задач способствует повышению качества строительных процессов и всегда будет оставаться одним из приоритетных для нас направлений во всех областях деятельности.

– **Как ваши клиенты оценивают усилия «Пейкко» в этой сфере?**

– Как я уже говорил, качественная продукция в сочетании с качественным сервисом – это, пожалуй, основные факторы, благодаря которым наши партнеры выбирают продукцию «Пейкко». Использование новейших цифровых технологий позволяет гарантировать и то и другое на современном уровне. Поэтому реакция постоянных клиентов (а их у нас более 250 – по всей России: от Калининграда до Владивостока, не говоря уже о заказчиках Финляндии, Швеции, Норвегии и других стран, с которыми мы работаем) на новации самая позитивная.

Больше света

Артём Аладанов / По оценке экспертов, в настоящее время продолжает развитие тренд увеличения площади остекления зданий. При этом сами светопрозрачные конструкции становятся более технологичными и multifunctionalными.

Оконная индустрия за последнее десятилетие технологически существенно вырвалась вперед. Игроки рынка выпускают продукты, все более сложные конструктивно. Это касается и самого стекла, и оконного профиля. Благодаря новым возможностям архитектурно изменилось и само фасадное остекление. Его стало больше как в коммерческих объектах, так и в жилых зданиях.

Руководитель технического центра стратегического направления «Строительство» компании RENAУ по Восточной Европе Антон Карявкин отмечает, что фасадное остекление зависит от объекта недвижимости, его архитектуры и т. д. Так, например, здания на территории МДЦ «Москва-Сити» оснащены по преимуществу витражными системами. Ультрасовременные дома, у которых стены полностью состоят из стекла (для наблюдателя с улицы), в основном собраны из алюминиевых, реже стальных профилей, которые видны только изнутри

помещения. В объектах, находящихся в отдалении от центра, система будет проще. Как правило, в них нет структурного остекления. При этом они все равно оснащены большими размерными алюминиевыми витражными конструкциями, однако алюминиевые накладки в них видны снаружи. Нечто подобное встречается и в современных премиальных жилых комплексах.



Остекление стало более функциональным, отвечающим запросам потребителей

«Если говорить о более простых жилых и общественных объектах, в них чаще встречаются окна обычного формата, которые тоже можно назвать витражами. Но все равно тенденция такова, что широкоформатные оконные блоки, витражи, пользуются большей популярностью. В большин-

стве объектов массовой застройки такие блоки занимают примерно половину стены», – добавляет Антон Карявкин. Игроки рынка также отмечают, что за последние несколько лет оконные профили стали более функциональными, удовлетворяющими запросам потребителей. Это касается как энергосбережения, звукоизоляции, так и других характеристик.

По словам **руководителя отдела строительного консалтинга profine RUS Александра Артюшина**, о существующих возможностях продуктов десять лет назад можно было только мечтать. Подавляющее большинство зданий имели стандартные оконные проемы и стандарт-

ные одно-, двух-, трехстворчатые оконные блоки, которые сейчас уже редко встречаются. Сегодня разработка новых технических решений, применение новых материалов, увеличение жесткости светопрозрачных конструкций из ПВХ позволяют не только расширить видение архитекторов, но и реализовать эти проекты, как в области массового строительства, так и при строительстве индивидуального жилья. «Сейчас разработаны и применяются профильные системы с более широкими возможностями, например, при ширине порядка 1 м высота нормально функционирующих оконных створок может достигать 2,5 м. Новые профильные системы из ПВХ можно комбинировать и использовать совместно с фасадными системами из алюминия – путем установки специальных алюминиевых накладок. Это сохраняет неоспоримое преимущество по теплосбережению при меньшей стоимости по сравнению с алюминиевыми конструкциями», – отметил эксперт.



Фото: Pilkington Glass Russia

мнение

Александр Круглов, продакт-менеджер департамента маркетинга Pilkington Glass Russia:



– За последние 10–15 лет фасадное остекление значительно трансформировалось. Если раньше оно было технологически более простым, то со временем ситуация изменилась. Во-первых, стекло – прекрасный архитектурный инструмент, позволяющий украсить фасад любого здания: проектировщики уходят от стандартного остекления, превращая фасады зданий в настоящие произведения искусства. Посмотрите, например, на торговый дом Publicis Drugstore в Париже или аэропорт «Платов» в Ростове-на-Дону – к слову, в обоих объектах стоит стекло Pilkington. А во-вторых, стеклянный фасад сегодня не просто защита от внешних факторов, это суперпрочный материал, способствующий энергосбережению. Специальное покрытие, которое наносится на стекло, позволяет решать множество задач: защищать от солнечного жара, сокращать расходы на кондиционирование и обогрев помещений. Энергоэффективные светопрозрачные конструкции обеспечивают максимальную степень комфорта для людей. Добавлю, что в настоящее время стекло Pilkington Glass Russia в плане энергоэффективности является одним из самых технологичных и востребовано как на отечественном, так и на международном рынке.

НОВОСТИ

«Технониколь» вывела на рынок новую пароизоляционную мембрану

Компания «Технониколь» вывела на рынок пароизоляционную мембрану «Альфа барьер 4.0». Новый материал представляет собой многослойную прочную фольгированную пароизоляцию, которая обладает практически нулевой паропроницаемостью и помогает предотвратить проникновение воздуха в строительную конструкцию. Мембрана обеспечивает улучшенную до 10% теплозащиту всей конструкции крыши, а также экранирует до 99% электромагнитного излучения и отражает внутрь помещения до 50% тепловой энергии.

Пароизоляция может применяться на скатных и плоских крышах, а также в стенах и перекрытиях каркасных конструкций.

Материал можно использовать в домах как с нормальным микроклиматом, так и в помещениях с повышенной влажностью (кухни, ванные комнаты, бассейны, производственные помещения).

Производителям щебня и песка в Ленобласти установят новые требования

Ленобласть вводит новое требование к компаниям, занимающимся карьерной добычей щебня и песка. Разработка нового месторождения теперь будет разрешена лишь после согласия компании на ремонт участков региональных дорог, проходящих вблизи карьеров.

Как сообщили в «Ленавтодоре», соглашения о взаимодействии власти и бизнеса в этом вопросе уже заключены региональными властями с предприятиями, работающими в Выборгском, Всеволожском и Кингисеппском районах. Документами предусмотрено, что дорожники и бизнесмены совместно определяют объем ущерба, нанесенный дорогам тяжелой техникой, после чего разработчик карьера проводит восстановление покрытия за свой счет.

На территории Ленобласти действует более 50 крупных карьеров, которые ежегодно добывают несколько десятков миллионов кубометров инертных материалов.

Изоляцию «ПЕНОПЛЭКС СПб» применили при реконструкции музея Южного Урала

Теплоизоляция ПЕНОПЛЭКС из экструзионного пенополистирола и полимерная гидроизоляция PLASTFOIL использованы для реконструкции дебаркадера в здании Государственного исторического музея Южного Урала. Крыша дебаркадера является пешеходной зоной и выполнена в эксплуатируемом варианте.

Теплоизоляция с коэффициентом теплопроводности не выше 0,034 Вт/м·°С и нулевым водопоглощением играет важную роль в поддержании требуемых температурно-влажностных режимов в помещении. Это нужно как для сохранности экспозиционных материалов, выставляемых в помещении дебаркадера, так и для комфорта участников и зрителей фестивальных мероприятий. А защиту помещений от протечек кровли осуществляет герметичная мембрана.



Фото: Никита Кречков

Обследовать, чтобы сохранить

Виктор Краснов / Современные технологии обследования исторических объектов помогают более качественно оценить их текущее состояние и подготовить к реставрации. ➔

Многие исторические объекты Санкт-Петербурга находятся в неудовлетворительном состоянии. Об этом неоднократно заявляли и в КГИОП. По данным ведомства, на проведение одномоментных восстановительных работ на объектах наследия городу требуется около 100 млрд рублей. Таких средств у Смольного нет. Реставрационные работы проводятся в плановом порядке. Ряд объектов восстанавливается на федеральные деньги, но тоже в порядке очереди.

Некоторым историческим зданиям везет больше остальных. Их реставрацией, не откладывая на потом, занимаются собственники или меценаты. Перед восстановительными работами обязательно проводится обследование. На основе полученных данных определяются первоочередные задачи по реставрации и сохранению объекта.

На основе стандартов

Техническое обследование и реконструкция объектов наследия регулируются Законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», а также ГОСТ 55528-2013, ГОСТ Р 56198-2014 и др. Существуют различные методики изучения состояния зданий. Они согласовываются, как и сама дальнейшая реставрация, с надзорным ведомством.

Заместитель генерального директора ООО «Гильдия Геодезистов» Сергей Лазарев обращает внимание на правовой казус. По его словам, главная работа на объектах реставрации – это обследование конструкций зданий и сооружений. Несколько лет назад Минстрой РФ признал эти работы относящимися к архитектурно-строительному проектированию, то есть не входящими в изыскательскую сферу. Однако, добавляет Сергей Лазарев, на основании обследований проектировщиков зачастую проводится геотехнический мониторинг уже силами изыскательских организаций. Как правило, это вибрационный контроль в процессе строительства, контроль уровня грунтовых вод, а также геодезический мониторинг деформаций зданий и сооружений.

Эксперты отмечают, что реставрация и эксплуатация объектов наследия повышают требования и к методам диагностики состояния такого объекта. По словам **генерального директора компании «КБК Проект» Василия Костина**, схематично весь процесс технического обследования объектов реставрации можно свести к проведению следующих видов работ. Первый из них – это историко-архивные изыскания. Они обязательны. Далее, как и при обследовании обычных объектов, проводятся конструктивные обмеры

с последующими проверочными расчетами грунтов основания, фундаментов, стен, сводов и балок. Также определяется прочность кладки, фасадов, покрытий и т. д. Затем подготавливаются технические рекомендации и решения, которые будут задействованы в реставрации объекта.

В щадящем режиме

По мнению игроков рынка, в настоящее время появилось достаточно много видов обследования и мониторинга. Часть из них относится к щадящим технологиям, т. е. проводится без проникновения в конструктив. Специалисты рассказывают, что не во всех компаниях внедрены новшества из-за их относительной дороговизны. Тем не менее, новые технологии все более востребованы на рынке, ввиду их большей эффективности, и исследовательские организации будут их задействовать все активнее.



Лазерное сканирование позволяет оперативно и точно получить данные о состоянии здания и его конструктивных элементов

Для исследования объектов наследия, как рассказывает **руководитель направления капитального строительства ИТ-компании КРОК Анна Фейнберг**, сейчас используется лазерное сканирование – одна из современных технологий, которая позволяет оперативно и точно получить данные о состоянии здания и его конструктивных элементов. «Этот метод сверхточный и бесконтактный, поэтому его можно использовать и для хрупких конструкций. Принцип технологии заключается в измерении расстояний от сканера до поверхности объекта и формировании

на основе этого наборов (облаков) точек с пространственными координатами. Съемка ведется со скоростью более миллиона точек в секунду и высокой точностью – до 5 мм. За счет этого объединение облаков точек позволяет создать цифровую модель объекта и зафиксировать, например, увеличение нагрузки на несущие элементы и трещины в материалах», – отмечает она.

Кроме того, по словам эксперта, обследовать состояние фундамента реставрируемого здания позволяет технология шурфования. Также могут потребоваться послойная механическая расчистка поверхностей, лабораторный анализ проб материалов, проверка прочностных показателей несущих конструкций ультразвуком или неразрушающим методом. Ультразвук, например, позволяет оценить прочность глубинных слоев материала, при этом стоимость исследования относительно невысока.

Наиболее перспективный метод техобследования, по мнению Василия Костина, – это создание единой цифровой модели реставрируемого объекта на основе объединения данных, полученных путем ультразвукового и лазерного сканирования. «Это значительно уменьшает количество ошибок при обмерах и последующем расчете конструктива. Например, при реставрации арок и сводов из кладочного материала, где даже небольшие ошибки в определении геометрии несущих конструкций могут привести к обрушению», – подчеркнул он.

мнение

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

– Очень интересный вид изыскательских работ, который не востребован на данный момент в полной мере в области реставрации зданий культурного наследия, – это лазерное 3D-сканирование объекта, для сохранения цифровой модели со всей архитектурой на компьютере. Технологии лазерного сканирования не внедряются в этот сегмент, в связи с тем, что реставраторы – это люди «старой школы» и они далеки от компьютерных программ, которые используются в работе при 3D-сканировании. Вторая причина задержек, о которой я недавно услышал от реставраторов, – это то, что сметная стоимость реставрационных работ не подразумевает лазерного сканирования вследствие дороговизны и поэтому до сих пор используются классические технологии фиксации архитектуры на основе кальки. Третья причина – то, что не внедряется BIM-проектирование, несмотря на большой информационный шум вокруг этой технологии.



Строймастерами не рождаются, ими становятся

Вера Чухнова / Во Дворце труда состоялась торжественная церемония награждения победителей конкурса «Строймастер Санкт-Петербург – 2019». Лучшие бригады мастеров, стройплощадки и бытовые городки получили награды из рук руководителей профильных комитетов Смольного и профессиональных объединений строителей. 📌

Напомним, конкурс «Строймастер» зародился в Петербурге в 2007 году при поддержке городского правительства и регионального профсоюза строителей в целях повышения престижа рабочих профессий, улучшения качества выполняемых работ и развития профессиональной ориентации молодежи. Благодаря Национальному объединению строителей конкурс получил распространение по всей России и ежегодно проводится во всех регионах страны.

Открыл церемонию награждения **руководитель Службы госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга Вячеслав Захаров**. «Я рад поздравить победителей конкурса. Искренне считаю, что профессия строителя должна быть престижной и высокооплачиваемой. В этом году Госстройнадзор принимал активное участие в работе жюри «Строймастера». Мы были на строительных площадках и помогали экспертам определить действительно качественную работу строительных бригад. Я уверен, что все сегодняшние номинанты достойны похвалы и поощрения. Вы строите прекрасные объекты, которые сделают наш город комфортным для петербуржцев», – подчеркнул он.

В этом году в конкурсе приняли участие около 200 рабочих. В номинациях были представлены 20 строительных площадок и бытовых городков. Мастеров-строителей

Профессия строителя должна быть престижной и высокооплачиваемой

поздравил **генеральный директор СРО А «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов**, который вручил заслуженные награды в номинации «Лучшая бригада». Гран-при в ней получила бригада каменщиков Сулаймона Каримова из компании «КМ-Строй» (объединение «Строительный трест»).

Кроме этого, высшими наградами были отмечены наладчик контрольно-измерительных приборов и автоматики Андрей Кинос и машинист мостового крана Ирина Смирнова из компании «ЛСР. Краны – СЗ», прораб «ЭталонСтрой-РиО» Любовь Макарина. Обладателями гран-при также стали стройплощадки ЖК «Континенты» ГК «КВС», ЖК «Новое Купчино» АО «Строительный трест». По решению жюри конкурса, бытовой городок, обустроенный на стройплощадке ЖК «Дом на Космонавтов» компании «Лен-СпецСМУ», признан лучшим.

справка

Очные соревнования мастеров строительных специальностей были инициированы в 2007 году. В 2010 году конкурс стал национальным и проводится по всей России. Однако соревнования в номинациях «Лучшая бригада» и «Лучший по профессии» было решено сохранить под брендом «Строймастер Санкт-Петербург». Номинации конкурса для бригад и рабочих проводятся по целому списку номинаций. Помимо этого, определяются «лучшие из лучших» – обладатели гран-при. Конкурс «Строймастер – 2019» проводился в два этапа. I этап – с 26 августа по 27 сентября 2019 года. Отбор участников – по заявкам. II этап – с 1 октября по 31 октября 2019 года. Определение «лучших по профессии» – бригад и рабочих – осуществляется непосредственно на строительном объекте. С этой целью на объекты выезжает конкурсная комиссия, которая оценивает работу бригад в соответствии с утвержденными критериями.



Фото: ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

Победители конкурса «Строймастер Санкт-Петербург – 2019»:

Бригады:

Гран-при – Каримов Сулаймон Кадирдинович, ООО «КМ-Строй» (объединение «Строительный трест»)

Первое место:

Лучшая бригада каменщиков – Серебрянский Валерий Сергеевич, ООО «ЛСР. Строительство-СЗ»
 Лучшая бригада монтажников светопрозрачных конструкций – Джуроев Анваржон Юсуфович, ООО «ПетроПромАльянс»
 Лучшая бригада по монтажу ЖБИ – Кулаков Олег Алексеевич, ООО «ЛСР. Строительство-СЗ»
 Лучшая бригада монтажников строительных машин и механизмов – Зуев Денис Викторович, АО «ЛСР. Краны – СЗ»
 Лучшая бригада других специальностей – Столяров Сергей Викторович, ООО «ГеоСфера»

Рабочие:

Гран-при: Смирнова Ирина Владимировна, АО «ЛСР. Краны – СЗ»
 Кинос Андрей Вячеславович, АО «ЛСР. Краны – СЗ»

Первое место:

Лучший по профессии электрогазосварщик – Гордиенко Виталий Николаевич, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
 Лучший по профессии сантехник – Кречетников Сергей Витальевич, Группа ЦДС
 Лучший по профессии электрогазосварщик – Екименко Александр Витальевич, ООО «ГеоСфера»
 Лучший по профессии машинист автокрана – Полевчук Александр Михайлович, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
 Лучший по профессии машинист гусеничного крана – Карачев Пётр Юрьевич, ООО «ГеоСфера»

Лучший по профессии электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования – Иванцов Николай Петрович, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

Прорабы:

Гран-при – Макарина Любовь Александровна, АО «ЭталонСтрой-РиО» (входит в Группу «Эталон»)

Первое место – Трофимов Андрей Евгеньевич, ООО «ГеоСфера»
 Специалист по охране труда – Ряпалова Анастасия Максимовна, ООО «ГеоСфера»

Строительные площадки:

Гран-при – ЖК «Континенты» (ГК «КВС»), ЖК «Новое Купчино» («Строительный трест»)

Первое место: ЖК TARMO (АО «ЮИТ Санкт-Петербург»), ЖК «Шуваловский» (ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ»), ЖК «Новое Сертолово» (ГК «КВС»), ЖК «Новое Горелово» (СК «ЛенРусСтрой»), ЖК «Эталон на Неве» (АО «Эталон ЛенСпецСМУ», входит в Группу «Эталон»), ЖК «Полис на Неве» (ООО «Полис-Групп»), ЦДС «Полюстрово» (ООО «ЛТС», ЦДС), ЖК «Два ангела» (ГК «РосСтройИнвест»), ЖК «Дом на Космонавтов» (АО «Эталон ЛенСпецСМУ», входит в Группу «Эталон»)

Бытовые городки:

Гран-при – ЖК «Дом на Космонавтов» (АО «ЭталонСтрой-РиО», входит в Группу «Эталон»)

Первое место: ЖК «Новое Сертолово» (ГК «КВС»), ЖК «Континенты» (ГК «КВС»), ЖК «Два ангела» (ГК «РосСтройИнвест»), ЖК «Новое Купчино» («Строительный трест»)

Фотосъемка объектов недвижимости и действующих стройплощадок

Выездные фотосессии с оборудованием

Event-фотосъемка

Заказ фотоотчетов деловых мероприятий строительной отрасли

Фотоархивы деловых мероприятий

Заказ видеотчетов бизнес-событий стройкомплекса

ФОТОСТУДИЯ АСН

ASNINFO.RU

605-00-50

РЕКЛАМА

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Проект, которому нет равных!

НУЖНА ГОТОВАЯ
3-К КВАРТИРА?

ЕСТЬ 1 МЛН РУБ.?

программа
«КВАРТИРА СЕГОДНЯ,
ДЕНЬГИ ПОТОМ»



25 лет
на рынке

Экспресс-ОКК «Гидрострой» объект находится по адресу: Волосовский муниципальный район, Заводское городское поселение, г. Вудоса, микрорайон «Новый Вудосиль», ул. Властий д.3. Предложение не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 ГК РФ.
* Программа распространяется на 3-ком. 8-12 эт. серии ЖБ «Новый Оккервиль» (лет 1980) в микрорайоне 20.06 №3. Условно заключен договор по данной акции с ООО «Гидрострой». Наличие собственных средств на момент подачи заявки (первый взнос) 2. Наличие денежных средств на покупку имущества жилья в банке. Заключено кредитное соглашение после внесения средств от продажи имущества или займа в качестве 2-го взноса. Подробные условия на сайте www.otdelstroy.spb.ru. Предложение действительно до 31.12.2019г.

670-01-01

www.otdelstroy.spb.ru

25
ноября
2019 года

СЕМЕЙНЫЙ ФЕСТИВАЛЬ
ДЛЯ ИНОСТРАННЫХ ГРАЖДАН
ИНФОРМАЦИОННО-КУЛЬТУРНОЕ МЕРОПРИЯТИЕ



Под
крылом
Петербурга

Концертный зал у Финляндского вокзала
(Арсенальная наб., д. 13/1)

• с 18:00 до 20:00 •

Справки по телефону:
+ 7 921 954 71 26, Эвелина

ВХОД СВОБОДНЫЙ

25 ноября с 18:00 до 20:00 в Концертном зале у Финляндского вокзала (Арсенальная наб., 13/1, Санкт-Петербург) завершится цикл информационно-культурных мероприятий для иностранных граждан «Под крылом Петербурга».

Организатор проекта, Комитет по межнациональным отношениям и реализации миграционной политики в Санкт-Петербурге, подведет итог проводимых мероприятий по адаптации мигрантов в 2019 году. Каждый желающий сможет задать представителям исполнительной власти и приглашенным гостям вопрос в режиме «живого микрофона» по вопросам миграционного законодательства, трудоустройства, образования, здравоохранения и налогообложения.

Гостей мероприятия ждет знакомство с традициями русского чаепития, для маленьких гостей будет организована развлекательная программа с мастер-классами и интерактивами. Также будет проведена выставка народных промыслов.

В рамках концертной программы состоится подведение итогов конкурса детского рисунка и награждение победителей.

Каждый гость станет участником интеллектуальной викторины и сможет выиграть ценные призы.

Особым подарком станет концерт, на котором выступят национальные творческие коллективы Санкт-Петербурга.