



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



ФОТО: [HTTPS://STROIMOL.MOS.RU/](https://stroimol.mos.ru/)

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

тематическое приложение

16 Новые ЖК Петербурга и Ленобласти в августе: стремление к идеалу

17 Новые ЖК Москвы и Подмоскovie в августе: лидируют апартаменты

Новый Леснер
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ГОРОД ВСЕГДА
ВЫ ОБОЙДЕТЕ,
ЛУЧШЕ* ДОМА
НЕ НАЙДЕТЕ!

ЗАПОМНИ ЭТУ МАРКУ!

Представительство на объекте:
ул. Александра Матросова д.8
(812) 670-01-01
www.newlessner.ru

ООО «Специализированный застройщик «Отделстрой».
Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., участок 1. Проектная декларация №78-001772 размещена на сайте НАШ.ДОМ.РФ.
* По мнению ООО «Специализированный застройщик «Отделстрой».

ОТДЕЛСТРОЙ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ВИДОВЫЕ
КВАРТИРЫ
В
ЖИЛОМ КВАРТАЛЕ
ОГНИ ЗАЛИВА

Застройщик ООО «Дудергофский проект». Ввод: III квартал 2023 г. Цена действительна на 24.05.2022 г. Проектная декларация на наш.дом.рф. Информация на ognizaliva.ru

БФА
DEVELOPMENT

+7 812
611 0550
OGNIZALIVA.RU

НЭСП
ООО «Независимая экспертиза строительных проектов»

Компетентность
и неформальный
подход к каждому
объекту
экспертизы

Свидетельство об аккредитации
№ RA.RU.611640 от 20.03.2019 г.

195009, Санкт-Петербург,
Лесной пр., д. 19-21, лит. Е
+7 (812) 966-57-60
www.nespspb.ru

Цифровизация стройки: каждый на свой лад

Елена Зубова / Участники рынка спорят, надо ли объединяться, чтобы ускорить переход строительной отрасли на цифру. Пока большинство девелоперов внутри компаний разрабатывает собственные цифровые сервисы, зачастую направленные на конкретные стадии проекта. Но есть застройщики, которые уже продают собственные разработки другим компаниям. 📌



Фото: Портал ЕРЗ

Проблемы цифровизации отрасли обсудили участники конференции «Цифровизация в жилом девелопменте. Стадия "Строительство"», организованной порталом «Единый ресурс застройщиков» (ЕРЗ.РФ), Национальным объединением застройщиков жилья (НОЗА) и Национальным объединением организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ).

Константин Михайлик, заместитель главы Минстроя России, обозначил: строительная отрасль признана базовой для экономики страны, но решить задачу ежегодно вводить в эксплуатацию 120 млн кв. м жилья без цифровизации невозможно. Поэтому цифровизация бизнес-процессов — в приоритете. Но если власть рассчитывала на диалог с застройщиками, его не получилось. «Хотели создать корпорацию, а получили застройщиков, живущих отдельно», — посетовал Константин Михайлик.

По его словам, «основная масса сильных застройщиков» уже отцифровала целый ряд процессов, но выходить на открытый рынок они не торопятся. Между тем в перечне задач Минстроя РФ появилась новая — диджитализация процесса эксплуатации жилых домов. Поэтому необходимо выстроить диалог с застройщиками ради решения глобальных задач. «Цифра должна стоять во главе ускорения», — заключил замминистра.

Денис Смирнов, руководитель службы развития продукта и BIM-технологий компании «ЭталонПроект» (Группа «Эталон»), соглашается с чиновником, но лишь отчасти.

Эффект внедрения единой системы управления строительством ICONA (Investment Control Assistany)

- ▶ Уменьшение сроков строительства, в том числе за счет сокращения времени реакции на допускаемые отклонения
- ▶ Повышение дисциплины подряда. Система автоматически рассчитывает штрафы за отклонения по качеству, по выполнению, ОТ и ТБ, данные о которых доступны в любой момент
- ▶ Сокращение риска утраты материалов за счет динамичности процесса
- ▶ Сокращение рисков травматизма на строительной площадке
- ▶ Сокращение рисков утраты материалов, ОТ и ТБ, хищения материалов на строительной площадке
- ▶ Ежедневный контроль за персоналом, использующим ПО

Вывод: Сокращение бюджета строительства до 7%

Источник: Setl Group

По его словам, каждый крупный девелопер делает свою экосистему. Разговоры о необходимости объединить усилия идут уже два месяца. Но прежде, полагает он, нужно создать контент: «Вырабатывается свой классификатор, потом создается среда общих данных, внутренний пул — набор правил для инструментов проверки. Нужна база знаний».

Цифра на продажу

Всеволод Нечитайленко, руководитель проекта BIMTeam компании «ПИК-Digital», предлагает объединять усилия: «Давайте объединяться. Вижу коллаборацию в совместном использовании — невозможно создать Советский Союз в нынешних условиях. Это коммерческая история».

Он отметил: большая часть кадров обучена исчезнувшими сегодня САПР (Система автоматизированного проектирования), разработанными зарубежными компаниями. «У всех большой стресс, связанный с информационной безопасностью сейчас. Люди, которые сидят на Autodesk-22, бояться, что его выключат», — добавил Всеволод Нечитайленко.

ГК ПИК работает с отечественными вендорами. Однако усилия связаны в том числе с собственными разработками, и с 2018 года ставка сделана на удаленный формат работы. Поскольку компания работает в 200 городах России, важно, чтобы у всех были стандартные инструменты. Собственные разработки означают и собственный подход. В сущности, это характерно для большинства компаний. Как пояснил Всеволод Нечитайленко, программы ориентированы «на себя», их цель — обеспечить невысокую себестоимость строительства. Но в этом теперь видна ошибка компании.

«Мы не закладывали решений для другого применения на рынке. Не делали Cross-CAD-решений, не интегрировались с российскими САПР», — перечислил Валентин Нечитайленко.

По его словам, теперь решено активно взаимодействовать с отечественными вендорами, переориентировать разработку на Cross-CAD-подход. Это позволит в текущем году выйти на внешний рынок — продавать свой программный продукт.

Между тем некоторые компании уже продают программные продукты собственной разработки. Так, холдинг Setl Group поделился программой управления строительством ICONA с компанией «Страна девелопмент».

Диджитализация в компании началась лет восемь назад, вспоминает **Михаил Малыгин**, директор по развитию цифровых технологий Setl Group. По его словам, многие ПО компании не подходили, «все было в разной среде». В течение шести лет компания разрабатывает собственные продукты.

По мнению участников конференции, на открытый рынок со своими наработками могут выходить не только Setl Group, но также ГК «Основа», Группа «Эталон».

При этом у перечисленных компаний в активе — разные продукты. Так, ГК «Основа» разработала платформу интеллектуального строительства TERRA360, нацеленную на строительный контроль. Компания Setl Group сосредоточилась на управлении строительством. Группа «Эталон» поработала в разных направлениях: база данных по материалам, нормативным актам, контроль качества, передача квартир.

Своя рубашка ближе к телу

В то же время **Радик Нигматуллин**, коммерческий директор MACRO, призывает не создавать собственных ИТ-отделов в девелоперских компаниях — довериться разработчикам программных продуктов. Компания создала программу, в которой объединено пять бизнес-процессов, необходимых для автоматизации строительства: контроль сроков строительства, договорная работа с подрядчиками и поставщиками, снабжение давальческим сырьем (при наличии), платежи, продажи и маркетинг.

По словам Радика Нигматуллина, по результатам анализа работающих программ на 10% от сметы сократились непредвиденные расходы, хищения, коррупция; сроки на согласование документации внутри компании, на договорную работу с банками, работу с давальческим сырьем.

Задачи, стоящие перед Минстроем РФ в области цифровизации строительства:

- ▶ Создание и развитие условий для достижения ключевых показателей эффективности физических и юридических лиц
- ▶ Консолидация информации о градостроительной деятельности РФ — создание соответствующих цифровых реестров (оперативное принятие управленческих решений)
- ▶ Переход на исключительно электронный обмен информацией между участниками строительной отрасли
- ▶ Создание цифровых вертикалей для электронного обмена информацией между муниципальными, региональными и федеральными органами
- ▶ Оптимизация административных процедур в сфере градостроительства, включая электронные услуги
- ▶ Суперсервис «цифровое строительство»
- ▶ Повышение «цифровой зрелости» отрасли строительства (реестры, ЕГРС) — обучение участников отрасли новым цифровым технологиям
- ▶ Повышение доступности и качества оказываемых государственных и муниципальных услуг
- ▶ Единая система информационного моделирования по новым цифровым технологиям

Способы их решения

- ▶ Выбор лучших решений на российском рынке для формирования пакета интегрируемого программного обеспечения
- ▶ Выравнивание стратегии развития вендоров для исключения дублирования разработки и концентрации на общем результате
- ▶ Формирование и внедрение конкурентоспособного пакета программных решений в компаниях

Источник: Минстрой РФ

«Объединив процессы в Big data, можно экономить деньги, ресурсы», — отметил он. Однако уточнил: необходимо внедрять цифровые процессы непрерывно и последовательно.

Антон Амелин, директор по строительству компании «Голос.Девелопмент» (Челябинск), полагает, что оцифровка строительных процессов нужна крупным компаниям с большими амбициями. Основная цель цифровизации — масштабировать бизнес. «Если компании не будут выходить за пределы региона, может, и не надо все отцифровывать», — рассуждает он.

Роман Налепов, директор по цифровизации ГК «Основа», полагает, что девелоперы вряд ли договорятся. Продукты, разработанные внутри девелоперской компании, — это инструмент, конкурентное преимущество. Именно поэтому, полагает он, «каждый девелопер пилит свое», и вовсе не факт, что строительному рынку удастся договориться.

Система автоматизированного строительного контроля

- ▶ Работа с замечаниями, генерация предписаний подрядчикам, контроль сроков устранения
- ▶ Применение технологий машинного зрения и искусственного интеллекта
- ▶ Мониторинг изменений по объекту на всех этапах строительства
- ▶ Классификатор дефектов и оцифрованные строительные нормативы
- ▶ Цифровая панорамная съемка, распознавание объектов, строительных дефектов, нарушений охраны труда и техники безопасности
- ▶ Виртуальные 3D-туры по объектам строительства

Источник: ГК «Основа», TERRA360

фирма

СЕВЗАП МЕТАЛЛ

320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

ГИБКА, СВЕРЛОВКА

www.szmetal.ru

На офисном рынке реакция замещения

Ирина Карпова / Структура арендаторов петербургских бизнес-центров изменилась: на смену IT-компаниям пришли компании нефтегазового сектора. Офисные площади, освободившиеся после ухода иностранных компаний, довольно скоро находят новых арендаторов. С продажей офиса сложнее: уходящие компании далеко не всегда обращаются в агентства — покупатели рискуют столкнуться с неприятностями. 

По данным аналитиков компании Maris, по итогам первой половины 2022 года в Петербурге свободно около 285 тыс. кв. м офисных площадей. Ожидается, что во втором полугодии высвободится еще 70–150 тыс. кв. м за счет геополитической обстановки.

Шесть лет IT-компании выступали ключевым сектором, формирующим стабильный спрос на качественные офисные помещения в Петербурге. В основном компании арендовали на рынке помещения в офисных центрах класса B. Но в первой половине года лидерами спроса стали компании нефтегазового сектора и сферы услуг. IT-сектор сократил объемы поглощения офисных площадей, его доля в валовом объеме спроса составила 12% против 26% годом ранее (в абсолютных значениях сокращение достигло 53%).

Свободный офис!

Петербург покинули IT-компании JetBrains, Veeam Software, EPAM System, Cisco Systems Inc, Autodesk, Luxoft и другие. Политика в каждой компании своя. Например, у компаний GitLab и Autodesk, в которых работают несколько тысяч сотрудников, вообще нет офисов ни в одной стране их присутствия.

Компания EPAM System освободила офис в БЦ «ЛайтХаус». Как сообщили в отделе аренды БЦ, сразу же нашелся новый арендатор. Аналогичным образом сложилась ситуация после ухода компании Veeam: специалисты БЦ «Граффити» сразу сдали офис компании, которая хотела расширяться. «Одни уходят — другие берут», — фило-софски заметили в отделе аренды.

А компания JetBrains, например, перевела сотрудников в офисы за границу, ликвидирует российские юридические лица и рас-продает имущество.

«Площади IT компаний — это, как правило, хорошо подготовленные офисы с качественной отделкой, с работающей вентиляцией и усиленным кондиционированием. Такие площади всегда востребованы на рынке, особенно сейчас, когда многие компании стараются экономить на сумме капитальных вложений», — отметила **Нелли Алейникова**, директор департамента по работе с корпоративными клиентами компании Maris.

По ее словам, есть три варианта развития ситуации, когда иностранные компании уходят из Петербурга. Во-первых, компания ушла совсем, площади освободились, но нового арендатора до сих пор нет. Во-вторых, компании перерегистрируются, становятся совсем российскими и пока остаются в офисах. «Такие компании сейчас, в большинстве своем, решают, насколько текущие площади/условия соответствуют текущим потребностям», — пояснила Нелли Алейникова.

Третий вариант — когда освободившиеся площади уже сданы. Полностью сданы офисы в БЦ «Елизаветинский», «Лайт Хаус», «Граффити», частично — в БЦ «Санкт-Петербург Плаза».

Впрочем, по словам участников рынка, есть и четвертый вариант: иностранные компании, уходя из Петербурга, оставляют за собой арендованные площади. Видимо, рассчитывая вернуться.



Рендер проекта офиса JetBrains

“

Действующее законодательство не содержит положений, которые позволили бы предъявить подрядчику требование об оплате выполненных им строительных работ к новому собственнику (покупателю) объекта недвижимости

Имущественные осложнения

Не все иностранные компании уходят с рынка, честно проплатив аренду. Варианты развития событий разные. Например, в Петербурге из-за ухода ретейлера Prisma возник спор между иностранной компанией и владельцем торгового центра «БТК девелопмент». Последний обратился было в арбитраж по поводу обеспечительных мер в виде ареста имущества ретейлера, однако до судебных разбирательств дело не дошло: очевидно, что стороны договаривались. Но, например, в целом ряде регионов суды постановляли взыскать с шведского ретейлера H&M разные суммы — упущенную выгоду из-за закрытия магазинов в торговых центрах.

Президент РФ Владимир Путин уже подписал закон, по которому собственники получили право требовать с магазинов и ресторанов, принадлежащих ушедшим компаниям, арендную плату или расторгать договоры в одностороннем порядке без штрафов.

Госдума, в свою очередь, осенью рассмотрит законопроект о признании последствий санкций и действующих обстоятельств форс-мажором.

Продажа недвижимости и другого имущества также практикуется. Как правило, с дисконтом. Например, McDonald's продал с дисконтом сеть ресторанов, а концерн Renault свои активы в Москве, можно сказать, подарил Российской Федерации и Правительству Москвы, получив за это 1 рубль.

Но не все уходящие из России компании столь же разумны. В частности, это касается продажи офисных

помещений / бизнес-центров IT компаний в Петербурге. Так, компания JetBrains распродает недвижимость — бизнес-центр «Универс» на Васильевском острове (6,4 тыс. кв. м), два здания на Приморском проспекте (30 тыс. кв. м) и недостроенный объект, также на Приморском проспекте (35 тыс. кв. м). Готовые здания эксперты Knight Frank St. Petersburg оценивают в 7,3 млрд рублей, но собственник хочет получить 12 млрд.

То ли компания сознательно завышает цену, то ли предвидит судебные расходы. По словам источника, знакомого с ситуацией, генподрядчик недостроенного объекта на Приморском проспекте уже заявил претензии: заказчик остановил строительство с наступлением спецоперации, оставив генподрядчика с дополнительными расходами, вызванными удорожанием строительных материалов и неполученной прибылью в связи с незавершением объекта. Из-за этого генподрядчик несет многомиллионные убытки, которые заказчик погашать не хочет. А действия заказчика говорят о нежелании продолжать строительство.

Вполне вероятно, что будущий покупатель недостроенного бизнес-центра столкнется с юридическими рисками, связанными с недобросовестностью продавца, возможными обременениями и ограничениями, незапланированными расходами, связанными с приобретением объекта с потенциальным спором и с задолженностью перед генподрядчиком. Это станет препятствием с оформлением прав в собственность.

Все в суд!

Хотя в России в связи с уходом иностранных компаний появилось специальное «антисанкционное» регулирование ряда правоотношений с такими организациями, процедура взыскания задолженности с должника — иностранного лица не поменялась, отмечает **Мария Славич**, старший юрист практики по недвижимости и инвестициям АБ «Качкин и Партнеры».

«Кредитору в текущей ситуации особенно важно действовать максимально оперативно: проверить применимое по заключенному договору подряда право и подсудность спора из него Арбитражному суду РФ. При этом если никаких специальных оговорок нет, а объект строился на территории РФ, то применению подлежит российское законодательство (п. 3 ст. 1211 ГК РФ) и рассмотрение спора относится к компетенции российских арбитражных судов (пп. 3 п. 1 ст. 247 АПК РФ). Далее потребуется соблюсти претензионный порядок, после чего обратиться с иском о взыскании задолженности», — подчеркнула она.

Сложнее взыскивать долги с компании — владельца недостроенного объекта, особенно подрядчику. Мария Славич пояснила: действующее законодательство не содержит положений, которые позволили бы предъявить подрядчику требование об оплате выполненных им строительных работ к новому собственнику (покупателю) объекта недвижимости. Подрядчик по договору строительного подряда не приобретает прав на возводимый им объект. Крайне спорным является и вопрос о возможности удержания подрядчиком результата работ (построенного или незавершенного строительством объекта) по договору строительного подряда.

Поэтому если у иностранной компании-должника на территории РФ имеется актив в виде здания или незавершенного объекта, то, скорее всего, наиболее эффективным для подрядчика-кредитора будет не дожидаться появления у такого здания нового собственника, а обратиться в суд как можно скорее.

По словам Марии Славич, контрагенты иностранного лица не имеют возможности воспрепятствовать ему прекратить деятельность на территории

РФ. Вместе с тем кредиторы таких лиц заинтересованы в сохранении на территории РФ, счетах в российских банках имущества должника, обеспечив реальную возможность исполнить судебное решение и получить удовлетворение своих денежных требований.

Первым шагом при обращении в суд должно стать заявление об обеспечительных мерах — аресте имущества и денежных средств должника. «Также для кредитора по делам с участием иностранных лиц не исключена возможность обратиться с заявлением об обеспечении имущественных интересов заявителя до предъявления иска, т. е. попросить арбитражный суд принять предварительные обеспечительные меры. Однако гарантии того, что суд удовлетворит заявления об обеспечении иска, нет. Поэтому тем более важно обратиться в суд за взысканием долга как можно скорее», — заключила Мария Славич.

285
ТЫС. КВ. М
офисных площадей
свободны
в Петербурге

RSKCONF
ВСЕРОССИЙСКАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОНФЕРЕНЦИЯ

Организаторы:

- БАЛТИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
- ЦЕНТР СОЦИАЛЬНО-КОНSERВАТИВНОЙ ПОЛИТИКИ

САКТ-ПЕТЕРБУРГ
9 СЕНТЯБРЯ 2022
PARK INN РЭДИССОН
ПРИБАЛТИЙСКАЯ

XIII ВСЕРОССИЙСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ
«РОССИЙСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС:
ПОВСЕДНЕВНАЯ ПРАКТИКА И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО»
В РАМКАХ ФОРУМА «УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ»

УЧАСТИЕ В КАЧЕСТВЕ СЛУШАТЕЛЕЙ БЕСПЛАТНОЕ | РЕГИСТРАЦИЯ НА САЙТЕ: RSKCONF.RU

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР
Британский Страховой Дом

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР
ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ
ПО РАЗВИТИЮ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ
Российская Газета

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР
ASININFO.RU
агентство строительных новостей

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ

COОРГАНИЗАТОРЫ

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА

XI КОНКУРС «ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА - 2022»

К участию в I-м этапе конкурса приглашаются производители и поставщики строительных материалов Северо-Западного Федерального округа.

НОМИНАЦИИ

- Строительные материалы
- Строительные изделия и конструкции
- Инженерные системы и оборудование

К участию во II-м этапе конкурса приглашаются строительные организации Северо-Западного Федерального округа независимо от форм собственности, имеющие допуски на строительство и право производства работ.

НОМИНАЦИИ:

- Лучший объект жилищного строительства
- Лучший объект коммерческого строительства
- Лучший объект промышленного строительства
- Лучший объект социально-гражданского строительства
- Лучший объект малоэтажного строительства

www.lider-kachestva.ru

Стратегический партнер

Генеральный информационный партнер

Официальный информационный партнер

Генеральный партнер

Информационные партнеры

Деловые партнеры

Генеральный оператор конкурса

BN.RU

ASN.INFO.RU

Ktostroit.ru

stopress.ru

ПРОЕКТНОЕ БЮРО

adm@infstroy.ru

www.infstroy.ru



28-Я МЕЖДУНАРОДНАЯ

ВЫСТАВКА

СТРОИМ ДОМ

ООО «КНАУФ ГИПС»
ПАРТНЕР ДЕЛОВОЙ ПРОГРАММЫ

knauf

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР

ШИРОТА 60

загородное строительство

0+
РЕКЛАМА

1-2 октября

ЭКСПОФОРУМ

Павильон G

г. Санкт-Петербург, Петербургское шоссе 64/1,

с 11:00 до 18:00.

Дома премиум и комфорт класса под ключ
по индивидуальным проектам

shirota60.ru 8 (812) 926-0484



СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ВЫСТАВКИ НА ОДНОЙ ПЛОЩАДКЕ:

Интерьерный Салон

Инженерные Системы

Салон Каминов

Мир Кровли

Дом.Сад.Ландшафт

Шоу «Строим Дом»



Л С Р

ДЕВЕЛОПМЕНТ СТРОЙМАТЕРИАЛЫ



герметик
сделано в России



POLYNOR



АВТО РАДИО
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Бесплатный вход

exposfera.spb.ru

(812) 425-14-15

www.buildingskin.ru

BUILDING SKIN RUSSIA 2023

ДНИ ОКНА В РОССИИ 2023

ФА
САДНАЯ
АКАДЕМИЯ

Открываем первыми строительный сезон 2023 года, в Крокус Экспо

Отзывы участников

Наталья Кошелева, директор по развитию компании «Альтернатива»:

На Building Skin Russia - очень хорошая отраслевая представленность, плюс большой интерес среди профессиональных участников рынка. И с каждым годом этот интерес только возрастает. Мы рады, что находимся здесь...

Ильгам Талипов, директор компании LEDGO:
Плотно видеть, что форум растет. С каждым годом количество интересных участников только увеличивается. Очень много новых технологий и предложений...

Али Уришанов, руководитель компании «Астек МТ»:
Организаторам большое спасибо! Видно, что посетителям здесь интересно. На форуме представлен срез предложений из самых разных сегментов: алюминий, пластик, строительная химия, информация для проектировщиков и строителей и т.д. Очень много посетителей, что меня удивило.

Татьяна Чичварина, директор по маркетингу компании IVAPER:
Впечатления - замечательные. Здесь создана атмосфера отраслевого сотрудничества, представлено много интересных новинок. Ставится нестандартная задача и тут же компании со своими продуктами пытаются помочь и предложить свои решения. Профессионализм участников впечатляет.

Борис Второв, заместитель директора компании BAUMIT:
Building Skin Russia - одно из знаковых мероприятий, в котором мы с удовольствием принимаем участие каждый год. Состав участников, как всегда - очень интересный. Каждый год форум выходит на более и более высокий уровень.

Андрей Монтянов, магистр техники и технологий теплоизоляционных материалов:
Мне нравится, что на ежегодной основе форум собирает всех участников фасадного рынка. Здесь все делают одно большое дело - развивают этот рынок. По-сути, сейчас только Building Skin Russia и объединяет всех.

21-22
ФЕВРАЛЯ
МОСКВА
CROCUS EXPO
ПАВИЛЬОН 1, ЗАЛ 1

Аппетиты к ИЖС подрастают

Вера Чухнова / Объем ввода объектов индивидуального жилого строительства (ИЖС) в России растет. Однако из-за неопределенности на рынке сделки затягиваются. При этом специалисты в ближайшее время ожидают нового роста цен — и на землю, и на стройматериалы для ИЖС. 🍀

По оценке Почта-банка, в ближайшие 5–7 лет рынок ИЖС вырастет в 5–6 раз. **Максим Назаренко**, президент Ассоциации индивидуального жилищного строительства, полагает, что объем рынка к 2024 году может составить 1,5 трлн рублей.

По итогам первой половины 2022 года в России объем ввода объектов ИЖС составил почти 33 млн кв. м.

Но, по результатам опроса ЦИАН, некоторые потенциальные покупатели индивидуальных домов с начала спецоперации изменили планы. В том числе 16% опрошенных отложили сделку, 6% ушли на вторичный рынок, 1% сменил идею построить дом на идею арендовать.

Сейчас многие потенциальные покупатели строительных материалов заняли выжидательную позицию, подтверждает **Константин Лабин**, руководитель департамента маркетинга компании «Металл Профиль».

Стимулы спроса

При этом спрос на ИЖС есть. По данным DSK Group company, количество запросов на строительство частных домов в Петербурге и Ленобласти в июле выросло на 2,41% относительно июля прошлого года.

Алексей Швырков, эксперт загородного рынка, подсчитал: по итогам первого полугодия спрос на покупку частных домов в Петербурге и Ленинградской области вырос на 5,67% относительно первой половины прошлого года. Рост спроса обеспечило в том числе ипотечное кредитование — льготные программы, которые распространились на сегмент ИЖС. Льготный кредит в том числе может получить физическое лицо на самостоятельное строительство.

Все банки первой двадцатки в последний год обзавелись программами кредитования на покупку частных домов, отмечают аналитики Сбера, но ипотечные программы, по данным «Домклик», на строительство таких домов предоставляют лишь пять банков. Пока доля ипотечных сделок в ИЖС оценивается в 2–4%.

При этом, отметил **Марат Хуснуллин**, заместитель председателя Правительства РФ, пилотная программа льготной ипотеки на ИЖС, без оформления договора подряда с профессиональными застройщиками, началась с высокого старта — к началу августа люди подали более 2,5 тыс. заявок на займы. Больше всего заявок подано на ИЖС в Московской и Ленинградской областях.

Дом.РФ и ВЦИОМ провели совместное исследование, в ходе которого выяснили: более 100 тыс. семей ежегодно готовы приобретать объекты ИЖС, возведенные профессиональными подрядчиками, по доступным ставкам. Согласно выводам исследования, доля ипотеки в сегменте ИЖС через пять

лет дорастет до 20%. «Ожидаемый эффект от комплекса принимаемых мер — рост ежегодного ввода частных домов до 50 млн кв. м к 2030 году», — полагает **Виталий Мутко**, генеральный директор Дом.РФ.

«Финансирование под проект для самостроя даст рост спроса, особенно если процент будет и дальше снижаться», — подчеркивает Константин Лабин.



Цены не остановятся

По данным DSK Group company, с начала года средняя стоимость сотки земли в Ленинградской области выросла на 20,76%. Сейчас она стоит 192,1 тыс. рублей.

Причем, указывает **Сергей Дроздов**, генеральный директор АН «Петербургская Недвижимость» (Setl Group), идет серьезное вымывание предложения дачных домов и коттеджей — люди покупают то, что есть. В основном земельные участки.

Кроме того, растут цены и на стройматериалы. По данным ЦИАН, средний объект ИЖС в стране за два последних года подорожал в 1,5 раза. Очередной толчок росту цен дала спецоперация. СМИ ранее сообщали: после того, как из России стали уходить международные компании, возник ажиотажный спрос на стройматериалы для самостоятельного ремонта и строительства — средний чек в магазинах DIY вырос на 30–70%.

Как отмечают аналитики ГК «РКС Девелопмент», за последние полтора года себестоимость строительства растет из-за удорожания стройматериалов: некоторые позиции подорожали в 2,5 раза. **Елена Бакаржеева**, руководитель отдела ценообразования в строительстве ГК «РКС Девелопмент», отмечает: серьезная статья расходов — рабочая сила, фасадные и кровельные конструкции, инженерия. Они подорожали больше всего.

«На втором месте по удорожанию — кладочные материалы (+144%), что вызвано значительным дефицитом газобетонных блоков, спрос на который в том числе стал формировать сектор ИЖС из-за сильно выросшего в цене дерева. На третьем — инженерные сети (+118%), которые в прошлом году дорожали в связи с увеличением стоимости сырья, а в 2022 году — на фоне роста валютного

ВЛИЯНИЕ УДОРОЖАНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ НА ОБЩУЮ СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (ПИКОВЫЕ ЗНАЧЕНИЯ МАРТА 2022 ГОДА В СРАВНЕНИИ С КОНЦОМ 2020 ГОДА)		
Элемент затрат	Удорожание материала	Удорожание общей себестоимости
Фасадные, кровельные и светопрозрачные конструкции	170%	14%
Кладочные материалы	144%	6%
Инженерные сети	118%	11%
Отделочные материалы	67%	6%
Инертные материалы, благоустройство и прочее	67%	3%
Арматура и металл	59%	5%
Бетон и растворы	44%	3%
Работа и механизмы	16%	7%
Общее удорожание (март 2022)		55%

Источник: РКС Девелопмент

курса и санкционных ограничений. Совокупно рост цен в трех этих категориях привел к увеличению общей себестоимости строительства на 31%», — отметила Елена Бакаржеева.

Согласно исследованию «Индекс строительства дома» (совместный проект Infoline и сети «Петрович»), к концу первого полугодия цены на стройматериалы стали сокращаться: затраты на строительство дома из газобетона в Московской области составили 4,86 млн рублей, в Ленинградской области — 4,73 млн; каркасного дома — 3,55 млн и 3,67 млн соответственно. При этом часть позиций подешевела, но некоторые, напротив, подорожали. Например, фасадные материалы выросли в цене на 10% в Подмосковье, на 16,6% — в Ленобласти, а фундамент стал дешевле на 20,4 и 17,6% соответственно.

По мнению участников рынка, дальнейшего снижения цен ждать не стоит, стройматериалы будут только дорожать. Причины очевидны — усложнение логистики, вызванное уходом ряда компаний из России, сложности с некоторыми компонентами по той же причине. «Многие цены сейчас "лежат" и дальше буду подрастать. Хотя наша компания, например, не зависит от импорта, происходящие глобальные процессы все же сказываются на ценообразовании. И наши цены будут увеличиваться», — отметил Константин Лабин.



Технологии без потока

Известно, что банки охотнее кредитуют понятные проекты, в случае ИЖС — типовые. Такие проекты, кроме того, дешевле индивидуальных. Граждане в сегодняшних условиях зачастую не настроены на большие расходы, поэтому интересуются экономичными вариантами. Однако здесь есть сложности, подчеркивает Константин Лабин: «Железобетонные блоки, из которых можно строить одноэтажные дома, рынок еще не принял. Типовые каркасные домокомплекты производятся, но в недостаточном количестве, и объемы производства резко не поднять: если компания выпускает пять домокомплектов в месяц, невозможно сразу начать выпуск 300».

Компании — члены Ассоциации развития стального строительства в качестве перспективного сегмента отрасли называют строительство из металлоконструкций. Причем ИЖС, где уже начался рост в 2021 году, — одно из главных направлений для расширения металлического строительства. По словам Константина Лабины, интерес рынка ИЖС к металлу заметен. Из преимуществ — скорость, экологичность, возможность применять типовые проекты. «Важно обратить внимание на энергоэффективность», — добавил Константин Лабин.

Энергоэффективность, подчеркивает он, — не только экология и комфорт жизни, но еще и экономия: в домах с высоким показателем энергоэффективности расходуется не только меньше тепла, но и питьевой воды. Соответственно, плата за коммунальные услуги ниже.

По словам Константина Лабины, относительно легко дом могут построить даже два человека, например, руководствуясь инструкциями, которые сегодня активно размещаются в соцсетях, на YouTube, в блогах. Не исключено, что такой дом получится даже более качественным, чем возведенный нанятыми рабочими, не обладающими необходимыми знаниями.

Перспектива есть

Однако у рынка ИЖС есть несколько тормозов. В частности, недостаточная обеспеченность инженерными сетями. Программа газификации дает слабый эффект. Государство стимулирует только строительство дома и надеется на людской энтузиазм, подводя сети к границам участка.

Кроме того, пока не налажен выпуск типовых недорогих домокомплектов.

С другой стороны, государство обращает внимание на сегмент ИЖС и пытается стимулировать самостоятельное строительство. Минстрой РФ занят разработкой ГОСТ «Индустриальное малоэтажное строительство. Термины и определения». В этом документе среди других определений появится понятие «индустриальное ИЖС», а также будет определен набор домокомплектов.

Преимущества ИЖС очевидны для многих участников рынка, хотя бы по ценам. Стоимость постройки своего дома нередко сопоставима со стоимостью студии в многоквартирном доме, а простора в первом случае очевидно больше.

Спрос на загородном рынке, поднявшийся из-за пандемии, никуда не делся. Эксперты прогнозируют его дальнейший рост — вместе с ростом объемов ипотечного кредитования ИЖС и ростом стоимости стройматериалов.

когда верстался номер

По данным ВТБ на 1 сентября, объем заявок на льготную ипотеку для строительства загородных домов превысил в банке 10 млрд рублей.





На стройке всегда есть место подъемному оборудованию

Татьяна Рейтер / Компания Арлифт специализируется на аренде, продаже и сервисном обслуживании малогабаритной подъемной техники в России и ближнем зарубежье. Компания занимает лидирующие позиции на этом рынке и располагает широчайшим ассортиментом оборудования, позволяя строителям решать различные технологические задачи. Каждый год более 2500 стройплощадок используют технику Арлифт. 📞

Разнообразие современной подъемной техники для работ внутри и снаружи строительных объектов впечатляет: в парке компании сотни единиц ножничных, коленчатых, телескопических подъемников с разными техническими характеристиками.

По типу двигателя подъемники могут быть электрическими, дизельными, бензиновыми или гибридными, что дает возможность варьировать их применение в зависимости от условий работы. Так, в летний период времени на неотапливаемых площадках используется вся палитра техники, а с наступлением зимы предпочтение отдается подъемникам с двигателями внутреннего сгорания, и спрос на технику с электроприводом падает, хотя она может работать при отрицательных температурах. Внутри помещений техника с электрическим двигателем или работающая от аккумуляторов становится по-настоящему незаменимой.

В Арлифт всегда можно арендовать или купить подъемное оборудование, которое будет оптимально соответствовать задачам застройщика. Как поясняют в компании, во время подбора оборудования важно понимать условия рабочей площадки: насколько она ровная, ограничен или нет доступ к месту монтажа, какие манипуляции и на какой высоте придется выполнять. Например, ножничный подъемник идеально подойдет для обслуживания фасада здания или монтажа проводки. Коленчатый подъемник оборудован менее вместительной корзиной,

зато способен поднимать специалистов не только строго вверх, но и вперед, что позволяет дотянуться до труднодоступных мест или через препятствие. Телескопический

подъемник чаще используется на начальном этапе строительства, когда у будущей конструкции еще нет даже стен. Благодаря возможности башни вращаться на 360° обеспечивается доступ оборудования из одной локации к разным частям площадки, таким образом экономится время на перемещении техники.

26,6 метра —
рабочая высота
самоходных
дизельных коленчатых
подъемников
Sinoboom



В Арлифт всегда можно арендовать подъемное оборудование с комплектацией под конкретную задачу и на срок, действительно необходимый застройщику



Современная стройка не терпит промедления и лишних затрат, поэтому аренда специализированной техники снимает вопросы, связанные с необходимостью приобретать и содержать дорогостоящее оборудование. Застройщик может арендовать подъемник с необходимой комплектацией под конкретную задачу и на тот период, когда он действительно нужен, не заботясь ни о техническом обслуживании, ни о месте для хранения техники, когда она не востребована на стройплощадке.

Кроме того, аренда — это отличная возможность для российских компаний познакомиться с новыми брендами, оценить их сильные и слабые стороны, проверить надежность механизмов и выбрать для себя оптимальное оборудование в будущем. Такой подход особенно актуален сегодня, когда европейские производители спецтехники существенно снизили поставку оборудования и запчастей, и проблемы пополнения собственного или арендного парка и технического обслуживания обострились.

Надо отметить, что в Арлифт уже создан значительный задел по работе с поставщиками из Китая: в 2019 году была закуплена первая партия ножничных электрических подъемников LGMG. К 2022 году увеличился объем закупок и расширена линейка техники производителя, который сегодня входит в ТОП-10 компаний — производителей спецтехники в мире. За это время удалось не только увеличить и разнообразить арендный парк, но также выстроить надежные партнерские отношения, подготовить грамотных технических специалистов и создать резерв расходных материалов и запчастей. На очереди освоение техники еще одного производителя из Поднебесной: недавно компания Арлифт одной из первых ввезла в Россию самоходные дизельные коленчатые подъемники Sinoboom с рабочей высотой 26,6 метра.



Евгений Александров: «Цену на фасад можно снизить в пять раз, при этом выиграв на разнообразии фактур, геометрии и теххарактеристиках»



О преимуществах архитектурного фасадного декора из стеклофибробетона и стеклопластика при строительстве гособъектов и элитных ЖК рассказывает коммерческий директор ПСК «Элит Фасад» Евгений Васильевич Александров. 🗣️

— **Добрый день, Евгений! Фасадный декор из стеклофибробетона набирает все большую популярность. Расскажите, в чем его особенность?**

— Во-первых, он негорюч и устойчив к резким перепадам температур, что очень актуально в нашей стране, особенно на Севере и в Сибири. Даже если пожар все-таки случился, стеклофибробетон (СФБ) не выделяет токсичных и ядовитых веществ, как, например, пенополистирол, полиуретан или полимербетон. СФБ экологичен. Все это подтверждено сертификатами и лабораторными испытаниями. К тому же он привлекателен своей антивандальностью и долговечностью для строительства гособъектов.

— **Подобными характеристиками обладает и фиброцемент. В чем же разница?**

— В отличие от фиброцементных плит, стеклофибробетон не ограничен плоской геометрией. Чтобы произвести колонну с богатой лепниной или радиусный карниз, у нас на производстве используется метод торкретирования. В результате равномерного напыления бетонного раствора вместе с щелочестойким стекловолокном на подготовленную форму получается еще более прочное изделие. **Срок**

службы у плоских фиброцементных панелей примерно двадцать лет, у стеклофибробетона — не менее 50. При этом армирующее стекловолокно не добавляет избыточного веса, что снижает нагрузку на подсистему и, как следствие, на фасад здания.



Срок службы у плоских фиброцементных панелей примерно двадцать лет, у стеклофибробетона — не менее 50

— **На каких объектах чаще всего востребован стеклофибробетон?**

— На элитных застройках крупных ЖК, гостиц и торговых центров очень популярно сейчас полностью или частично заменять натуральный камень на стеклофибробетон. Ведь это **снижает общую смету минимум в пять раз** по сравнению с натуральным камнем, а забот с материалом при доставке, монтаже и последующей эксплуатации меньше. Кстати,

скорость производства сложной по форме детали быстрее тоже из СФБ, чем из камня, а риск брака ниже.

— **Насколько точно получается симитировать фактуру натурального камня?**

— Можно постараться заметить разницу между образцом из натурального камня и СФБ с расстояния меньше 1,5 метра, но, как правило, изделия выглядят близко к идентичным. За счет придания определенной фактуры, добавлений фракций в виде минералов, слюд, зеркальной и стеклянной крошки, а также пигментов в массу мы имитируем любую фактуру камня. На крупных объектах отличий вообще не видно.

— **В чем-то еще прослеживается экономия при выборе декора из стеклофибробетона?**

— В эксплуатации. Самое приятное, что изделия на солнце не выгорают и не покрываются пятнами. **Их не нужно дополнительно шлифовать, полировать и подкрашивать.** Единственное, раз в 3–5 лет мы советуем обрабатывать поверхность гидрофобизатором для лучшего водоотталкивания.

— **Какой-то идеальный фасадный материал получается. А есть минусы?**

— Стеклофибробетон — не самый легкий вариант облицовки. Тут преимущество на стороне стеклопластика (СКП), по-другому его называют стеклокомпозит. Изделия получаются тоньше и легче примерно в 3–5 раз, что уменьшает расход на монтаж и транспортировку. Материал также прочный, долговечный, может приобретать любую форму, но ограничен по фактурам. Поверхность либо гладкая под покраску, либо с кавернами.

— **Почему цена за квадратный метр не фиксированная? От чего это зависит?**

— Так как все изделия производятся на заказ, мы рассчитываем цену индивидуально, исходя из затрат на компоненты для получения желаемой фактуры, количества, габаритов и разнообразия форм под фасадный декор, сроков, объемов и так далее. Но стоит отметить, что ПСК «Элит Фасад» — компания с полным циклом производства и одна из крупнейших в стране. **Даже закладные детали и элементы подсистем делаем на собственном заводе.** Поэтому цены выгодные, и в процессе строительства мы более гибкие под запросы клиента.



EL-FASAD.RU

МИНСТРОЙ
РОССИИ

НОПРИЗ
НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ИСКУССТВО И ПРОЕКТИРОВАНИЕ

IV МЕЖДУНАРОДНАЯ
НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ
КОНФЕРЕНЦИЯ И ВЫСТАВКА
«РОССИЙСКИЙ ФОРУМ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ»

МОСКВА
15–16 СЕНТЯБРЯ
2022 г.

Место проведения: НИУ МГСУ
г. Москва, Ярославское шоссе, д. 26

www.rusufo.ru
info@rusufo.ru

ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ
ПО РАЗВИТИЮ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ

МГСИ
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ

НИИ СТРОИТЕЛЬСТВО
научно-исследовательский центр

производим совершенствуя

Крупнейший производитель труб
и фитингов из полимерных материалов
в Северо-Западном округе

PE-Xa · PE-Xb · PP-R · PP-RT · PVDF · PPSU · PE-RT · PVC

Место, где рождаются трубы

10 лет
гарантии

Санкт-Петербург

rostherm.ru

8 (812) 425 39 30

Комплексное развитие территорий обсудили на конференции НОПРИЗ в Архангельске

24–25 августа 2022 года в Архангельске прошли два мероприятия, организованные под эгидой Национального объединения изыскателей и проектировщиков: конференция «Комплексное развитие территорий (КРТ) Архангельской области. Задачи и возможности проектно-изыскательских организаций в текущих условиях» и рабочая встреча руководства НОПРИЗ с профессорско-преподавательским составом Северного (Арктического) федерального университета им. М. В. Ломоносова. 📍

КРТ — это не комплексная застройка

Выступая перед участниками конференции, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков, народный архитектор России, академик Михаил Посохин отметил, что стратегическое планирование является важнейшим и признанным в мировой практике элементом системы городского управления и регулирования. Оно позволяет создавать условия для перспективного развития, помогает принимать текущие решения с ориентацией на устойчивое развитие, а потому требует на всех уровнях органов власти взаимодействия с профессиональным сообществом и бизнесом, с учетом реалий времени и применением современных методов и инструментов для достижения заданных целей.

Задачи и цели сбалансированного и комплексного подхода к планированию застройки городских пространств и инструменты совершенствования системы управления пространственным развитием территорий четко обозначены в проекте Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, сформированном при активном участии НОПРИЗ.

Посредством качественной реализации механизма комплексного развития территорий (КРТ) будут достигнуты планы по улучшению внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства, развитию транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройству территорий поселений, городских округов, повышению территориальной доступности таких инфраструктур. Удастся реализовать поставленные Президентом России задачи по улучшению жилищных условий граждан.

Президент НОПРИЗ отметил, что на современном этапе на первый план при внедрении механизма КРТ выходит индустриальный подход к организации малоэтажного и индивидуального жилищного строительства. В целях устранения определенных, в том числе и административных, барьеров, препятствующих сбалансированному подходу к развитию территорий и замедляющих развитие жилищного строительства, Национальное объединение изыскателей и проектировщиков активно работало над анализом действующего законодательства. Был принят ряд инициатив, и внесены изменения в Градкодекс.

В частности, приняты изменения, направленные на сокращение инвестиционно-строительного цикла объектов капитального строительства. Изменения содержатся в главе 10. «Комплексное развитие территории» Градостроительного кодекса РФ (введена Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ) и Федеральном законе № 275-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Определены этапы реализации проекта для всего строительного цикла, начиная



от получения земельного участка и заканчивая регистрацией права собственности на построенный объект капитального строительства. Для всех видов строительства сформирован универсальный перечень из 32 процедур. Ранее нужно было пройти более 96 процедур в зависимости от вида объекта.

Благодаря сокращению сроков строительства дополнительно в экономику страны может поступать 1,5–2 трлн рублей ежегодно за счет значительного увеличения оборачиваемости денежных средств.

Сегодня профессиональное сообщество изыскателей, проектировщиков и строителей в тесном взаимодействии с Минстроем России реализует поставленную Правительством РФ задачу по формированию заказа для строительной отрасли на основе документов пространственного планирования, обеспечивающих беспрепятственное развитие строительства, промышленности строительных материалов, транспортного и логистического каркасов, таким образом возвращаясь к пятилетнему планированию на основе принципов комплексного развития территорий.

Михаил Посохин указал на то, что для исполнения поставленных Правительством задач требуется провести объемную аналитическую, научно-практическую и законодательную деятельность. Нужно внесение изменений в генеральные планы поселений и городских округов, а также в правила землепользования. Необходимо координация реализации федеральных и региональных инфраструктурных проектов, формирующих спрос на промышленную продукцию (транспорт, связь, энергетическая инфраструктура).

Не менее важное значение имеет интеграция проектов по созданию комфортной городской среды и деятельности по адаптации городов к изменениям климата.

Политика пространственного, территориального и градостроительного развития территорий субъектов Российской Федерации связана с формированием высокотехнологичной, конкурентоспособной промышленности, с обеспечением условий для опережающего развития современной промышленной инфраструктуры и инфраструктуры поддержки деятельности в сфере промышленности.

Весь комплекс обозначенных задач могут и должны решать только высококвалифицированные специалисты — архитекторы, инженеры, проектировщики, строители.

Подготовкой кадров, формированием востребованных профессиональных компетенций и оценкой уровня компетенций должны заниматься профессионалы, объединенные системой саморегулирования. Именно поэтому кадровый вопрос — ключевой в деятельности НОПРИЗ.

Взаимодействуя с профильными министерствами, Правительством РФ, Государственной думой, профессиональными общественными объединениями, региональной властью, вузами и колледжами, а также представителями бизнеса, необходимо обеспечить интеграцию стратегий и программ пространственного развития территорий с мероприятиями национальных проектов «Жилье и городская среда», «Здравоохранение», «Туризм и индустрия гостеприимства», «Образование», «Культура», «Наука и университеты», «Безопасные качественные дороги», «Экология», «Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры», а также создать эффективный механизм межведомственного взаимодействия, координации реализации мероприятий федеральных проектов и государственных программ в рамках пространственного развития территорий.

Тема значимости КРТ как фактора регионального развития получила развитие в выступлении заместителя председателя Правительства Архангельской области Дмитрия Рожина. Также в своем приветствии он рассказал, что в регионе разработан план развития 21 территории. При этом он подчеркнул, что план учитывает аспект расселения аварийных домов.

«Сейчас в стадии реализации шесть территорий, расположенных в Архангельске, Северодвинске и Котласе», — заметил Дмитрий Рожин.

Кроме того, он отметил, что в регионе идет активный переход всех отраслей экономики на отечественное программное обеспечение.

«Архангельск готов стать экспериментальной площадкой по внедрению и использованию отечественных IT-технологий, а также по решению

ТЕКУЩИЙ СТАТУС РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ В АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

КОЛИЧЕСТВО ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ТЕРРИТОРИЙ ДЛЯ КРТ

12

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ

46,25 га

ОБЪЕМ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

481,44 тыс. кв. м

ПЛОЩАДЬ РАССЕЛЯЕМОГО ЖИЛОГО ФОНДА

107,16 тыс. кв. м

КОЛИЧЕСТВО «ПИЛОТНЫХ» ПРОЕКТОВ КРТ

5 территорий

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ

15,1 га

ОБЪЕМ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

161,8 тыс. кв. м

ПЛОЩАДЬ РАССЕЛЯЕМОГО ЖИЛОГО ФОНДА

23,56 тыс. кв. м

вопроса кадрового обеспечения, — заявил зампреда областного правительства. — Здесь мы видим перспективу в организации и внедрении системы профориентации "школа — профессиональные учебные заведения — трудоустройство по выбранной специальности".

Темы конференции

После докладов по основной тематике конференции участники дискуссии, модератором которой выступил вице-президент, координатор НОПРИЗ по СЗФО Александр Гримитлин, приступили к обсуждению вопросов, также обозначенных в программе мероприятия.

В частности, заместитель министра, начальник Управления архитектуры и градостроительства Министерства строительства и архитектуры Архангельской области Светлана Строганова и заместитель начальника Управления Министерства строительства и архитектуры Архангельской области Ольга Бугаева рассказали о реализации положений Федерального закона

Андрей Казак, член Совета НОПРИЗ от СЗФО, исполнительный директор СРО «Союз проектировщиков»:

— Прошедшая конференция стала значимым событием в деловой жизни Архангельской области. Мы пригласили на мероприятие очень интересных, уважаемых и знаменитых людей, профессионалов с большой буквы, уникальных в своем роде. Мы постарались, чтобы в работе конференции приняло участие наше профессиональное сообщество — проектировщики, изыскатели, строители, представители руководства области и муниципалитетов, образования, институтов развития. Эта встреча — возможность представить потенциал развития Поморья.

Основные темы конференции — комплексное развитие территорий, кадровые проблемы, вопросы независимой оценки квалификации и цифровизации отрасли. Решение этих вопросов остро стоит в повестке дня.

Отмечу, что сотрудничество региона с НОПРИЗ будет расширяться, запланировано подписание соглашения о сотрудничестве с Правительством области и Северным (Арктическим) университетом, у Агентства Регионального Развития есть планы совместно с нацобъединением по созданию ресурсного центра по BIM-технологиям.

В целом конференция прошла успешно, интересно, живо, в активном диалоге, с дискуссиями, что-то многие узнали впервые. Думаю, мы продолжим практику проведения таких мероприятий.



Дарья Акимова, член Совета НОПРИЗ от СЗФО, президент Ассоциации «СФЕРА проектировщиков»:



— Подобные мероприятия очень важны для профсообщества. На местах есть свои трудности и свои наработки. О них регионы не всегда могут рассказать, а на таких площадках можно и нужно делиться опытом, озвучивать актуальные вопросы, узнавать новое.

Атмосфера прямого диалога и живого общения профессионалов дает не только возможность понять векторы развития отрасли в целом, но и выработать свое направление, подкорректировать деятельность СРО и входящих в него организаций.

Мы все работаем на достижение одной цели, и поэтому конференции в Новгороде (в 2020-м), в Архангельске (в 2022-м), а также другие мероприятия НОПРИЗ, направленные на обучение, разъяснение, обсуждение насущных тем, вызывают большой интерес у членов сообщества.

Отмечу, что культурная часть деловой программы мероприятий не менее важна. Знакомство с архитектурой малых городов, с особенностями стилей, грунтов, со способами строительства, с методами сохранения традиций — это новые идеи для будущих проектов, а значит — новые горизонты развития сферы архитектурно-строительного проектирования и инженерных изысканий.

от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в целях обеспечения комплексного развития территорий» и о комплексном развитии территорий Архангельской области.

«В Архангельской области на законодательном уровне введены критерии по определению аварийности многоквартирных домов, расположенных на территориях, где принято решение о КРТ и предусматривается снос или реконструкция МКД, — пояснила **Светлана Строганова**. — Жители таких многоквартирных домов освобождаются от уплаты взносов за капитальный ремонт общего имущества, и далее начинается подготовка к их переселению».

В свою очередь **Ольга Бугаева** озвучила статистические данные по реализации пяти пилотных проектов по КРТ.

Руководитель АНО АО «Агентство регионального развития» Максим Заборский затронул темы государственно-частного партнерства и цифровизации в аспекте предоставления новых возможностей для ведения бизнеса. Он сообщил, что к реализации намечено 30 инвестиционных проектов в сфере строительства.

«В рамках государственного частного партнерства Агентством регионального развития уже ведутся 32 проекта на общую сумму 64 млрд рублей, — отметил **Максим Заборский**. — Также на территории региона идет конкурсный отбор проектов первого масштабного внедрения российских решений в сфере IT».

Вице-президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров обратил внимание участников конференции на стратегические факторы, влияющие на комплексное и комфортное развитие территорий поселений в Российской Федерации до 2030 года и на период до 2035 года.

«К имеющимся вызовам стройотрасли — проблемы очередников, подготовки земельных участков, административных процедур, низкой роли ГИПов и ГАПов — добавилась стагнация уровня доходов и покупательной способности населения и, как следствие, снижение объема выдачи ипотеки, — подчеркнул **Анвар Шамузафаров**. — Отсюда замедление роста доли строительной отрасли и ЖКХ в ВВП. Усугубляет данную тенденцию изношенность коммунальной инфраструктуры. Поэтому необходимо принимать оперативные меры по восстановлению устойчивости организаций ЖКХ и обеспечению притока инвестиций».

Далее в своем выступлении вице-президент НОПРИЗ затронул тему национальной безопасности.

«Значительная концентрация населения в крупных городах и преобладание в застройке многоквартирных и многоэтажных зданий негативно влияет на уровень защищенности мегаполисов в частности и страны в целом. Сегодня необходимо уделить внимание при комплексном развитии территорий на переход к рассредоточенной застройке и преобладанию малоэтажного и индивидуального жилья», — заметил **Анвар Шамузафаров**.

Положения Федерального закона от 30.12.2021 № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и независимой оценки квалификации озвучила на конференции **заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева**.

Дополнили ее доклад по кадровой тематике выступления **вице-президентов нацобъединения Алексея Воронцова и Азария Лапидуса**.

Алексей Воронцов рассказал о работе НОПРИЗ над профессиональным стандартом «Архитектор», а **Азарий Лапидус** — о процессе принятия экзаменов в рамках национальной оценки квалификаций и о перспективах создания образовательных программ профессиональной переподготовки и повышения квалификации.

Доклад **председателя комитета НОПРИЗ по инженерным изысканиям, члена Совета НОПРИЗ Владимира Пасканного** был посвящен роли инженерных изысканий в комплексном развитии территорий.

В свою очередь **руководитель рабочей группы по информационным технологиям, руководитель BIM-центра Новгородской области Алексей Агафонов** рассказал о практическом опыте комплексного развития территорий СЗФО в ракурсе взаимодействия власти и бизнеса.

В завершение работы конференции **директор Высшей инженерной школы Северного (Арктического) федерального университета им. М. В. Ломоносова Сергей Аксенов** представил проект «Студенческий кампус мирового уровня».

Отметим, что в дискуссии также приняли участие **советник президента НОПРИЗ Елена Крылова, председатель Ревизионной комиссии НОПРИЗ Ирина Мигачева, заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Алексей Швецов** и более 30 представителей СРО — членов НОПРИЗ.

Встреча в САФУ

Также делегация нацобъединения во главе с **президентом НОПРИЗ, народным архитектором России, академиком Михаилом Посохиним** провела рабочую встречу с профессорско-преподавательским составом Северного (Арктического) федерального университета им. М. В. Ломоносова.

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков представляли **президент НОПРИЗ Михаил Посохин, вице-президенты нацобъединения Алексей Воронцов, Александр Гримитлин, Азарий Лапидус, советник президента Елена Крылова, председатель Ревизионной комиссии НОПРИЗ Ирина Мигачева, заместители руководителя**

аппарата нацобъединения **Надежда Прокопьева** и **Алексей Швецов**, **председатель комитета по инженерным изысканиям, член Совета НОПРИЗ Владимир Пасканный** и **член Совета НОПРИЗ Андрей Казак**.

Со стороны САФУ в дискуссии приняли участие **проректор по образовательной деятельности САФУ Людмила Морозова, директор ВИШ САФУ Сергей Аксенов, директор Центра развития аквакультуры управления инновационного развития САФУ Дмитрий Дорофеев, заведующий кафедрой инженерной геологии, оснований и фундаментов Высшей инженерной школы САФУ Алексей Коршунов, заместитель проректора по экономике, финансам и инвестиционному развитию — директор кампусного развития САФУ Сергей Попков, заведующая кафедрой «Автомобильные дороги и строительное производство» Высшей инженерной школы САФУ Ольга Попкова**.

О действующих образовательных программах и структуре вуза на встрече рассказала **Людмила Морозова**. Также свои программы обучения представили заведующие кафедр.

Президент НОПРИЗ Михаил Посохин обратил особое внимание на комплексный подход к образованию, принятый в университете.

«Очень правильная организация, — заметил **Михаил Посохин**. — Система профориентации начинается еще до школы и заканчивается трудоустройством специалиста. То есть ведется постепенное и планомерное овладение знаниями, компетенциями и в целом профессией».

Отметим, что в рамках структуры САФУ действует сквозная образовательная система профориентации от дошкольного образования до высшего учебного заведения. На завершающих ступенях (суз и вуз) выпускники получают дипломы государственного образца, а для организации сквозного обучающего процесса образовательные учреждения, входящие в структуру САФУ, имеют гослицензии и аккредитации.

На встрече была отмечена высокая востребованность выпускников университета, в частности, направления «Дорожное строительство».

В свою очередь ректорат ведет активный диалог с работодателями, ориентирует на них свои образовательные программы. Студенты старших курсов проходят производственную практику непосредственно в тех организациях, где им предстоит работать после получения дипломов.

География поступающих в вуз очень широка: от Дальнего Востока и Карелии до Вьетнама и стран Западной Европы. Но большую часть студентов — около 70 процентов — составляют молодые люди, проживающие в Архангельске и области.

В ходе дискуссии активное участие в которой приняли **вице-президенты НОПРИЗ Алексей Воронцов, Александр Гримитлин и Азарий Лапидус**, а также **заместитель руководителя аппарата нацобъединения Надежда Прокопьева**, были выявлены ключевые направления будущего сотрудничества. В их числе — подготовка кадрового резерва по профессиональным стандартам, организация (при участии НОПРИЗ) дистанционного обучения на профильных кафедрах вуза.

По итогам рабочей встречи было принято решение подготовить проект двустороннего соглашения между НОПРИЗ и Северным (Арктическим) федеральным университетом им. М. В. Ломоносова.

«ПИЛОТНЫЕ» ПРОЕКТЫ КРТ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РЕАЛИЗАЦИИ В АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ

2022–2030 год

КОЛИЧЕСТВО «ПИЛОТНЫХ» ПРОЕКТОВ КРТ

5 территорий

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ

15,1 га

ОБЪЕМ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

161,8 тыс. кв. м

ПЛОЩАДЬ РАССЕЛЯЕМОГО ЖИЛОГО ФОНДА

23,56 тыс. кв. м

ВСЕГО ПРОЖИВАЕТ В РАССЕЛЯЕМОМ ЖИЛОМ ФОНДЕ

1,4 тыс. чел.

БУДЕТ ПРОЖИВАТЬ НА ТЕРРИТОРИЯХ КРТ

3,7 тыс. чел.

СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ

2 шт.

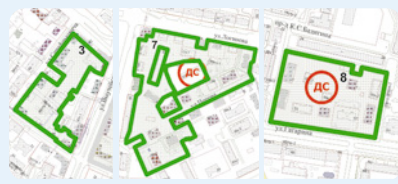
ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ

>10 млрд. руб.

ГОРОДА:
АРХАНГЕЛЬСК (3 ПРОЕКТА),
СЕВЕРОДВИНСК (2 ПРОЕКТА)

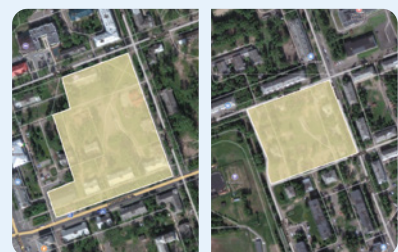
КРТ АРХАНГЕЛЬСК:

- 1 Территория, ограниченная ул. Выучейского, пр. Советских Космонавтов, пр. Обводный канал, ул. Серафимовича
- 2 Территория, ограниченная ул. Попова, пр. Обводный канал, ул. Логинова, ул. Суфтина
- 3 Территория, ограниченная ул. Гагарина, ул. Розинга, пр. Дзержинского



КРТ СЕВЕРОДВИНСК:

- 4 «Квартал 102», территория, ограниченная ул. Тургенева, ул. Чехова, ул. Гайдара, пер. Трудовой
- 5 «Квартал 7», территория, ограниченная ул. Советская, ул. Профсоюзная, ул. Торцева, ул. Полярная



Сергей Салтыков: «Отмена большинства обязательных требований поможет нормально работать добросовестным строительным организациям»



С 1 сентября 2022 года значительное количество ГОСТов и СП в сфере проектирования будут носить добровольный характер. По мнению генерального директора Группы компаний «ГЛЭСК» Сергея Салтыкова, минимизации обязательных отраслевых требований строителям, проектировщикам, экспертизе не стоит опасаться. Новшество позитивно отразится на взаимоотношениях добросовестных участников рынка и, возможно, даже обезопасит от такого явления, как «потребительский терроризм». 🟡

— Является ли для строительных организаций уход от обязательности применения сводов правил шагом государства, облегчающим их деятельность?

— Я, как судебный эксперт, могу отметить возросший сегодня тренд на так называемый потребительский терроризм. Судебными исками, попадающими под данную категорию, завалены и гражданские суды, куда обращается физическое лицо, некоторое время назад купившее квартиру, а сейчас заметившее потек краски на потолке или визуальное неравномерное искривление стены, превышающее допуск на 1 мм. В арбитражных судах также имеется большое количество дел, в которых недобросовестный заказчик работ отказывается оплачивать, например, монолитные работы на миллионы в результате устраняемых геометрических отклонений или каверн, не нарушающих несущей способности конструкций. И наличие в регламенте о безопасности зданий пунктов сводов правил, которые не прямо и не косвенно не могут нанести вреда здоровью человека, переводит данные фактически мошеннические действия в законную историю. К сожалению, пока не нашла

решения в правоохранительных органах и схема по выкачиванию денег из застройщиков, когда юристы вступают в сговор с недобросовестными экспертами и дольщиками, а после на основании притянутых к обязательным требованиям, а иногда и придуманных замечаний идут в суд. Очень надеюсь, что отмена большого количества обязательных требований поможет нормально работать добросовестным строительным организациям.

— А как скажется отказ от обязательности применения норм на проектировщиках?

— С точки зрения норм проектирования, на мой взгляд, все останется по-прежнему, ведь и при наличии обязательности применения сводов правил первостепенным для строителей является проект. То есть проектировщик и до 1 сентября, и после может отступать от имеющихся норм, но при наличии должного обоснования, которое удовлетворит экспертизу. А для экспертизы проектной документации СП являются каноном того, что можно, что нельзя и как нужно делать правильно. Да и принятая за последнее десятилетие база сводов правил, имеющих сквозную

нумерацию, по-моему, является системой, близкой к идеалу. Те, кто сталкивался с тем, как сложно было что-то обосновать и доказать в конце нулевых, по устаревшим СНиПам и методическим документам с непонятным статусом, поймут, о чем я.

— Существующая нормативная база не вызывает затруднений во взаимодействии проектировщиков и экспертизы?

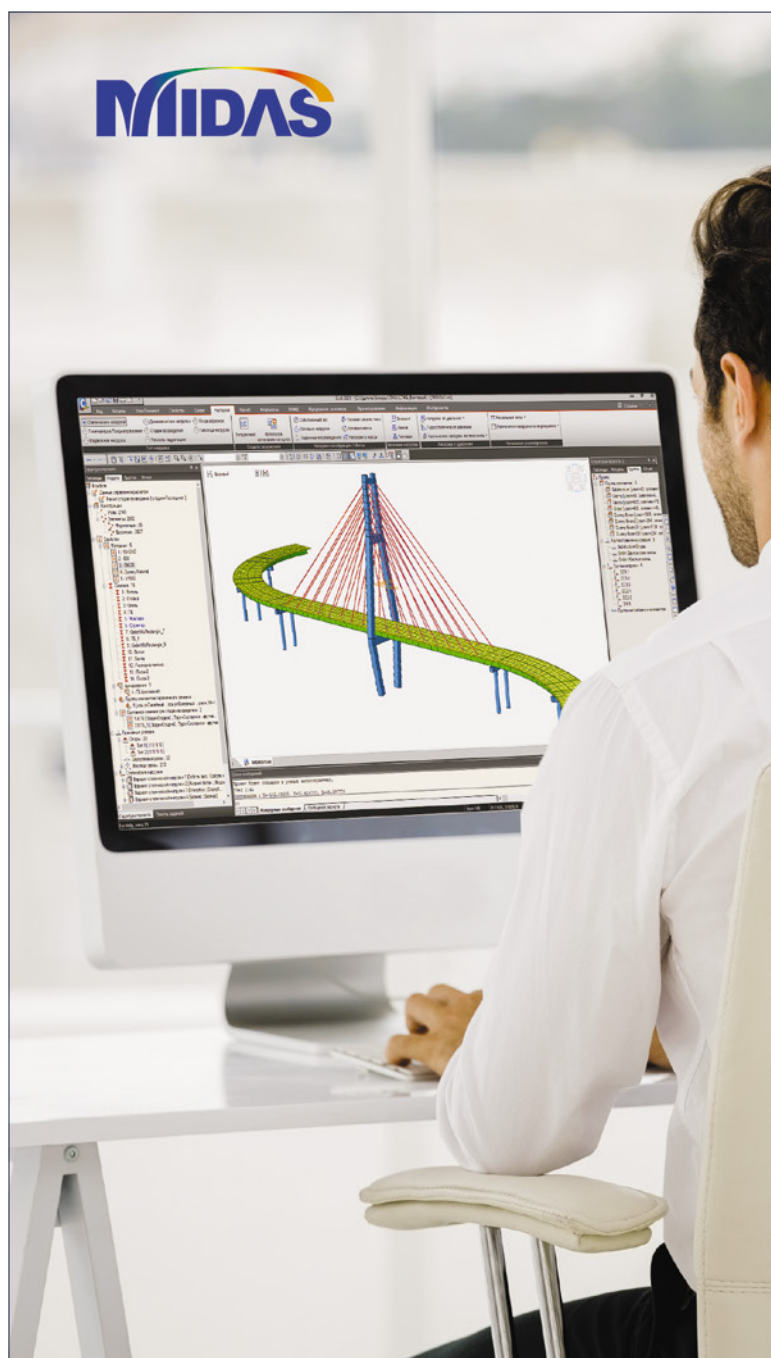
— В существующей нормативной базе имеются незначительные огрехи, но общество изыскателей, обследователей, проектировщиков и строителей ведет работу по их устранению. Куда большее затруднение у проектировщиков вызывают все более изощренные пожелания заказчиков, ведь каждая работа по строительству и проектированию — это договоренность между заказчиком и подрядчиком, которую нужно уложить в рамки существующих норм.

— А какое влияние отмена обязательных требований окажет на договорные отношения между подрядчиком и заказчиком?

— Данные своды правил остаются основополагающими нормативно-техническими документами, позволяя строителям и застройщикам по обоюдному согласию с заказчиком либо включать их в требования, которым будут соответствовать работы по договору, либо техническим заданием к договору устанавливать иные требования, которые могут быть не только более мягкими. Конечно, у этого есть и обратная сторона. Большое количество заказчиков строительных работ далеки от отрасли строительства и не имеют привычки отдавать договор на проверку специалистам. Основываясь на моем опыте судебных экспертиз, скажу: юридические лица при заключении договоров подряда не менее халатны, чем физические, и процесс заключения договора, и контроль над строительством проводятся в большей степени понятийно и часто даже без проекта. После отмены обязательных сводов правил у подобных заказчиков шансы доказать в суде, что они хотели не круглое помещение, а квадратное, будут равняться нулю.

Полную версию читайте на новостном портале **ASNinfo.ru** по ссылке:

ASNINFO.RU
Агентство строительных новостей



РАСЧЕТ МОСТОВЫХ СООРУЖЕНИЙ В MIDAS CIVIL

Специализированный программный комплекс midas Civil применяется Российскими компаниями с 2013 года и не имеет прямых аналогов на рынке:

- Расчет на подвижные нагрузки
- Постатийный расчет
- Проверки на соответствие требованиям и нормам СП
- Детальные отчеты с результатами

ВСЕСТОРОННЯЯ ПОДДЕРЖКА ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

Безболезненное внедрение ПО в ваш рабочий процесс, удобный формат обучения и освоения функционала.



Техническое сопровождение



Бессрочная лицензия или подписка



Бесплатное обучение



Без санкций и ограничений

Смотрите видео обо всех возможностях ПО

БЕСПЛАТНАЯ ПРОБНАЯ ВЕРСИЯ НА САЙТЕ: WWW.MIDASOFT.RU

Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19, БЦ Омега Плаза, офис 3007
+7 (495) 215 58 30



«Северсталь» поставила трубошпунт для проекта реконструкции набережной в Саратове

«Северсталь» осуществила поставку 1800 тонн трубошпунта для реконструкции набережной в Саратове. Проект, который реализуется с 2021 года, среди комплекса мер предусматривает формирование надежной системы берегоукрепления. 📍



Реконструкция берегоукрепительного сооружения Волгоградского водохранилища, г. Саратов

«Укрепление берега может проводиться с использованием различных технологий и материалов. Шпунтовой метод берегоукрепления является одним из наиболее эффективных. Шпунт подходит для участков с агрессивным влиянием воды, он обладает отличными прочностными характеристиками и высокой стойкостью к нагрузкам. Трубошпунт является востребованным техническим решением, которое обеспечит надежность, долговечность и безопасность объекта при высокой скорости строительномонтажных работ», — прокомментировал **Виктор Красников, начальник управления партнерских продаж «Северстали».**

Заказчиком выступает Группа компаний «ЕКС», которая занимается проектированием и строительством крупных инфраструктурных объектов в России. «В настоящее время мы ведем работы по реконструкции и строительству берегоукрепительных сооружений на Волгоградском водохранилище в Саратове, протяженность берегоукрепления составляет 1169 м. В реализации проекта используем трубошпунт «Северстали», потому что компания зарекомендовала себя как надежный поставщик, выполняющий взятые на себя обязательства точно в срок и с надлежащим качеством», — **сообщил заместитель генерального директора ГК «ЕКС» Виталий Данилов.**

«Северсталь» производит трубошпунт с 2020 года по давальческой схеме, которая подразумевает поставку конечных изделий заказчиком с привлечением сторонних производственных мощностей. Трубошпунт для строительства берегоукрепления набережной Саратова произведен в партнерстве с Группой фирм «Профиль». Для изготовления трубошпунта «Северсталь» предоставила полуфабрикаты собственного производства — трубы большого диаметра и замки-коннекторы. На площадке партнера произведена резка, стыковка до проектной длины, сборка, сварка, пескоструйная обработка, нанесение лакокрасочного антикоррозионного покрытия.

Доставка на строительную площадку заказчика осуществлялась автотранспортом.

«Партнерская схема повышает надежность всех работ по проекту. Нам не нужно искать сырье и нести риски в связи с некачественной продукцией и срывами поставок. В бизнес-процессах «Северстали» эти вопросы отрегулированы, и у нас есть возможность сконцентрироваться на повышении качества готовых изделий и объемов их производства», — отметил **Алексей Калинин, генеральный директор Группы фирм «Профиль».**

Саратовская набережная является значимым для его жителей объектом. Реализация проекта позволит сформировать комфортную городскую среду и обеспечить доступ к Волге жителей города. Площадь участка строительства составляет 38 696 кв. м, благоустройства — 30 725 кв. м.

ПАО «Северсталь» — вертикально интегрированная горно-металлургическая компания, создающая новые продукты и комплексные решения из стали вместе с клиентами и партнерами. Производственные активы компании сконцентрированы в России. Акции торгуются на Московской бирже (тикер CHMF) и на Лондонской фондовой бирже (тикер SVST). В 2021 году выручка компании составила \$11,6 млрд, EBITDA достигла \$6 млрд. В 2021 году было произведено 11,6 млн тонн стали.

www.severstal.com



ПОЛИПЛАСТ

ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИЯ

Химические добавки для производителей:

✓ товарного бетона

✓ ЖБ изделий

✓ дорожных и мостовых конструкций

+7 (812) 612-82-65

polyplast_spb2@ppnw.ru

+7 (81375) 2-69-98

secretar@ppnw.ru

www.polyplast-un.ru

Первый раз в новый класс

Лариса Петрова / Первого сентября в российские школы пошли 17,5 млн детей, в том числе 2 млн первоклассников. Хотя в стране остаются школы, где есть печное отопление или где дети учатся в три смены, появляется все больше новых современных школ. Учебные заведения строятся не только за счет федерального или региональных бюджетов, но и силами застройщиков. 📍

Как объявил глава Минпросвещения РФ **Сергей Кравцов** на недавнем совещании членов Правительства, всего к 1 сентября в России открываются 39 218 школ. В том числе 155 только что построенных, в них начнут учебный год более 100 тыс. детей. 71 школа открывается в рамках национального проекта «Образование». 1008 школ отремонтировано за счет федеральных средств, еще 1 тыс. — за счет региональных средств. «Хочу отметить, что все отремонтированные школы оснащены по последнему слову техники, обеспечены новым оборудованием, учебниками, художественной литературой. Что важно, есть высокоскоростное интернет-соединение», — подчеркнул Сергей Кравцов.

Москва. Самые большие и современные

В 2022/2023 учебном году в детских садах и школах Москвы будут обучаться более 1,6 млн детей. Это рекордные цифры в истории московского образования. К 1 сентября в школы зачислено 1,08 млн детей, в том числе 119 тыс. первоклассников, заявил мэр Москвы **Сергей Собянин**.

«За счет средств бюджета и инвесторов с начала года в столице введены в эксплуатацию тринадцать школ на 7555 мест. При этом до конца года планируется завершить строительство еще 25 различных зданий для образовательных учреждений», — сказал **Андрей Бочкарев**, заместитель мэра столицы.

По его словам, темпы строительства образовательных учреждений снижать не предполагается: до конца года запланировано к вводу еще восемь школ на 2950 учеников. В 2023 году только за счет инвесторов планируется ввести в эксплуатацию семнадцать школ.

«Для сохранения баланса между частными и муниципальными объектами выработан механизм, когда застройщик возводит объекты за счет собственных средств, но соблюдая требования городского департамента образования и науки. А уже после ввода в эксплуатацию объекты передаются в ведение города на безвозмездной основе: такие школы и сады доступны детям всего района», — пояснил Андрей Бочкарев.

Накануне Дня знаний Сергей Собянин открыл новую школу на 500 мест в составе ЖК «Сердце столицы». Она включена в состав школы № 1253. Мэр Москвы отметил: «Мы в этом году ввели новые классы космонавтики, авиастроения, казалось бы, какая-то фантастика, но у нас десятки тысяч людей работают в этих отраслях в Москве».

Новая школа на 550 мест открылась в Останкинском районе для учеников 8–11-х классов школы № 1518. Школа богато оснащена. Здесь есть кабинет робототехники, кабинеты иностранных языков, информатики и 3D-моделирования, медиатека, актовый зал, большой и малый спортивные залы, обеденный зал с пищеблоком.

Группа компаний «А101» построила школу № 2070 «Энергия» в составе ЖК «Скандинавия» в Новой Москве на 1325 учеников. Стены классов, большой лаборатории, центра прототипирования, блока мастерских и ремесленных классов выполнены из прозрачных материалов. Все кабинеты и помещения школы оборудованы для маломобильных учеников, а для детей с ослабленным зрением вся навигационная информация дублируется шрифтом Брайля. Также здесь есть актовый зал, который можно использовать как амфитеатр,

конференц-зал и театральную площадку, а также спортзал с профессиональным оборудованием для 30 видов спорта.

В районе Кунцево открылась школа № 64 на 400 учеников. Здесь предусмотрены лабораторные практикумы — трансформируемые пространства для коллективной работы с использованием современного оборудования для углубленного изучения предметов естественно-научного и инженерно-физического направлений. На IT-полигоне планируется проводить занятия и кружки по информатике и робототехнике. Кабинеты иностранных языков оснащены лингафонным оборудованием и трансформируемыми перегородками для занятий в малых группах. Конечно, есть спортзалы с санузлами и душевыми, информационный центр (читальный зал с медиатекой), актовый зал с артистическими и медиаузлом, зоны для свободного творчества — фото- и киностудии.

На прилегающей территории оборудованы футбольное поле, легкоатлетическая и гимнастическая зоны, площадки для игр.

Новая школа на 1375 учеников построена в жилом районе «Новые Ватулины» в Новой Москве. На этапе проектирования новая школа была номинирована на Архитектурную премию Москвы 2019 года как «Лучшее архитектурно-градостроительное решение объекта образования и медицины». Она станет частью ГБОУ № 1392 им. Д. В. Рябинкина. Всего в школе будет 55 классов. Здание состоит из двух современных корпусов: трехэтажного для начальных классов и четырехэтажного для средней и старшей школы. Корпуса объединены общими помещениями: столовой, медицинским пунктом, музыкальным залом и административными кабинетами. Корпус для младших школьников имеет отдельный вход, пост охраны, гардероб и автономный спортивный зал-трансформер, который легко превращается в актовый зал на 240 мест. Корпус средней и старшей школы спроектирован с учетом современных тенденций, в нем есть научно-естественные, биохимические и инженерно-технические классы. Для каждого учащегося предусмотрен отдельный шкафчик для хранения личных вещей с кодовым доступом.

Есть IT-полигон, где можно научиться новому в области web-разработки, телекоммуникации, инжиниринга и аналитики данных, есть кабинет моделирования, оборудованный 3D-принтерами и 3D-сканерами, кабинет робототехники с наборами мировых производителей Lego, Robotis, VEX и конструкторами Tetrix Max, оборудован музыкальный амфитеатр, актовый зал с мультимедийными технологиями, три спортивных зала, большая спортивная зона под открытым небом с футбольным полем, волейбольной и баскетбольной площадками, а также зал для занятий хореографией с балетными станками и зеркалами. Все помещения оборудованы для маломобильных детей, а для учеников с ослабленным зрением навигационная информация дублируется шрифтом Брайля.

Подмосковье с чертовой дюжиной

На территории Московской области всего более тысячи школ. Как заявил в одном из недавних интервью губернатор Подмосковья **Андрей Воробьев**, 1 сентября открылось тринадцать новых школ: «Тринадцать школ мы запускаем в строй. Еще порядка 50 уже сданы сегодня или будут сданы к 1 сентября 2023–2024 годов. Это большая программа, связана она с тем, что Подмосковье растет. У нас плюс 40 тыс. учеников каждый год, и мы должны успевать. Особенно много первоклашек, и часто первые классы заканчиваются на букву «К», а это уже десятая буква алфавита. Поэтому вводим школы, стараемся».

Новый корпус лицея № 7 на 275 учеников построен в Щелкове по госпрограмме Московской области за счет средств бюджета. — с двумя спортзалами, актовым залом, мастерскими, столовой с пищеблоком.

Новая школа на 1100 учеников открылась в Павловском Посаде. Здесь предусмотрены современные учебные классы, лаборатории, мастерские, помещения для групп продленного дня, спортивные и актовые залы, библиотечно-информационный центр, столовая с пищеблоком, административные кабинеты и вспомогательные помещения. С 1 сентября школа начала работать как единый комплекс с детским садом «Семицветик». В учебном заведении планируют реализовать подмосковный проект «Школа полного дня». Дети будут находиться в школе с 8 до 18–20 часов, получая основное и дополнительное образование.

Петербург — тоже тринадцать

В этом году в Петербурге в День знаний заработали тринадцать новых школ, заявил губернатор **Александр Беглов** на городском педагогическом совете в конце августа: «Через два дня в наши школы первый раз в первый класс придут 67 тыс. ребят. За последние одиннадцать лет количество детей, посещающих школы и детские сады, выросло на 360 тыс. Чтобы обеспечить всех ребят местами в образовательных организациях, с 2019 года город строит школы рекордными темпами. Только в этом году у нас появится тринадцать новых школ на 12 400 мест. В ближайшие два года введем еще 52 школы на 48,5 тыс. мест».

Кроме того, бюджет выделил 7 млрд рублей на ремонт школ.

Чтобы добиться прорывов в экономике, в технологиях, дети уже в школах должны заниматься наукой, исследованиями, проектной деятельностью, знакомиться с миром профессий, отметил губернатор. Город уже выделил на создание школьных лабораторий 1,5 млрд рублей. Решено дополнительно выделить еще 1 млрд рублей.

К новому учебному году готова школа № 165 в ЖК «Чистое небо» на 1375 детей. Она оснащена современным оборудованием, лабораториями. Это поможет детям определиться с будущей профессией. Помимо общеобразовательных предметов, здесь будет также дополнительное образование: техническое

(инженерия), IT (моделирование, графика), гуманитарное (журналистика), спортивное. Школа уже имеет договоренность о совместной работе с НМИЦ им. Алмазова, ОДК-Климов и Курчатовским институтом.

Школа построена в рамках регионального проекта «Современная школа» национального проекта «Образование».

В рамках этого проекта в Петербурге открылись еще три школы — общеобразовательная на 800 учеников на улице Маршала Захарова после реконструкции, школа на 1375 учеников в Пушкине и на 1375 учеников в ЖК «Ручьи», которую город выкупает у Группы ЛСР.

Начались занятия в начальной школе № 133 с углубленным изучением иностранных языков, совмещенной с детским садом, в ЖК ЦДС «Полострово». Школа рассчитана всего на 100 учеников, но, помимо учебных классов и рекреаций, здесь организуется библиотека, спортивный зал, медицинский блок, административные помещения. Вход в школу — с помощью системы контроля доступа.

В ЖК «Зеленый квартал» Setl Group построила общеобразовательную школу на 825 учеников — филиал школы № 353. Помимо учебных кабинетов и творческих



Школа на 1375 учеников в жилом районе «Новые Ватулины», Новая Москва

ФОТО: [HTTPS://STROI.MOS.RU/](https://stroi.mos.ru/)

В ЖК «Новоград Павлино» в Балашихе начался учебный процесс в новой школе. Здание состоит из трех блоков, соединенных переходами: для начальных классов, для средней школы и общешкольных помещений. Построены учебные классы, кабинеты для занятий в кружках, несколько столовых, библиотека с читальным залом, помещения группы продленного дня, спортивные и актовые залы, медпункт. Для детей с ограниченными возможностями здоровья установлены пандусы, лифты и специальная разметка.

Также в Балашихе к новому учебному году открыта школа на 1100 учеников в микрорайоне Саввино и самая большая школа, на 1750 учеников, в ЖК «Измайловский лес».

мастерских, в школе будет работать столовая, библиотека, медицинский кабинет, актовый зал с эстрадой и кладовой для костюмов, декораций и музыкальных инструментов. Для занятий физкультурой предназначены два спортивных зала, во дворе благоустроена большая зона для занятий спортом.

Также компания сдала в эксплуатацию школу на 100 учеников в ЖК «Статус» — филиал общеобразовательной школы № 536 Московского района. Здесь предусмотрены столовая, актовый зал, зал для физкультурных занятий, бассейн.



Школа с углубленным изучением иностранных языков на 375 детей в финском квартале «Юттери», Санкт-Петербург

Фото: пресс-служба ГК «Ленстройтрест»

ГК «Ленстройтрест» досрочно сдала школу с углубленным изучением иностранных языков на 375 детей в финском квартале «Юттери» — вторую площадку школы № 455. Здесь оборудованы два спортивных зала, столовая, медицинский блок, бассейн, актовый зал, библиотека, медиацентр. Здание построено по индивидуальному проекту, а дизайн-проект внутренних помещений разработан совместно со студией DESIGN LAB. На территории школы обустроен стадион с беговыми дорожками, волейбольная и баскетбольная площадки, футбольное поле. Также созданы все условия для учащихся с ограниченными возможностями.

Ленинградская область со «Стимулом»

В Ленинградской области 1 сентября в школу пошли больше 25 тыс. первоклассников, а всего 190 157 учеников. По данным исследования РАНХиГС, число школьников в регионе выросло на 26%. «Закономерный и очень хороший результат. Подтверждает, что Ленинградская область — комфортный для проживания регион, его выбирают для жизни семьи с детьми. В области активно развивается социальная сфера — столько,

сколько мы вводим сейчас школ и детских садов, регион никогда не вводил. За десять лет построено и введено 26 школ на 17 509 мест», — заявил губернатор региона **Александр Дрозденко**.

В День знаний в Ленинградской области открылись три новые школы в Новогорелове и Мурино для 2,4 тыс. учеников. Строительство велось по программам «Современное образование Ленинградской области», «Стимул» и «Соцобъекты в обмен на налоги».

Открылась средняя школа № 5 на 565 учеников в ЖК «Северный». В школе расположены 22 учебных класса, два бассейна, мастерские по обработке металла и древесины, мастерская кулинарии и домоводства, два спортивных и актовый залы, библиотека, столовая, медицинские кабинеты и административные помещения. Рядом со школой устроен стадион с полем для мини-футбола, круговой беговой дорожкой, площадками для волейбола и настольного тенниса и т. д.

Новая школа приняла 1175 учеников в ЖК «GreenЛандия» — «Муринский центр образования № 4». Школа разделена на самостоятельные блоки для младших и старших классов, оборудованы учебные кабинеты, мастерские по обработке дерева, металла, тканей и технологии, мастерская кулинарии. В школе также есть спортивная зона: два спортзала, площадки во дворе.

К вводу в эксплуатацию, кроме того, готова гимназия на 600 учеников в Волхове, школа на 300 учеников в Осельках.

Штучные школы

Помимо пусть и современных, но все же стандартных школ, в России открываются необычные, специализированные школы.

Ленинградская область вошла в число субъектов, где создаются инженерные классы. Пилотный проект был реализован в прошлом году в Сосновском центре образования Приозерского района, где сейчас работают четыре образцово-показательных инженерных класса. 1 сентября такие же инженерные классы открылись на базе Выборгской школы № 37. Это совместный проект региона и Санкт-Петербургского государственного морского технического университета. Сегодня в Сосновском центре образования обучается почти 500 детей. В инженерных классах ребята разных возрастов углубленно изучают физику, математику, информатику.



Фото: <https://stroimos.ru/>

Новая школа с инженерно-техническим уклоном на 640 учеников открылась в ЖК «Новое Горелово». Компания «ЛенРусСтрой» полностью завершит проект в текущем году. Школа построена в рамках национального проекта «Жилье и городская среда».

Концепция «Инженерно-технологической школы» ориентирована на современные тренды в экономике, социально-культурной сфере, связанные с преимущественным использованием науко- и интеллектоемных технологий, цифровизацией, внедрением систем искусственного интеллекта и инжинирингом.

Здесь оборудованы спортзалы, библиотека, актовый зал, медицинский кабинет и столовая, созданы условия доступности для инвалидов. На пришкольной территории обустроены игровые площадки, установлены турники, тренажеры, оборудован современный стадион с беговыми дорожками.



Полилингвальная гимназия «Адымнар — Альметьевск» на 1224 ученика, Татарстан

Фото: <https://stroimos.ru/>

В Татарстане 1 сентября начала работу новая полилингвальная гимназия «Адымнар — Альметьевск» на 1224 ученика. В начальной школе физическая культура, изобразительное искусство, окружающий мир, музыка и технология будут преподаваться на татарском языке, а во втором классе — на английском. Основы религиозных культур и светской этики, математику школьники будут изучать на русском языке.



Школа с инженерно-техническим уклоном на 640 учеников в ЖК «Новое Горелово», Ленинградская область

Фото: пресс-служба «ЛенРусСтрой»

Спортивный блок будет включать большой спортзал, малый спортзал и бассейн с двумя чашами. Кроме того, в здании гимназии предусмотрены учебный и административный блоки, медицинские помещения, столовая, актовый зал, библиотека. Также в гимназии планируется открыть школу триатлона для учащихся 1–8-х классов.

Первые два полилингвальных образовательных комплекса в Елабуге и Казани открылись 1 сентября 2020 года, а в сентябре 2021-го заработали школы в Актаныше и Набережных Челнах.

Открылась школа на 825 учеников в ЖК «Янила». В нынешнем году она признана лучшим социальным объектом Ленинградской области в рамках конкурса «Лучшая строительная организация Ленинградской области», организованного «ЛенОблСоюзСтрой». В школе находится образовательный центр Санкт-Петербургского политехнического университета Петра Великого.

Дети обучаются по специальным программам инженерно-строительных специальностей, работают в лабораториях, имеют возможность изучить новые строительные технологии. Также школа стала экспериментальной площадкой Федерального института развития образования РАНХиГС при Президенте Российской Федерации по социальной инклюзии детей и подростков, находящихся в трудной жизненной ситуации. В учреждении откроют специальные психолого-педагогические классы.

В школе есть два спортзала, библиотека с медиацентром, мастерские, кулинарная комната, зоны отдыха и игр, яблоневый сад на прилегающей территории.

Полную версию читайте на нашем портале [ASNinfo.ru](https://asninfo.ru) по ссылке:

ASN INFO.RU
Агентство строительных новостей



XV КОНКУРС 15 ЛЕТ

ДОВЕРИЕ 22

ПОТРЕБИТЕЛЯ

РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

С НАМИ ЛУЧШИЕ! DOVERIEKONKURS.RU

СТАТЬ ПАРТНЕРОМ КОНКУРСА И ЦЕРЕМОНИИ

ВАЛЕНТИНА НАГИЕВА
VAL@BSN.RU
+7 (921)970-45-18

ОРГАНИЗАТОРЫ

КПН, BSN.RU, ГИД, ФОРМУЛА CITY, РЕСАНС ДОМ, ГИД, РОСБАНК ДОМ, ГИД, РАСПРОСТРАНЕНИЕ, ЦДС

ПАРТНЕРЫ

Ленстройтрест, ЭТАЛОН, НИКОЛЕН, ЦДС

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

Издатель и учредитель:
Общество с ограниченной ответственностью «Агентство строительных новостей и информации»

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



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

Генеральный директор: Инга Борисовна Удалова

Главный редактор: Марина Александровна Гримитлина
E-mail: red@asninfo.ru

Над номером работали: Елена Зубова, Оксана Корнюкова, Татьяна Рейтер, Лидия Туманцева, Альфия Умарова

Менеджер PR-службы: Анастасия Мишукова
E-mail: pr@asninfo.ru. Тел. +7 (996) 780-75-14

Отдел рекламы: Серафима Редута (руководитель), Валентина Бортникова, Лариса Виролайнен, Елена Савоськина
Тел/факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: reklama@asninfo.ru

Технический отдел: Анатолий Конюхов

Отдел дизайна и верстки: Владимир Кузнецов

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

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 № ФС77-81786

Издается с февраля 2002 года
Выходит ежемесячно (специвыпуски — по отдельному графику)
Распространяется бесплатно

Типография: ООО «Техно-Бизнес»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113
Тираж — 12 000 экземпляров
Заказ № 70

Подписано в печать по графику 18.00 02.09.2022
Подписано в печать фактически 18.00 02.09.2022



Валентина Нагиева: «Рынку придется стать прозрачнее, иначе застройщикам не выжить»

Вера Чухнова / В нынешнем году уникальный конкурс рынка недвижимости «Доверие потребителя» проходит в Петербурге в 15-й раз. За полтора десятка лет рынок жилья и ипотеки стал очевидно более цивилизованным. И это в том числе заслуга конкурса. 📌

Инициатором конкурса, как обычно, выступает Комиссия по недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области. В этом году в конкурсе участвуют 133 ЖК, 67 застройщиков, 20 банков, 28 загородных проектов, 43 управляющие компании и 27 комплексов апартментов. Голосование стартвало 11 мая. Оргкомитет конкурса подведет итоги 30 декабря 2022 года.

Приз получают победители в четырнадцати номинациях: диплом, стеклянную статуэтку, символизирующую прозрачность отношений и хрупкость оказанного компании доверия, а также право использовать запатентованный знак конкурса — оранжевого человечка — в рекламных целях. Кроме статуэтки — символа прозрачности, представители Правительств Петербурга и Ленобласти вручают награды за социальную активность. В этом году награды за высокую социальную активность получают также банки.

«Строительный Еженедельник» спросил Валентину Нагиеву, исполнительного директора конкурса «Доверие потребителя», как изменился рынок жилья и сам конкурс за прошедшие годы.

— Заявленная цель конкурса — стимулировать социальную ответственность бизнеса, сделать рынок прозрачнее. За пятнадцать лет существования конкурса стал ли рынок прозрачнее, а качество строительства лучше?

— Я пятнадцать лет наблюдаю трансформацию и конкурса, и проектов, и застройщиков. Да, рынок становится прозрачнее благодаря нашим со СМИ усилиям. Рынку приходится стать прозрачнее, иначе застройщикам не выжить.

В Петербурге, в отличие от Москвы, всегда был рынок покупателя. Конкуренция высокая, поэтому девелоперам приходится бороться за покупателя, чтобы успешно продать то, что построено и строится.

Основная часть застройщиков, работающих в сегменте комфорт и выше, ориентируется на комфортную среду. Сегмент масс-маркет никогда особо не ориентировался на качество, но рынок заставляет застройщиков и этого сегмента обращать внимание на комфорт проживания.

Несколько лет назад мы ввели обьезды жилых комплексов. По результатам этих обьездов видно, как застройщики поднимают планку, придумывают новые фишки, дополняют инфраструктуру. Иногда это маленькие детали, но они делаются для комфорта людей. Компании друг друга подгоняют, придумывают что-то новое, вкладывают дополнительные средства в благоустройство, озеленение, хотя могли бы не тратить. Это помогает улучшить качество жизни и придать значимость проектам и их командам.

— Кто получает право участвовать в конкурсе?

— Изначально собираем информацию обо всех компаниях и проектах — все, что есть в открытом доступе. Потом начинается отбор. Первое сито — опыт работы на петербургском рынке не менее пяти лет. Затем перечень компаний и банков мы передаем в профильные комитеты, общественные организации — Комитет по строительству, Госстройнадзор СПб и ЛО, Ассоциацию риэлторов и Санкт-Петербургскую палату недвижимости, Академию Бизнес-Финанс. Они дают свои рекомендации по компаниям для участия в конкурсе. Но решает, допустить ли компанию до участия в конкурсе, оргкомитет. После голосования отсекаются участники полуфинала.



Фото: Никита Керюков

— В этом году «Доверие потребителя» прирастает новыми номинациями: «Лучшая управляющая компания в Санкт-Петербурге и Ленинградской области», «Лучший строящийся комплекс апартментов в Санкт-Петербурге» и «Лучший реализованный комплекс апартментов в Санкт-Петербурге», «Лучший строящийся проект загородного домостроения в Санкт-Петербурге и Ленинградской области», «Лучший реализованный проект загородного домостроения в Санкт-Петербурге и Ленинградской области». Почему они появились?

— Новые номинации появились по просьбе потребителей. Мы к ним готовились несколько лет — ведь самое важное, что мы всегда преследуем в конкурсе, — безопасность и гарантии для потребителя. Конкурс несет просветительскую роль. Комплексы апартментов — этому сегменту уже более двенадцати лет. Сегмент сложный, но люди приобретают апартаменты для инвестиций, сами живут и в таких комплексах. Мы ждали решения Госдумы — приравняет ли закон апартаменты к квартирам. Не дождались, решили запускать новую номинацию.

На управляющие компании в качестве эксперта привлекли Жилищный комитет. В этой номинации могут участвовать только частные компании, в том числе организованные застройщиками, и только управляющие многоквартирными домами. Это для начала, потом будем расширять линейку в этой номинации.

Малоэтажное загородное жилье после ковида занимает заметную долю рынка. Хотя в конкурсе это пока самый малоактивный сегмент.

— Конкурс расширяется, номинаций все больше. Становится ли больше голосующих?

— Количество голосующих растет, но мы стремимся к большему. К сожалению, все упирается в рекламные финансовые возможности, притом что конкурс организован автономным некоммерческим партнерством и существует на средства партнеров конкурса.

Мы пытались попасть в городские социальные программы, но пока безрезультатно. А это дало бы возможность узнать максимальному количеству горожан о лучших проектах и компаниях в нашем городе и области, становиться более информированными и образованными потребителями в сфере недвижимости.

На протяжении пятнадцати лет более двух десятков СМИ пишут о конкурсе, компании продвигают себя через участие в конкурсе.

Меня, как руководителя проекта, очень радует, что мы делаем такое большое и благородное дело.

— Есть ли застройщики и банки, о которых можно уверенно сказать, что они надежные?

— Почти непосильная задача: нет критериев, по которым можно уравнивать компании. Они разные по объему строительства, по количеству сотрудников. Но у нас все решает потребитель.

Конкурс — это большие информационные возможности для застройщиков, для их проектов, для банков, управляющих компаний. Люди видят, кто попал в листинги, в финал, кто победил, делают свои выводы и выбирают ЛУЧШИХ!

Могу с гордостью сказать: за пятнадцать лет ни один финалист конкурса не обанкротился и не ушел с рынка. А это значит, что наша сложная и многоступенчатая система отбора отлично работает!

66

За пятнадцать лет ни один финалист конкурса не обанкротился и не ушел с рынка. Значит, наша сложная и многоступенчатая система отбора работает

Мы отбираем для участия в конкурсе компании не по их заявлениям и без всяких членских сборов. После первого отбора рассылаем уведомления о выходе в полуфинал. Некоторые компании по самоотводу снимаются с участия — мы уважаем их точку зрения.

— Как измеряется надежность застройщиков?

— Есть два основных критерия на начальном отборе. Первый — срок работы в Петербурге и Ленобласти. Очередные изменения в закон о дольщиках разрешили застройщикам создавать отдельные компании под конкретные проекты и даже отдельные корпуса. Мы обязательно отслеживаем аффилированность компаний.

Второй важный критерий, на который эксперты обращают внимание, — отсутствие большого количества судебных разбирательств. Иски есть к любой компании — по отделке, приемке квартиры. Это не самые серьезные претензии, но большое их количество может помешать застройщику участвовать в конкурсе. Однозначно не участвуют в конкурсе компании, уличенные в обмане дольщиков.

А в этом году Комитет по строительству отказал в рекомендации нескольким компаниям, которые не выполняют взятых на себя обязательств по строительству социальных объектов инфраструктуры.

С прошлого года в отборе участников, контроле объективного голосования и чистоты оцифровки этапов конкурса участвует независимый внешний эксперт — мы пригласили

компанию — независимого консультанта Nikoliers, отделы продаж посещают тайные покупатели, экспертный совет обзванивает компании, исследует сайты. Наконец, мы совершаем обьезды комплексов, чтобы увидеть своими глазами объекты, потрогать руками.

Это разные ступени, у каждой есть определенный балл, свой коэффициент. Все суммируется, и по общему результату определяется победитель в каждой номинации.

— Насколько объективна оценка?

— Частично она субъективна — у экспертов могут быть разные мнения, но потребители, которые отдают свои голоса, оценивают объективно. И при равных баллах предпочтение отдается именно голосам потребителей.

— Всегда ли люди голосуют за действительно надежные компании?

— Заставить голосовать невозможно. Даже, если кто-то убедительно попросит. И проголосовать можно только один раз с одного IP-адреса за весь период голосования.

Нас иногда спрашивают, почему та или иная компания не попала в финал конкурса, зато там нередко появляются компании, которые не «на слуху». Это говорит о тщательной работе с потребителем.

Самая большая компания не факт, что самая лучшая. Средние и малые компании более гибко подходят к клиенту, добиваясь его лояльности. В том числе промоутируют себя через конкурс.

справка

«Доверие потребителя» — общественный независимый конкурс на рынке недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Учрежден в 2008 году. Организаторы: Комиссия по недвижимости Общества потребителей СПб и ЛО, Большой Сервер Недвижимости, НП «Российская гильдия управляющих и девелоперов». Конкурс проходит при поддержке Правительств Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

ПРИГЛАШАЕМ К УЧАСТИЮ!

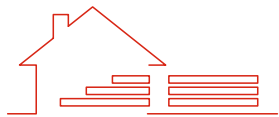
0+

SZD-EXPO.RU

СТРОИМ ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ

ЯРМАКА
НЕДВИЖИМОСТИ

28 - 30 ОКТЯБРЯ 2022
ЭКСПОФОРУМ



КОНФЕРЕНЦИЯ ПО МОДУЛЬНОМУ ДОМОСТРОЕНИЮ

Стать частью бизнес-комьюнити
Учиться на опыте других
Найти для бизнеса точки роста

ЭКСПОЗИЦИЯ ОТЕЧЕСТВЕННЫХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ



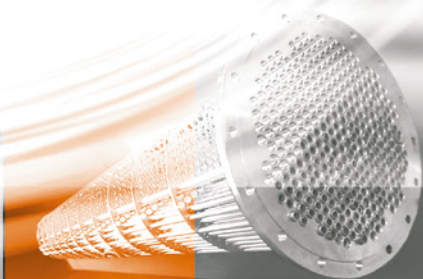
Найти новых партнеров
Заместить импорт
Масштабировать бизнес

РЕКЛАМА

**25-27
ОКТЯБРЯ 2022**

МОСКВА,
МВЦ «КРОКУС ЭКСПО»

HEAT&POWER



**7-Я МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА
ПРОМЫШЛЕННОГО КОТЕЛЬНОГО, ТЕПЛООБМЕННОГО
И ЭЛЕКТРОГЕНЕРИРУЮЩЕГО ОБОРУДОВАНИЯ**



Организатор
MVK Международная
Выставочная
Компания

+7 (495) 252 11 07
heatpower@mvk.ru

Получите билет,
указав промокод
vestnikstroy

heatpower-expo.ru



BUILD SCHOOL 2022

BUILD SCHOOL

VI Международная выставка

Проектирование, строительство, оснащение,
реконструкция, модернизация и эксплуатация
дошкольных и школьных зданий, игровых
площадок и детских спортивных сооружений,
образовательных комплексов

BUILD SCHOOL PROJECT

VI Российский смотр-конкурс
с международным участием

28-30 сентября

Выставочный комплекс
«Гостиный двор», Москва
buildschool.ru

Новые ЖК Петербурга и Ленобласти в августе: стремление к идеалу

Ирина Карпова / Как утверждает урбанистическая практика, идеальный дом должен быть не выше двенадцати этажей. Застройщики Петербурга в июле продемонстрировали стремление быть в русле мировой практики, выведя на рынок дома высотой не более дюжины этажей. 📍

Август выдался неурожайным месяцем на новые проекты. При этом все проекты — редевелопмент территорий: до строительства новых корпусов застройщикам предстоит снос существующих зданий. Два новых ЖК — бизнес-сегмента, еще три — в классе комфорт+.

Группа RBI вывела на рынок клубный дом «Миръ» в Центральном районе. На Миргородской улице под снос пошло здание «Роспечати». Проект разработало архитектурное бюро «Евгений Герасимов и партнеры». Комплекс будет состоять из двух домов, объединенных парадной аркой. Причем в одном корпусе запроектированы 223 квартиры, а во втором — только 20.

Дизайн холлов разработало бюро Oleg Klodt. Лобби решено оформить произведениями искусства, выбирать которые помогут искусствоведы галереи Annapova и музея «Эрарта».

Компания GloraX открыла продажи в ЖК бизнес-класса «GloraX City Балтийская» в Адмиралтейском районе. Строительство

началось на месте холодильника Ленхладкомбината на улице Шкапина. На соседнем участке город планирует проект редевелопмента цехов «Красного треугольника».

В проекте будет несколько корпусов, часть из них объединит стилобат, где разместятся коммерческие помещения. Детский сад будет построен неподалеку, но одновременно с вводом корпусов. Фишкой проекта должны стать четыре сенсорных сада, собственная кленовая роща и променад. Сенсорный сад используется для экотерапии. Он позволит жильцам поддерживать легкую физическую нагрузку, развивать мелкую моторику, сохранять эмоциональный контакт с природой и снимать стресс.

Setl Group вывела на рынок ЖК «Сенат» класса комфорт+ в Московском районе. Проект будет реализован на нескольких смежных участках, находящихся в собственности компании. Здесь располагались складские, офисные и производственные здания.



ЖК «Шкиперский 19»

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В АВГУСТЕ 2022 ГОДА				
Название ЖК	Шкиперский 19	Сенат	Upoint	GloraX City Балтийская
Класс ЖК	Комфорт+	Комфорт+	Комфорт+	Бизнес
Застройщик	ГК ПИК	Setl Group	Унистрой	GloraX
Адрес	Василеостровский район, Шкиперский проток, 19, лит. А	Московский район, Кубинская улица, 76	Красногвардейский район, Пискаревский проспект, 3	Адмиралтейский район, улица Шкапина, 43-45, лит. А
Ближайшая станция метро	Приморская, 20 мин. пешком	Московская, 20 мин. пешком	Площадь Ленина, 8 мин. езды	Балтийская, 10 мин. пешком
Материал стен	Монолит-каркас	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич
Количество этажей	12	10-12	4-10	9
Выведено корпусов	1	1	1	1
Всего корпусов в проекте	2	2	1	
Выведено лотов	787	903	141	566
Всего лотов в проекте		2709	141	
Квартирография	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 22,3-89,1 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 21,8-89,1 кв. м	От студий до пятикомнатных, включая евроформат, площадью 35-190,1 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 20,1-108 кв. м
Особые квартиры	Варианты с мастер-спальнями, двумя санузлами, гардеробными, постирочными	Варианты с лоджиями, увеличенными окнами, мастер-спальнями, гардеробными	Варианты с террасами, угловым остеклением, мастер-спальнями, гардеробными, саунами, пентхаусы	Варианты с латто, террасами, двухуровневые и видовые лоты с панорамным остеклением, двухуровневые квартиры
Высота потолков, метров	2,82-4,04	2,75-3,0	2,75	2,7-3,08
Варианты отделки	✓ предчистовая	✓ чистовая	✓ предчистовая	✓ предчистовая
Цена лота, руб.	6,9-22,3 млн	6,5-15,5 млн	13,5-62,4 млн	7,4-25,6 млн
Опции ЖК	✓ школа ✓ детский сад ✓ колясочные ✓ лапомойки ✓ лобби ✓ кладовые ✓ велопарковка ✓ контроль доступа	✓ балконы и лоджии с витражным остеклением ✓ каток ✓ лаундж-зона ✓ кладовые ✓ детский сад ✓ школа	✓ кладовые ✓ парковки для электрокаров и мотоциклов ✓ биометрические замки	✓ 4 сенсорных сада ✓ комьюнити-центр с коворкингом ✓ спортзал ✓ кладовые ✓ колясочные
Парковка / количество мест	Подземная, 490 м/м	Подземная, 417 м/м, всего 1088	Подземная, 93 м/м, гостевая	Встроенно-пристроенная, 306 м/м, гостевая
Срок сдачи выведенных корпусов	I квартал 2025 года	III квартал 2025 года	I квартал 2024 года	II квартал 2025 года
Срок сдачи всего проекта		III квартал 2025 года	I квартал 2024 года	



ЖК «GloraX City Балтийская»



Клубный дом «Миръ»



Проект разработало архитектурное бюро «А.Лен» под руководством Сергея Орешкина. Запланированы два корпуса с большой площадью остекления. В первом корпусе преобладают одно- и двухкомнатные квартиры, во втором — однокомнатные и студии. Фишкой проекта станет собственный каток.

Также в классе комфорт+ заявлен клубный дом Upoint («Юпоинт») в Красногвардейском районе. Это первый проект компании «Унистрой» (Татарстан) в Петербурге.

До сей поры не снесенные здания Охтинской бумагопрядильной мануфактуры 1844–1900 годов постройки, вновь выявленные объекты культурного наследия, КГИОП разрешил разобрать по причине ветхости.

Одна из обещанных фишек проекта — двери в квартирах с биометрическими замками. Зайти в квартиру можно классическим способом, открыв замок ключами, а также по коду, отпечатку пальца или удаленно.

Власти города обязали застройщика построить детский сад на пересечении шоссе Революции и проспекта Металлистов.

ГК ПИК открыла продажи в ЖК «Шкиперский 19» на Васильевском острове, проект также позиционируется в классе комфорт+. Комплекс возводится на участке площадью почти 4 га, на месте Всероссийского научно-исследовательского института радиоаппаратуры (ВНИИРА). Участок приобретен на торгах в начале 2021 года.

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В АВГУСТЕ 2022 ГОДА		
Название ЖК	Мирь	Аэронавт
Класс ЖК	Бизнес	Стандарт
Застройщик	Группа RBI	ГК ПИК
Адрес	Центральный район, Миргородская, 1	Фрунзенский район, Лиговский проспект, 4
Ближайшая станция метро	Площадь Восстания, 12 мин. пешком	Обводный канал, 12 мин. пешком
Материал стен	Монолит-каркас	Монолит-кирпич
Количество этажей	6–9	12
Выведено корпусов	2	1
Всего корпусов в проекте	2	2
Выведено лотов	263	462
Всего лотов в проекте	263	1057
Квартирография	От студий до пятикомнатных, включая евроформат, площадью 26–146 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 21,8–89,3 кв. м
Особые квартиры	Варианты с террасами	Варианты с гардеробными, постирочными, мастер-спальнями, лоджиями
Высота потолков, метров	2,7–3,5	2,82
Варианты отделки	✓ без отделки	✓ чистовая
Цена лота, руб.	15,8–65,4 млн	6,8–18,2 млн
Опции ЖК	✓ фитнес-зал ✓ детский сад ✓ лобби ✓ колясочные ✓ кладовые ✓ велопарковка	✓ два входа в парадную ✓ колясочные ✓ кладовые ✓ французские балконы ✓ школа ✓ 3 детских сада
Парковка / количество мест	Подземная, 156 м/м	Подземная, 364 м/м
Срок сдачи выведенных корпусов	IV квартал 2025 года	II квартал 2025 года
Срок сдачи всего проекта		

Архитектурную концепцию разработала мастерская «Студия 44» Никиты Явейна. Фасады предполагается отделать клинкерным кирпичом. В доме запроектированы высокие потолки и окна в пол. На входе в подъезды будут установлены IP-домофоны с видеокамерами.

ГК ПИК отметилась в августе еще одним проектом — ЖК стандарт-класса «Аэронавт» во Фрунзенском районе. По сути, это часть проекта Ligovsky City,

выкупленная у компании GloraX, и продолжение ЖК «Витебский парк», который ГК ПИК недавно вывела в продажу.

В качестве обременений от города застройщик должен построить школу, организовать четыре детских сада, передать площади для кабинета врача общей практики и под объект социального обслуживания, а также реконструировать улицу Тосина, уширив ее до шести полос.

Новые ЖК Москвы и Подмосковья в августе: лидируют апартаменты

Ирина Карпова / В августе 2022 года на рынок Москвы и Московской области застройщики выводили в основном комплексы апартаментов. При этом большинство проектов — в очень дорогом и самом дорогом сегментах. Единственный проект комфорт-класса стартовал в Подмосковье. 📍

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В АВГУСТЕ 2022 ГОДА		
Название ЖК	Каштановая роща	Королева, 13
Класс ЖК	Комфорт	Апартаменты бизнес-класса
Застройщик	ГК МИЦ	Патек-Групп
Адрес	МО, Одинцовский район, рядом с дер. Измалково	Останкинский, улица Академика Королева, 13
Ближайшая станция метро	Молодежная, 18 мин. езды	Улица Академика Королева, 6 мин. пешком
Материал стен	Монолит	Монолит-кирпич
Количество этажей	17–32	9
Выведено корпусов	1	1
Всего корпусов в проекте	22	1
Выведено лотов	176	130
Всего лотов в проекте		130
Квартирография	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 22,9–68,15 кв. м	Апартаменты, площадью 34,2–174,2 кв. м
Особые квартиры		Двухуровневые апартаменты, варианты с террасами
Высота потолков, метров	2,74	2,9
Варианты отделки	✓ без отделки	✓ предчистовая
Цена лота, руб.	4,4–9,4 млн	10,6–55 млн
Опции ЖК	✓ кладовые ✓ 2 детских сада ✓ школа ✓ поликлиника ✓ пешеходная улица с велнес-центром, торговой галереей, фуд-холлом и детскими центрами	✓ спорткомплекс ✓ эксплуатируемая кровля ✓ умный дом ✓ клубхаус с кинотеатром ✓ фитнес-зал с бассейном
Парковка / количество мест	Многоуровневые, 2798 м/м, гостевые	Встроенная, 47 м/м
Срок сдачи выведенных корпусов	III квартал 2024 года	I квартал 2024 года
Срок сдачи всего проекта		I квартал 2024 года

Новые проекты апартаментов на столичном рынке отличаются большими площадями и богатой внутренней инфраструктурой.

R4S GROUP вывела на рынок комплекс апартаментов делюкс The Patricks в Пресненском районе. Это проект реконструкции исторического здания на Патриарших прудах. Здание в Спиридоньевском переулке возведено в начале XX века. Эклектичный фасад сохраняется, но внутренние планировки изменены. Фасад The Patricks украшают барельефы, арка в готическом стиле и натуральный камень. Во всех апартаментах предусмотрены французские и открытые классические балконы с коваными ограждениями.

При этом внутри устанавливаются современные инженерные системы, включая интеллектуальную систему управления освещением, шторами, теплым полом, розетками.

Стартовали продажи в комплексе апартаментов премиум-класса Sole Hills в Мещанском районе от компании «Еврофармакол». Архитектурную концепцию проекта разработал испанский архитектор Рикардо Бофилл, руководитель бюро Ricardo Bofill Taller de Arquitectura. В здании восемь этажей, но четыре из них — подземные, где располагается парковка. Одна из особенностей проекта — большое количество санузлов, до пяти в четырехкомнатных лотах.

Компания Forma (ГК ПИК) открыла продажи в первой очереди городского квартала Republic в Пресненском районе. В проекте будут и квартиры, и апартаменты премиум-класса. Квартал возводится на территории бывших вагоноремонтных мастерских Московско-Александровской железной дороги, на участке площадью 8 га.

Проектом занимаются сразу шесть российских и международных архитектурных бюро: британские Steve Brown Architecture и SimpsonNaugh, для которых это был первый опыт в России; John McAslan+Partners; российские Meganom и Wall; швейцарский архитектор Max Dudler. Объединил все концепции в единый ансамбль архитектор Юрий Григорян.

Первая очередь проекта состоит из двух соединенных стилобатом краснокирпичных зданий-близнецов от британского бюро Steve Brown, а также корпуса с отделкой белоснежными панелями от SimpsonNaugh.

Предполагаются также реставрационные работы: на территории сохранились четыре краснокирпичных здания постройки конца XIX — начала XX века со статусом объектов культурного наследия. В отреставрированных бывших мастерских откроются Московский гастрономический центр, шопинг-аллея российских дизайнеров, двухзальный кинотеатр, термы с детской зоной и детский сад.

Запланирован парк площадью в 6 га по проекту британского бюро Gillespies.

Ранее в продаже появились апартаменты премиум-класса в комплексе Vernissage в районе Замоскворечье. Это первый проект компании Ziggurat Development. Разработкой проекта занималось архитектурное бюро Катерины Грень (GREN). Фасады выполняются в стиле ар-деко с большой площадью остекления, интерьер входной группы — в античном стиле, со скульптурами, лепниной и проч. В доме будут три подземных уровня, на одном из них — помещение под сейфы. Для жильцов апартаментов предусмотрены ресторан авторской кухни, винотека, сигарная комната, SPA-комплекс и тренажерный зал.



На территории ЖК «Остров фантазий» в районе Крылатское стартовали продажи апартаментов элит-класса Island House, самостоятельного и единственного проекта компании «Остров». Клубный дом расположится прямо в парке «Москворецкий».

Проект разработало архитектурное бюро BУRO 2+2 — в стиле баухаус, как и весь район. К четырнадцати апартаментам прилагается парковка на 36 автомобилей.

Малозэтажный ЖК «Остров фантазий» — коттеджи и четырехэтажные дома, построен в 2005 году усилиями компании «СпецВысотСтрой» на искусственном острове площадью 27 га.

Компания Vos'hod вывела на рынок комплекс апартаментов бизнес-класса Ahead в составе МФК на Кутузовском, с офисами класса А в районе Филевский парк. Собственник проекта — O1 Properties. Проект разработала архитектурная мастерская «Цимайло, Ляшенко и партнеры». Это первый в России проект с жилой составляющей, сертифицированный по международному стандарту Fitwel и получивший максимальную оценку — 3 звезды. Главная цель стандартов Fitwel — создать среду для мотивации людей вести здоровый образ жизни.

«Патек-Групп» открыла предварительное бронирование апартаментов бизнес-класса в проекте МФЦ «Королева, 13» в Останкинском районе. Комплекс апартаментов занимает этажи со второго по восьмой. На втором этаже также расположится клуб-хаус с детской комнатой, кинотеатром и переговорной. В составе проекта — физкультурно-оздоровительный комплекс, собственный фитнес-зал с бассейном и патио, многоэтажный механизированный паркинг, а также эксплуатируемая кровля с террасами. Предусмотрена система умного дома.

ГК МИЦ вывела на рынок сити-комплекс «MirrorЗдание», апартаменты бизнес-класса в районе Марьино Роща. Концепция проекта отсылает к сказке «Алиса в Зазеркалье» и выражена в зеркальной архитектуре и внутреннем оформлении комплекса. «Просто следуй за Белым кроликом — и он откроет тебе двери в "MirrorЗдание", где исполняются все заветные мечты», — предлагает сайт проекта.

В доме две секции, в одной из них расположится лобби с функцией club house, где запланировано место для переговоров, зона для coffee point, библиотека. Также предусмотрена система умного дома.

Уникальное предложение

Необычными в августе выглядели старты продаж в жилых проектах, а также предложение компании Sminex, которая открыла продажи вилл с видами на Кремль в проекте «Лаврушинский» в районе Якиманка. Шесть элитных вилл расположены на отдельном участке территории дома. На кровле каждого особняка есть терраса с видами на Кремль.

Виллы формируют единый ансамбль в контексте исторической застройки центра Москвы. Фасады трехэтажных особняков отделаны натуральным светлым камнем, у каждой виллы будет свой дворик, в подземном этаже — собственная зона спа с бассейном.

Кроме того, жители вилл смогут пользоваться всей инфраструктурой ЖК «Лаврушинский»: парком площадью 1,4 га, фитнес-клубом, детскими пространствами по стандарту KID'S LAB.

ГК «Ташир» вывела на рынок ЖК премиум-класса Legasy в районе Раменки. Проект разработала архитектурная мастерская SPEECH Сергея Чобана. Дом

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В АВГУСТЕ 2022 ГОДА			
Название ЖК	Legacy	Sole Hills	Island House
Класс ЖК	Премиум	Апартаменты бизнес-класса	Апартаменты элит-класса
Застройщик	ГК Ташир	Еврофармакол	Остров
Адрес	Раменки, Мичуринский проспект, 30Б	Мещанский район, Олимпийский проспект, вл. 10	Крылатское, Островной проезд, 10, корп. 1
Ближайшая станция метро	Раменки, 7 мин. пешком	Достоевская, 8 мин. пешком	Мневники, 4 мин. езды
Материал стен	Монолит	Монолит-кирпич	Монолит
Количество этажей	8-17	8	3
Выведено корпусов	1	1	1
Всего корпусов в проекте	1	1	1
Выведено лотов	478	108	14
Всего лотов в проекте	478	108	14
Квартирография	От двух- до пятикомнатных, площадью 40,2–291,6 кв. м	От двух- до пятикомнатных, включая евроформат, площадью 37,6–146,9 кв. м	От одно- до пятикомнатных, площадью 182–420 кв. м
Особые квартиры		Варианты с гардеробными, несколькими санузлами, постирочными	Варианты с мастер-спальнями, террасами, гостевыми санузлами, двухуровневые апартаменты с собственными дворами
Высота потолков, метров	3,1–3,6	2,83–3,13	3,2–3,6
Варианты отделки	✓ предчистовая	✓ без отделки ✓ отделка и меблировка по заказу	✓ без отделки
Цена лота, руб.	23,1–169 млн	21,1–80,7 млн	98–358 млн
Опции ЖК	✓ встроенные детские учреждения	✓ кладовые ✓ ресторан ✓ консьерж-сервис	✓ лаундж-зона на крыше ✓ система контроля доступа
Парковка / количество мест	Подземная, 384 м/м	Подземная, 330 м/м, гостевая, 330 м/м	Подземная, 36 м/м
Срок сдачи выведенных корпусов	I квартал 2024 года	IV квартал 2023 года	IV квартал 2022 года
Срок сдачи всего проекта	I квартал 2024 года	IV квартал 2023 года	IV квартал 2022 года



отсылает к стилю нью-йоркских высоток: лаконичные линии, светло-серая цветовая гамма, большие окна, отсутствие балконов и лоджий.

Ранее участком владела транспортная компания «Рамтранс-29», здесь располагалась автобаза. Кварталы, прилегающие к Мичуринскому проспекту, застройщики осваивают не первый год, но участок после сноса автобазы долго пустовал.

Комплекс отличается масштабами: высокие потолки, панорамные окна, большие площади квартир, квартиры с большим количеством комнат.

Единственный проект в Подмосковье вывела на рынок Группа компаний МИЦ — ЖК комфорт-класса «Каштановая роща» в Одинцовском районе, рядом с деревней Измалково. Участок под застройку в 16 га предполагает реализацию крупного проекта. Планируется постройка 22 корпусов. Почти треть территории — благоустроенное пространство в составе лесного массива. Внутри квартала протянется пешеходная улица с велнес-центром, магазинами, фуд-холлом и детскими центрами.

Сдача большинства проектов, выведенных на рынок летом, запланирована на 2024 год.

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В АВГУСТЕ 2022 ГОДА						
Название ЖК	Дом Лаврушинский	Republic	The Patricks	MirrorЗдание	Vernissage	Ahead
Класс ЖК	Виллы	Квартиры и апартаменты премиум	Апартаменты делюкс	Апартаменты бизнес-класса	Апартаменты премиум	Апартаменты бизнес-класса
Застройщик	Sminex	Forma (ГК ПИК)	R4S Group	ГК МИЦ	Zigurat Development	Vos'hod
Адрес	Якиманка, Большой Толмачевский переулок, 5	Пресненский район, Пресненский вал, 27	Пресненский район, Спиридоньевский переулок, 17	Марьино Роща, Октябрьская улица, вл. 98	Замоскворечье, улица Щипок, вл. 26, стр. 2	Филевский парк, улица Василисы Кожиной, вл. 25/1
Ближайшая станция метро	Полянка, 4 мин. пешком	Белорусская, 10 мин. пешком	Пушкинская, 8 мин. пешком	Марьино Роща, 5 мин. пешком	Павелецкая, 20 мин. пешком	Филевский парк, 11 мин. пешком
Материал стен	Монолит	Монолит	Монолит-кирпич, реконструкция	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич
Количество этажей	3–4	24–45	7	13–24	8	19
Выведено корпусов	5	2	1	1	1	1
Всего корпусов в проекте	6	10	1	1	1	1
Выведено лотов	5	389	10	645	26	62
Всего лотов в проекте	6	2651	10	645	26	62
Квартирография	Виллы с количеством спален от двух до пяти, площадь 430–659 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 27–140,8 кв. м	Апартаменты с одной, двумя спальнями, площадью 53–264 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 17,3–74,6 кв. м	От двух- до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 45–203 кв. м	От студий до четырехкомнатных евроформата, площадью 37–108,1 кв. м
Особые квартиры	В каждой вилле камин, террасы на крыше с видом на Кремль, бассейны на подземном этаже и собственные палисадники	Варианты с мастер-спальнями, отдельным входом, гардеробными, гостевыми санузлами, угловым панорамным остеклением в гостиной, террасами, пентхаусы с дровяными каминами	Двухуровневый пентхаус с двумя террасами		Варианты с дровяными каминами, прачечными, гардеробными, террасой, пентхаусы	Варианты с мастер-спальнями, прачечными, пентхаусы
Высота потолков, метров	3,6–6,36	3,1–5,1	3,0–3,6	2,8	3,22–3,95	3,35–4,20
Варианты отделки	✓ без отделки	✓ предчистовая ✓ без отделки	✓ чистовая	✓ без отделки	✓ предчистовая	✓ чистовая
Цена лота, руб.	955 млн — 1,5 млрд	18,7–103,1 млн	119,2–923,9 млн	6,95–21,1 млн	28–203 млн	25–63 млн
Опции ЖК	✓ фитнес-клуб с бассейном и спа (в составе ЖК)	✓ детский сад ✓ бассейн ✓ шопинг-аллея ✓ гастрономический центр ✓ кинотеатр ✓ клубовые ✓ club house ✓ fitness room ✓ терраса на крыше	✓ лобби ✓ консьерж-сервис ✓ контроль доступа	✓ кладовые ✓ ресторан ✓ club house ✓ библиотека ✓ панорамное остекление	✓ SPA-комплекс ✓ тренажерный зал ✓ энотека ✓ сигарная комната ✓ ресторан авторской кухни с доставкой еды в апартаменты	✓ панорамное остекление ✓ терраса ✓ медиатека ✓ фитнес ✓ места для хранения велосипедов ✓ контроль доступа
Парковка / количество мест	Подземная, 279 м/м в ЖК	Подземная, 353 м/м	Наземная	Подземная, 121 м/м	Подземная, 22 м/м	Подземная, 153 м/м
Срок сдачи выведенных корпусов	II квартал 2024 года	III квартал 2025 года	IV квартал 2022 года	IV квартал 2024 года	II квартал 2024 года	IV квартал 2024 года
Срок сдачи всего проекта	II квартал 2024 года	IV квартал 2029 года	IV квартал 2022 года	IV квартал 2024 года	II квартал 2024 года	IV квартал 2024 года

РЕКЛАМА

МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ
«АРКТИКА»

Организатор форума

INTERNATIONAL ASSOCIATION OF FOUNDATION CONTRACTORS
МЕЖДУНАРОДНАЯ АССОЦИАЦИЯ ФУНДАМЕНТОСТРОИТЕЛЕЙ

10 ЛЕТ 2022

Генеральный спонсор форума

ZINKER

Официальная поддержка

НИЦ строительство научно-исследовательский центр
АО ЦНИИТС
ЦНИИПСК им. Мельникова stako

Спонсоры форума

PETROMODELING
Институт экологического проектирования и изысканий

Генеральные информационные партнеры

ФУНДАМЕНТЫ
Гидротехника
НАВИГАТОР
Вестник инженерных изысканий
Геоинфо

12+

МОСКВА
ОТЕЛЬ MARRIOTT
IMPERIAL PLAZA

5-7
ОКТАБРЯ
2022

www.fc-union.com, info@fc-union.com, +7 (495) 66-55-014, +7 925 57-57-810

ufi Approved Event

XIX МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ
ВЫСТАВКА ПО ТЕПЛОЭНЕРГЕТИКЕ

КОТЛЫ И ГОРЕЛКИ
BOILERS AND BURNERS

НОВИНКИ
ТЕХНОЛОГИИ
ИННОВАЦИИ

13-16 СЕНТЯБРЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
HTTPS://BOILERS-EXPO.RU

2022 | 2023

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР:
АВОК

ОРГАНИЗАТОР:
FarEXPO
Тел. (812) 718-35-37

ГОД ПЕТРА I 2022

13-16 СЕНТЯБРЯ

GF

XI ПЕТЕРБУРГСКИЙ
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ГАЗОВЫЙ ФОРУМ

GAS-FORUM.RU

18+

КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
ЭКСПОФОРУМ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1
+7 (812) 240 40 40 (ДОБ. 2626, 2273)
GF@EXPOFORUM.RU

@GASFORUMSPB

ПОДПИСЫВАЙТЕСЬ
НА НАШ TELEGRAM-КАНАЛ
И ЧИТАЙТЕ НОВОСТИ
РАНЬШЕ ВСЕХ!

100+
TECHNO
BUILD

18-21 октября 2022
Екатеринбург

forum-100.ru

IX Международный
строительный форум
и выставка

строительство
будущего.
новые возможности

стать экспонентом



Группа компаний **КРАШМАШ**

Мощности группы компаний «КрашМаш»
позволяют производить переработку
более 1 млн метров³
строительных отходов в год



8 800 511 08 08

www.crushmash.ru