



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



3

КАД-2 на старте

Власти определили схему создания нового скоростного обхода Санкт-Петербургской агломерации

8

Ленобласть поставлена в пример

Область становится одной из первых в инвестиционной сфере, ее наработки экстраполируются в другие регионы страны

18

Юрий Бакей: «Петербург был задуман, построен и развивается по системе»

Директор-главный градостроитель Научно-исследовательского и проектного центра Генерального плана Санкт-Петербурга — о территориальном развитии города

30

Защита от пожара с российским производителем

Специалисты — об отечественных огнестойких материалах и средствах пожаротушения

10

Николай Линченко: «Тренд всегда должен быть вверх»

Петербург постоянно находится в движении, развивается, улучшается. Незадолго до очередного Петербургского международного экономического форума газета «Строительный Еженедельник» расспросила Николая Линченко, вице-губернатора Петербурга, о перспективах развития города

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ тематическое приложение

- 33 В поисках альтернативы ипотеке
- 35 Элитный рынок в районе ажиотажа

Фото: Никита Крючков

Новый Леснер
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ГОРОД ВСЕ ВАС ОБОЙДЕТ,
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».

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ
ОГНИ ЗАЛИВА
ВИДОВЫЕ КВАРТИРЫ

В ГОТОВЫХ И СТРОЯЩИХСЯ ДОМАХ

Я ЖИВУ У МОРЯ!

Застройщик ООО «Дундергофский проект». Проектная декларация на <https://наш.дом.рф>. Подробная информация на bfa-d.ru

РОСТЕРМ

8 лет ПРОИЗВОДИМ РЕ-Х В РОССИИ

В 3 РАЗА БОЛЬШЕ - В 3 РАЗА СИЛЬНЕЕ! увеличение мощностей в 2024 году

С гордостью сделано в России!

Санкт-Петербург Волхонское шоссе, д. 112 +7 (812) 425 39 30 info@rostherm.ru


antarus.ru

ANTARUS MLV-II

Лучшая
энергоэффективность
в своем классе*




Насосные установки ANTARUS на новом поколении вертикальных многоступенчатых насосов MLV-II с высоким КПД. Энергоэффективность класса IE3, расход насосного агрегата до 330 м³/ч, напор до 370 м.

* Насосный агрегат имеет максимальные показатели энергоэффективности, соответствующие классу IE3



КАД-2 на старте

Светлана Лянгасова / Новый скоростной обход Санкт-Петербургской агломерации протяженностью почти 350 километров специалисты госкомпании «Автодор» будут строить совместно с коллегами из Федерального дорожного агентства и дорожниками Ленинградской области. 

Власти определили схему создания нового скоростного обхода Санкт-Петербургской агломерации. Как заявил заместитель руководителя Департамента строительства при правительстве России **Григорий Волков**, президент уже давно ставил задачу развития новой объездной дороги. «Предложения были подготовлены и доложены президенту, определены этапы. На первом этапе будем строить восточную часть обхода от М-11 и дальше на север. Отдельно в эту программу включили участки Росавтодора и региональные отрезки», — отметил чиновник.

В течение трех с половиной лет при должном финансировании может быть спроектирован и построен первый этап КАД-2

Схема предполагает создание «кольца» общей протяженностью чуть более 348 километров, из которых 121,2 километра представляют собой существующую дорожную сеть и не требуют мероприятий по усовершенствованию. При этом предстоит возвести 112 километров четырехполосной магистрали и еще порядка 115 километров реконструировать.

Новым строительством предстоит заняться ГК «Автодор». Работа будет разбита на два этапа. Сначала специалисты госкомпании возведут участок протяженностью 87,7 километра от платной трассы М-11 «Нева» до автомобильной дороги 41К-065 (Мурино),

а затем продолжат строительство на следующем отрезке длиной 24,3 километра до А-121 «Сортавала». Параллельно с этим коллеги из Федерального дорожного агентства доведут до четырех полос 94,9 километра в рамках реализации Пятилетнего плана дорожной деятельности на 2024–2028 годы. В частности, Росавтодор реконструирует участок трассы А-120 с 64-го по 106-й километр и капитально отремонтирует еще два: первый — на этой же А-120, а второй — на А-181. Еще 20 километров на участке от А-120 до КАД приведет в соответствие Ленинградской область, что уже предусмотрено Пятилетним планом дорожной деятельности. Ожидается, что дорожники завершат все мероприятия по созданию нового «кольца» к 2030 году.

В начале года на совещании у президента возникла дискуссия о приоритетных проектах Санкт-Петербургского транспортного узла. Министр экономического развития Максим Решетников предложил отложить возведение

КАД-2 и сконцентрироваться на возведении ШМСД или оптимизировать проектное решение новой кольцевой автодороги. Тогда заместитель председателя прави-

тельства России **Марат Хуснуллин** высказался за параллельное возведение объектов: «Строительство КАД-2 может значительно разгрузить вылетные магистрали и обеспечить мобильность населения. Есть еще проект — это строительство Широкой магистрали скоростного движения. Считаю, что оба объекта важны, и их необходимо увязывать в единый план по дорожному строительству».

Именно связи двух проектов уделено отдельное внимание. «О строительстве второй и четвертой очереди ШМСД в Санкт-Петербурге также доложили президенту, по пятой и шестой

Поручение президента

Восьмого апреля Владимир Путин поручил правительству РФ и госкомпании «Автодор» принять решение о начале строительства автомобильного обхода Санкт-Петербурга от деревни Кузьмолово Ленинградской области до автомобильной дороги М-11 «Нева» Москва — Санкт-Петербург с привлечением бюджетных ассигнований федерального бюджета (в пределах бюджетных ассигнований Федерального дорожного фонда). Доклад об исполнении ждут к 1 июля 2024 года.

Ленинградская область сейчас готовит предложения. Естественно, все эти проекты увязываются. Соответствующее финансирование для начала этого объекта мы уже предусматриваем. Правда, я думаю, что с учетом практики опережающего строительства мы сможем реализовать проект намного раньше», — отметил Григорий Волков.

Напомним: впервые о создании новой кольцевой автодороги заговорили в 2021 году, когда президент дал поручение рассмотреть возможность строительства в Северной столице второго «кольца» по аналогии с подмосковным ЦКАДом. Осенью 2022 года разработчики предложили возвести дальний обход города в виде скоростной автомобильной дороги первой категории на удалении от 5 до 20 километров от действующей КАД, которая фактически уже стала частью улично-дорожной сети. Отметим, что на тот момент трассировка КАД-2 не предполагала использования существующих участков дорожной сети, но включала выходы на платную М-11 «Нева» и будущую ШМСД. Строительство оценивалось в 170 млрд рублей.

Иллюстрация: ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ

Виктор Казаков: «Демонтажные работы в Мариуполе велись опережающими темпами»

Генеральный директор ГК «КрашМаш» Виктор Казаков рассказывает об участии компании в работах по восстановлению Мариуполя и об особенностях демонтажа и сноса зданий, не подлежащих восстановлению.



«КрашМаш» — компания федерального уровня с крупнейшим в стране парком специализированной техники и большим штатом профессионалов в сфере сноса и демонтажа. И эти ресурсы мы рады использовать на благо страны, принимая участие в государственных проектах и программах. Так, поскольку в рамках программы восстановления Мариуполя стояла задача оперативного демонтажа значительного количества зданий, не подлежащих восстановлению, и сделать это нужно было в короткие сроки, именно «КрашМаш» была той компанией, которая могла мобилизовать достаточное количество техники и специалистов для решения этой приоритетной задачи.

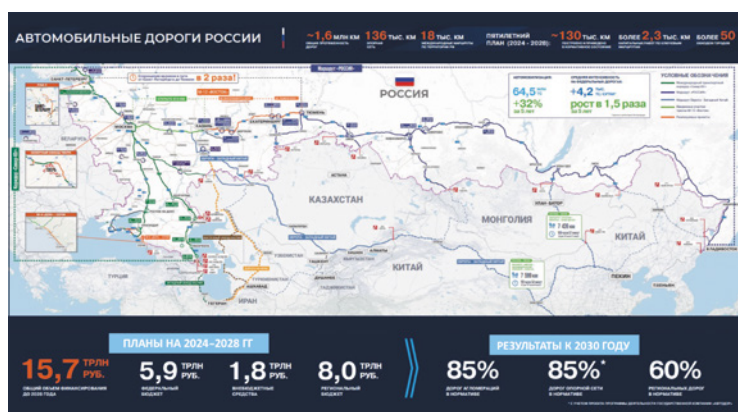
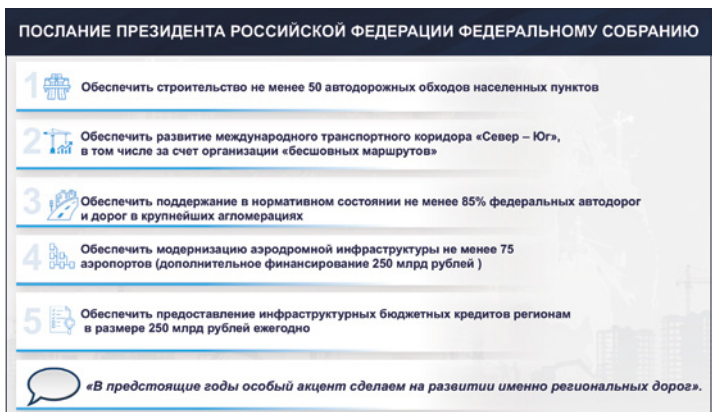
Объекты, переданные нам под демонтаж, в основной массе представляли собой кирпичные и панельные дома высотой до 14 этажей. Именно такие дома мы ранее сносили в рамках программы реновации, в связи с чем технология работы была неоднократно отработана. При этом работа в Мариуполе, разумеется, вносила свои коррективы. Все дома имели разную степень повреждения и аварийности, находились в разной близости от сохраняемых зданий и объектов инфраструктуры. Но главной сложностью стали, конечно, сроки. Все работы по восстановлению города производились рекордными темпами и от того, как быстро мы закончим свою работу, зависело, как быстро начнется новое строительство. Поэтому работали существенно быстрее, чем с аналогичными объектами в других условиях, — так быстро, насколько возможно было без создания угрозы для жизни и безопасности людей.

За время работы нами были снесены более 80 зданий, находившихся в центральной части Мариуполя. Для решения такой масштабной задачи мы сформировали команду из 35 специалистов и мобилизовали 25 единиц техники, что составляет около 8% от парка техники «КрашМаш». Такая мобилизация позволила нам с опережением срока на три месяца решить все поставленные задачи.


Смотря на огромную работу, которая была проделана в городе за такой короткий срок, можно только искренне восхищаться: очень много домов и объектов инфраструктуры восстановлено, появились новые здания, построенные по современным российским стандартам строительства. С каждым днем все больше и больше людей возвращаются и приезжают в город, и все больше жизни и красок становится на его улицах.

Год за годом «КрашМаш» привлекается к работе в рамках приоритетных государственных проектов по всей территории России. И мы гордимся тем, что нам доверяют не только строительные и промышленные компании, но и органы государственной власти. Это доверие мы надеемся оправдывать и в дальнейшем.

14 ТЫСЯЧ автомобилей в сутки будут проезжать по КАД-2 к 2040 году



Петербург привлекает инвесторов поддержкой

Татьяна Смирнова / Петербург входит в лидирующую тройку российских регионов по мерам поддержки бизнеса. По итогам 2023 года объем инвестиций в экономику Петербурга оценивается почти в 1,2 трлн рублей. Механизмов поддержки бизнеса — больше десятка. 

Но всегда есть куда расти, и появляются новые меры, привлекающие инвесторов в город.

В апреле одобрено целевое предоставление компании «НПК Морсвязьавтоматика» земельного участка в Невском районе для реализации первого инвестиционного проекта в рамках предоставления статуса масштабного инвестиционного проекта (МаИП). Это новый механизм, который позволяет получить землю без торгов для запуска промышленного предприятия. Ранее такую возможность имели только стратегические инвестиционные проекты с объемом инвестиций от 2 млрд рублей. Для МаИП эта планка составляет 350 млн рублей, а в период строительства арендная плата — 1 рубль за кв. м.

Стратегическая подмога

В конце 2023 года комитет по инвестициям разработал поправки в два региональных закона, а губернатор внес их от имени правительства в Законодательное собрание Санкт-Петербурга. Это законопроект «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» и «О стратегических инвестиционных проектах, стратегических инвесторах и стратегических партнерах Петербурга».

Несмотря на удорожание строительства, финансовая планка для инвесторов, претендующих на статус стратегических, снижена: минимум вложений в проекты в сфере науки и спорта составил 750 млн рублей; проекты в сфере инноваций, туризма (включая гостиницы и санатории) и здравоохранения — 1 млрд рублей. Для развития промышленности и транспортно-логистического комплекса порог сохранен на уровне 2 млрд рублей, что соответствует актуальным запросам потенциальных инвесторов и готовности города предоставлять земельные участки под промышленные предприятия. Для прочих проектов объем инвестиций должен составлять от 15 млрд рублей.

ГЧП

Механизм государственно-частного партнерства (ГЧП) действует с 2006 года. Это был первый в России закон о ГЧП, который позднее лег в основу федерального законодательства. Соглашение о ГЧП — форма взаимодействия частных инвесторов и государства.

Механизм предполагает:

- ✓ долгосрочное взаимодействие государства и бизнеса;
- ✓ частный партнер участвует не только в проектировании, финансировании, строительстве и реконструкции объекта, но и в его эксплуатации и/или техническом обслуживании;
- ✓ распределение рисков между частной и публичной сторонами;
- ✓ способствование развитию конкуренции;
- ✓ возможность получения земельного участка без проведения торгов (в случаях, предусмотренных ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ);
- ✓ налоговые льготы для инвесторов;
- ✓ повышение качества оказываемых услуг.



Как пояснил **Иван Складчиков**, председатель комитета по инвестициям, порог инвестирования снижен, чтобы компании уверенно занимали свободные ниши.

По его словам, присвоение статуса стратегического инвестора — ключевой механизм поддержки инвесторов в Петербурге: «Этот статус дает существенные преимущества для реализации инвестиционного проекта, в том числе право на получение земельного участка без торгов, льготную ставку аренды в 1,5% от кадастровой стоимости и право выкупа земли по ставке 25% от кадастровой стоимости по завершении строительства».

Статус получают компании, реализующие инвестпроекты в сферах, признанных в городе приоритетными: проекты в сфере научных исследований, разработки отечественного ПО, приборостроения, машиностроения, фармацевтики, беспилотной авиации, электронной промышленности.

Сегодня стратегическими признаны более двух десятков проектов. В числе значимых власти называют завод по производству фармацевтических препаратов «Гортекс», где уже введены в эксплуатацию первая и вторая, ведется строительство третьей и проектирование четвертой очереди завода.

Также статус стратегического имеет масштабный проект сооружения в Пушкинском районе Петербурга города-спутника Южный, на территории которого в скором будущем расположится кампус Университета ИТМО с технологической долиной, научными лабораториями и опытными производствами.

Уже реализованы и реализуются проекты компаний «Биокад», «Полисан», «Герофарм», «Самсон-Мед», ООО «Центр ядерной медицины Международного института биологических систем им. С. Березина», топливозаправочный комплекс в Пулково, «Лахта Центр» и т. д.

В текущем году состоялся ввод первой очереди складского комплекса на Волхонском шоссе логистической группы «Адмирал», идет строительство культурно-развлекательного интерактивного центра сказок «Лукоморье» в Пушкине от компании «Светоч». В законодательстве, указывает Иван Складчиков, предусмотрены механизмы контроля за реализацией стратегических инвестиционных проектов: город контролирует объем денежных средств, которые инвестор направляет на реализацию стратегического инвестиционного проекта, он закреплен в соглашении, подписанном обеими сторонами. За несоблюдение условий инвестор лишается статуса стратегического: расторгается договор аренды земли, и появляется обязательство выплатить в бюджет средства, которые инвестор сэкономил, пока пользовался преференциями.

В последние годы статуса лишился целый ряд проектов, из последних — компания «Иноватех СПб», которая планировала построить предприятие по переработке шин, и АО «Автопарк № 6 "Спецтранс"», которое намеревалось перерабатывать отходы.

Опоры для проектов

Одна из мер поддержки инвесторов — СЗПК (Соглашение о защите и поощрении капиталовложений) — начала работать в стране в 2020 году. Это соглашение между государством и инвестором: инвестор берет на себя обязательства реализовать проект, государство обещает не менять правила игры — защитить от изменений законодательства и впоследствии предоставить инвестору субсидию на возмещение затрат по созданию сопутствующей и подводящей инфраструктуры. СЗПК предполагает стабилизационную оговорку — неизменность условий на срок до 20 лет. На федеральном уровне соглашение можно заключить по инвестпроектам стоимостью от 750 млн рублей, на региональном — от 200 млн рублей.

РИС

Региональный инвестиционный стандарт (РИС) обеспечивает инвесторам единую понятную и прозрачную систему поддержки проектов и взаимодействия с органами власти при их реализации. РИС Петербурга представлен на инвестиционном портале нашего города <https://spbinvestment.ru/ru/Investclimate/ris>

По данным Минэкономики, в России заключены 66 СЗПК на сумму около 4 трлн рублей. Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга в прошлом году разработал нормативную базу по СЗПК, механизм активно презентуется на инвестиционном портале и на базе «Единого окна» для инвесторов.

Успешно действует в городе механизм государственно-частного партнерства (ГЧП). Его внедрение, подчеркивает Иван Складчиков, во многом изменило наш город с экономической, архитектурной, логистической и экологической точек зрения и позволило реализовать уникальные по масштабу и значимости инфраструктурные проекты, такие как аэропорт Пулково, магистраль ЗСД, трамвайная линия «Чижик». «Сегодня мы продолжаем успешно применять механизмы ГЧП и концессии для строящихся ШМСД, трамвайной линии «Славянка», второй очереди аэропорта Пулково и других объектов», — отметил он.

В качестве меры поддержки власти также рассматривают возможность реализовать

СЗПК

Механизм СЗПК предусматривает стабилизацию налоговых и иных регуляторных условий реализации инвестиционных проектов на срок до **20 лет**, а также возможность возмещения затрат на инфраструктуру, необходимую для реализации инвестиционных проектов, за счет уплаченных налогов и иных обязательных платежей от проекта.

Новый инвестиционный проект может быть реализован в любой отрасли экономики, за исключением отдельных сфер и видов деятельности (игорного бизнеса, производства табачных изделий, алкогольной продукции, жидкого топлива, добычи сырой нефти и природного газа, оптовой/розничной торговли, строительства административно-деловых центров, торговых центров, жилых домов).

проект на территории особой экономической зоны (ОЭЗ). Помимо налоговых и таможенных льгот, в ОЭЗ инвестор получает полностью готовый для реализации участок. В то же время в силу ограниченности земельного ресурса и наличия льгот в ОЭЗ к проекту предъявляются довольно жесткие требования: высокая добавленная стоимость, генерируемая проектом, инновационность продукции, объем инвестиций и другие.

Кроме того, в Петербурге получают поддержку инвестпроекты по созданию социальных объектов — медицинских и образовательных учреждений. В 2023 году принят закон, в соответствии с которым инвесторы могут получить без торгов здание, объект незавершенного строительства из собственности города, если займется его реконструкцией и приспособлением для современного использования — создадут там медицинское учреждение, объект дошкольного образования от 160 мест или среднего общего образования на 550 мест и более. «Это позволяет стимулировать реализацию новых проектов, направленных на повышение качества городской среды, развитие сфер здравоохранения и образования в Петербурге», — указал Иван Складчиков.

МаИП

Масштабный инвестпроект (МаИП) позволяет получить землю без торгов для запуска промышленного предприятия. Ранее такую возможность имели только стратегические инвестиционные проекты с объемом инвестиций от 2 млрд рублей. Для МаИП эта планка составляет **350 млн рублей**, кроме того, на период строительства арендная плата составляет **1 рубль за кв. м**.

Центр ядерной медицины Международного института биологических систем им. С. Березина





Культурно-развлекательный интерактивный центр сказок «Лукоморье» в Пушкине

Интернет в помощь

Еще одна мера поддержки — инвестиционная карта. Это инструмент, предоставляющий информацию об инвестиционных площадках региона для помощи инвесторам в поиске и реализации новых инвестиционных проектов. В Петербурге инвестиционная карта построена на базе Региональной геоинформационной системы (РГИС) Санкт-Петербурга и предоставляет возможность для ознакомления со свободными инвестиционными площадками в городе в режиме онлайн.

В 2023 году на инвестиционном портале Петербурга зафиксировано более 700 тыс. визитов и 330 тыс. уникальных пользователей, что подтверждает его роль ключевого инструмента для потенциальных инвесторов, интересующихся ведением инвестиционной деятельности в регионе, подчеркивает Иван Складчиков.

РИП

Получение инвестором статуса участника Регионального инвестиционного проекта (РИП) — объем капитальных вложений в соответствии с инвестиционной декларацией должен быть не меньше **50 млн рублей** (срок осуществления инвестиций не должен превышать трех лет со дня включения в реестр участников РИП); **500 млн рублей** (срок осуществления инвестиций не должен превышать пяти лет со дня включения в реестр участников РИП). С этим статусом предприниматели могут применять пониженную ставку налога на прибыль, уменьшать сумму налога на имущество.

инвестиционных проектов. Так, конкурсная комиссия Минпросвещения РФ одобрила федеральные субсидии на строительство в Петербурге пяти школ по концессии. По всем пяти объектам концессионерам предоставлены земельные участки, заключены договоры аренды и выданы разрешения на строительство. Объем инвестиций по пяти объектам, по информации инвесторов, составит порядка 12 млрд рублей.

По поручению президента России Владимира Путина Петербург получит до 90 млрд рублей из федерального бюджета на строительство Широкой магистрали скоростного движения (ШМСД).

Финансирование строительства трамвайной линии Купчино — Шушары — Славянка идет с участием инфраструктурных облигаций ДОМ.РФ.

«На базе Управления инвестиций на постоянной основе работает "Единое окно" для инвесторов, специалисты которого подскажут алгоритмы действий при подаче заявления о предоставлении земельного участка для строительства объекта на инвестиционных условиях, проконсультируют по вопросам получения государственных и муниципальных услуг, выдачи разрешительных документов и согласований, а также помогут оперативно организовать переговоры, встречи, консультации для решения вопросов реализации проекта», — заключил Иван Складчиков.

Инвестиционная карта

На инвестиционной карте Петербурга представлены восемь основных слоев, включая ОЭЗ, свободные земельные участки, по которым планируется проведение торгов, транспортная инфраструктура, инженерная инфраструктура и прочее. Для каждой площадки (земельного участка) на инвестиционной карте сформирована карточка объекта с описанием имущественно-правового статуса, возможности подключения к инженерным сетям и расстояния от улично-дорожной сети. Одновременно на городском инвестиционном портале создана страница с существующими в Петербурге мерами поддержки.

СПИК

Специальный инвестиционный контракт (СПИК) заключается на конкурсной основе, критериями отбора являются:

- ✓ срок внедрения;
- ✓ объем промышленной продукции;
- ✓ технологический уровень локализации производства.

СПИК предполагает следующие преференции:

- ✓ **0%** налог на прибыль (доходы от реализации товаров в рамках СПИК не менее 90% общей суммы доходов или доходы от реализации товаров только в рамках СПИК);
- ✓ **0%** налог на имущество (пять лет) в отношении имущества, созданного в рамках СПИК.

Финансовое содействие

Для инвесторов важна и финансовая поддержка. В Петербурге действует ряд налоговых льгот. В их числе — инвестиционный налоговый вычет: в части регионального налога — до 90% инвестиций в основные средства; в части федерального налога — до 10% инвестиций в основные средства. Применение инвестиционного налогового вычета действует до конца 2028 года.

Финансовая поддержка также включает субсидии, льготное кредитование (Фонд развития промышленности Петербурга, Фонд содействия кредитованию малого и среднего бизнеса). В 2023 году был удвоен объем финансирования и доведения средств до предприятий из Фонда развития промышленности: в 2022 году предприятия получили 2 млрд рублей, в 2023-м — более 4 млрд рублей. В 2024 году общая капитализация фонда составит более 11 млрд рублей, и он станет одним из крупнейших фондов развития промышленности среди регионов.

Кроме того, можно рассчитывать на федеральные субсидии, которые позволяют существенно ускорить реализацию

ПО МАТЕРИАЛАМ КОМИТЕТА ПО ИНВЕСТИЦИЯМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ДРЕНАЖНЫЕ НАСОСЫ

APV.G*

APV.M*

**ПОЛНОСТЬЮ ИЗ
НЕРЖАВЕЮЩЕЙ СТАЛИ**

**ПРОГРАММА ПОДБОРА
VJ Select***

**ГАРАНТИЯ
26 МЕСЯЦЕВ****

**ВЫСОКАЯ
ИЗНОСОСТОЙКОСТЬ**

* APV.M - ЭйПиВи Эм / APV.G - ЭйПиВи Джи / VJ Select - Виджей Селект
 ** Гарантийный срок на оборудование прекращается после истечения 26 месяцев, следующих за месяцем производства оборудования. Подробные условия гарантии указаны на сайте vandjord.com.
 *** Товарные знаки, представленные в этом материале, в том числе Vandjord, являются зарегистрированными товарными знаками на территории РФ. Их использование без разрешения правообладателя запрещено. Все права защищены.

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: Светлана Васильева, Максим Еланский, Антон Жарков, Елена Зубова, Оксана Корнюкова, Светлана Лянгасова, Татьяна Рейтер

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

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

Технический отдел: Анатолий Конохов

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 — 9000 экземпляров. Заказ № 48
Подписано в печать по графику 18.00 27.05.2024
Подписано в печать фактически 18.00 27.05.2024

...SZMETAL.RU...

...SZMREZKA.RU...

...SZMMAG.RU...

Фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ**

...8 812 320 92 92...

... МЕТАЛЛОПОСТАВКИ ...

... МЕТАЛЛООБРАБОТКА ...

Демонтаж — первый шаг к обновлению



ГК «СносСтройИнвест»
ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ С 2002 ГОДА

Антон Жарков / Работы на площадке по реконструкции или модернизации объекта часто начинаются со сноса зданий и сооружений, выработавших свой ресурс. Следовательно, результат всего проекта во многом зависит от профессионализма и ответственности демонтажной компании. Об особенностях работы в сфере демонтажа беседуем с директором по внешним и внутренним коммуникациям ГК «СносСтройИнвест» Викторией Гурьяновой. 🗣️

— В каких регионах работает компания, на рынок каких регионов планируете выйти в ближайшее время?

— В первые годы компания «СносСтройИнвест» работала в основном на Севере и Северо-Западе страны, в том числе в широтах Крайнего Севера. Со временем расширилась география нашего присутствия на рынке, и сегодня мы трудимся по всей России, даже в таких удаленных уголках, о существовании которых не каждый россиянин может даже предполагать. Для нас нет территориальных ограничений для проведения работ. В последнюю пару лет мы активно развиваем свое присутствие на Дальнем Востоке. С бурным развитием данного региона, обусловленным усилением взаимодействия с нашими восточными соседями, многие дальневосточные предприятия и организации начали вкладывать средства в реконструкцию и модернизацию основных фондов и инфраструктуры, а первым шагом в обновлении зачастую является демонтаж — освобождение от изжившего себя в пользу нового. На Дальнем Востоке у нашей компании много крупных проектов, сейчас в этом регионе мы одновременно реализуем шесть проектов и отчетливо видим дальнейшие перспективы.

— Среди ваших заказчиков много громких названий. Расскажите о крупных партнерах «СносСтройИнвеста» и реализуемых проектах.

— Действительно, в числе наших постоянных партнеров такие, как «Газпром», «ИнтерРАО», «Роснефть», «Росатом» и другие государственные корпорации. Мы также работаем со всеми крупными застройщиками федерального масштаба. Среди множества реализуемых проектов из недавних могу отметить сотрудничество с Российской телевизионной и радиовещательной сетью (РТРС), которая сейчас приводит в порядок огромное количество своих объектов,



рассредоточенных по всей стране. Сегодня активно обновляются различные объекты инфраструктуры. Еще месяц назад мы демонтировали Артиллерийский путепровод в Санкт-Петербурге, на месте которого будет возведен новый в рамках реализации проекта строительства Широкой магистрали скоростного движения. Много работы на объектах портовой инфраструктуры. Среди наших партнеров — Морской рыбный порт Санкт-Петербурга, Находкинский морской торговый порт, крупное судоремонтное предприятие «Дальзавод» на Дальнем Востоке, Салехардский речной порт.

— Получается, что как в последние годы, так и сейчас ситуация на рынке демонтажа благоприятная?

— Она не всегда была такой. Например, для многих демонтажных компаний весьма болезненным стал обвал рынка металлолома, произошедший в 2022 году вследствие запрета на вывоз металлолома в страны Европейского союза. Связанная с этим ситуация длилась около полугода, сейчас компании преодолели кризис: рынок развернулся на Восток, внутреннее потребление лома значительно выросло. Наша компания не ощутила на себе последствия этого обвала.

— В последние годы демонтаж существенно изменился с технологической точки зрения. Внедряются такие технические решения, как применение лазера, использование роботов, гидроразрыв бетона, алмазная резка и другие. Расскажите об инновационных решениях, реализованных вашей компанией в этот период времени.

— Применение того или иного метода демонтажа должно в первую очередь иметь как техническое, так и экономическое обоснование. Далеко не каждый из перечисленных вами методов активно применяется на практике. Когда стоит задача снести большое строение, речь может идти только о механизированном демонтаже, выполняемом поэлементно, или же методом контролируемого обрушения.

— Парк техники вашей компании составляет более шестидесяти единиц. На какую технику и связанные с ней возможности вы хотели бы обратить особое внимание читателей?

— По мере необходимости мы постоянно обновляем наши производственные мощности. Только в последние два года приобрели

50 новых единиц техники. В первую очередь, конечно, для демонтажа: экскаваторы со специализированным навесным оборудованием, дробильно-сортировочные комплексы для переработки отходов демонтажа. Это очень важно, поскольку сейчас государственная политика ориентирована на более активное использование вторичных ресурсов — с тем чтобы свести к минимуму захоронение строительного мусора. Мы довели уровень переработки отходов демонтажа до 96%.

— Расскажите о наиболее сложных, опасных или интересных объектах компании последних лет. Приведите примеры решения нестандартных задач, поставленных вашей компанией заказчиком.

— Мы ежегодно осуществляем десятки проектов. За более чем двадцатилетнюю историю успешно выполнены работы на сотнях объектов, которые можно было

96%
отходов демонтажа
«СносСтройИнвест»
подвергает
переработке



справка

ГК «СносСтройИнвест» основана в 2002 году. Производит комплексный демонтаж промышленных, гражданских и инфраструктурных объектов различного назначения. Основные направления деятельности:

- Проектирование и инженерные изыскания
- Обследование и экспертиза технического состояния зданий и сооружений
- Комплексный демонтаж
- Вывоз и утилизация отходов демонтажа
- Рециклинг строительных отходов
- Подготовка промышленных территорий
- Сбор, подготовка и согласование объектов сноса
- Экологическое сопровождение объектов
- Биологическая и техническая рекультивация земель



бы назвать сложными, опасными или просто интересными. В нашей «копилке» — ликвидация различных объектов ОПО, демонтаж высотных сооружений от стометровых дымовых труб до вышек связи высотой 255 метров, сотни, если уже не тысячи, километров железнодорожных путей и трубопроводов, целые заводы, такие как «Севкабель», «Петрохолд», резервуарные парки крупнейших нефтеперерабатывающих предприятий, кварталы ветхого расселенного жилого фонда, а также работы по ликвидации последствий ЧС. Как мне кажется, нас уже невозможно чем-то удивить. Из последних проектов с нестандартной задачей, поставленной заказчиком, мне на ум приходит ликвидация объектов МГЭС Лукашевского на реке Ижора. Кроме большой подготовительной работы, связанной с переносом действующего магистрального газопровода, который проходил в зоне демонтажа, после проведения самих работ по демонтажу дамбы МГЭС нам необходимо произвести заглупление русла реки, на которой находилась эта дамба, осуществить рекультивацию земель береговой линии и зарыбление реки. Таких работ раньше мы еще не осуществляли.

— Одной из самых актуальных задач последних лет стало импортозамещение. Расскажите, где и как ваша компания переходит на средства производства, изготовленные в России и дружественных странах?

— Конечно, хотелось бы обновлять свой парк техникой от ведущих мировых производителей, которые годами специализируются на изготовлении именно демонтажных машин и механизмов — грохотов, дробильных установок, экскаваторов-разрушителей, имеют соответствующий опыт и гарантируют высокое качество своей продукции. Но это сейчас в большинстве — санкционные товары, поэтому мы сотрудничаем с поставщиками из дружественных стран, в частности Китая. Недавно приобрели 11 экскаваторов Sany, закупили ломовозы

с гидроманипуляторами на базе белорусских автомобилей МАЗ.

— Насколько серьезными оказались санкции для вашей компании? Приходилось ли перестраивать технологию выполнения работ или организацию производства в связи с переходом на отечественное оборудование и материалы?

— Из-за санкций подорожала доступная ранее техника. Усложнилась логистика в связи с необходимостью доставлять множество товаров с Дальнего Востока в европейскую часть страны. Тем не менее мы справляемся с возникшими проблемами. О каком-то критическом влиянии санкций на работу компании сейчас говорить не приходится.

— В последние годы одной из самых серьезных проблем в строительном комплексе, включая демонтажные компании, стала кадровая. Насколько остро «СносСтройИнвест» ощущает нехватку персонала?

— Мы испытываем дефицит квалифицированных кадров всегда, но в последнее время этот вопрос стал особенно острым. К сожалению, если мы говорим о технических специалистах, ни одно учебное заведение не готовит демонтажников.

— Наша образовательная система находится в плену стереотипа под названием «ломать — не строить»? Считается, что разрушению можно научиться без специальной подготовки?

— На самом деле далеко не каждый знает, что все как раз наоборот. В большинстве случаев демонтируемый объект не находится в чистом поле. Плотная городская застройка, характерная для крупных городов, различные действующие коммуникации, коммунальная инфраструктура, действующие железнодорожные пути, автодороги и пешеходные зоны — это далеко не полный перечень обременений, с которыми мы постоянно сталкиваемся при производстве работ. Нередко заказчик ставит задачу частичного демонтажа здания и сооружения, при котором нужно очень аккуратно удалять



ненужные конструкции здания и сооружения, оставляя в целостности и сохранности все остальное. В этих случаях работа демонтажной компании на площадке состоит из серий высокоточных технологических операций. С учетом специфики демонтажных работ предъявляются особые требования к безопасности. Для того чтобы сформировать специалиста в нашей сфере деятельности, требуется очень серьезная профессиональная подготовка.

— И как «СносСтройИнвест» выходит из положения в условиях перманентного дефицита кадров на рынке труда?

— Мы принимаем специалистов, как и другие строительные компании. По тем же критериям плюс один дополнительный — желание работать в сфере демонтажа и освоить необходимые для этого новые знания, умения и навыки. Всех наших сотрудников мы обучаем сразу после трудоустройства с целью адаптации к специфике демонтажной работы, затем регулярно повышаем их квалификацию. Для этого у нас разработаны соответствующие учебные программы и внедрены стандарты работы, нормы и технические условия, которые прошли процедуру проверки и регистрации в органах государственной сертификации и стандартизации.

— Вы надеетесь только на собственные образовательные ресурсы для подготовки кадров по демонтажу?

— Хотелось бы, чтобы рабочих и инженеров по демонтажу готовили профессиональные училища и вузы. И сразу отмечу, что это желание постепенно воплощается в жизнь. Пока только в масштабе отдельных лекций по демонтажу и обращению с отходами, которые читают в некоторых университетах в рамках подготовки инженеров-строителей. Кроме того, мы активно работаем с различными учебными заведениями как высшей школы, так и среднего профессионального образования. Мы активно поддерживаем Всероссийское чемпионатное движение по профессиональному мастерству, выступая экспертами и предоставляя возможность молодым специалистам проходить практику в нашей компании, и это касается не только технических специальностей.

— Специалиста надо не только найти, адаптировать, но и удержать в компании. Расскажите о социальной политике ГК «СносСтройИнвест».

— Мы предоставляем все льготы, полагающиеся при работе, связанной с вредными условиями труда, а именно к таким относится демонтаж зданий и сооружений. Кроме того, компания организует дополнительные профилактические медицинские осмотры, оказывает поддержку молодым семьям сотрудников и никогда не оставляет без помощи работника, попавшего в сложную жизненную ситуацию.

Фото: пресс-служба ГК «СносСтройИнвест»



Ленобласть поставлена в пример

Лариса Петрова / Ленинградская область взяла и удерживает высокий темп на инвестиционном поле. Здесь уже реализованы и реализуются крупные проекты в разных сферах экономики, работают механизмы поддержки инвесторов. В ряде случаев регион становится одним из первых в инвестиционной сфере — наработки Ленобласти экстраполируются в другие регионы страны. 📍

Объем инвестиций в экономику Ленобласти за 2023 год составил рекордные 686 млрд рублей — плюс 13,2% к предыдущему году. 75% инвестиций вложено в обрабатывающие производства, строительство, транспортировку и хранение. Прогнозное значение роста ВРП Ленобласти по итогам года превысит 4%. Это больше темпов роста и мировой экономики, и в среднем по России.

Власти региона помогают инвесторам — и тем, которые уже обосновались на территории области, и только заходящим в область. По итогам 2023 года 6288 компаний получили меры поддержки в Ленинградской области.



«В 2023 году в Ленинградской области продолжилась реализация широкой линейки региональных мер поддержки промышленных предприятий. Ключевые меры, влияющие на рост промышленности, — региональные программы льготных займов по проектам в области цифровизации и импортозамещения со ставкой 1–3%; налоговые меры поддержки — региональный инвестиционный проект; инвестиционный налоговый вычет по налогу на прибыль организаций», — отметил **Дмитрий Ялов**, заместитель председателя правительства Ленинградской области по экономике.

В инвестиционной карте Ленинградской области содержится информация о 290 свободных инвестиционных площадках, 19 промышленных парках, 211 инвестиционных проектах, 199 промышленных предприятиях и 930 объектах программ развития.

Защита капитала

В Ленинградской области реализуется ряд проектов, по которым заключены Соглашения о защите и поощрении капиталовложений (СЗПК). Одним из первых проектов по схеме СЗПК стал проект компании «ФосАгро» по строительству в Волхове современного комплекса по производству фосфорсодержащих удобрений и обеспечивающей инфраструктуры, включая электростанцию. Он стал одним из пилотных проектов, соглашение об этом подписано в декабре 2020 года.



«Я рад, что одной из первых соглашений о СЗПК подписывает компания, работающая на территории Ленинградской области. Реализация столь масштабного проекта создаст важный мультипликативный эффект для экономики области: будут созданы новые рабочие места, реализованы социальные проекты,

Динамика валового регионального продукта, млрд рублей



появятся дополнительные возможности для развития города», — заявил **Александр Дрозденко**, губернатор Ленинградской области, при подписании документа.

Соглашение предусматривает дополнительные налоговые поступления в бюджет в размере около 3 млрд рублей в течение пяти лет после выхода предприятия на полную мощность (с 2023 по 2027 год). Одновременно оно гарантирует на ближайшие 20 лет неизменность условий налогообложения. Кроме того, инвестор сможет компенсировать до 50% затрат на инфраструктуру за счет генерируемых денежных потоков. А стабилизационная оговорка повышает предсказуемость окупаемости проекта.



Есть и другие крупные проекты, реализация которых ведется по схеме СЗПК. **Егор Мищеряков**, первый заместитель председателя комитета экономического развития

и инвестиционной деятельности, сообщил: «Это инвестпроект "Новотранс Актив" по строительству универсального терминала в Усть-Луге и проект "ЕвроХим-Северо-Запад-2" по строительству современного производства по выпуску карбамида и аммиака. Кроме того, есть ряд проектов, в том числе крупных, которые могут пополнить число участников механизма СЗПК. Информация о них станет публичной позднее».

Проекты расширяются

По официальным данным, сегодня портфель инвестиционных проектов Ленобласти насчитывает 274 активных проекта с суммарным объемом инвестиций в 6,5 трлн рублей.

Уже в 2024 году планируется ввести в эксплуатацию терминал по перевалке минеральных удобрений ООО «Ультрамар» (35 млрд рублей), универсальный торговый терминал ГК «Новотранс» (46,5 млрд рублей), универсальный склад «ОЗОН» общей площадью 117,5 тыс. кв. м (6,5 млрд рублей).

Динамика инвестиций в основной капитал, млрд рублей



Год назад состоялся ввод в эксплуатацию Балтийского вагоноремонтного завода «Новотранс». На Петербургском международном экономическом форуме-2024 компания планирует подписать новое соглашение — о расширении уже действующего производства.

Многие соглашения о реализации крупных инвестпроектов подписаны в рамках предыдущих ПМЭФ. По словам Дмитрия Ялова, форум 2024 года не станет в этом смысле исключением: «Ленинградская область традиционно подписывает соглашения по проектам, которые хорошо прорабатываются заранее. В этом году к подписанию запланированы порядка 15 инвестиционных соглашений на общую сумму около 100 млрд рублей. Это проекты по развитию пищевой, химической промышленности, производства техники, БАДов и крупные проекты отрасли АПК. Причем значительная часть инвесторов объявит о своих намерениях существенно расширить действующие производства в регионе. Но будут и совсем новые».

Завод в Волхове вошел в состав Группы «ФосАгро» в январе 2012 года. На убыточном ранее предприятии начала проводиться последовательная инвестпрограмма. В 2019 году принято решение о запуске полномасштабного проекта стратегического развития Волховского филиала на период до 2025 года. Ключевым инвестиционным проектом стратегии стало строительство нового завода по производству аммофоса, а также водорастворимых удобрений. К концу 2022 года были завершены работы по основному объектам, в начале 2023 года выполнен пуск нового производства водорастворимого моноаммонийфосфата. Объем инвестиций в проект составляет почти 34 млрд рублей. В результате выпуск готовой продукции на предприятии по сравнению с 2019 годом увеличен в четыре раза — до 1 млн тонн в год, а переработка апатитового концентрата (основного сырья для производства фосфорных удобрений) увеличена в пять раз (с 250 тыс. тонн в 2019 году до 1,5 млн тонн в 2023 году).

Приглашение в «коридор»

С 2021 года Министерство экономического развития РФ разработало новый инвестиционный стандарт с учетом лучших региональных практик по привлечению бизнеса и внедрению стандарта Агентством стратегических инициатив (АСИ). Ленинградская область в числе первых регионов успешно внедрила все пять элементов инвестиционного стандарта плюс с помощью системы «Зеленый коридор для инвестора» добавила свой модуль — единое цифровое окно «Личный кабинет инвестора».

Схему разработало Агентство экономического развития региона для максимальной эффективности взаимодействия властей и инвесторов и сокращения сроков реализации инвестпроектов.

Региональный проект «Зеленый коридор для инвестора», по данным Минэкономразвития РФ и АСИ, вошел в число девяти лучших российских практик по сопровождению инвестиционных проектов. Схема одобрена для тиражирования в регионах.

В Ленобласти поддержку могут получить компании, занятые в обрабатывающей промышленности, логистике, а также объекты туристической инфраструктуры с заявленным объемом инвестиций от 200 млн рублей.

Поход по карте

Инвестиционная карта России сегодня формируется с учетом опыта Ленобласти, чья карта признана одной из победителей в номинации «Лучшая инвестиционная карта» национальной премии «Лидеры инвестиционного развития-2023».

Интегрированная региональная информационная система «Инвестиционное развитие территории Ленинградской области» (ИРИС) создана еще в 2013 году и постепенно превратилась в интерактивную платформу. Отличительной особенностью региональной инвестиционной карты стало как информационное наполнение, так и наличие фильтров по подбору инвестиционных площадок, начиная с площади и заканчивая наличием свободных мощностей электро-, газоснабжения, по расстоянию до точек подключения и другим интересным потенциальным инвесторам параметрам. Кроме того, на карте размещены не только документы территориального планирования, но и визуализирован пространственный раздел Стратегии Ленобласти.

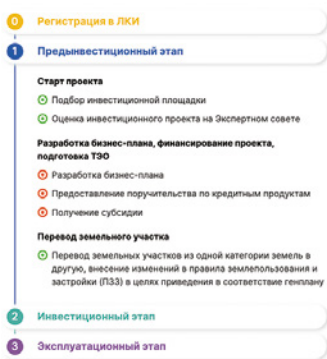


По словам **Анастасии Михальченко**, в настоящее время потенциальные инвесторы чаще всего обращаются за доступным финансированием, а также за помощью в поиске

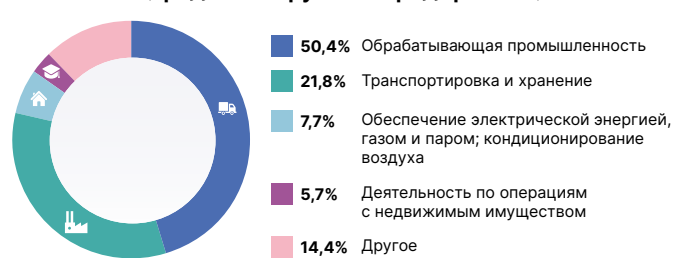
инженерно подготовленных участков под строительство новых объектов. В первую очередь с такими пожеланиями идет средний бизнес, который ищет сравнительно небольшие площади под размещение производств. Участки помогает искать Агентство экономического развития Ленобласти, в том числе прорабатывая с собственниками земли возможность организации небольших промышленных парков.

«Задача властей — держать руку на пульсе и слышать запросы бизнеса на меры поддержки. В зависимости от ситуации на рынке меняется и запрос на инструменты поддержки», — резюмировала она.

Этапы сопровождения инвестиционных проектов по системе «Зеленый коридор»



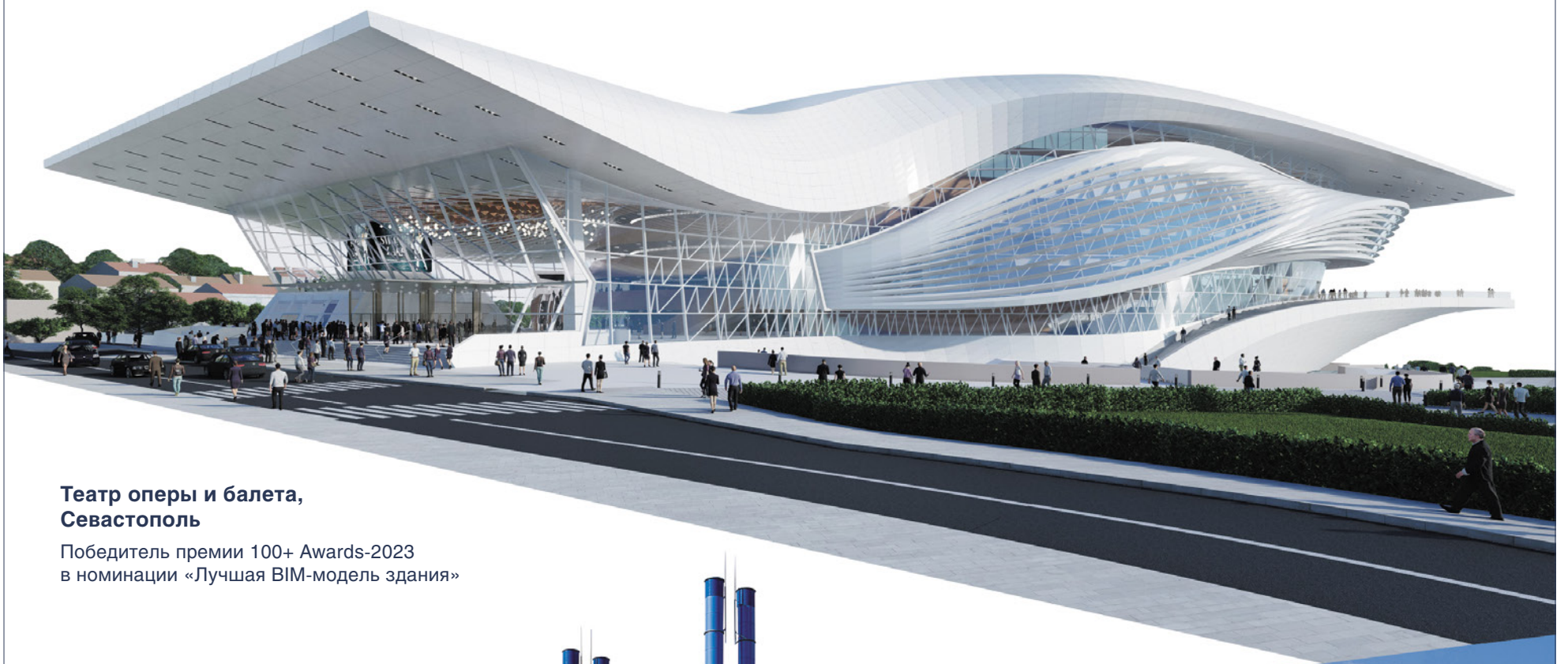
Структура инвестиций в основной капитал по видам экономической деятельности в 2023 году (средние и крупные предприятия)



METROPOLIS

www.metropolis-group.ru

Генеральное проектирование объектов
гражданского строительства



**Театр оперы и балета,
Севастополь**


Победитель премии 100+ Awards-2023
в номинации «Лучшая BIM-модель здания»



Дом культуры ГЭС-2, Москва

Победитель премии 100+ Awards-2023
в номинации «Лучшее инженерное
решение объекта строительства»

Николай Линченко: «Тренд всегда должен быть вверх»

Антон Жарков / Елена Зубова / Петербург постоянно находится в движении, развивается, улучшается. Незадолго до очередного Петербургского международного экономического форума газета «Строительный Еженедельник» расспросила Николая Линченко, вице-губернатора Петербурга, о перспективах развития города. 

— **Какие значимые изменения в застройку города, на ваш взгляд, привнесет новый Генеральный план Петербурга?**

— Почти пятилетний этап работы над генпланом благополучно завершился, и в январе 2024 года город увидел уже утвержденный пятилетний план с первым этапом реализации до 2030 года, с расчетным — до 2040-го и прогнозным сроком — до 2050-го.

Основное достижение нового генплана — сохранение баланса в части зонирования города. Нет доминирования какой-либо одной функции — мы несколько улучшили план по обеспеченности рабочими местами и зелеными насаждениями, чуть выровняли показатели по объемам жилищного строительства.

— **Как именно изменились показатели по жилищному строительству?**

— Объемы изменились буквально в пределах одного процента. Например, заявок по редевелопменту и переводу промышленных зон в жилую застройку было подано на 19,5 млн кв. м. И этого перевода не произошло, потому что в последние два года яркий акцент мы делаем на развитии полноценных производственных площадей, в хорошем смысле слова полноценного импортозамещения, наращивания объемов тех производств, которые сегодня уже доказали свою компетентность в Петербурге. У нас нет ни тяжелого машиностроения, ни материалоемких производств — в городе развиваются наукоемкие производства, научный потенциал, и это наше конкурентное преимущество.

Петербург располагает экономикой научной базы и высокотехнологичными рабочими местами, за последние два года связанными в первую очередь с гособоронзаказом, — там на порядок выросли заказы. Отсюда — возросла потребность и потребность в развитии мощностей, в людских ресурсах. Квалифицированные специалисты востребованы и находят полноценные рабочие места. И это тоже выгодно отличает рынок труда в Петербурге.

Таким образом, в жилищное строительство промышленные зоны не ушли. Более того, мы еще несколько сотен гектаров дополнительно на перспективу перевели в промышленную зону, потому что в Петербурге, к примеру, хорошо развиваются особые экономические зоны.

Это и фармацевтическое направление в особых экономических зонах Санкт-Петербурга, которое в период борьбы с ковидом стало основной площадкой для производства вакцин. И связанные с фармацевтикой другие этапы производства также получили хороший шанс на развитие, и сегодня экономические зоны имеют уже дополнительные площадки. Это «Парнас», тяготеющий к Новоорловской ОЭЗ, и промплощадка в Шушарах, оставшаяся после закрытия завода «Тойота». Сегодня в сам завод вдыхается новая жизнь, а площадка рядом как раз под статусом ОЭЗ даст старт многим начинаниям. Уже произведена лотовая разбивка, и коллеги из комитета промышленной политики готовят эту площадку к развитию, в том числе, в части инженерной подготовки и поиска непосредственных якорных производителей, которые там будут находиться.

Также проработана полностью промплощадка Ржевки, которая сегодня, по-моему, уже имеет заявителей для реализации своих инвестиционных проектов на этой территории.



Фото: Никита Чернов

Инфраструктура подрастает

— **Сегодня в Петербурге строительство социальной инфраструктуры успешно «догоняет» жилое строительство. Насколько город обеспечен социальными объектами? И за чей счет они строятся?**

— Основная проблема — накопленный в прошлом десятилетии перекос в строительстве жилья и социальной инфраструктуры уже не так остра. В 2019 году город изменил отношение к жилищному строительству и получил поддержку, в том числе, и девелоперских групп, то есть непосредственных участников рынка жилищного строительства: мы ушли от того, чтобы строились «голые» метры.

Сегодня в Петербурге реально создается полноценная комфортная среда, ни один жилищный проект не получает разрешения на строительно-монтажные работы, не доказав обеспеченность социальной инфраструктурой в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

В 2021 году создана и успешно функционирует Градостроительная комиссия — коллегиальный орган при губернаторе, который подтверждает обеспеченность нормативов. При этом инвесторы сегодня строят детские сады, школы, поликлиники — это обязательно.

Если где-то есть дефицит и по дорожной отрасли, чтобы развить данный микрорайон или территорию, девелоперы строят окаймляющие дороги, производят подключения к улично-дорожной сети. Это нужно, в том числе, и для жилищных проектов, это их конкурентное преимущество.

А дополнительно в качестве каких-то бонусов для конечных потребителей и горожан, которые покупают это жилье, или для тех, кто приезжают в Петербург, чтобы стать петербуржцами, девелоперы между собой конкурируют в части, в том числе, качества отделки мест общего пользования, благоустройства внутридворовых территорий, детских площадок. Норматив гарантированно обеспечен, и зачастую застройщики

делают даже больше норматива. Мы нарастили выполнение государственного заказа, все инвесторы выполняют свои обязательства по новым объектам.

Причем у нас поддерживается инициатива инвесторов. Когда, к примеру, земельный ресурс позволяет построить школу большего объема, чем по нормативу, а в конкретном микрорайоне уже сложился дефицит, мы поддерживаем инициативу инвестора строить школу побольше. Там есть и обратная зависимость: когда растет мощность школы, требования к земельному участку при строительстве уменьшаются. И на том же земельном участке можно построить школу мощностью не 550 мест, а 1100 мест. Есть уже несколько таких примеров, когда инвестор подписывает соглашение о строительстве школы большей мощности, и город выкупает «излишки». И городу хорошо, потому что быстрее появляется нужный объем социальной инфраструктуры.

Проблема была очень серьезная — почти 300 объектов находились в дефиците. Планировалось до 2024 года построить 189 объектов, а теперь уже с учетом 2024 года мы построим почти 400 объектов силами инвесторов и по Адресной инвестиционной программе.



Тренд — всегда вверх. Любая экономическая модель развития представляет собой конус, и только от тебя зависит, какой стороной ты этот конус держишь

Сегодня доля строительства соцобъектов в городе больше на стороне инвесторов — они строят примерно две трети. Поэтому сегодня в работе комитета по строительству акцент смещается на реконструкцию существующей сети социальных объектов. В работе — первые школы на Болотной, на Тверской: на базе старых

школ мы полностью перепривязали проект, сделали полноценный новый объект, соответствующий уже в первую очередь современным сводам правил, в том числе доступности маломобильных групп населения. Но самое главное, там и оснащение уже современное.

Сейчас мы в школах по типовому техзаданию обязательно строим — что город, что инвесторы — два бассейна: один — для средней ступени образования, маленький «лягушатник» — для начальной ступени образования; актовый зал; по два спортзала: один — большой, второй — для танцев, игровых видов.

Такую же модернизацию ждет и структура здравоохранения. Вызовы ковида подтолкнули к более современному подходу: уже построены шесть больниц-трансформеров, и продолжаем строить новые. Сегодня в стадии проектирования у нас — полноценный медицинский комплекс. Экспертизу проходит проектная документация Приморского клинического центра, который, в том числе, будет вовлекать в оборот и существующие объекты здравоохранения, конкретные больницы.

Тем самым запущен процесс реконструкции существующей сети; ее обновление и доведение до требований уже XXI века продолжаем через АИП.

— **В рамках конкурса «Доверие потребителя» вы вручали спецпризы застройщикам «За весомый вклад в развитие социальной инфраструктуры». Их получают застройщики, которые бесплатно передают городу готовые соцобъекты? Или социальная ответственность девелоперов может выразиться в чем-то другом?**

— С 2019 года застройщики, возводя объекты в рамках нормативов градостроительного проектирования, все передают городу бесплатно. Но многие откликаются на нужды города, строят объекты большей мощности. Для этого надо отвлечь финансовый поток, полностью создать объект и только в самом конце «разойтись» с городом и получить выкуп той части, которая превышает прямые обязательства. И застройщики идут на это, потому что понимают: есть потребность.

Я всегда на себя проецирую — мои дети ходят в эти сады и школы. И у многих застройщиков есть у кого дети, у кого внуки, которые посещают эти школы. Поэтому и стараются строить на совесть.

А «Доверие потребителя» — как раз та оценка, за которую каждый девелопер бьется. Каждый пытается придумать какую-то «фишку».

Стройка без перекосов

— **Разрешения на строительство выдают, но застройщики придерживают вывод на рынок новых проектов. Например, в марте стартовали продажи только в одном новом ЖК. Причина, по версии экспертов, — снижение спроса на рынке жилья из-за сворачивания льготной ипотеки. Есть ли у властей тревога по этому поводу?**

— Не скажу, что есть такой тренд. Много согласованных проектов комплексного освоения свободных территорий, причем такие, что очереди рассчитаны и на восемь, и на десять лет. Понятно, что такой объем всегда реализуется этапами. Ни один девелопер не запускает в строительство и продажу весь проект, чтобы конкурировать с самим собой. Поэтому многие

проекты, получив одобрение на большой объем, выходят только с частью, чтобы обеспечить экономически оправданную ставку, — это напрямую связано с продажами по счетам эскроу.

Как мы помним, любой опыт последних модернизаций законодательства вызывал отторжение застройщиков. «В штйки» воспринимался переход на счета эскроу. Перешли — и все замечательно. Сегодня все вложения секьюритизированы. Если у тебя ДДУ нормально оформлен, подписан — тебе точно все построят. В крайнем случае банк сам, обладая накопленным ресурсом в виде счетов эскроу, найдет подрядчика, который завершит строительство. Но в Петербурге таких примеров за все это время после перехода на эскроу не возникало. Мы даже параллельно, наоборот, весь накопленный с недобросовестными застройщиками ущерб ликвидировали. На 1 января 2019 года недостроя было почти 1 млн кв. м, в 2023 году мы завершили строительство последнего дома для так называемых обманутых дольщиков. Вот это прямо знаковая ситуация для меня, и это важный показатель того, чего добились строители Петербурга. И это заслуга не только исполнительной власти, но и строительного бизнеса, который качественно ведет свою работу на территории Петербурга.

Мы не перегревали рынок. Мы — чуть ли не единственный субъект, не подписавший изначальную редакцию Соглашения по жилищному строительству, когда городу предлагалось в качестве варианта строить больше 5 млн кв. м жилья ежегодно. Это вызвало бы перекос между предложением и спросом. А наш баланс — порядка 3–3,5 млн кв. м жилья в год. Поэтому у нас нет перекоса. Даже рост цен обусловлен, в первую очередь, увеличением себестоимости строительства. По стране он двукратный за последние пять лет.

Мы с 2019 года завели порядок: у нас все расходы внутри. В проекте сразу заложена вся нагрузка, социальная и транспортная инфраструктуры.

Я — за плановое развитие. Плановая работа всегда приносит лучший результат.

Тренд всегда должен быть вверх. Любая экономическая модель развития представляет собой конус, и только от тебя зависит, какой стороной ты этот конус держишь. Поэтому я всегда нацелен на развитие.

Продажи идут, как шли. Есть, конечно, нюансы. Девелоперские группы с настороженностью ожидают решения о дальнейшей поддержке субсидирования ипотеки. Как это будет? Тем более этого ждут и граждане.

2024 год второй раз объявлен Годом семьи. Я уверен, найдутся варианты поддержки семей с детьми. Были прецеденты еще в нулевых — была госпрограмма по обеспечению комфортным жильем граждан России. На заре рождающихся ипотечных программ

в программе «Молодежи — доступное жилье» были варианты субсидий для ребенка, который родился за год до получения ипотеки или в тот же год; при рождении второго, третьего и последующего. Полагалась компенсация соответственно нормативу обеспечения этого ребенка жильем. Да, по цене федерального центра, рассчитанной для конкретного региона. Но такой опыт был. И, может быть, в развитие ипотеки будут предложены и рассмотрены варианты продукта, например, с участием, в том числе, региональной власти. Пока мы просто ждем, какой конкретно продукт будет подготовлен к моменту изменения подходов к ипотеке на 1 июля текущего года.

— **На всех уровнях власти и в разных регионах сегодня говорят о нехватке кадров в строительстве и прогнозируют ухудшение ситуации. Как обстоит дело в петербургском стройкомплексе? Какие меры, на ваш взгляд, помогут решить проблему?**

— В Петербурге одна из самых минимальных безработиц в стране по всем отраслям, включая строительство. Это повышает конкурентоспособность города как работодателя, потому что уровень зарплат по стране, наверное, на втором месте после Москвы. Но и по востребованности кадров наш рынок достаточно емкий.

Многие застройщики дорожат наработанными связями, массовой текучки у нас, в том числе на строительном рынке, нет.

При необходимости мы приглашаем людей из разных стран. Например, из дружественной Беларуси, потому что белорусы всегда отличались качественной работой именно в строительной отрасли. Тут экономика определяет процесс, важно соотношение цены и качества, то есть производительность труда даже иногда бывает национальной особенностью.

Есть централизованные программы, в том числе под эгидой Минстроя РФ. По выверенным программам прорабатываются вопросы обеспечения рабочей силой целыми отрядами. И не только наши ближние азиатские республики, но и Корею рассматривали. В масштабах страны это тяготение больше, наверное, зауральских территорий, но и в европейской части, знаю, что примеры есть, и в Московском регионе, и у нас. И застройщики, работающие в Петербурге, также оформляют заявки.

Что касается инженерно-технического персонала, у застройщиков и подрядных организаций достаточно хорошо наработанные по мощностям силы. Девелоперских групп у нас больше двадцати, подрядных компаний — больше тридцати. У всех, конечно, основной костяк сформирован, и в основной массе текучки не было. Были, наверное, кому-то скорректированы зарплаты, даже просто исходя из выслуги лет. Каждый руководитель девелоперской или подрядной организации дорожит, в том числе, своим менеджментом.

Бывают отделения топ-менеджмента в самостоятельные единицы. Но хорошие руководители, особенно в группах, наоборот, начинания своих бывших подчиненных поддерживают, дают им определенную нишу, потому что специализация — она тоже важна, и расширение конкуренции приводит только к позитиву.

— **Как вы лично относитесь к искусственному интеллекту? Как ИИ поможет стройке?**

— Наверняка все баловались с искусственным интеллектом, пытались уже картину нарисовать, еще что-то. Это достаточно интересное занятие. И в архитектуре покреативить можно.

Но понятно, что будущее — за полноценной цифровизацией процесса, и в этом плане Петербург пусть и не законодатель моды, но в авангарде точно. Мы, первые в стране сделав в цифре проект, в цифре загрузились, в цифре прошли государственную экспертизу, в цифре получили положительное заключение и построили этот цифровой «садик». Он введен в строй и имеет уже со старта полную инструкцию по эксплуатации.

Многие девелоперские группы, хочу обратить внимание, ввели у себя цифровой контроль строительно-монтажных работ уже несколько лет назад, потому что это тоже важно, это обеляет все процессы, все потоки. Понятно, на старте очень сложно каждого — от строителя до прораба — заставить утром получить технологические карты, ввести в компьютер... Но зато в режиме реального времени полностью отслеживается ситуация. И цифровая отчетность видна в режиме реального времени.

У нас сегодня даже на государственных стройках цифровые модели обязательны к применению, и видеонаблюдение у нас полностью идет по всем объектам, где происходит строительство.

И я уверен, что цифровизация — это уже какие-то элементы искусственного интеллекта.

Проекты на завтра

— **Много ли в городе, по вашему мнению, реализуется крупных проектов?**

— Достаточно. Недавно проходили два крупных совещания с президентом. Владимир Владимирович (Путин. — *Ред.*) поддержал наши проекты. Первое совещание было по социально-экономическому развитию агломерации Петербург — Ленобласть. Один из основных вопросов — развитие транспортного каркаса Петербурга. Скажем, второй этап развития города. То есть с социальной инфраструктурой мы более-менее вышли на понимание, как выстраивать работу. Разбираемся с транспортной инфраструктурой. Сейчас — с накопленным дефицитом.

Более сорока лет в городе не строились разводные мосты. Мы приступили к этому. Идет строительство Большого Смоленского моста.

Президент поддержал намерение продолжить строительство Широкой магистрали. На Витебской развязке, которая завершает первый этап Западной скоростной магистрали, до конца года будет пуск рабочего движения. Это первый этап Широкой магистрали. А второй, третий и четвертый до Кольцевой дороги получили поддержку президента.

Мы в ближайшее время будем выходить на подписание концессионного соглашения, финансовые модели согласованы. Более-менее понятны потоки, потому что для реализации столь масштабного проекта потребуются участие и инвестиционной группы, и регионального бюджета, и главное, федерального бюджета, поддержку которого согласовал президент.



Большая доля строительства соцобъектов на стороне инвесторов — примерно две трети. Поэтому работа комитета по строительству смещается на реконструкцию

Масштабные проекты уже в стадии реализации — дублер Кольцевой дороги, Южная широтная магистраль, включая путепровод в Пушкин. Запущено рабочее движение по первой части Московско-Дунайской развязки, вторую часть будем завершать.

Высокоскоростная железнодорожная магистраль получила поддержку президента, и буквально через четыре года мы должны увидеть пуск первого поезда.

Есть планы вывести грузовой трафик РЖД за пределы города, а пути грузового направления, проложенные по Петербургу, должны стать основой полукольца — два диаметра пассажирского транспорта, которые будут пересекаться с внутригородскими маршрутами движения общественного транспорта. Предстоит построить минимум семь транспортно-пересадочных узлов.

Проект в Горской тоже был отдельным предметом рассмотрения на совещании у Владимира Владимировича как часть туристического проекта «Пять морей и озеро Байкал». В рамках реализации этого проекта планируется строительство десяти круглогодичных курортов в разных регионах. И вот мы в числе первых трех пилотных проектов получили поддержку, и сегодня это точка роста, которая должна будет дать импульс преобразованию как самой территории, так и полноценному развитию вокруг.

Там и дублер Приморского шоссе, развязки на Кольцевой, путепроводы через Приморское шоссе и коллектор, которые позволят качественно развивать территории.

Транспортный каркас станет основой развития Петербурга на ближайшую пятилетку. В числе проектов, которые заложены в генеральном плане, — развитие метрополитена. Это было анонсировано и в отчете губернатора. Помимо реализации уже законтрактованных объемов, перспектив на ближайшие линии и станции, в планах довести метро до Пулковка и до «Экспофорума», чтобы развитие южной планировочной зоны, которая является основной перспективой развития рынка жилищного строительства, получило глоток воздуха, импульс к жизни и начала развиваться.

— **Можно предположить, что основные направления развития — Приморский и Пушкинский районы?**

— Не только. «Цветной город» застраивается в Красногвардейском районе. Проект-миллионник. Вокруг Горской Сестрорецкий намыв — это почти 3 млн возводимых улучшений. «Остров Фортгов» в Кронштадте. Это комплексное развитие территорий, которое дает импульс дальнейшему прогрессу.

В районе пробивки проспекта Ветеранов тоже несколько миллионов квадратных метров строятся: «Солнечный город», квартальные застройщики по 100–200 тыс. кв. м.

И Пушкинский достаточно многообразный район. Шушары привели в порядок — и две школы уже открыты, и детские сады, и с точки зрения медицины все решения уже приняты. Полным ходом идет строительство кампуса «ИТМО-Хайпарк». Получено положительное заключение госэкспертизы на строительство кампуса СПбГУ в Детскоеосельском в самом Пушкине. Технологическая долина «Невская дельта» университета в Пушкинском районе должна получить импульс к развитию.

Дальше у нас — кампус Политехнического университета у станции метро «Академическая», он должен завершить глобализацию размещения самого Политеха, который сегодня востребован многими — от космической отрасли до Росатома.

В Колпинском районе, где резервированы сегодня большие территории под развитие промышленности, планы есть. Предприятия выводят производственные мощности, им нужна база, а там и железнодорожная подготовка есть, Южная широтная магистраль строится. И так далее.

Вложенный в стройку рубль генерит дополнительно шесть-семь рублей. Это позволяет нам опережающими темпами выполнять взятые регионом обязательства. Бюджет Петербурга должен был заработать 1 трлн рублей в 2024 году. А этот триллион бюджет собирал уже в 2022 году и в 2023-м.

Уже поставлена новая амбициозная цель: через пять-шесть лет выйти на планку 2 трлн рублей, что позволит реализовать еще не один десяток крупномасштабных инвестиционных проектов.

— **Каковы источники финансирования таких проектов, используются ли инфраструктурные облигации, например?**

— Два года назад мы подписали рамочное соглашение с ДОМ.РФ о поддержке развития Петербурга в части инфраструктурных облигаций. Поданы заявки на рассмотрение в правительственную комиссию. Речь идет о возвратных обязательствах города перед инвесторами. Это касается соцобъектов, в первую очередь, конечно, инфраструктурных.

Например, строится квартал, окаймляющие дороги есть, но рядом нужно на два-три квартала проспект пробить, сделать его полноценным, соответствующим требованиям для общественного транспорта, чтобы полноценно обеспечить транспортную доступность жителям кварталов.

По соглашению петербургские проекты могут претендовать на сумму до 150 млрд рублей. Заявок подано много. Уже привлечены 18 млрд на реализацию концессионного соглашения по строительству маршрута скоростного трамвая Купчино — Славянка. Проект уже в стадии реализации.

Другие заявки поданы по пробивке проспекта, то есть дорожной инфраструктуры, есть по социальной инфраструктуре.

Город поддерживает такие обращения и ходатайствует перед Минстроем, чтобы министерство тоже поддержало обращения девелоперов.

И снова форум

— **В этом году Петербургский международный экономический форум пройдет в 27-й раз. Чего вы ожидаете от этого события?**

— Ожидаем, как всегда, приезда большого числа коллег. Форум — площадка не только для обмена мнениями, но и для реализации интересов и инвесторов, и просто людей, небезразличных к Петербургу. Потому что обычно приезжают много выходцев из Петербурга и коренных, и кто здесь только учился, но испытывает реальный пиетет к нашему прекрасному городу — лучшему городу земли. И достигнув определенных высот, люди стараются привнести свой вклад в его развитие.

Будут подписаны соглашения, будут обсуждаться вопросы, в том числе, культурного развития Петербурга. Начинаний достаточно много.

Я уверен, что все заинтересованные смогут на данном площадке найти себе реализацию в любимом Петербурге.

2 трлн рублей
будет собирать бюджет Петербурга через пять-шесть лет

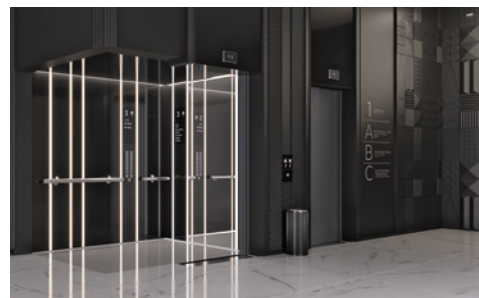
К концу года российские производители заменят западные лифты для небоскребов высокоскоростными умными системами

Вера Седых / В начале года на Серпуховском лифтостроительном заводе (СЛЗ, входит в ГК «Садовое кольцо») стартовал проект по созданию пассажирских лифтов со скоростью движения 2,5; 4,0; 6,0 м/с. Уже к концу 2024 года застройщики и собственники высоток смогут заключать контракты на поставку быстрой техники. ⬇️

«Крен» на Восток

Дефицит лифтов для небоскребов и высокобюджетного жилья возник после объявления о приостановке приема заказов от российских клиентов западными производителями. Инвестиционные и строительные компании стали искать новых поставщиков в Турции и Китае, но столкнулись с проблемами логистики и бюрократическими процедурами.

Между тем отечественные заводы быстро сориентировались и стали активно осваивать освободившуюся нишу. Они не только подняли качество исполнения кабин, модулей управления и узлов безопасности, улучшили дизайн интерьеров, но и начали переписывать свои производственные стратегии, дополняя их положениями о разработке высокоскоростных лифтов. Крупные игроки уже приступили к реализации подобных проектов.



Драйверы роста

«Основные драйверы роста производства скоростных лифтов — строительство высотных энергоэффективных зданий, умных городов, а главное — иной, более динамичный ритм жизни в современных мегаполисах», — рассказал Леонид Черноног, управляющий СЛЗ. Он не сомневается, что российская техника будет уверенно конкурировать с иностранными аналогами, а по некоторым параметрам (срокам поставок и уровню сервиса) сможет их превзойти.

На Серпуховском заводе скоростные и высокоскоростные модели проектируются на основе системы «Интерактивный лифт». Эта модель следующего поколения, разработана Студией Артемия Лебедева на технологиях искусственного интеллекта и Интернета вещей (IoT). Она уже успела получить признание специалистов и широкой общественности и на презентации в Москве, и на выставке «ИнтерСтройЭкспо» в Санкт-Петербурге в апреле этого года.

Скорость + интерактив

Лифты должны обладать не только новейшими конструктивными и дизайнерскими решениями, но и интерактивными возможностями, отметил Леонид Черноног. Если



Презентация в московском «Кибердоме» 11 апреля вызвала большой интерес широкой общественности

раньше лифт воспринимался как место для быстрой поездки в условиях замкнутого пространства, то теперь он превращается в эргономичный механизм с иным уровнем интеллекта, надежности и безопасности, атмосферой эстетики и комфорта.

Несмотря на то, что поездка в высокоскоростных лифтах не займет много времени, она должна быть максимально приятной и полезной, считают авторы проекта. Важным элементом комфортного проживания в высотках становится система бесконтактного управления со смартфона. Когда пассажир подходит к лифту, двери уже открыты, и нужный этаж выбран.

Главная «фишка» — интерактивное зеркало. На нем, например, появляется надпись «Доброе утро, отличный костюм, он вам идет», для любителей лифтолука

предлагается интерактив с селфи. Помимо указания этажа, на зеркальной панели отображаются различные информационные сводки: погоды, ситуации на дорогах, графики общественного транспорта и т. д.

После ухода западных компаний конкуренция стала более жесткой: появились сильные игроки, которые задали новые стандарты производства и стали наращивать свои доли, в том числе в премиальном сегменте. В итоге, по мнению управляющего СЛЗ, самые выгодные места на рынке займут те, кто первыми предложат потребителю модели с абсолютно иным дизайном, более высоким уровнем скорости, безопасности и комфорта и при этом по доступной цене.

Фото: пресс-служба СЛЗ

СПБЛЗ: вектор позитивного развития

Антон Жарков / Санкт-Петербургский лифтовой завод (СПБЛЗ) успешно закончил прошлый год и результативно завершает первое полугодие нынешнего. Введен в строй новый производственный модуль, расширен модельный ряд изготавливаемых изделий, возросли объемы выпуска продукции. Важным условием дальнейшего позитивного развития в компании считают поддержку лифтовой отрасли государством. ⬇️

Санкт-Петербургский лифтовой завод уже 15 лет обеспечивает подъемно-транспортным оборудованием Северо-Запад и другие регионы России. За это время пройден большой путь от небольшого сборочного производства до современного лифтостроительного предприятия полного цикла. Сегодня СПБЛЗ осуществляет проектирование, изготовление, монтаж и обслуживание лифтов. Кроме того, является официальным дилером ряда крупных производителей лифтового оборудования (ОАО «Могилевлифтмаш», ООО ПО «Евролифтмаш», ООО «СК СТС»).

Возможности и перспективы

Производственные мощности компании позволяют изготавливать до 800 единиц пассажирских лифтов грузоподъемностью до 1600 кг и скоростью до 2 м/с, до 200 единиц металлокаркасных шахт различной модификации, до 10 000 единиц лифтовых обрамлений.

Осенью прошлого года компания ввела в эксплуатацию новый производственный модуль, что позволило расширить модельный ряд выпускаемой продукции.

— Нами успешно освоены модели лифтов с усеченными кабинами для малогабаритных глухих и металлокаркасных лифтовых шахт, — рассказывает генеральный директор ООО «СПБЛЗ» **Дмитрий Мареев**. — Эта продукция

пользуется большим спросом, особенно в историческом центре Петербурга, где во многих зданиях требуется замена лифтового оборудования.



Результаты и резервы роста

Расширение производства и использование передовых технологий позволило на 35% увеличить объем выпуска продукции по сравнению с прошлым годом.

— Рост производственных мощностей дал нам возможность эффективнее удовлетворять спрос на продукцию и повысить конкурентоспособность, — продолжает Дмитрий Мареев. — Это важно не только для нашего предприятия, но и для отрасли в целом. Увеличение объема выпуска лифтов свидетельствует о том, что спрос на лифтовое оборудование растет в связи с развитием строительной отрасли и необходимостью замены лифтов, отслуживших свой срок. Важным условием дальнейшего позитивного развития нашего и других лифтостроительных предприятий будет поддержка нашей отрасли государством.

У Санкт-Петербургского лифтового завода есть резервы роста — сегодня мощности предприятия загружены на 80–90%, из них 60% приходится на производство лифтов, а 20–30% — на выпуск сопутствующих изделий и конструкций: металлокаркасных и подвесных лифтовых шахт, обрамлений, дверей и люков машинного помещения и прочей продукции.

Ключевые направления

Дальнейшее развитие лифтового производства СПБЛЗ будет идти по многим направлениям, среди которых ключевыми становятся освоение выпуска лифтов, рассчитанных на скорость 2,5–4,0 м/с, создание собственной базы по разработке и производству электронных компонентов для управления лифтами, расширение производства безредукторных лебедок, разработка и внедрение инновационных систем безопасности, повышение качества комплектующих.

На сегодняшний день доля отечественных комплектующих в производстве лифтов составляет 70%, но Дмитрий Мареев убежден, что вполне возможно увеличить эту цифру до 90%.

— Мы верим, что достичь такого уровня локализации можно путем развития отечественного производства и увеличения его конкурентоспособности. Это позволит не только снизить зависимость от импорта, но и создать новые рабочие места в стране, — считает он.

Фото: пресс-служба СПБЛЗ



На 35%
возросла
производственная
мощность СПБЛЗ
в I квартале 2024 г.

Лифтовая отрасль: важный шаг в нужном направлении

Антон Жарков / По инициативе Евразийской лифтовой ассоциации (ЕЛА) ведущие производители лифтового оборудования России и Белоруссии собрались для обсуждения насущных отраслевых вопросов и задач. Координатором мероприятия выступило ЗАО «Предприятие ПАРНАС», которое предоставило для встречи свою площадку в Санкт-Петербурге. 📍



80 лифтов
такова нагрузка
по сервису на
одного работника.
В советское время
было 17

Города растут вверх, требуется все больше лифтов — скоростных, надежных, безопасных, комфортных. Однако для того чтобы принимать вызовы современности, нужно решить ряд важных задач, стоящих перед профессиональным сообществом. Например, расширить кооперацию между участниками рынка, наладить подготовку кадров, внедрить технологии информационного моделирования лифтового оборудования.

Для обсуждения этих и других вопросов в Петербурге на площадке лифтостроительного завода ПАРНАС собрались ведущие производители лифтового оборудования России и Белоруссии. Предприятия были представлены на топовом уровне. В город на Неве съехались первые лица крупнейших заводов, монтажных и сервисных организаций: генеральные директора, их первые заместители, главные инженеры.

— Как сделать так, чтобы вся лифтовая отрасль была единой, чтобы чьи-то частные интересы не заслоняли общеотраслевые, чтобы все мы двигались в верном направлении? — задал тон собранию хозяин площадки — генеральный директор ЗАО «Предприятие ПАРНАС» Эдуард Кайзер.

Сложившаяся ситуация

Сегодня в России лифтовая сфера переживает ряд острых проблем, затрудняющих движение вперед. Их обозначил заместитель генерального директора АО «Мослифт» Алексей Баранов.

— Мы испытываем кадровый голод. Средний возраст электромехаников по лифтам приближается к 60 годам. Для молодежи этот вид деятельности неинтересен и непрестижен, отсутствуют социальные пакеты для удержания молодых кадров, программы учебных заведений отстают от потребности времени, квалифицированных рабочих оттягивает на себя оборонный заказ, к тому же нас догнала демографическая яма. Нагрузка

на одного специалиста по ремонту и обслуживанию доходит до 80 лифтов, хотя кто-то помнит советские времена, когда она составляла 17.

По завершении выступления он задал аудитории вопрос и сам же на него ответил:

— А что такое лифтовая отрасль? То, чего не существует.

С последним согласились не все.

— Отрасль существует, — убежден советник генерального директора Щербинского лифтового завода Сергей Павлов. — Предприятиям надо активно доносить до объединяющих организаций свои пожелания и требования, важные для всех участников отрасли, которые, в свою очередь, должны добиваться реализации наших инициатив.

Наряду с проблемами, характерными для большинства отраслей российской экономики, на лифтовом рынке имеются свои специфические сложности, которые образно обрисовал Николай Богданов, генеральный директор ПО «Евролифтмаш».

— У нас есть три крупных сообщества, которые на сегодняшний день живут как лебедь, рак и щука. К сожалению, нет единой площадки, на которой могли бы отстаивать свои интересы все участники рынка: производители, монтажники и эксплуатационные предприятия. К тому же их курируют разные ведомства. Производителей — Министерство промышленности и торговли, монтажников и эксплуатационников — Министерство строительства и ЖКХ. Интересы ведомств не всегда совпадают. Отрасль как таковая отсутствует, ее надо формировать.

Что предпринять?

Николай Богданов считает, что нужно создавать единую лифтовую ассоциацию для управления всей отраслью. Его поддержал основатель и генеральный директор ООО «Фирма Подий» Александр Поярков.

— Министерство не поможет. Такова реальность. Надо создавать механизм, который, как Мюнхгаузен, сам себя вытаскивал бы из болота.

Наблюдая за коммуникацией между руководителями предприятий, связанных с производством, монтажом и обслуживанием лифтов, в том числе за дискуссией о наличии или отсутствии отрасли, приходишь к двум выводам.

Первый: профессиональное сообщество сформировано. Люди, которые в деловой жизни являются конкурентами, ведут друг с другом конструктивный диалог. Лишним доказательством тому стала встреча на площадке ЗАО «Предприятие ПАРНАС», а на следующий день после нее в Москве открылся XIV Всероссийский съезд работников лифтового комплекса под эгидой Национального лифтового союза.

Второй вывод заключается в том, что сообщество пока недостаточно сплоченное, для того чтобы эффективно решать общие для всех задачи.

— Осталось только консолидировать отрасль в единое целое, — считает коммерческий директор Серпуховского лифтостроительного завода Алексей Григорьев. — Сейчас каждый сам за себя. Необходимо более тесное общение, чтобы выработать единое мнение по насущным вопросам, например по безопасности лифтов, и доводить его до широкой общественности и властей, принимающих решения.

— Каждый раз мы возвращаемся к тому, что отраслевые каналы коммуникации не сформированы на желательном для нас уровне, что нужна консолидация и единый центр, который продвигал бы наши общие интересы, — резюмирует заместитель генерального директора ЗАО «Предприятие ПАРНАС» Ольга Егоренко.

справка

На лифтовом рынке России действуют несколько общественных организаций, среди них наиболее крупные — Евразийская лифтовая ассоциация (ЕЛА) и Национальный лифтовый союз.

Взгляд в будущее: прийти к идеалу

В марте 2024 года на I Евразийском конгрессе лифтовой отрасли «ЛифтТехника 2024» президент ЕЛА Олег Никандров отметил, что несмотря на проблемы, лифтовая отрасль выстояла в сложный период для страны, и сейчас можно говорить о технологическом суверенитете, качестве продукции и ответственности на всех этапах жизненного цикла лифта.

мнение

Дмитрий Мареев, генеральный директор Санкт-Петербургского лифтового завода:



— На мой взгляд, лифтовая отрасль существует уже не один десяток лет, говорить о ее отсутствии я бы не стал. За последние годы многое сделано, к тому же сейчас готовится к утверждению «дорожная карта» модернизации и развития лифтовой отрасли. Уверен, что в рамках этого документа будут разработаны инструменты и механизмы регулирования отрасли и ее поддержки. Необходим плотный диалог между участниками рынка, Министерством строительства и ЖКХ, а также Минпромторгом. Хочется видеть вовлеченность и ответственность всего профессионального сообщества в интересах отрасли. Только в этой синергии усилий будут достижимы реальные результаты.

— Подъем российской лифтовой промышленности более чем реален. В ближайшее время предстоит решить задачи, связанные со стабильной работой предприятий, совершенствованием нормативной правовой базы, обеспечением отрасли квалифицированными кадрами, выстраиванием вертикали полного жизненного цикла лифта и многие другие, — считает он.

Впереди у лифтовиков — большая работа, которая, как все надеются, должна привести к осязаемым результатам. И какой они видят свою отрасль в обозримом будущем? На этот вопрос ответил генеральный директор АО «МЭЛ» Руслан Родиков.

— Отрасль формируется заводами-изготовителями — крупными, средними и малыми, которых в России в общей сложности насчитывается 38. Для ее развития нужна лидирующая организация, способная объединить заводы с монтажными и сервисными компаниями. Кроме того, отрасль должна включать в себя проектные институты и инженерные центры. На сегодняшний день мы находимся далеко от этого идеала, но постепенно должны прийти к нему.

Будущее немыслимо без квалифицированных кадров и высоких технологий. О подготовке специалистов для предприятий отрасли рассказали представители ФАУ «РосКапСтрой» Минстроя России, которые подробно остановились на доступных узкоспециализированных программах.

Важной для развития отрасли становится технология информационного моделирования (ТИМ), пока не повсеместно применимая. О наработках в этой области рассказали представители Щербинского лифтостроительного завода, METEOR Lift, ПО «Евролифтмаш», АО «МЭЛ».

справка

Евразийская лифтовая ассоциация объединяет 28 крупнейших предприятий по выпуску лифтового оборудования и комплектующих, что составляет 90% рынка. Учреждена ведущими производителями лифтового оборудования: АО «Щербинский лифтостроительный завод» (Россия), ОАО «Могилевлифтмаш» (Белоруссия) и ООО ПО «Евролифтмаш» (Россия) при поддержке Минпромторга России, Минстроя России и финансового института развития в жилищной сфере АО «ДОМ.РФ».



Автоматизация управления производственной деятельностью — важное условие развития предприятия

Елена Светлая / Прошло еще совсем немного времени после начала вызывающе жесткого отсека российских предприятий от западных разработок корпоративного ПО, а отечественные вендоры уже практически закрыли образовавшиеся бреши своими продуктами, которые нередко по ряду параметров и в целом превосходят импортные аналоги. ⬇

О том, чем руководствуются отечественные разработчики, создавая программные продукты для строительной отрасли, мы беседуем с менеджером по продуктам в области цифровизации компании «СиСофт Девелопмент» **Русланом Щитовым**.

— Строителям, проектировщикам, эксплуатантам сегодня как никогда до этого важно научиться применять цифровые технологии в своей деятельности. Почему?

— Государством определен вектор прикладывания усилий для хозяйствующих субъектов, и он направлен в сторону максимальной цифровизации рабочих процессов, в том числе и в строительной отрасли. Соответственно, изменилось и продолжает меняться законодательство. Согласитесь, это сильный стимул. Вместе с тем многие уже убедились в том, что информационные технологии приносят в итоге экономическую выгоду и расширяют горизонты дальнейшего развития предприятия. Видим это на примере своих клиентов.

— В строительной отрасли заняты предприятия различных сфер деятельности: проектные, строительные, эксплуатационные. Для каждой из этих сфер вы создаете отдельные программные продукты?

— Не совсем так. «СиСофт Девелопмент» разрабатывает как отдельные продукты, созданные для определенной сферы, так и работает над комплексными системами, в состав которых включаются программные модули. С их помощью можно эффективно наладить работу разных производственных направлений предприятия, ориентируясь на определенный набор необходимых модулей. Среди мультимодальных комплексов в нашей линейке продуктов, к примеру, есть система NS Project. Это решение предназначено для контроля и автоматизированного управления работой в сфере и проектирования, и строительства, и обслуживания зданий и сооружений. То есть это инструмент для проектных организаций, строительных компаний, инжиниринговых фирм и эксплуатационных служб. Являясь модульной системой, NS Project дает возможность пользоваться именно теми модулями, в которых предприятие заинтересовано, а «не нужные» не активируются.

— А что, по сути, представляет собой автоматизация управления работой предприятия?

— Нетрудно представить, что в организациях, занимающихся строительством, проектными работами, зачастую возникает необходимость привести в порядок объемную документацию. Особенно когда проектов много. Как в этом случае контролировать этапы сдачи проектов и объектов? Как привязать к ним документацию, распределить ресурсы по проектам и стройкам, организовать коллективную работу при разработке документации, защитить данные и прочее?



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «СИСОФТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Цифровая система помогает наладить электронный документооборот, чтобы можно было понять, откуда документ пришел, для чего он нужен, к кому он переходит, то есть сделать прозрачным путь согласования документа. Система справляется и с ситуацией, когда у документа — несколько версий в зависимости от наличия исправлений и дополнений. Все версии сохраняются, и в любой момент можно вернуться к какой-то из них. Разумеется, окончательное решение по выбору принимает руководитель.

Информационные технологии приносят экономическую выгоду и расширяют горизонты дальнейшего развития предприятия

Каждый документ благодаря автоматизированной системе документооборота имеет связь с разделами документации, свою историю, может согласоваться по путям, которые настраиваются. Руководитель предприятия видит в такой системе степень готовности документа, и если тот «остановился», то видно, на каком этапе, и, соответственно, выясняется причина. Как правило, именно такой функционал в первую очередь интересует заказчиков системы.

Однако важен не сам по себе электронный документооборот, а возможность контролировать ход выполнения задач, управлять проектами, планировать работу.

Например, в NS Project учитывается вся организационная структура предприятия: сотрудники и их квалификация, подразделения, рабочие группы, порядок подчинения и прочее. Ответственные лица получают наглядное представление об этих составляющих и могут раздавать права на подключение к системе, опираясь на объективную информацию. Происходит автоматический расчет сроков выполнения проекта с учетом текущей загрузки и доступности ресурсов. Становится нетрудно контролировать ход выполнения проекта посредством план-фактного анализа на диаграмме Ганта с учетом заложенных сроков выполнения задач по проекту.

Согласитесь, видеть объективный срез выполнения задач чрезвычайно важно, например, для ГИПов. Повышается эффективность реализации проекта, так как сразу становится известно о срыве сроков выполнения задания, поскольку программа сигнализирует об этом. Стало быть, будут предприняты усилия для устранения проблемы, например произойдет перераспределение ресурсов. Кстати, система предлагает варианты и ведет различные версии этих планов, для того чтобы ясно видеть расхождение планов «как хотелось бы» от реального положения дел и, например, плана «как не хотелось бы». Пользуясь такой информационной программой, руководство будет иметь обширную информацию для принятия решения о масштабировании деятельности организации, возможности включения в работу перспективных проектов. Да и сам работник, заходя в рабочую программу для проектирования, такую как папoCAD или текстовый редактор, установленный у него на рабочем месте, получает панель взаимодействия с NS Project, в ней он видит свои задания и документы, доступ к которым настроил администратор, а также то, как идет процесс выполнения работы. Осуществляется самоконтроль.

В строительных делах такая система также востребована. Представим: на обширной территории приступила к работе строительная техника. Техники много, за каждым бульдозеристом не уследишь — работает машина или простаивает. Так вот: данные при наличии соответствующего технического оснащения считываются с техники и передаются в систему. Система предупреждает: бульдозер стоит, не работает. Например, сломался. Отремонтировали. Опять сломался, не работает. Между тем система ведет статистику и определяет, что на ремонт бульдозера потрачено денег больше, чем он может компенсировать своей работой. Делаются соответствующие выводы.

На примере отслеживания работы техники можно строить диаграммы передвижения по ключевым точкам и таким образом оценивать эффективность маршрутов движения по территории. Система вполне может предложить более оптимальные маршруты, которые в целом положительно скажутся на затратах времени и на экономии денежных средств в итоге.

В систему можно завести не только технику, но и, например, средства защиты работников на стройке, отслеживающие положение портативных датчиков в заданных зонах. И вот мастеру на планшет приходит сигнал: у вас на стройке такой-то рабочий без каски. С помощью системы NS Project можно оценить эффективность и безопасность всех объектов на стройке.

“ За основу для системы мы взяли информационную комплексную программу Technologicis, которую не менее двадцати лет разрабатывали и совершенствовали для применения в машиностроительной отрасли

При помощи системы распределения задач можно автоматически формировать ведомости работ и сменные задания и проектировщикам, и строителям, и любым эксплуатантам. На гаджеты людям может приходиться весь список работ, а также конкретное задание, которое надо выполнить сейчас. Подробности описания заданий могут быть предельно детализированы — вплоть до отдельных манипуляций. Работник также заносит в систему отчет о выполненном задании. Руководитель может получать из системы ежеминутный срез степени завершенности текущих работ и степени готовности всей стройки.



— **Строителям, которые берут в работу проект, сделанный в проектной организации с помощью NS Project, потребуется это же ПО или необязательно?**

— Необязательно, потому что и без приобретения лицензии партнеры и контрагенты компании-пользователя могут иметь доступ к документации объекта через внешнюю сеть. Информация о проектировании, строительстве и документах, нуждающихся в согласовании, предоставляется через веб-интерфейс. Подчеркну: доступ будет получен в строго определенном, заранее заданном объеме информации, какой необходим для выполнения работы.

Условием работы такой схемы будет набор веб-доступов, который приобретает для своих контрагентов «хозяин» системы. Покупать полноценную лицензию внешним пользователям не потребуется.

— **NS Project — это, судя по всему, продукт, обладающий собственной идеологией. Были у этой системы предшественники?**

— Изначальная идея для разработки этого продукта пришла из строительной промышленности, заказчики спрашивали о дополнении к решениям по проектированию, которые компания поставляла им, необходима была удобная система для организации документов и выдачи заданий.

За основу для системы мы взяли информационную комплексную программу Technologies, поскольку были уверены в этом крупном продукте, который не менее двадцати лет разрабатывали и совершенствовали для применения в машиностроительной отрасли. Это надежная PLM-система, которая ведет весь жизненный цикл изделия. И когда потребовалось сделать продукт для автоматизированного управления планированием работ в строительстве, мы посмотрели на Technologies и увидели присутствие пересекающихся задач. Отсекли ненужное, а саму организацию документооборота и движения данных заимствовали и адаптировали непосредственно для условий ведения строительства. Заказчик получил хоть и новую, но уже полноценно функционирующую систему, закрывающую пробелы в организации его работы.

Казалось бы, мы разработали совсем новое решение, но на самом деле оно до этого годами отработывалось и уже показало свою надежность (правда, под другим названием). Со временем система получила дополнительные функции и сегодня продвигается на рынок уже от компании «СиСофт Девелопмент». Получается, что это новый продукт, но уже со своей историей. Примечательно, что несколько наших клиентов начинали работать в Technologies, а сегодня фактически работают на нашем новом продукте. Немаловажно, что эта система работает на Linux.

И может работать как с импортной базой данных, так и с решениями, используемыми на отечественном рынке ПО. Все довольны.

— **Система подходит только для крупных корпоративных заказчиков или небольшим компаниям тоже подойдет?**

— В настоящее время один из наших крупных заказчиков как раз внедряет у себя связку NS Project с платформой CADLib. Происходит кастомизация продукта по заявкам заказчика, это обычный процесс при сотрудничестве с крупным заказчиком, который имеет возможность потратить время на внедрение нового решения, так как хочет, чтобы в новом ПО нашли отражение и были учтены индивидуальные требования, стандарты и дополнения.

“ NS Project — довольно гибкий продукт, который можно настроить под заказчика как силами собственных разработчиков, так и силами самого заказчика

Что касается небольших компаний, то для них преимуществом является то, что наше решение — это коробочный продукт, в который включены стандартные и наиболее востребованные параметры, что обеспечивает быстрый старт. Установил коробку — и сразу начинать работать.

NS Project — довольно гибкий продукт, который можно настроить под заказчика как силами собственных разработчиков, так и силами самого заказчика. Продукт имеет открытый и документированный API, позволяющий как создавать особенные печатные формы, принятые только в стенах заказчика, так и расширения, способные сильно дополнить или преобразить стандартный NS Project.

— **Насколько сложен продукт? Нужно обучать пользователей?**

— Люди, имеющие опыт работы в системах планирования и документооборота, достаточно быстро поймут общие принципы работы, однако мы рекомендуем пройти обучение, чтобы новые пользователи не сталкивались с тратой рабочего времени из-за банальных ошибок в работе или неэффективного использования инструментов и функций самой программы. План обучения подбирается индивидуально с учетом компетенций обучающихся и может занимать один день для опытных пользователей и до трех дней для новичков, не знакомых с подобного рода системами.



18-20 ИЮНЯ 2024

ЦВК ЭКСПОЦЕНТР МОСКВА, КРАСНОПРЕСНЕНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ 14



> 76 субъектов РФ



> 6000 посетителей



> 15 стран участников



Все отрасли водопользования и сферы водного хозяйства на одной площадке



Более 30 мероприятий деловой программы: пленарные заседания, круглые столы, панельные дискуссии



Ключевые спикеры: власть, бизнес, эксперты, наука, госкорпорации и институты развития



Масштабная выставочная экспозиция: стенды регионов, промпредприятий, производителей и поставщиков оборудования



> 100 представителей федеральных и отраслевых СМИ



Подписание соглашений о сотрудничестве и совместных проектах

ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ КОМИТЕТ ВСЕРОССИЙСКОГО ВОДНОГО КОНГРЕССА И ВЫСТАВКИ VODEXPO

Организаторы



Российская ассоциация водоснабжения и водоотведения



WATERCONGRESS.RU

VODEXPO.RU

+7 (495) 055 23 17

INFO@WATERCONGRESS.RU

INFO@VODEXPO.RU

INFO@RAWW.RU

РЕКЛАМА



ФОТО: DEPOSITPHOTOS.COM

ВІМ ФОРУМ

'24 ЛЕТО

VII МЕЖДУНАРОДНЫЙ ВІМ-ФОРУМ

4 ИЮНЯ 2024

AMBER PLAZA

МОСКВА,
КРАСНОПРОЛЕТАРСКАЯ
УЛИЦА, 36

КАКИХ УСПЕХОВ МЫ ДОБИЛИСЬ ЗА ДВА ГОДА ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЯ?

ВСЁ
О ДИГИТАЛИЗАЦИИ
И ВІМ-ТЕХНОЛОГИЯХ
В СТРОИТЕЛЬНОЙ
ОТРАСЛИ

VIMFORUM.PRO




ON-LINE
ТРАНСЛЯЦИЯ

18+

РЕКЛАМА

ТИМатические метаморфозы

Виктор Краснов / Технологии информационного моделирования продолжают внедряться в проектирование, строительство и другие смежные отрасли. Однако есть определенные сложности в регуляции и стандартизации ТИМ, считают эксперты, что замедляет их более широкое проникновение и использование. 

С 1 июля 2024 года все новые проекты в жилищном строительстве, реализуемые по 214-ФЗ, будут обязаны исполняться с использованием технологий информационного моделирования. С 1 января следующего года это же требование будет распространяться на все остальные девелоперские проекты. В целом, по мнению участников рынка, внедрение ТИМ (BIM) в проектную, строительную и другие отрасли растет. Многие заказчики и исполнители понимают значимость информационного моделирования в решении множества задач. Тем не менее, полагают эксперты, есть и сложности. Они связаны с противоречивым нормотворчеством, отсутствием ряда единых правил и стандартизации ТИМ.

На пути к национальным стандартам



По словам **заместителя генерального директора АО «СиСофт Девелопмент» по науке Михаила Бочарова**, сейчас правительство, профильные министерства, технические комитеты и отраслевые ассоциации активно работают над созданием стандартов для российских технологий информационного моделирования.

«Основой остается Градостроительный кодекс РФ, но есть попытки исказить требования федерального закона и создать хаос в нормативном поле. И частично это удастся. Амбициозные замыслы информационного моделирования включают и принципы управления данными, до сих пор не используемые в мировой практике. Что позволит в ближайшем будущем оптимизировать процессы взаимодействия, особенно на этапе эксплуатации объекта информационного моделирования, и обеспечивать процессы надежными данными информационной модели в машиночитаемых и машинопонимаемых форматах. Это длинный путь, но мы его пройдем быстро. Нам оказали неоценимую помощь западные вендоры, добровольно «отчистив» наш рынок от своего ПО, но пока оставив навязанные стандарты и форматы. Поэтому нам необходим, в частности, национальный формат хранения, передачи и управления данными ИМ, так как зарубежные форматы не отвечают сегодняшним российским отраслевым реалиям», — отмечает эксперт.

За последний год, подчеркивает Михаил Бочаров, развитие российских ТИМ и степень их внедрения вышли на новый уровень. Многие компании оценили преимущества отечественных разработок, а также осознали риски, которые несет дальнейшее использование импортного ПО. Полное понимание того, как работают ТИМ, есть у специалистов, работающих в сфере промышленного строительства, а также у крупных девелоперов, часть которых уже использует ТИМ на этапе строительства. Безусловно, понимание значимости и перспектив ТИМ имеется и у государства. Регионы-драйверы сейчас создают собственные проекты, направленные на внедрение российских технологий информационного моделирования, а также их популяризацию.



Схожие выводы делает **и первый заместитель генерального директора АО «Управление строительства № 30» Павел Мирошниченко**: «Говоря

о внедрении ТИМ-технологий, я для себя провожу следующую аналогию: вспомните первую презентацию сотни одновременно включенных ламп Эдисона в конце XIX века в Нью-Джерси. Газеты тогда раскритиковали проект — мол, дорого, сложно в изготовлении, нереалистично в повседневной жизни и так далее. При этом от газовых фонарей все же начали быстро избавляться, и электрические лампочки стали обыденностью. Так же — и с ТИМ, и с любой другой технологией. Сначала трудно, затем ахаем: как без этого обходились прежде? Не скажу, что сегодня внедрение технологий информационного моделирования переживает какой-то бум, и это, безусловно, не дань мировым трендам, а все же жизненная необходимость, к которой закономерно подошла наша строительная отрасль».

Цифровизация, добавляет Павел Мирошниченко, это уже не туманное будущее, а вчерашний и сегодняшний день. Поэтому BIM-технологии стали если не обыденностью, то, во всяком случае, понятным и принятым в работу аспектом нашей деятельности. «Уверен, что их внедрение в рутинные процессы происходило бы на порядок быстрее, если бы не история с санкциями и прочими разрывами деловых связей с нашими так называемыми партнерами. Не секрет, что раньше мы оперировали их программными продуктами при построении информационных моделей. Увы, по объективным причинам мы их лишились. И здесь я нахожу весомые плюсы: наши отечественные разработчики начали создавать вполне приемлемые аналоги — не хуже, а зачастую и где-то лучше западных», — констатировал он.



Внедрение технологий информационного моделирования в строительство набирает обороты, считает **генеральный директор ООО «БИМ-ПРО» Анна Николаева**.

Важным шагом стало введение обязательного ТИМ для бюджетных объектов и ожидаемое введение обязательного ТИМ для застройщиков этим летом. Эти государственные меры создали, с одной стороны, хаос в индустрии, особенно у тех, кто ранее не слышал про ТИМ и BIM, с другой стороны, стали мощным импульсом в понимании, что цифровизация процессов неизбежна, и обратной дороги не будет.

«Мы видим на рынке серьезные изменения в части требований застройщиков/заказчиков — в технических заданиях появились ссылки на дополнительные нормативы или непосредственно требования к информационным моделям. Но, к сожалению, нарастает все больший разрыв между пониманием целей и эффектов внедрения BIM, использованием информационных моделей у профессионального практикующего сообщества (застройщики, проектировщики) и государственным регулированием этих процессов. И там, где модели должны помогать и повышать эффективность, данные модели становятся обузой как для исполнителей, так и для принимающих сторон, а впоследствии ложатся в стол», — подчеркивает Анна Николаева.



На наш взгляд, темпы внедрения ТИМ-технологий снизились, полагает **старший партнер, технический директор ООО «ПСС» Константин Биктимиров**, особенно в проектировании. Тем не менее тренд на внедрение технологий информационного

моделирования остается. Ощущается рост использования отечественных решений для ТИМ, особенно в части Средних общих данных (СОД), проверки информационных моделей, выгрузки физических объемов работ и материалов из модели. В этих областях отечественные решения ТИМ нарастили функционал, что очень радует.

«В части выстраивания стратегии перехода к ТИМ за последние два года подход не изменился. Есть определенные методики, при которых сначала формируются цели цифровизации проектной или строительной фирмы и задачи, которые надо реализовать, и исходя из целей и задач прорабатывается стратегия внедрения ТИМ-технологий. В последние два года одним из основных факторов внедрения стали требования государственных органов, но этот фактор пока не до конца формализован. Это накладывает свой отпечаток, так как наши заказчики очень часто запрашивают пояснения ТИМ-технологий с точки зрения регулятора», — отмечает эксперт.



По словам **руководителя департамента информационного моделирования и автоматизации WE-MOTION Алексея Бабитского**, внедрение технологий

проходит посредством появления дополнительных требований к участникам процессов. Такие требования сейчас уже присутствуют практически у каждого крупного девелопера Москвы и у многих продвинутых девелоперах в регионах. «Государство также готовит свои собственные требования к цифровым информационным моделям, но, к сожалению, государственные стандарты по BIM/ТИМ/ЦИМ в данный момент все еще уступают по проработке и практичности тому, что уже есть у частного бизнеса. Государству такая стандартизация в первую очередь нужна для применения цифровых информационных моделей в госзаказах. Текущая ситуация с существующими стандартами, например с СП-333, не позволяет применять эти требования на практике из-за сильного методологического уклона данных документов, а также перегруза их второстепенными задачами, которые на данном этапе цифровизации не представляется возможным выполнить, используя текущий технологический потенциал существующего программного обеспечения».



Мы будем говорить о нашей отрасли и инженерных изысканиях, продолжает тему технологий информационного моделирования **генеральный директор ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» Николай Олейник**:

«Я бы разделил их на два направления — это геодезические и геологические изыскания. С геодезическими изысканиями все обстоит неплохо, есть понимание у всех представителей отрасли, что входит в ТИМ по «геодезии», к тому же есть большое количество инструментов для работы с данными. Эта сфера показала стремительный рост в последнее время, в частности развитие БПЛА и система сканирования позволяют получать большое количество качественных данных (цифровые модели местности, рельефа, мониторинг и др.). В части геологических изысканий все обстоит намного хуже. На сегодняшний день нет единого стандарта к цифровым данным по геологии, однако за последние два-три года в этом направлении развитие идет, в том

числе и в части инструментов (специализированное ПО). В частности, на региональном уровне в Санкт-Петербурге и Москве создаются 3D-модели подземного пространства. Пока ни у геологов, ни у чиновников нет четкого представления, в каком формате или виде должны быть представлены цифровые данные в части геологических изысканий. Необходимо выработать единый стандарт по представлению цифровых данных геологических изысканий, с тем чтобы эти модели можно было использовать в проектировании и эксплуатации объектов», — считает он.

Оптимальный подбор



Очень важно, полагают эксперты, компаниям, внедряющим ТИМ, подобрать их наиболее оптимальный вариант. По мнению **коммерческого директора**

компании «Ингипро» Вадима Пронина, этап выбора информационных систем является ключевым при переходе к оптимальному набору ТИМ-инструментов для предприятия. «Правильно организованный выбор позволит значительно упростить последующее внедрение информационной системы (ИС) и повысит эффективность ее использования. Сложности, с которыми можно столкнуться, связаны с недостаточным эффективным подходом к организации процесса выбора будущих информационных систем. Часто встречаются следующие ошибки: процесс выбора ИС и их сравнения не выделяется в отдельный вид деятельности, не выделяют команду выбора, работа ведется по «остаточному принципу»; сравниваются функции систем, часто в виде таблиц, без привязки к задачам, которые эти системы должны решать. Кроме того, бывает, что задачи для информационных систем не формулируются явно, а также не проводится полноценное тестирование выбранных систем на реальных проектах», — полагает он.

Самое первое, важное и основное в начале работы с ТИМ, считает Павел Мирошниченко, это четко обозначить цели и задачи нашей будущей информационной модели, а их устанавливает заказчик. Будет это 3D-BIM — трехмерная пространственная модель объекта, которая включает в себя, кроме комплекса всевозможных чертежей, информацию об инженерно-геологических изысканиях, безопасности и обеспечении строительства, в этом случае работают одни специалисты, если заказчик хочет видеть 4D-BIM (ко всему вышеперечисленному добавляется, скажем, временное планирование) — привлекаются другие специалисты; если интересна 5D-BIM (учет финансовых затрат), то закономерно нужны экономисты в команде и т. д. Поэтому, рекомендует он, начинать надо все же с первой модели — 3D, освоить ее и постепенно наращивать информативность по мере обучения сотрудников.

«Выстраивать переход к оптимальному набору ТИМ нужно со стандартизации данных ИГИ. Должен быть единый для всех формат, чтобы независимо от инструмента (ПО) получаемые в процессе изысканий данные могли быть использованы в любом случае, будь то предпроектная оценка геотехнических решений либо расчеты. На первых этапах будут ошибки в различных коллизиях и нестыковки данных, но по мере накопления опыта они будут устранены», — обращает внимание Николай Олейник.

Касаясь оптимального для работы набора ТИМ, рассказывает Михаил Бочаров, подход нашей компании заключается в формировании индивидуального предложения для каждого заказчика, который обращается к нам, на основе оценки структуры, ресурсов и целей его предприятия: «Общая схема в этой ситуации едва ли возможна. Но аудит, о котором говорилось выше, — первый и необходимый шаг, который нужно сделать до приобретения и внедрения нового продукта. Именно он поможет избежать ошибок, связанных, например, с необходимой, но не проведенной на момент внедрения оптимизацией бизнес-процессов, или с отсутствием нужного количества специалистов для работы с ПО и т. д.»

В теории и практике

Опрошенные эксперты также считают важным уделять серьезное внимание подготовке кадров, которые будут работать с ТИМ. Молодые специалисты — выпускники вузов должны иметь, полагают они, не только теоретические знания, но и практические навыки работы с различными инструментами для моделирования данных. Соответственно, важно организовывать стажировки и практику для студентов в компаниях, которые уже успешно используют ТИМ в своей деятельности.



По словам **главного инженера-технолога строительства компании «Айбим» Андрея Андреева**, появление новых правил и изменений в законодательстве

РФ требуют формирования новых компетенций в области ТИМ, особенно это касается государственных организаций. Речь идет не только о создании нового направления в вузах, но и о его полноценном развитии. Это позволит быстрее

внедрять цифровые технологии, повысить уровень прикладных компетенций, практически применять ТИМ в строительстве и использовать новые подходы в области подготовки квалифицированных кадров.

«Кроме того, важно эффективно применять полученные компетенции с учетом специфики деятельности своих организаций (застройщиков, проектных институтов, строительных и эксплуатирующих организаций). Таким образом, создание специализированных факультетов в образовательных учреждениях и центров компетенций в области информационного моделирования обеспечит научный подход и придаст значительный импульс для повышения цифровой зрелости, а также поможет решить проблему с отсутствием квалифицированных кадров, что в итоге приведет к ускорению цифровой трансформации строительной отрасли», — уверен Андрей Андреев.

Михаил Бочаров отмечает, что, безусловно, объем материала по ТИМ в профильных образовательных учреждениях необходимо увеличивать. Подготовка специалистов, компетентных в работе с российским инженерным программным обеспечением, — не только вклад в развитие строительной отрасли, но и необходимый шаг в формировании технологического суверенитета страны. Сейчас сложилась уникальная ситуация, когда два эти направления развиваются синхронно. Задача науки сейчас — внести вклад в унификацию понятий, терминов, определений, а также в разработку методик для ТИМ-сферы, что ускорит не только внедрение данных технологий, но и формирование бесшовной экосистемы создания, обращения, управления и применения информационных моделей в России.

Современные образовательные программы по ТИМ, считает Анна Николаева, большей частью состоят из теории, которая не очень-то помогает в практической

деятельности: «Считаю очень важным поднимать научное направление "информационное моделирование в строительстве" на уровень полноценных исследований ввиду отсутствия таковых в достаточном объеме. Предположу, что даже обязательное внедрение ТИМ в России было бы порядком эффективнее, если бы оно было основано на результатах исследований, научной аналитике проблем и выдержках из опыта зарубежных стран».

Похоже думают и другие эксперты. «Конечно, абсолютно согласен, что в образовательных программах необходимо больше давать знаний по ТИМ, научная составляющая должна быть, но более прикладная. Использование технологий информационного моделирования должно пересекаться с разработкой собственных решений, программированием. Будущим специалистам необходимо выходить не просто с научными знаниями, а в первую очередь с практическими», — полагает Константин Биктимиров.

На сегодняшний день, отмечает Николай Олейник, во многие образовательные программы внедрены компетенции по ТИМ в виде отдельных дисциплин или практик: «На мой взгляд, относить информационное моделирование к научным направлениям не совсем корректно, здесь больше прикладные задачи исследования, а также кооперация с инновациями в ИТ-сфере».

В отдельном направлении по информационному моделированию есть один важный нюанс, считает Алексей Бабинов, который в данный момент уже начинает превращаться в определенного рода проблему. Заключается он в том, что очень велик соблазн начать выстраивать методологию исключительно вокруг процессов информационного моделирования, поскольку они достаточно понятны сами по себе, имеют заданные цели и способы их достижения, но такого рода

методология очень быстро начинает отрываться от реальности и как будто даже забывать, для чего именно она создается. «Теряется принцип того, что это методология информационного моделирования в строительстве должна работать на нужды именно строительной отрасли, а не наоборот. Сейчас же все явственнее ощущается отрыв такого рода методологий от реальности, когда то, что в них постулируется и предлагается, все больше и больше оторвано от реальных задач в проектировании, строительстве, эксплуатации», — добавляет он.

По словам Павла Мирошниченко, отечественное образование в сфере строительной отрасли также трансформирует свои образовательные программы с учетом ветра ТИМ-перемен, в том числе во взаимодействии с бизнесом. В частности, наша компания активно сотрудничает с кафедрой «Строительство подземных сооружений и горных предприятий» НИТУ МИСИС. Вместе мы создали центр подготовки специалистов-проектировщиков, ознакомленных с инструментарием для комплексной цифровизации геологоразведки в стране и готовых выполнять сложные, даже уникальные задачи.

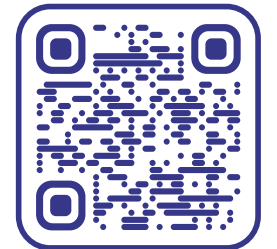
«А научное направление развития ТИМ уже есть: недавно создана ассоциация "Национальное объединение организаций в сфере технологий информационного моделирования" (НОТИМ), куда входят не только практикующие BIM-технологии застройщики, но и ученые, разработчики, инженеры. На этой площадке аккумулируются новинки и разработки, которые затем либо интегрируются в работу, либо уходят с рынка. Кроме того, в Москве традиционно проходит BIM-форум — главное научное и деловое событие, посвященное BIM-технологиям в проектировании и строительстве. Науку информационного моделирования пишем мы с вами даже в эту минуту», — резюмировал Павел Мирошниченко.

«УС-30»: СИЛЬНАЯ КОМАНДА - СТАБИЛЬНЫЙ УСПЕХ»

С 1979 года компания занимается строительством объектов промышленного, гражданского и социального назначения, специальных подземных сооружений, тоннелей, вертикальных и наклонных шахтных стволов, горно-капитальных выработок для добывающих предприятий, гидротехнических узлов, карьеров, мостов, автомобильных и магистральных дорог, а также проектированием, включая BIM-технологии.

Акционерное общество «Управление строительства №30» уникально: компания выполняет работы под землей, где создает объекты наивысшей степени сложности в непростых климатических и геологических условиях.

7 декабря 2022 г. Президент РФ подписал Указ о присоединении АО «УС-30» к акционерному обществу «Трансинжстрой».



Юрий Бакей: «Петербург был задуман, построен и развивается по системе»

Антон Жарков / В канун дня рождения Северной столицы своими мыслями о территориальном развитии города в контексте истории и современных реалий с нами поделился Юрий Бакей, директор-главный градостроитель Научно-исследовательского и проектного центра Генерального плана Санкт-Петербурга. Юрий Константинович принимал непосредственное участие в разработке трех версий генплана города на Неве 1987, 2005 и 2023 годов. 📍

— Санкт-Петербург — первый город в России, возникший не стихийно, а по плану. В связи с этим его развитие во многом отличалось от других городов. Он и сейчас идет своим особым путем?

— У нас город действительно особенный. Надо отдать должное Петру Первому, который создал не просто новую столицу, а целую систему. Новую, иную, которой не было до сих пор, и которую сегодня назвали бы агломерацией. Строительные планы императора изначально не ограничивались территорией в низовьях Невы. Вместе с Петербургом возводились, например, Сестрорецкие оружейные заводы, загородная резиденция царской семьи на южном берегу Финского залива — ныне Петергоф. По историческим картам, чертежам и рисункам четко прослеживается системность планирования города согласно Петровской линии.



— Особенность Петербурга состоит в этой самой Петровской линии его развития?

— И в историческом контексте. Коллеги из Великобритании с удивлением говорили мне, что они не видели ни одного города с таким количеством генеральных планов. Петербург начал свое существование как столица, которую при Петре Втором на короткое время, с 1728 по 1730 год, вернули в Москву. За этот небольшой период развитие города стало, мягко говоря, затихать. Потом Петербургу вернули столичный статус, и сюда потекли ресурсы всей страны. В начале XX века здесь было сосредоточено около 80% промышленного потенциала. И затем при советской власти, когда столицу перенесли в Москву уже «всемерно и надолго», промышленный потенциал Петрограда — Ленинграда остался, из него продолжали выжимать все что можно.



— В советском школьном учебнике географии было написано, что Ленинград — крупнейший промышленный центр страны.

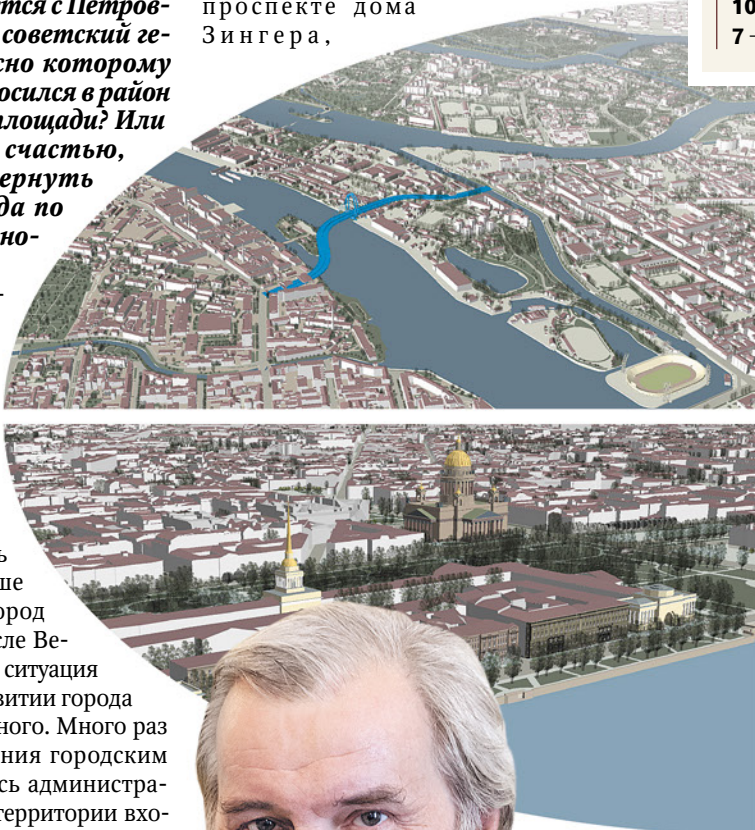
— Так оно и было. Вместе с промышленностью развивалась ее научно-исследовательская база, а с ней и учебные заведения, где готовили кадры. Поэтому экономика Петербурга отличается многообразием отраслей. Долго придется перечислять все направления индустрии, науки и техники, которые наш город развивал в советское время и с которыми подошел к рубежу XX—XXI веков.

— А насколько согласуется с Петровской линией довоенный советский генеральный план, согласно которому центр Ленинграда переносился в район нынешней Московской площади? Или это была попытка (к счастью, нереализованная) повернуть вектор развития города по принципу «Мы наш, мы новый мир построим»?

— Каждое время диктует свои акценты. В основе довоенных генпланов лежала очень простая идея. Граница СССР с Финляндией проходила в районе Белоострова. Существовала угроза безопасности города, которую все осознавали. Был смысл отодвинуть центр Ленинграда подальше от границы и развивать город в южном направлении. После Великой Отечественной войны ситуация изменилась. С тех пор в развитии города произошло немало интересного. Много менялась система управления городским хозяйством, перекраивались административные границы, какие-то территории входили в городскую черту, какие-то выходили. На этом историческом материале можно защитить не одну диссертацию.

— Территориальное развитие города — это живой процесс, как и любая сфера человеческой деятельности. Ни для кого не секрет, что в свое время, особенно в первые постсоветские годы, были совершены градостроительные ошибки. Какие из них, на ваш взгляд, исправлены, какие можно исправить, какие уже непоправимы?

— Согласитесь, что «градостроительная ошибка» — понятие оценочное. То или иное решение одни считают верным, другие — неправильным. Причем споры вызывают не только постройки нашего времени. Не так давно развернулась дискуссия о том, насколько правильно было назначить центром города Заячий остров. Не лучшим ли местом стала, например, территория крепости Ниеншанц в устье Охты? Тогда центр Петербурга меньше страдал бы от наводнений. А сколько разговоров в свое время вызвало появление на Невском проспекте дома Зингера,



справка

Альбом «Петербургская градостроительная графика с XVII по XXI век»

включает 470 карт и планов, предоставленных

182 — горожанами (архитекторами, историками, краеведами);

163 — ведомственными архивами;

65 — Российской национальной библиотекой;

43 — Российским государственным историческим архивом;

10 — сайтами иностранных библиотек;

7 — Библиотекой Академии наук.



Елисеевского магазина, здания торгового дома «С. Эсдерс и К. Схейфальс» на Мойке (так называемого дома «У Красного моста») и других коммерческих объектов, которые, по мнению многих, диссонировали с религиозными и иными знаковыми объектами Петербурга? Подобные темы для дискуссий, наверное, лучше оставить историкам. Пусть разбираются.

— А градостроительные ошибки недавнего времени? В частности, уплотнительная застройка или возведение в центре города объектов, которые испортили открыточные виды. Это ошибки?

— Безусловно. Уплотнительная застройка — это притча во языцех, очень болезненная тема. Мы многое быстро забываем. В начале 90-х годов в городе практически ничего не строилось. Это был период выживания...

— ...который нередко противопоставляют развитию.

— Да, и каждый выживал по-своему. В зарождающемся тогда частном секторе строились в лучшем случае торговые зоны из ларьков, которые вытеснили торговлю с ящиков. Потом появились первые попытки возводить более серьезные объекты, в частности жилые дома. И этому давали «зеленый свет».

— Потому что город в любом случае должен развиваться?

— Конечно. Но строили, исходя из имеющихся возможностей. Тогда строительный бизнес не мог осваивать территории, на которых нужно провести дороги и инженерные коммуникации — самое дорогое, что может быть в строительстве. Шли туда, где инженерная и дорожная инфраструктуры уже имелись — осваивали незастроенные пространства, в том числе кварталы, которые не успели сформировать к началу 90-х. Их доформировывали уже по иным принципам, потому что основная цель бизнеса — получение прибыли.

— И это шло вразрез с советским градостроительством, которое сейчас ставят в пример современным застройщикам.

— Советское градостроительство было понятным. Имелись четкие представления о том, что, где и в каком количестве должно быть, все это закладывалось в СНиПы. Жилые кварталы не застраивались сами по себе. Вслед за многоквартирными домами вырастали школы, детские сады, поликлиники, магазины, дома быта. К новым жилым массивам прокладывали маршруты городского общественного транспорта. Такой подход обеспечивала политика государства, в руках которого было и строительство, и торговля, и транспорт, и социальная сфера. Сейчас мы устраняем возникшую диспропорцию между объемами жилищного и социального строительства, очищаем общественные пространства от тех построек 1990-х и 2000-х годов, которые портили вид и создавали неудобства горожанам.

Например, убрали ларьки, павильоны и другие подобные объекты, которые загромождали подходы к станциям метро. Руководство города создало систему, которая в условиях рыночной экономики позволяет вернуться к разумным градостроительным принципам.

— Некоторые петербургские архитекторы сегодня называют советское градостроительство образцовым. Кварталы «хрущевок» и «брежневки» утопают в зелени, соблюден баланс между придомовой территорией, зонами для прогулок, отдыха, игровыми площадками рядом со школами, детскими садами. Вполне комфортная городская среда. Сейчас мы к этому возвращаемся?

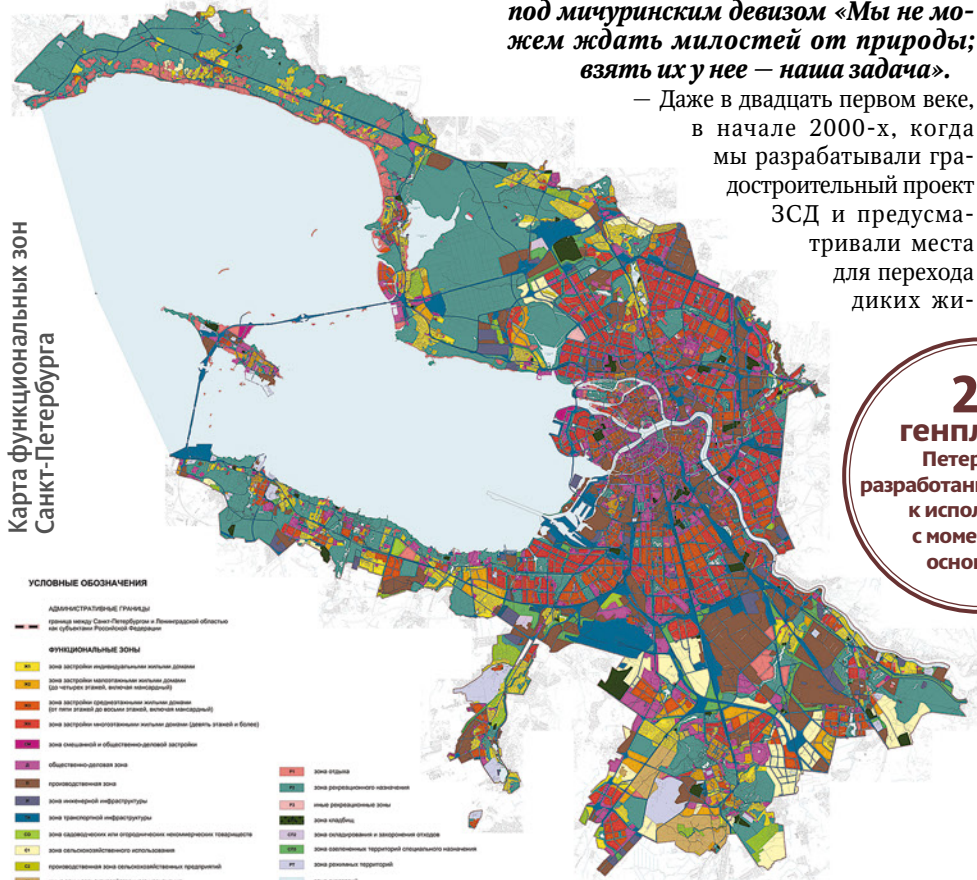
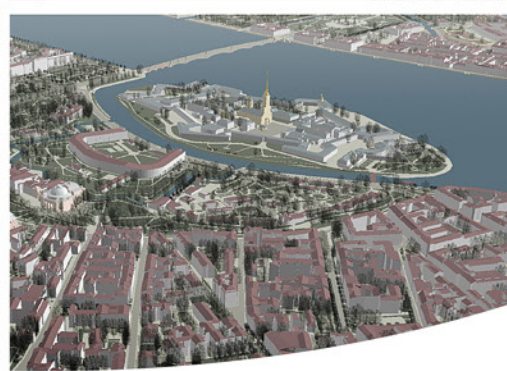
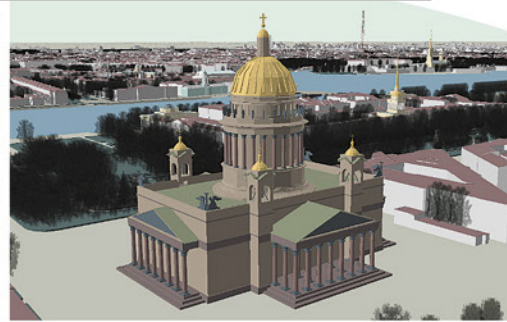
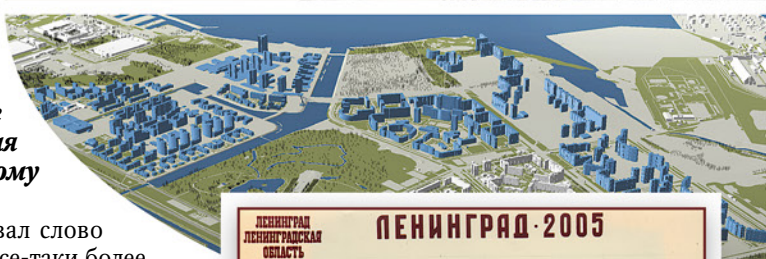
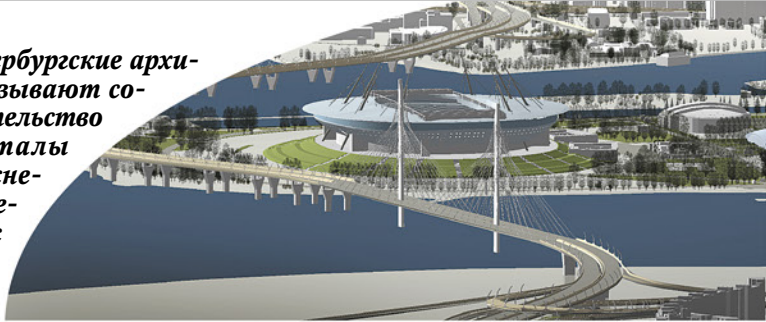
— Я бы не использовал слово «образцовый». Жизнь все-таки более разнообразна. Во все времена в основе градостроительства лежит экономика. Выполняя задачу по обеспечению населения массовым жильем, государство создало определенный инструментарий в виде индустрии, которая позволяла поначалу строить пятиэтажки. Далее с расширением возможностей стали возводить девяти-, двенадцати-, шестнадцатипятиэтажные дома и так далее. Те, кто застали времена застройки «хрущевки» и «брежневки», помнят, что изначально эти жилые кварталы выглядели не так мило, как сегодня. Ни о какой зелени не было и речи. Благоустраивались они потом руками самих жителей. Люди выходили на субботники и облагораживали территорию. Государство, кстати, не только проявляло инициативу в этом вопросе, но и выделяло деньги. За полвека деревья, посаженные бабушками и дедушками нынешних жителей этих кварталов, выросли выше крыш, сами территории стали обжитыми, приобрели некую индивидуальность.

— Но в нетронутых кварталах «хрущевки» и «брежневки» люди живут не так скученно, как в местах, затронутых уплотнительной застройкой, и кварталах современных высотных жилых домов.

— Пропорции советских построек на контрасте к тому, что строится сегодня, конечно, более человеческие. В основе деятельности людей лежит какая-то логика принятия решения, связанная с потребностями и возможностями своего времени. Взгляните на исторические районы Петербурга. Там плотность застройки заоблачная! Лицевой фасад здания прекрасен, а в окнах, выходящих во вторые-третьи дворы, никогда не бывает солнечного света. Те, кто проектировали и возводили жилые дома в Петербурге до революции, не задумывались о нормах инсоляции, не говоря уже об экологии.

— И после революции мы долго жили под мичуринским девизом «Мы не можем ждать милостей от природы; взять их у нее — наша задача».

— Даже в двадцать первом веке, в начале 2000-х, когда мы разрабатывали градостроительный проект ЗСД и предусматривали места для перехода диких жи-



20
генпланов
Петербурга
разработаны и приняты
к исполнению
с момента его
основания

вотных, в частности ежей, нашу команду считали чуть ли не городскими сумасшедшими. А сегодня это — норма. И наши решения реализованы в рабочем проекте — проходы для ежей и других зверьков обустроены и действуют.

— Расскажите об основных направлениях работы Научно-исследовательского и проектного центра Генерального плана Санкт-Петербурга. Какие задачи стоят сейчас перед вашей командой?

— После утверждения нового генплана Петербурга мы должны подготовить обновленную версию Правил землепользования и застройки. Это два важнейших направления нашей деятельности. Третье — участие в разработке «Нормативов градостроительного проектирования Санкт-Петербурга», которые были обновлены в декабре прошлого года. На их основе создается генплан и другие проекты территориального планирования. Обновленная версия нормативов вышла с учетом недавно утвержденных методических указаний Минэкономразвития.

— Возглавляемая вами организация является проектной и научно-исследовательской. Расскажите о научной деятельности Центра Генерального плана Санкт-Петербурга.

— Мы создатели и обладатели уникальной 3D-модели города. Это часть информационно-аналитической системы комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, важный инструментарий по подготовке регламента высотного регулирования в нашем городе. Методическое начало модели было положено еще в советские времена, а сегодня это действующий инструмент.

— Для кого модель предназначена? Кто может ею пользоваться?

— Прежде всего — для проектировщиков, которые с ее помощью могут проверить свой объект на соответствие регламенту высотного регулирования. В модель загружены ограничения, связанные с авионавигацией и охраной

панорамных видов. Если проектировщик или заказчик проекта не согласен с налагаемыми на его объект ограничениями по высоте, мы проводим проверку с использованием модели.

Хотелось бы отметить еще две большие научные работы нашего центра. Недавно завершили подготовку монографии, посвященной отечественным лауреатам премии имени сэра Патрика Аберкромби. Эту награду для архитекторов и градостроителей, по статусу и престижу аналогичную Нобелевской премии, получили три наших зодчих, причем все — ленинградцы-петербуржцы. Иосиф Брониславович Орлов и Николай Иванович Симонюк удостоены премии за разработку проектов новых городов Навои в Узбекистане и Шевченко (ныне Актау) в Казахстане. Валентин Федорович Назаров — за значительный вклад в развитие Санкт-Петербурга и создание Генерального плана 2005 года, который обеспечил устойчивое развитие города и сохранение его исторического наследия.

— Из этих фактов можно заключить, что ленинградская-петербургская школа градостроительства — лучшая в стране. Это действительно так?

— В 1985 году я бы на этот вопрос ответил утвердительно с абсолютной уверенностью, что наша ленинградская школа — ведущая и на голову выше всех остальных в стране. С тех пор многое изменилось, градостроительные школы других российских городов успешно развиваются, но авторитет петербургских специалистов незыблем, к нам внимательно прислушиваются на российских и международных конференциях.

— Кстати, о конференциях. Что Центр Генерального плана Санкт-Петербурга представит на Градостроительной неделе в Москве?

— Я как раз хотел рассказать еще об одной большой работе, представленной в марте на выставке «Россия». Это двухтомный альбом «Петербургская градостроительная графика с XVII по XXI век».

— Семнадцатый век?! Я не слышал! Петербург ведь еще не существовал!

— Все верно. У нас есть план местности, занимаемый ныне Петербургом, который был подготовлен в 1698 году еще до ее включения в состав России по итогам Северной войны. На плане обозначены шведские фортификационные сооружения. Это один из многих уникальных документов, которые входят в состав альбома, ставшего наиболее полным собранием карт Санкт-Петербурга, градостроительных планов, схем, диаграмм, рисунков и эскизов.

Пользуясь случаем, хочу искренне поблагодарить сотрудников Российской национальной библиотеки, Библиотеки Академии наук, архивов и коллекционеров, которые предоставили нам свои материалы. Все вместе мы выполнили большую работу, которая позволит шаг за шагом проследить развитие города и ход градостроительной мысли.

В особых условиях

Виктор Краснов / Проектно-изыскательские работы при строительстве или реконструкции уникальных объектов отличаются особой сложностью и требуют от специалистов высокого профессионализма. 📌

По словам экспертов, проектно-изыскательские работы при строительстве или реконструкции уникальных объектов — как исторических, так и современных — требуют выполнения множества решений. Включают в себя не только разработку документации, но и проведение различных видов исследований, анализов, экспертиз и контроля и требуют от специалистов высокого профессионализма.

участия и сотрудничества различных специалистов и является следствием плотного взаимодействия с заказчиком.



Заместитель генерального директора ООО «Гильдия Геодезистов» Сергей Лазарев считает, что в данном вопросе нужно отделить проектирование от изыскательских работ. «Дело в том,

что изыскателям по большому счету все равно, под какой объект делать изыскания. Изыскания под инженерные сети, дорожное строительство, метрополитен или небоскреб, в принципе, делают одним и тем же оборудованием. А вот для проектирования подобных объектов зачастую недостаточно требований к надежности и безопасности, установленных стандартами и сводами правил, либо требуется отступление от них, либо их может не существовать. В таких случаях нужно разрабатывать специальные технические условия, в которых будут учтены все недостающие элементы по надежности и безопасности. Проектированием уникальных зданий, конечно же, должны заниматься опытные компании, а разработкой СТУ (специальных технических условий) — проектные или научные институты», — добавил он.



Особенностью работы с уникальными объектами, поясняет **генеральный директор ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» Николай Олейник**, также является двухстадийность

всех проектно-изыскательских работ, что позволяет на ранних этапах исправлять все недочеты и оптимизировать работы. После сбора и анализа соответствующей информации специалисты приступают к разработке проектных решений. На данном этапе выполняются интегральные проекты в области архитектуры, строительных конструкций, инженерных сетей с полным учетом характеристик уникального объекта и соответствующих технических требований.

«После прохождения экспертизы проекта начинается фаза строительства, в которой крайне важно следовать всем деталям проектной документации, обеспечивать высокое качество выполнения работ и своевременно реагировать на возможные изменения или проблемы, возникающие в процессе. Наблюдения за состоянием объекта нового строительства или реконструкции, окружающих зданий и массива грунта ведутся в ходе комплексного геотехнического мониторинга, выполняемого согласно разработанной программе специализированной организацией», — подчеркивает он.

Поддержать отечественное

Оборудование и инструменты, применяемые в процессе проведения проектно-изыскательских работ для уникальных объектов, отмечают специалисты, включают в себя широкий спектр технических средств. Это и геодезическое, и геофизическое оборудование, специализированное лабораторное и полевое оборудование для тестирования грунтов, а также различные виды транспортных средств и специализированное строительное оборудование.

Сейчас в арсенале специалистов, рассказывает Елена Двораковская, появляются новые приборы и оборудование. В частности, для продвинутого лазерного сканирования используются БПЛА. «Если со специальным программным обеспечением особых проблем не возникает, то иностранное оборудование типа Leica, GeoMas и Bosch действительно стало сложнее и дороже приобрести из-за санкций. Однако

существуют отечественные аналоги, которые могут обеспечить достаточное качество и необходимую производительность. Справедливости ради отмечу, что подобное оборудование обладает высоким качеством и запасом прочности и при должном обращении прослужит достаточно долго».

Самое уязвимое место — это оборудование для производства инженерно-геологических изысканий, отмечает Сергей Лазарев. Не каждая бурильная установка может пробурить 100–200 метров. Если комплектующие для бурения в целом производились в РФ, то комплектующие для установок статического зондирования грунта исторически приобретались в Евросоюзе, и, конечно, на данный момент их приобретение становится сложнее и дороже.

Действительно, рассказывает Николай Олейник, на сегодняшний день наблюдается значительное присутствие иностранного оборудования и приборов в сфере проектно-изыскательских работ. «Однако стоит отметить, что существует ряд областей в этой сфере, где российские разработки успешно заменяют иностранные аналоги. Прекрасным примером являются приборы, используемые для измерения лабораторных характеристик грунтов. Национальные технологии в этой области демонстрируют высокое качество и эффективность, что способствует постепенной замене импортных аналогов отечественными разработками. Этот тренд свидетельствует о постепенном росте промышленной компетентности и технологического потенциала отечественных производителей в области инженерных изысканий».



Схожие выводы делает и **генеральный директор проектно-изыскательской компании «ЭПИР» Константин Бакиров**. Да, в самом начале, с введением санкционно-

го режима, были определенные трудности, но сейчас мы как компания их успешно преодолели. Почему? Ответ прост и заложен в самой идеологии нашей компании: мы никогда

Многопрофильный процесс



Проектно-изыскательские работы (ПИР) при строительстве и реконструкции уникальных объектов имеют ряд особенностей, отмечает **генеральный директор**

ООО «ГеоГлобал Девелопмент» Елена Двораковская. В частности, необходимо тщательное изучение территории, при этом очень важно обращать внимание на природные условия, состав почв, источники водоснабжения, экологическую ситуацию в районе обследования. При строительстве уникальных объектов необходимы разработка специальных технических условий, расчеты на статические и динамические нагрузки, очень часто необходимо комплексное научно-техническое сопровождение проекта, поскольку особое внимание предьявляется к обеспечению безопасной эксплуатации. В целом ПИР — это сложный и многопрофильный процесс, который требует



Лучшая изыскательская организация 2015 и 2016 года в Петербурге



ЛЕНТИСИЗ

Инженерные изыскания
Основан в 1962 г.

ЗАО «Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий» (ЗАО «ЛЕНТИСИЗ»).

Работаем на всей европейской части России от Усинска до Калининграда, от Архангельска до Краснодара

Самая крупная грунтовая лаборатория в Санкт-Петербурге

Собственный авто-парк изыскательской техники

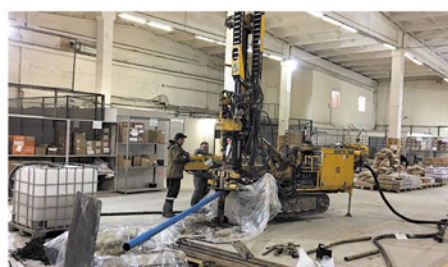
Более 14500 выполненных объектов в сфере инженерных изысканий

39 специалистов в реестре НОПРИЗ

Выполняем инженерные изыскания под проекты реновации до демонтажа существующих строений, а также для реставрации объектов культурного наследия

ВЫПОЛНЯЕМ ВСЕ ВИДЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА

- геодезические
- гидрометеорологические
- комплексные изыскания
- наземное лазерное сканирование, изыскания в BIM
- геологические
- экологические изыскания
- линейных объектов



Найдете нас в каждой 4-й проектной декларации объектов жилищного строительства в Петербурге

190031, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 113, лит. А
Тел. (812) 310-75-67, e-mail: info@lentisiz.ru, www.lentisiz.ru

не довольствуемся достигнутым, не стоим на месте, все время стараемся двигаться вперед и искать какие-то новые решения и направления. Ну, и поддерживаем отечественного производителя. Если мы видим на рынке два решения — одно импортное, а другое наше и при этом понимаем, что наше ничем не хуже, а порою и лучше импортного, естественно, мы делаем выбор в пользу отечественного производителя.

Свой подход

Игроки рынка отмечают, что использование инновационных технологий и подходов помогает реализовать сложные и интересные проекты. Относительно недавно нашей компанией, рассказывает Николай Олейник, были реализованы инженерно-геологические изыскания для многих знаковых для города объектов. Комплексный характер проведенных исследований позволяет получить точные и надежные данные о параметрах грунтов, необходимых для реализации современных нелинейных моделей основания. «Оценка и анализ исторических давлений на вендские глины открывает новые перспективы для углубленного изучения особенностей грунтовых условий в районе строительства. Исследования, проведенные нашей командой, заслуживают высокой оценки с точки зрения комплексности подхода и значимости полученных результатов для будущего строительства и эксплуатации указанных комплексов», — подчеркнул генеральный директор «ЛЕНТИСИЗ».

Наверное, самые запоминающиеся проекты, в которых принимали участие, — это «Лахта Центр» и участки ЗСД, делится опытом компании «Гильдия Геодезистов» Сергей Лазарев. «И там, и там применялись специальные виды геодезических работ при строительстве объектов с миллиметровой точностью. На обоих объектах каждый день приходилось решать множество интересных инженерных задач, ведь бывало, что банально некуда было поставить прибор, а работа на высоте оказывала давление на психику. Также вспоминаются работы по изысканиям для гидротехнических сооружений в акватории, когда бурение происходит с понтонов, а выйти на воду — это целое событие, начиная от погоды, разрешения пограничников, правильной настройки оборудования и работы техники в целом», — добавил он.

По словам Елены Двораковской, одним из сложнейших и уникальных кейсов для компании стало сопровождение строительства нового здания железнодорожного вокзала «Адлер»: «Ввиду ограниченных сроков в связи с предстоящей на тот момент Олимпиадой строительство необходимо было начать максимально быстро, поэтому проектно-изыскательские работы проводились в очень сжатые сроки. Как раз в данном случае было применено комплексное научно-техническое сопровождение проекта. Проектирование вокзала велось одновременно с его строительством. Выполнение всех строительных работ в оптимально короткие сроки и в соответствии с графиком оказалось возможно, в том числе, благодаря оказанию компанией «GeoGlobal Development» услуг по сопровождению проекта».

Одним из знаковых проектов «ЭПИРа», рассказывает Константин Бакиров, мы считаем редевелопмент территории бывшего Бадаевского пивзавода в Москве. Объект культурного наследия должен стать частью большого современного ЖК. «Мы проводили обследование технического состояния конструкций и строений исторического комплекса. Также перед нами была поставлена задача подготовить геотехнический прогноз деформаций основания здания завода в соответствии с этапами возведения жилого комплекса. Для этих целей мы задействовали весь наш опыт и собственные уникальные наработки. В настоящее время территория бывшего Бадаевского пивзавода достраивается, исторические объекты сохранены. Проект уже признан экспертами одним из лучших в Москве, и очень приятно, что в этом есть и часть нашей заслуги», — подчеркивает он.

Константин Бакиров: «“ЭПИР” может решать задачи проектирования и строительства в комплексе»

Генеральный директор проектно-изыскательской компании «ЭПИР» Константин Бакиров рассказывает «Строительному Еженедельнику» о том, как создавалась компания, работе в настоящее время, значимых для организации и уникальных проектах. 📍



— **Расскажите о вашей компании. Как она создавалась? Какие первоначальные задачи тогда были поставлены? Какой компания стала сейчас?**

— Компания «ЭПИР» была основана 12 лет назад. К тому времени я уже достаточно долго (с 2003 года) работал в НИИОСП им. Н. М. Герсеванова (АО НИЦ «Строительство») и прекрасно понимал, что ситуация с разработкой геотехнической части проектов даже в Москве, не говоря о регионах, оставляет желать лучшего. Начавшийся в 90-х и не утихающий по настоящее время строительный бум в столице привел к тому, что вся отрасль столкнулась с катастрофическим нехваткой профессиональных кадров в области геотехники. И это притом, что практически ни один объект в Москве не строится в простых геологических/геотехнических условиях, а уж плотная городская застройка, отягощенная наличием большого количества зданий и сооружений, в том числе являющихся объектами культурного наследия, и многочисленных инженерных коммуникаций, делает геотехническую (подземную) часть проекта, пожалуй, одной из самых ответственных и сложных.

В итоге я принял решение создать компанию, которая позволит застройщикам эффективно и, главное, безопасно разрабатывать самые амбициозные проекты с освоением подземного пространства и успешно их реализовывать. За 12 лет нами реализовано довольно много таких проектов, в том числе, не побоюсь этого слова, уникальных.

— **Какие услуги предлагаете? И какие из них пользуются повышенным спросом у клиентов? Кто ваши клиенты?**

— В настоящий момент компания «ЭПИР» может решать весь комплекс задач, стоящих перед застройщиками, начиная с выполнения инженерных изысканий и проектирования с прохождением государственной или негосударственной экспертизы и заканчивая разработкой рабочей документации и осуществлением авторского надзора в ходе строительных работ. Мы способны справиться практически с любой проблемой, связанной с возведением строительных конструкций как подземной, так и наземной частей зданий и сооружений.

Следует отметить, что поручаемые нам как локальные, так и комплексные работы и проекты мы выполняем своими силами, что снимает с заказчика проблемы

по увязке субподрядчиков между собой. Отделы обследования зданий и сооружений, геотехнический и конструкторский отделы, группы геодезического сопровождения и авторского надзора компании укомплектованы опытными специалистами, способными решать самые сложные задачи.

Наши клиенты — это крупные московские девелоперы, такие как ГК «Основа», ГК «Гранель», ПАО «ПИК», Левел Групп, АО «Донстрой», ПАО «Инград», а также многочисленные проектные компании стройкомплекса Москвы. Всех заказчиков сложно перечислить. Если говорить о наиболее востребованных видах работ, то это все же геотехнические разделы проектов, которые мы выполняем «под ключ». Компания также предоставляет услуги по разработке проектов водопонижения на основе прогнозирования изменения гидрогеологических условий и оценки геологических рисков. Зачастую освоение подземного пространства приводит к необходимости усиления соседних зданий и сооружений, в связи с чем к нам часто обращаются за разработкой проектов усиления конструкций фундаментов и грунтов основания.

В последнее время большой популярностью пользуются работы по научно-техническому сопровождению проектирования и строительства технически сложных и уникальных объектов в связи с наметившейся тенденцией увеличения этажности зданий, когда их высота превышает 100 метров.

— **Какие задачи были поставлены перед вашей компанией?**

— К участию в этом проекте нашу компанию привлек застройщик — компания Capital Group на стадии изыскательских работ, связанных с обследованием технического состояния конструкций и строений исторического комплекса, осложненного наличием старого промышленного оборудования. Концепция проекта предполагала реконструкцию исторических объектов и строительство новых, примыкающих к ним вплотную и имеющих подземную часть глубиной до 15 м. К моменту начала реконструкции исторические строения по результатам обследования находились в неудовлетворительном, а частично — в аварийном состоянии. Поэтому застройщиком было принято решение о проведении противоаварийных мероприятий. Наша компания выполняла работы по мониторингу состояния конструкций исторических строений с самого начала строительных работ и вплоть до выхода новых корпусов из «нулевого» цикла. Кроме того, нам было поручено подготовить геотехнический прогноз деформаций основания зданий завода на весь период возведения жилого комплекса с учетом предусмотренной проектом этапности. Для решения данной задачи мы выполнили по-настоящему уникальные расчеты — как по сложности моделируемой задачи, так и по детализации и объему оцениваемых параметров.

12 лет
компания «ЭПИР»
работает на
рынке проектно-изыскательских работ в стране



— **Расскажите подробнее о значимом и интересном проекте для вас — развитии территории бывшего Бадаевского пивзавода. В чем его суть?**

— Наша компания принимала участие в проекте ЖК «Бадаевский», возводимом на месте промышленного объекта «Бадаевский пивзавод» в Москве. Это объект культурного наследия, построен он был в 1875 году с использованием проекта Мюнхенского пивоваренного завода. В 2006 году работа завода была прекращена. До начала реконструкции почти вся территория использовалась для складской и досуговой деятельности.

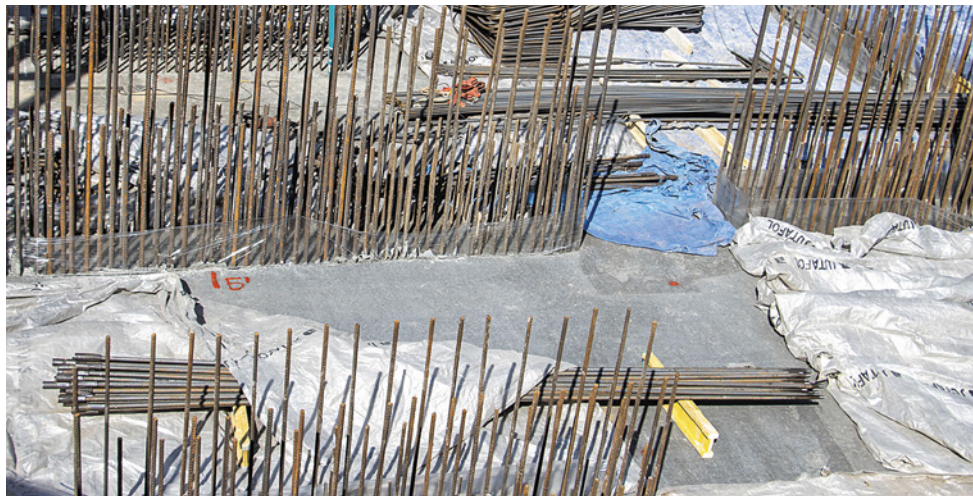
Архитектурной концепцией «Бадаевского» предусмотрено объединение в одном квартале исторической застройки и нового строительства. Отреставрированные здания завода должны органично сочетаться с современными корпусами нового строительства, опирающимися на 35-метровые колонны вдоль набережной Тараса Шевченко.

А когда в период проведения строительных работ были выявлены отклонения от нормативных параметров, наша компания оперативно разработала проектные решения по усилению стен, фундаментов, декоративных элементов, необходимые для сохранения исторических конструкций.

В настоящее время на территории бывшего Бадаевского пивзавода продолжается строительство, возводятся новые корпуса. В то же время ведется разработка проекта приспособления исторических корпусов завода к современному использованию. Мы рады, что работа наших специалистов позволила в самый ответственный момент строительства — в период устройства подземной части новых корпусов — сохранить исторические конструкции комплекса. Проект уже признан экспертами одним из лучших в Москве, и очень приятно, что в этом есть и часть нашей заслуги.

Механические соединения арматуры в ЖБИ-строительстве

Максим Кирсанов / Современные решения для ускорения работ по возведению монолитных железобетонных строений крайне востребованы в наше время. 📌



Опыт восстановления городов на западной границе России показал важность устойчивых к сильным толчкам жилых комплексов даже вне формальной сейсмоопасной территории. С нами делится опытом ГК «ПСК», участвовавшая в восстановлении жилого фонда в сложных условиях. Традиционно компания предлагала своим клиентам технологии монолитного строительства и механического соединения арматуры. Однако для максимально быстрого строительства, по мнению Минстроя РФ и других заказчиков, актуальны решения на основе ЖБИ. К счастью, и в этой области специалисты АО «ПромСтройКонтракт» получили большой опыт.

Еще в 2010-е годы в особой экономической зоне «Липецк» и на других территориях РФ опережающего развития практиковалась сборка готовых колонн с помощью обжимных муфт. Такой опыт был получен при строительстве нового корпуса завода пенополиуретана EGIDA. Данная технология показала себя как хорошо отлаженная и подходящая к ситуациям, когда у строителя есть крупные выпуски арматуры. Именно поэтому данная технология часто используется для поэтапного перехода на резьбовые муфты для быстрого соединения арматуры. Свежий пример — строительство ЖК FIVE в Москве, где после завершения крупной

фундаментной плиты использовались арматурные стержни: с одной стороны — обжатые, а с другой — с предварительно нарезанной конической резьбой.

Но еще более эффективно внедрение инноваций сразу на производстве ЖБИ-изделий. Так, в прошлом десятилетии АО «ПромСтройКонтракт» с помощью европейских технологий магнитной опалубки перевооружило крупный завод «Мортон» в Подмосковье. В 2023 году одновременно в обеих столицах два крупных завода по собственной инициативе воспользовались технологической системой с конической резьбой ConCon. В Москве ООО «ЭкоДок» (фабрика «Мажино»), часть концерна КРОСТ, начало выпуск ЖБИ-колонн с предварительно установленными муфтами. Кроме скорости сборки (что уже подтверждает практика новой очереди жилого комплекса Wellton Park), технология помогает избежать нагрева арматуры при сварке и намного более удобна, чем традиционные соединения. Компания «Бетонекс-Санкт-Петербург» — крупнейший производитель ЖБИ на рынке СЗФО РФ — использовало ту же технологию в своем регионе, но в формате концевых анкеров для возможности



простого монтажа изделий на строительных площадках. Консультантом выступило подразделение арматурных технологий компании «ПромСтройСевер».

Разумеется, технология еще будет дорабатываться путем экспериментов и рационализации, которая не раз помогала нашей стране вырабатывать эффективные решения для действительного массового строительства безопасного жилья.



Фото: Максим Кирсанов

Комплексное решение для сложных проектов

Современные гражданские и промышленные объекты становятся все сложнее. Первые — из-за архитектурного облика: большая высота, необычная геометрия, разный план этажей. Вторые — из-за масштаба. Стандартных элементов для бетонирования стен и перекрытий уже недостаточно: нужно не только другое оборудование, но и сопутствующие сервисы — словом, всесторонний взгляд на проект. 📌



Почему так важен комплексный подход и как компания PERI решает эту задачу, рассказал Андрей Яров, руководитель отдела управления продуктами.

Количество проектов, требующих нестандартных решений, растет год от года. Все чаще необходима специальная опалубка для строительства небоскребов или объектов из архитектурного бетона, специзделия для нетипичных конструкций и узлов, консольных вылетов плит перекрытия. И важную роль здесь играет факт наличия специализированного оборудования для выполнения подобных работ.



Однако держать такое в парке нерентабельно: придется тратить на хранение, обслуживание и транспортировку, к тому же маловероятно, что оно пригодится в будущем. В этой ситуации лучшее решение — аренда. Имея большой парк опалубки и лесов, PERI предоставляет оборудование в пользование на любой срок. При этом наши клиенты всегда могут быть уверены в качестве материала, который они берут в эксплуатацию, потому что каждый элемент проходит строгий контроль.

Акцент на качестве сделан неслучайно. Каким бы избитым ни было это слово, все же прочность и надежность материала напрямую влияет на безопасность, и «экономия на спичках» может привести к серьезным проблемам — от внеплановых трат до травматизма и человеческих жертв. Чтобы избежать рисков, нужно внимательно подходить к выбору поставщика.

Впрочем, оборудование — это лишь полдела. Когда речь идет об индивидуальном решении, важно, чтобы проекты выполнялись в соответствии с требованиями действующих норм и на основании расчетов: например, нужно определить допустимую нагрузку на опалубку, несущую способность опорных лесов, распределение усилий в точках опирания и другие нюансы. В подобных случаях ключевую роль



Наши клиенты всегда могут быть уверены в качестве материала, который они берут в эксплуатацию, потому что каждый элемент проходит строгий контроль

играет инжиниринг. Нашим техническим специалистам в таких проектах помогает более чем пятидесятилетний инженерный мировой опыт компании. Он позволяет не «изобретать велосипед», а сразу предлагать оптимальное решение с учетом особенностей объекта.

После того как оборудование выбрано, чертежи и расчеты сделаны, время приступать к реализации. Но и тут есть подводные камни — квалификация рабочих не всегда соответствует ожиданиям. Чтобы запроектированное решение в точности было воспроизведено на стройплощадке, важны соответствующие навыки и компетенции. Тогда на помощь приходят сопутствующие сервисы. Например, наша услуга супервайзинга, когда технические



специалисты выезжают на площадку и помогают выстроить грамотный процесс работы с оборудованием, избегая типичных ошибок.

При этом компании, которые ориентированы на долгосрочную работу и рост, могут сделать еще один шаг — обучить монтажников или ИТР. Это позволит им, с одной стороны, повысить эффективность работы и продлить срок службы материала, а с другой — обеспечить прозрачность процессов и внедрить управление собственным парком опалубки. Для этого несколько лет назад был создан проект PERI Академия, который направлен на обучение и повышение квалификации в строительной и промышленной отраслях.

Сейчас мы наблюдаем, что застройщики и девелоперы перестали воспринимать опалубку просто как набор щитов, стоек и балок и все чаще задумываются о том, чтобы при разумных затратах добиваться максимальной производительности. В такой ситуации комплексное решение — ключ к эффективности строительного процесса: подходить к проекту системно и всесторонне, можно оптимизировать расходы, избежать непредвиденных трат, сократить время на переделку и ускорить темп строительства.



Фото: пресс-служба PERI



Опорные леса в современном строительстве

Татьяна Горбунова / Современное строительство — высококонкурентная среда. Компании-застройщики борются за внимание потенциальных покупателей самыми разными способами. Одним из важных факторов при выборе жилого комплекса является его архитектура. Покупатели высоко оценивают необычные, сложные, функциональные решения. Совместно с застройщиками над созданием жилых комплексов трудится большое количество экспертов: архитектурные бюро, проектные организации, поставщики решений и оборудования. 📍

Одним из примеров таких проектов является жилой квартал Shagal от Группы «Эталон». В сегодняшней статье речь пойдет о 13-м корпусе квартала Shagal, который расположен в непосредственной близости от набережной Марка Шагала и автомобильного моста через затон Новинки. Корпус представляет собой уникальное сооружение с консольным выступом, который находится на высоте 27 метров над уровнем земли и является основанием для вышележащих шести этажей. Консольная плита опирается на смежные блоки здания, а ее центральную часть поддерживают несущие колонны, образующие жесткую пространственную конструкцию.



Архитектурное решение комплекса воплощалось в жизнь технической дирекцией Группы «Эталон» совместно с разработчиком решений — компанией «Дока Рус». О том, как это происходило, нам рассказал технический руководитель проекта от компании «Дока Рус» Федор Крупенин.

Компания «Дока Рус» — один из российских лидеров в производстве, поставке, установке и обслуживании опалубочных решений и опорных лесов. Разработки компании используются для возведения объектов жилой и коммерческой недвижимости, высотных зданий, мостов, тоннелей и энергетических объектов.

— Федор, расскажите, пожалуйста, какие задачи были поставлены перед техническим отделом вашей компании? Как компания, поставляющая опалубку и опорные леса, могла оказать влияние на ход строительства?

— Перед нами стояла задача разработать проект для возведения консольной части здания и реализовать его: выполнить расчеты, подобрать необходимое оборудование, обеспечить логистику, монтаж и демонтаж оборудования на стройплощадке.

— В чем сложности данного проекта с точки зрения поставщика опорных лесов?

— Корпус представляет собой сложное архитектурное сооружение с консольной конструкцией, которая «парит» на высоте 27 метров и несет на себе шесть жилых этажей. Нам предстояло рассчитать нагрузки и выставить опорные леса под консольной плитой так, чтобы они до определенного этапа удерживали не только плиту, но и строящиеся на ней этажи. Только после возведения нескольких этажей поверх плиты конструкция могла начать «работать», принимая на себя нагрузки самостоятельно.

— Чем проект был особенно интересным и сложным для вас лично?

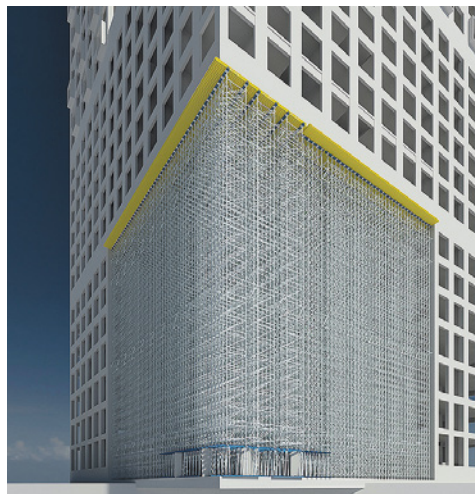
— «Дока Рус» подключилась к проекту на стадии проектирования инженерного решения. Наш технический отдел тесно взаимодействовал с инженерами-конструкторами проектной организации Группы «Эталон».

Для обеспечения безопасности работ по возведению консольной части и выполнения условия жесткости возводимой монолитной конструкции мы создали трехмерную расчетную модель опорных лесов, которая включалась в расчетную модель здания (SCAD). Мы анализировали усилия в стойках опорных лесов, исходя из результатов, полученных в этой модели. Расчет выполнялся в несколько этапов по мере нагружения лесов определенным количеством этажей с внесением соответствующих корректировок в проект.

Данная технология позволила нам получить более точные результаты, а также оптимизировать расстановку оборудования и уменьшить количество используемого материала.

— Какие технические решения были применены для реализации проекта?

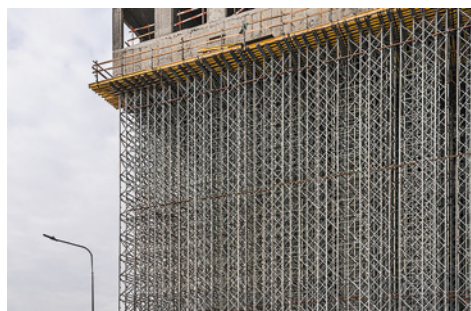
— Усилия, возникающие в стойках опорных лесов, были близки к предельным допустимым значениям, поэтому мы приняли решение расставить леса методом «башня в башне» («шаг» рам лесов составлял 0,5 м). Установка башен производилась посредством укрупненной сборки. Особенности конструкции выбранной системы опорных лесов позволяли собирать блоки высотой в несколько ярусов на земле. Собранные блоки перемещались краном на уже установленные конструкции лесов, что позволило ускорить монтаж и повысить безопасность работ.



Экономия времени на строительном объекте означает экономию средств заказчика. Полный комплект оборудования для реализации проекта — более 310 тонн — был привезен на строительную площадку в согласованные сроки, что позволило осуществить монтаж опорных лесов за 40 дней силами 15 монтажников под руководством мастеров-наладчиков от компании «Дока Рус».

Еще одно проектное решение заключалось в применении строительного подъема консольной плиты. Стойки опорных лесов на определенном участке выдвигались выше проектной отметки, а после демонтажа лесов плита прогибалась до заданного уровня.

Дополнительная сложность заключалась в проектировании опорных стоек фундаментной плиты. Необходимо было расставить леса в обход монолитных ребер жесткости высотой два метра. Было применено решение по созданию несущего каркаса из стандартных силовых элементов для установки опорных лесов в зоне данных ребер.



— На каком этапе вы завершили участие в проекте?

— В целях безопасности наши опорные леса продолжали находиться под консольным участком здания на протяжении девяти месяцев. После образования единой жесткой консольной конструкции, которая самостоятельно воспринимает нагрузки, опорные леса можно было демонтировать. Строительство корпуса было продолжено с применением дополнительного оборудования, предоставляемого нашей компанией, — ветровых экранов и защитных платформ по контуру здания для обеспечения безопасного проведения монолитных и фасадных работ.

Фото: пресс-служба «Дока Рус»

К О Н К У Р С

ЛУЧШИЙ СВАРЩИК-2024

Региональный этап Национального конкурса профессионального мастерства "Строймастер 2024" проводится среди сварщиков строительных организаций Санкт-Петербурга в номинации "Лучший сварщик"

10-11 ИЮНЯ

СТРОЙМАСТЕР

ЛУЧШИЙ СВАРЩИК 2024

Деловые партнеры

NOORD COMPANY
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ

ИвЛайн

СВАРОГ
вне ограничений

Генеральный информационный партнер

NSP НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО ПЕТЕРБУРГА

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ВН.РУ
Площадь Труда

Информационные партнеры

ASN INFO.RU
Аналитика и новости строительства

Ktostroit.ru

Вестник

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

INFSTROY

Генеральный оператор - Петербургский строительный центр
(812) 324-99-97
www.infstroy.ru

Сметчики провели первый конгресс

Первый Петербургский конгресс сметчиков прошел 21–22 мая 2024 года. Хотя в названии был указан только Санкт-Петербург, в мероприятии приняли участие более 400 специалистов со всей России. 📍

Форум собрал практически всех участников инвестиционно-строительного процесса, интересующихся вопросами ценообразования и сметного нормирования. В мероприятиях конгресса также приняли участие представители федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, специалисты строительных организаций (заказчики, подрядчики), а также проектных, изыскательских и экспертных организаций.

О конгрессе

Конгресс сметчиков — мероприятие новое в профессиональном календаре строительной отрасли. Но, несмотря на это, форум смог собрать хорошую профессиональную аудиторию и достойных спикеров.

В частности, в рамках деловой программы Первого Петербургского конгресса сметчиков выступили директор Департамента ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства **Александр Вилков**; президент НОСТРОЙ **Антон Глушков**; д. э. н., профессор, почетный строитель России, председатель подкомитета НОСТРОЙ по ценообразованию в строительстве, директор Самарского центра по ценообразованию в строительстве, заведующая кафедрой стоимостного инжиниринга и технической экспертизы зданий и сооружений Академии строительства и архитектуры Самарского государственного технического университета **Ольга Дидковская**.

Кроме этого, в дискуссии участвовали заместитель директора ГАУ КО «Центр проектных экспертиз ценообразования в строительстве» **Ирина Панина**;

директор ГКУ НСО «Региональный центр мониторинга цен строительных ресурсов» **Ксения Шрайберг**; эксперт в области сметного ПО, президент Ассоциации развития смет ТИМ (АРСИ-ТИМ), главный редактор TG — канала «Просто о сметах», вице-президент Союза инженеров-сметчиков по региональному развитию, директор компании «Галактика ИТ» **Максим Горинский**.

НОПРИЗ, как и НОСТРОЙ, также выступил с поддержкой форума. В конгрессных дискуссиях приняли участие вице-президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков, член Совета нацобъединения, председатель



комитета НОПРИЗ по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе **Александр Вронец** и координатор нацобъединения по СЗФО **Александр Вихров**.

Делегаты конгресса обсудили актуальные вопросы нормативного правового и методического регулирования строительного ценообразования, проблематику контрактного ценообразования строительных закупок, особенности законодательного обеспечения определения сметной стоимости ремонтных работ. На конгрессе был представлен региональный опыт реализации ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства и применение ТИМ в определении стоимости строительства, а также препятствия на пути внедрения ТИМ на объектах бюджетного финансирования.

Отметим, что кроме общественной задачи, конгресс имел обучающую функцию. Каждый участник форума имел возможность принять участие в ежегодном конкурсе НОСТРОЙ по номинации «Лучший специалист по ценообразованию в строительстве — 2024», а также сдать экзамен-тестирование на повышение квалификации и включение в Национальный реестр специалистов в области ценообразования в строительстве.

Успешно прошедшим аттестацию специалистам выдавались удостоверения о повышении квалификации, а при успешной сдаче тестирования — свидетельство о включении в НРС в области ценообразования в строительстве как подтверждение высокого уровня квалификации.

Открытый диалог

В рамках деловой программы конгресса состоялось открытое заседание комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту при Минстрое России.

Модератором дискуссии выступил президент Национального объединения строителей **Антон Глушков**.

Ключевой темой заседания стало применение ресурсно-индексного метода (РИМ) ценообразования по строительным госконтрактам.

Открыл дискуссии директор Департамента ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Минстроя России **Александр Вилков**.

«Привычный базисный метод появился еще в 90-х. Сейчас цены и индексы нулевых неактуальны. С ними живем уже 23 года. Задача перейти на ресурсный метод была поставлена еще в 2016 году. Сформирована база цен, которую мы нацелены обновлять ежеквартально, чтобы приблизиться к ресурсной цене», — отметил в своем выступлении **Александр Вилков**.

Далее он озвучил результаты, которые были достигнуты за минувший год после перехода на РИМ.

Александр Вилков заострил внимание участников заседания на необходимости своевременного обновления информации в Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС). Также он поделился планами о запуске агрегатора торговых площадок, который призван повысить наполняемость ФГИС ЦС, а следовательно, и точность стоимости строительства.

Подробно о наполнении системы и роли комиссии в этом процессе, а также НОСТРОЙ и входящих в его состав саморегулируемых организаций рассказал **Антон Глушков**. Он напомнил, что по инициативе нацобъединения к наполнению ФГИС ЦС ценовыми показателями добавились региональные органы исполнительной власти, благодаря которым работа в этом направлении была усилена.

Обращаясь к участникам мероприятия, президент НОСТРОЙ заметил, что работа по совершенствованию системы ценообразования в строительстве направлена на максимально объективное отражение затрат строительного комплекса. При этом, подчеркнул он, в области сметного нормирования все еще остаются вопросы, решение которых требует четко выверенных шагов.

В ходе дискуссии было отмечено, что в системе строительного ценообразования сегодня происходит эволюция, которая закономерно должна привести к ресурсному методу определения сметной стоимости строительства.

Эффективность внедрения РИМ

- ✓ В России около 5000 проектов, разработанных с использованием РИМ
- ✓ порядка 3200 проектов получили положительные заключения
- ✓ 9,8% — средний процент наполнения ФГИС ЦС ценовыми показателями по номенклатуре ценообразующих ресурсов за I квартал 2024 года

Поэтому как никогда существует потребность в налаживании оперативной обратной связи с профессиональными участниками рынка для своевременного внесения изменений в систему строительного ценообразования.

В связи с этим **Антон Глушков** отметил важность подобного конгрессу мероприятия.

«Универсального рецепта, кроме как создание удобного сервиса, позволяющего очень оперативно и достоверно вносить информацию в ФГИС ЦС, не существует. Мы должны переходить в электронный формат взаимоотношений и сделать так, чтобы наполнение системы информацией происходило в автоматическом режиме, с минимальной трудоемкостью для производителей и поставщиков стройматериалов. Нам надо чаще встречаться, — констатировал президент НОСТРОЙ. — Тем для обсуждения очень много, и каждая из них требует тщательной подготовленной дискуссии».

Фото: Николай Малышев

Предложения НОСТРОЙ по совершенствованию нормативной базы

- ✓ «открытая книга» — работы закрываются в индексах сметной стоимости строительства, действующих на момент завершения работ (то есть ежемесячно)
- ✓ закрытие работ в контракте происходит при компенсации разницы между прогнозом и фактом по инфляции по данным Минэкономразвития России

Заместитель начальника Главгосэкспертизы **Сергей Головин** отметил, что основная цель перехода на РИМ — обеспечение прозрачности строительного ценообразования.

«Одновременно необходимо совершенствовать сметную и контрактную стоимости, увеличивать наполняемость ресурсных баз, а также усилить верификацию данных в информационной базе», — заявил на конгрессе **Сергей Головин**.

Большая часть заседания имела практический формат — участники конгресса имели возможность задать насущные вопросы Минстрою России и Главгосэкспертизе, на которые получили подробные ответы от **Александра Вилкова**, **Сергея Головина**, **Леонида Дюкарева** (Главгосэкспертиза) и **Антон Глушкова**.



Рост производства РОСТерм: увеличение мощностей по выпуску трубы РЕ-Ха

РОСТерм, являясь крупнейшим производителем труб и фитингов из полимерных материалов в Северо-Западном округе, в апреле 2024 года укрепил свои позиции в плане производства труб из сшитого полиэтилена РЕ-Ха. 📈



Известный факт: рынок труб из сшитого полиэтилена продолжает оставаться одним из самых быстрорастущих сегментов в последние годы. Труба РЕ-Ха заняла почетное место среди профессионалов рынка внутренних инженерных систем благодаря устойчивости к высоким температурам и давлению, высокой эластичности. Ее проектируют в объекты высотного строительства, с ней работают строители, данный материал любят и профессионалы: монтажники и сантехники. Трубы также устойчивы к износу, коррозии и отложениям.



В апреле 2024 года РОСТерм начал монтаж и запуск еще двух инновационных скоростных линий Fast PEX для производства трубы из сшитого полиэтилена РОСТерм РЕ-Ха. Скорость новых линий (30 метров в минуту) поднимет новую планку годовой мощности завода: более 50 млн метров в год. Это позволит не только обеспечить российский рынок данной продукцией, но и поставлять ее в дружественные государства и страны СНГ.

Ввод новых термопластавтоматов даст возможность расширить номенклатуру PPSU/PVDF

фитингов и увеличить количество выпускаемых изделий.

Известно, что девелоперы очень скрупулезно подходят к выбору поставщиков-производителей строительных материалов. Есть набор критериев, которых придерживаются отечественные застройщики: соотношение цены и качества, способность выдавать нужные объемы в срок, техническое сопровождение и способность выполнять гарантийные



обязательства. И самого главного тут нет, поскольку каждый критерий критически важен для них. РОСТерм, имея сильную производственно-техническую базу и команду специалистов, старается максимально удовлетворять требования партнеров.

Собственная аттестованная лаборатория с помощью новейшего оборудования обеспечивает непрерывный контроль соответствия продукции заданным параметрам и требованиям ГОСТов на всех этапах, сохраняя высокий уровень качества выпускаемой продукции.

РОСТерм продолжает следовать курсу страны на импортозамещение, обеспечивая потребности строителей и профессионалов для реализации проектов в области внутренних инженерных систем.

Сегодня РОСТерм стал островком стабильности для партнеров, предлагая бесперебойные поставки, максимальную доступность продукции на складе и маркетинговую поддержку.

Не стоит забывать, что развитие производственных мощностей создает новые рабочие места, налоги и общее развитие России. Все деньги остаются и работают внутри страны, а не уходят в зарубежные страны.

Наша сила — в собственном производстве в РФ!

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА РОСТЕРМ


RECKE.RU

г. Москва, Рублёвское шоссе, д. 28.
тел.: +7 495 645 31 05

Каждому времени — свой кирпич!

Recke Brickerei — это европейские технологии, немецкое качество, скандинавский дизайн по российским ценам. Внешний вид вашего дома больше не зависит от курса евро!

Настроиться на ускорение

Виктор Краснов / Без внедрения в регионы уже действующих эффективных практик обращения с мусором решить задачу повышения объемов переработки строительных отходов сложно, считают представители ГК «Арасар». Также необходимы меры экономической поддержки участников рынка утилизации и переработки строительных отходов. 

По данным Российского экологического оператора (РЭО), объем утилизации и обработки строительных отходов в стране вырос за последние три года в четыре раза. Тем не менее вопрос эффективного обращения с данными ресурсами и вторичное вовлечение их в строительство остается актуальным. Объемы строительного мусора на лицензированных полигонах остаются высокими, также растет количество нелегальных свалок.

В 2021 году на обработку, утилизацию и обезвреживание, отмечают в РЭО, было направлено 15,191 млн тонн строительных отходов, из которых было произведено 8,414 млн тонн продукции. В 2022 году показатели увеличились до 35,783 млн тонн отходов, из которых произвели 35,674 млн тонн продукции. В 2023 году — 63,349 млн тонн отходов, из которых было произведено 817,9 тыс. тонн продукции, в том числе на размещение и захоронение было направлено 4,01 млн тонн. В рамках отраслевой программы, подчеркивает оператор, важно обеспечить к 2030 году инфраструктуру, которая позволит увеличить долю вторичных ресурсов, используемых в строительстве, до 40%.

В последние годы на законодательном уровне для решения задачи по переработке строительного мусора сделано очень многое, комментирует последние данные от РЭО **Александр Штарёв**, основатель ГК «Арасар» — одной из крупнейших компаний на рынке промышленного демонтажа. «В первую очередь

приняты нормы по переходу предприятий на принципы наилучших доступных технологий и технологическое нормирование. Стоит отметить, что основными текущими задачами в сфере обращения с отходами являются переработка отходов различных отраслей и переход на экономику замкнутого цикла. Активно развивается институт расширенной ответственности производителей (РОП) и экологического сбора в отношении тары и упаковки, однако в отношении утилизации отходов, образуемых от разборки и сноса строений, подобные нормативные акты пока не приняты», — отмечает Александр Штарёв.

Стоит добавить, что по оценке РЭО, наибольший объем утилизированных отходов демонстрируют (на основе инвентаризации) на начало 2024 года Московская и Волгоградская области, ДНР. Наиболее полная информация об учете полученной продукции при утилизации отходов представлена Волгоградской, Воронежской, Калужской, Ленинградской и Липецкой областями. В ряде других субъектов федерации ситуация несколько хуже.

О неоднородности проблемы со строительным мусором в зависимости от региона говорит и Александр Штарёв. К сожалению,



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГК «АРАСАР»

подходить к вопросу организации вывоза и переработки строительного мусора. Должна существовать система наказаний и поощрений, «кнут» и «пряник». Кроме того, хотелось бы упрощения порядка лицензирования утилизации отходов сноса и разборки строений IV класса опасности; внедрения особого порядка прохождения государственной экологической экспертизы проектов технической документации на технологии (технологические процессы, оборудование, технические способы, методы) утилизации

отходов. Также важны меры экономического стимулирования в виде субсидий, например, льготных кредитов на приобретение специализированного оборудования для переработки, которые должным образом не закреплены текущим нормативным регулированием.

«Государственная поддержка, естественно, необходима. Мы частично об этом упоминали выше. Также необходимо стимулирование производства дробильно-сортировочного оборудования в России. Это стало бы отличным стимулом для инвестиций в развитие собственных технологий и оборудования, что непосредственно повлияло бы на текущий уровень импортозамещения», — резюмировал Александр Штарёв.



 акционерное общество
НЬЮ ГРАУНД
С нами строить легко!

- **Строительство**
 - подземные парковки
 - гидротехнические сооружения
 - новые территории
- **Усиление фундаментов и оснований**
- **Геомассив**
- **Выполнение работ на объектах культурного наследия**
- **Усиление грунтов и оснований на мерзлых грунтах**
- **Проектирование подземных частей зданий и сооружений**

подземный паркинг

ограждение котлованов

стена в грунте

закрепление грунтов

Контакты:
614081, г. Пермь,
ул. Кронштадтская, д. 35
тел.: +7 (342) 236-90-70 (многоканальный)
+7 (342) 236-90-64
Office@new-ground.ru
www.new-ground.ru

Москва (495) 643-78-54
Ижевск (3412) 56-62-11
Казань (843) 296-66-61
Нижний Новгород (831) 410-68-66
Уфа (917) 378-07-48
Самара (912) 059-30-83
Краснодар (861) 240-90-82

Ростов-на-дону (863) 311-36-36
Крым (978) 939-38-33
Санкт-Петербург (812) 923-48-15
Тюмень (3452) 74-49-75
Екатеринбург (912) 059-30-83
Красноярск (391) 203-68-20
Новосибирск (383) 286-12-83

ЖДИТЕ!

 ПИТЕР FM
100.9

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

WWW.Y-EXPO.RU

6 - 8 СЕНТЯБРЯ 2024

ЭКСПОФОРУМ

Организатор:
ООО «Форум «Ярмарка недвижимости»

Генеральный Партнер  **ақвекс** НЕДВИЖИМОСТЬ

Деловой Партнер **Коммерсантъ**

 ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

 ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

 ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

 ДОХОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

 ЗАРУБЕЖНАЯ И КУРОРТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

 ДИЗАЙН И ИНТЕРЬЕР ДОМОВ И КВАРТИР

Кровля «по классике»: преимущества новинки Унифлекс PRO для устройства водоизоляционного ковра

Устройство водоизоляционного ковра со сплошной приклейкой к поверхности плит из каменной ваты требовало предварительной обработки поверхности горячим битумом или применения специальных плит, кашированных стеклохолстом. Компания ТехноНИКОЛЬ предложила новое решение: материал Унифлекс PRO, который можно использовать по теплоизоляционным плитам без дополнительных процедур. Это позволяет сократить время работ и затраты инвестора, не снижая качества и надежности покрытия. ⬇

Техническая эволюция

Сплошная приклейка водоизоляционного ковра к поверхности теплоизоляционных плит из минеральной ваты выполнялась с применением разогретого битума или горячей мастики. Количество крепежа при сплошной приклейке материала меньше, чем в решениях с механической фиксацией, за счет фиксации только теплоизоляционных плит. Также этот способ позволяет уйти от крепежа в случае приклейки всех конструктивных слоев при капитальных ремонтах крыш, на которых сложно или невозможно выполнить механическое крепление материалов кровельной системы в несущее бетонное основание (например, ребристые или пустотные ж/б плиты).

В ответ на запросы рынка команда ТехноНИКОЛЬ разработала специализированные кровельные продукты, с которыми монтаж кровли можно выполнять без вспомогательных материалов. Так, в ассортименте компании появились материалы для нижнего слоя водоизоляционного ковра Унифлекс ЭКСПРЕСС и плиты каменной ваты с покрытием из стеклохолста (Технориф В Экстра С). Наличие стеклохолста на минераловатных плитах и высокая скорость расплавления битумно-полимерного вяжущего в составе Унифлекса ЭКСПРЕСС обеспечивают необходимое сцепление водоизоляционного слоя и утеплителя, не допуская каких-либо повреждений последнего. Для устройства верхнего слоя могут применяться материалы Техноэласт Декор, Техноэласт ЭКП, Техноэласт Пламя Стоп ЭКП.

Наглядное видео по работе с данными материалами можно посмотреть, отсканировав QR-код.



Теперь специалистам ТехноНИКОЛЬ предстояло решить новую задачу: создать решение для устройства кровли по классической каменной вате без кашированной поверхности. При этом нужно было добиться сопоставимых показателей по прочности сцепления слоев. Успешным итогом данной работы стало появление нового материала Унифлекс PRO, который можно применять по традиционным плитам теплоизоляции.

Особенности монтажа

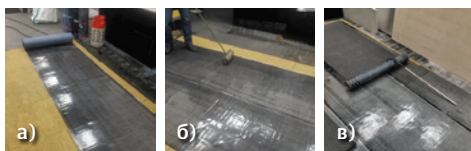
Унифлекс PRO имеет стеклотканевую основу, на которую нанесено битумно-полимерное вяжущее. С нижней стороны материал защищен легко снимаемой антиадгезионной пленкой, сверху покрыт легкоплавкой полимерной пленкой. Сцепление уложенного материала к поверхности минераловатных плит осуществляется в момент наплавления верхнего слоя гидроизоляции, и это главное преимущество продукта. Никаких дополнительных операций по установке крепежа или применения горячего битума не требуется, поэтому работы выполняются быстрее.

Верхним слоем водоизоляционного ковра могут выступать стандартные и уже проверенные временем материалы: Техноэласт Декор, Техноэласт ЭКП, Техноэласт Пламя Стоп ЭКП.



Особенности монтажа Унифлекс PRO

- при раскатывании рулона удаляется антиадгезионная пленка с нижней стороны рулона (а);
- формируются смежные нахлесты с соседними рулонами (б);
- полное приклеивание материала к поверхности основания из плит каменной ваты происходит в момент наплавления материала верхнего слоя (в).

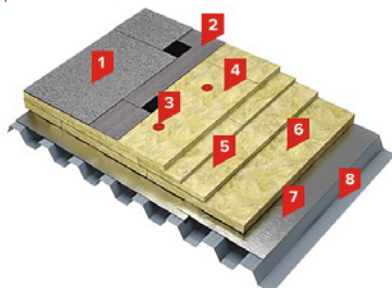


Данная технология проверена и одобрена АО «ЦНИИПромзданий», разработчиком документа СП 17.13330.2017 «Кровли».

Кровля как система

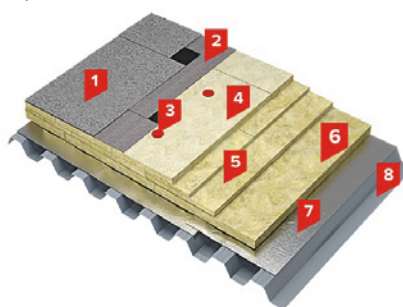
Уникальные материалы ТехноНИКОЛЬ успешно «встроены» в кровельные системы, разработанные компанией для плоских крыш:

ТН-КРОВЛЯ ЭКСПРЕСС КЛАССИК ПРОФ/ ТН-КРОВЛЯ ЭКСПРЕСС КЛАССИК (вариант № 1)



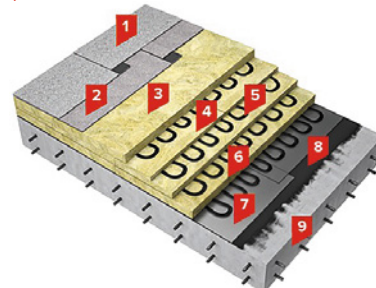
1. Техноэласт Пламя Стоп
2. Унифлекс PRO
3. Система механического крепления ТехноНИКОЛЬ
4. Технориф В Экстра
5. Технориф В Экстра клин / Технориф Н Проф клин
6. Технориф В Экстра / Технориф Н ПРОФ
7. Паробарьер С
8. Профнастил

ТН-КРОВЛЯ ЭКСПРЕСС КЛАССИК ПРОФ/ ТН-КРОВЛЯ ЭКСПРЕСС КЛАССИК (вариант № 2)



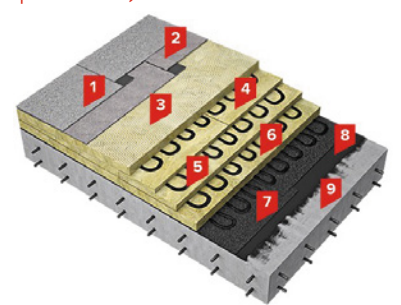
1. Техноэласт Пламя Стоп
2. Унифлекс Экспресс
3. Система механического крепления ТехноНИКОЛЬ
4. Технориф В Экстра С
5. Технориф В Экстра клин / Технориф Н Проф клин
6. Технориф В Экстра / Технориф Н ПРОФ
7. Паробарьер С
8. Профнастил

ТН-КРОВЛЯ ЭКСПРЕСС СОЛИД ПРОФ/ ТН-КРОВЛЯ ЭКСПРЕСС СОЛИД (вариант № 1)



1. Техноэласт Пламя Стоп
2. Унифлекс PRO
3. Технориф В Экстра
4. Технориф В Экстра клин / Технориф Н Проф клин
5. Клеевой слой БНК 90/30
6. Технориф В Экстра / Технориф Н ПРОФ
7. Технобарьер
8. Праймер № 01
9. Железобетонное основание

ТН-КРОВЛЯ ЭКСПРЕСС СОЛИД ПРОФ/ ТН-КРОВЛЯ ЭКСПРЕСС СОЛИД (вариант № 2)



1. Техноэласт Пламя Стоп
2. Унифлекс Экспресс ЭМП
3. Технориф В Экстра С
4. Технориф В Экстра клин
5. Клеевой слой БНК 90/30
6. Технориф В Экстра
7. Технобарьер
8. Праймер № 01
9. Железобетонное основание

Во всех вариантах систем используется утеплитель из линейки ТЕХНОРУФ. Какое именно сочетание теплоизоляционных плит будет оптимальным, зависит от степени эксплуатации крыши и указано в приложении К СП 17.13330.2017 Кровли:

- ТН-КРОВЛЯ ЭКСПРЕСС КЛАССИК и ТН-КРОВЛЯ СОЛИД ЭКСПРЕСС соответствует типам I (сезонные осмотры кровель, на которых не установлено оборудование [выход на кровлю два раза в год]) и II (текущие осмотры кровель [еженедельно]) и обслуживание оборудования на крыше (выход на кровлю не более одного раза в неделю).

- ТН-КРОВЛЯ ЭКСПРЕСС КЛАССИК ПРОФ и ТН-КРОВЛЯ СОЛИД ЭКСПРЕСС ПРОФ, помимо I и II типов, указанных выше, соответствует также типу III: текущие осмотры кровель (ежедневно) и обслуживание оборудования на крыше (выход на кровлю более одного раза в неделю). Это решение не имеет каких-либо ограничений.



Появление кровельного и гидроизоляционного материала Унифлекс PRO стало значимым шагом в развитии отрасли, позволяющим увеличить скорость проведения кровельных работ и сэкономить деньги заказчика. А компания ТехноНИКОЛЬ в очередной раз доказала свою готовность к созданию новых, востребованных рынком решений.

В Петербурге выбрали «Лучшего каменщика-2024»

Виктор Краснов / В рамках регионального этапа Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» в Санкт-Петербурге определили победителей в номинации «Лучший каменщик-2024». 🏆

В Санкт-Петербурге 22 и 23 мая прошел региональный этап Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер-2024» в номинации «Лучший каменщик». В нем приняли участие более 20 представителей строительных компаний города и студенты профильных учебных заведений. Это уже 14-й конкурс за звание лучшего по данной профессии. Несколько лет подряд испытания каменщиков проходят в преддверии Дня города.

Напомним, конкурс «Строймастер» организован Ассоциацией «Национальное объединение строителей» и при участии профсоюза строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области во взаимодействии с профессиональными объединениями и при поддержке правительства Санкт-Петербурга. Кирпичи для выполнения практического задания были предоставлены компанией «ЛСР. Стеновые» — официальным деловым партнером конкурса «Лучший каменщик». Генеральным стратегическим партнером конкурса вновь стала компания «Главстрой Санкт-Петербург». Бессменным оператором всего конкурса «Строймастер» является Петербургский строительный центр.

Главные задачи конкурса «Строймастер» — это популяризация рабочих специальностей, в том числе среди молодежи, а также привлечение внимания работодателей к необходимости повышения квалификации сотрудников.

Перед стартом

Практическая часть конкурса «Лучший каменщик» пятый год подряд проходит на площадке ЖК «Северная долина» (девелопер «Главстрой Санкт-Петербург»). Согласно конкурсному заданию каменщикам необходимо было за ограниченное время выполнить кирпичную кладку особого вида. Жюри оценивало точность и качество выполнения поставленной задачи, время работы, чистоту рабочего места, технику безопасности и т. д.

Перед началом состязаний с напутственными речами перед участниками конкурса выступили его организаторы и приглашенные лица.

В своем приветственном слове **генеральный директор СРО А «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов** подчеркнул, что все участники соревнования обладают высоким уровнем



мастерства и профессионализма. «Я хотел бы пожелать всем конкурсантам удачи. Надеюсь, сегодня ваше мастерство будет продемонстрировано в полной мере. А нашему победителю желаю забрать “золото” на всероссийском этапе конкурса!» — добавил он.

Заместитель председателя комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга Артур Сливный рассказал о важности подобных мероприятий для развития строительной отрасли. «Приветствую участников и организаторов конкурса. Желаю проявить свои лучшие профессиональные навыки! Всем удачи и успехов!»

Поздравил всех участников соревнований и **директор проекта «Северная долина» компании «Главстрой Санкт-Петербург» Сергей Крупин**. «Во все времена труд строителя заслуженно считался почетным и ответственным. Мы обеспечиваем развитие новых территорий, успешно решаем сложные инженерные задачи и осваиваем самые современные технологии. Мы преобразуем города и помогаем людям приобрести комфортное жилье. От лица компании “Главстрой Санкт-Петербург” я желаю всем конкурсантам успехов в сегодняшних соревнованиях, удачи и победы».

«Профессиональных побед и достойной заработной платы. Пусть люди всегда с благодарностью относятся к вашему труду», — отметил в своей напутственной речи **начальник отдела надзора за строительством**

и реконструкцией объектов левобережной зоны службы Госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга Сергей Коротич.

Ведущий специалист группы по работе с проектными организациями ООО «ЛСР. Стеновые» Алина Копягина подчеркнула, что нельзя сдаваться и стоит всегда верить в лучшее. «У вас все получится. Удачи!» — добавила она.

Буква «Й»

В этом году в рамках конкурса «Строймастер» появились интересные новшества. НОСТРОЙ запустил проект «Строим вместе! “Строймастер” объединяет Россию!» Он направлен на демонстрацию таланта и мастерства строителей из всех регионов страны.

Организаторы конкурса распределили между всеми федеральными округами и городами федерального значения буквы из слова «СТРОЙМАСТЕР». В рамках жеребьевки Санкт-Петербургу выпала буква «Й», которая и была выложена кирпичом в виде отдельного арт-объекта на конкурсной площадке. В своеобразном перформансе участвовали приглашенные лица. Для того чтобы запечатлеть этот важный момент, был создан видеоролик. Он будет представлен на федеральном уровне в Москве в рамках празднования Дня строителя.



Награждая победителей

Торжественная церемония награждения победителей конкурса «Лучший каменщик-2024» прошла во Дворце труда. Перед финалистами с поздравлениями вновь выступили представители оргкомитета и поблагодарили за участие в нем.

Хочу поздравить всех с подведением итогов конкурса, отметил в своей речи **начальник службы Госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга Владимир Болдырев**. «Несколько лет назад в рамках конкурса я тоже принял небольшое участие и постарался выложить кирпич. Был, конечно, поражен тому, насколько это непросто. Чтобы произвести качественную работу, нужно обладать соответствующими знаниями и навыками. Все, кто приняли участие, уже являются победителями! Отдельно благодарю всех организаторов, которые ежегодно проводят данные мероприятия. Благодаря вам мы знаем лучших строителей города», — подчеркнул он.

Председатель профсоюза строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области Георгий Пара также выразил искреннее восхищение уровнем подготовки и навыками участников. «Было сказано много лестных слов в адрес участников. Конечно, желаю всем участникам и победителям быть всегда востребованными в строительной отрасли», — отметил он в своей речи.

По итогам конкурса в номинации «Лучший каменщик Санкт-Петербурга-2024» I место занял Олег Жизневский (Объединение «Строительный трест» (ООО «СТ-Строй»), II место — Сулаймон Каримов (Объединение «Строительный трест» (ООО «КМ-Строй»), III место — Евгений Азука (Группа компаний КВС).

В номинации «Лучший каменщик Санкт-Петербурга и Ленинградской области» призовые места заняли Олег Жизневский (Объединение «Строительный трест» (ООО «СТ-Строй») и Зухриддин Бахриддинов (ООО «СМУ-Северная долина»).

В номинации «Лучший учащийся по специальности каменщик-2024» I место — у Марии Евтушенко (Академия управления городской средой, градостроительства и печати), II место разделили Артем Ищенко (Техникум строительства и городского хозяйства) и Вячеслав Иванов (МТА имени адмирала Д. Н. Сенявина), III место — у Егора Никитина (Академия управления городской средой, градостроительства и печати) и Павла Крайнова (МТА имени адмирала Д. Н. Сенявина).



Обмен опытом: партнеры «Полипласт Северо-Запад» посетили заводы Москвы

Алиса Грицюк / 24–26 апреля руководители бетонных и ЖБИ заводов СЗФО посетили в Москве три производственных площадки. Целью промышленной экскурсии было налаживание сотрудничества между предприятиями и обмен опытом. 📍

Открыл программу бетонный завод «Фордевинд», который появился на рынке в рамках проекта СберСити. Руководитель «Фордевинд» Евгений Подольян провел обзорную экскурсию по территории, продемонстрировал процесс производства бетона, а также поделился планами предприятия на будущее. Хочется отметить высокую культуру производства, внимательный подход к соблюдению порядка и чистоты на территории завода, а также грамотное хранение инертных материалов в специализированных бункерах.

Вторым пунктом стал осмотр предприятия «Эркон», при посещении которого делегация из Санкт-Петербурга отметила высокую эффективность, технологичность и круглосуточную бесперебойную работу производства. Стремление руководства компании использовать инновации и готовность к диалогу предоставляет компании значительные преимущества на рынке. Руководитель контроля

качества поделился нюансами грамотно организованного складирования добавок с постоянным поддержанием нужной температуры, показал оснащение укомплектованной лаборатории для проведения полного цикла испытаний бетона и входного качества сырья. Гости отметили чистоту, соблюдаемую на территории завода, а также ответственный подход компании к организации производственных процессов, проверке продукции и входной контроль качества материалов. «Эркон» по праву считается лидером по качеству и объемам производимой продукции на бетонном рынке Москвы.

Заключительным пунктом программы промышленного туризма стало посещение ООО «Комбинат Инновационных Технологий — МонАрх». Компания является новатором в области жилищного строительства, а ее специалисты непрерывно работают над разработкой новых и уникальных решений

в области модульного строительства. Технологический процесс комбината представляет собой новую эру в индустриальном домостроении, не имеющий аналогов в мире. Продукция комбината — это крупногабаритные железобетонные модули повышенной заводской готовности, что обеспечивает невиданную скорость монтажа и ввод здания в эксплуатацию. Интересный факт: семиэтажная гостиница для сотрудников «КИТ — МонАрх» была сооружена из модулей собственного производства за 13 часов, что является феноменальной скоростью. В ходе экскурсии представители делегации из Санкт-Петербурга восхитились налаженной автоматизацией процессов и грамотно организованным потоковым производством. Начальник службы безопасности обратил внимание на важность соблюдения правил безопасности на всех производственных участках и продемонстрировал авторский видеоролик на эту тему.



После деловой части программы группа отправилась на ознакомительную экскурсию по достопримечательностям Москвы, где посетила Алмазный фонд, побывала в великолепном храме Вооруженных Сил РФ, прошла путь по музею «Дорога памяти» длиной в 1418 шагов, познакомилась с историей строительства Останкинской телебашни и прогулялась по масштабной ВДНХ.

Поездки подобного формата, вне всяких сомнений, помогают созданию новых полезных деловых контактов между предприятиями разных регионов, что будет способствовать дальнейшему благотворному и взаимовыгодному сотрудничеству специалистов в работе над повышением качества выпускаемой продукции. Каждый участник программы промышленного туризма отметил качественную организацию и высокий уровень подготовки поездки со стороны компании «Полипласт» и выразил желание посетить предприятия других регионов России.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «ПОЛИПЛАСТ СЕВЕРО-ЗАПАД»



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ

**ЭКСПЕРТИЗА
ПРОЕКТНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ,
ИНЖЕНЕРНЫХ
ИЗЫСКАНИЙ**

**ПРОВЕРКА
РАБОЧЕЙ
И ПРОЕКТНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ**

**ЭКСПЕРТНОЕ
СОПРОВОЖДЕНИЕ
И СТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОНТРОЛЬ**

www.spb-exp.ru
info@spb-exp.ru

/812/ 241-60-07
/812/ 241-60-14
/812/ 242-81-01

г. Санкт-Петербург,
проспект Шаумяна, д. 8 корп. 1, Лит Е,
офис 226



Защита от пожара с российским производителем

Антон Жарков / Для того чтобы здание или сооружение успешно противостояло стихии огня, необходимо соблюсти минимум два условия: в строительстве объекта применять материалы с высокой степенью огнестойкости, а в ходе эксплуатации в случае возгорания задействовать эффективные средства пожаротушения. 📌

В наши дни эти задачи можно и нужно решать с применением отечественной техники и технологий. О российской продукции, помогающей справиться с огнем, рассказывают представители ведущих компаний-производителей.

В правильно спроектированном и построенном здании пожарная безопасность прослеживается во всем и видна невооруженным глазом уже на подходе к объекту.

Встречают по фасаду

Если человека встречают по одежде, то здание — по фасаду. Как правило, сразу видно, насколько проектировщики и строители позаботились о пожарной безопасности.



По мнению **Александра Савельева**, генерального директора компании «АФК Лидер», отечественного производителя алюминиевых панелей, ламелей, а также декоративных элементов

для отделки фасадов и интерьеров, в конструкциях фасадного остекления этот легкий и прочный металл, с точки зрения пожарной безопасности, предпочтительнее многих материалов, в том числе композиционных.

— При пожаре любой материал начнет гореть, плавиться или деформироваться, хотя мы этого или нет. Но пока температура в помещениях достигнет точки плавления алюминия, а это 660 °С, будет достаточно времени, чтобы принять необходимые меры для тушения пожара и эвакуации людей, — считает он.

«Российская стекольная компания» (РСК) рекомендует применять огнестойкие стеклопакеты, которые также позволяют выиграть время, когда здание будет охвачено огнем.



— В случае пожара обычный стеклопакет выдерживает 8 минут, — констатирует руководитель направления новых технологий АО «РСК» **Антон Седов**. — Пожаростойкие конструкции с применением стекла марок E15, E30 и E45 продержатся, соответственно, 15, 30 и 45 минут.

Универсальная каменная вата

Выиграть время и благополучно дождаться прибытия пожарной команды позволят негорючие теплоизоляционные материалы.



Каменная вата изготавливается на основе горных пород, которые имеют высокую степень огнестойкости. При утеплении здания каменной ватой дополнительное время в зависимости от вида конструкции может составить от 20 до 240 минут, — поясняет начальник отдела развития продукта и управления качеством ООО «РОКВУЛ» **Григорий Громаков**.



— Минеральная вата на основе натурального базальтового волокна — самый пожаробезопасный среди всех утеплителей, — добавляет директор торгового дома HOTROCK **Елена Пашкова**. — Этот материал сохраняет свою структуру и физико-механические характеристики при температуре до 750 °С, а разрушаться начинает только при температуре свыше 1000 °С (при которой плавятся даже металлы), образуя при этом горячую пыль без выделения опасных веществ.

По ее словам, из-за активного применения синтетических стройматериалов в последние 15 лет время на эвакуацию в случае пожара сократилось в два-три

раза. При этом главным поражающим фактором стал высокотоксичный дым.

Каменная вата применяется не только для утепления помещений, но и непосредственно для огнезащиты систем вентиляции и кондиционирования воздуха, а также конструкций металлического каркаса здания.



— Воздуховод, защищенный прошивными матами на основе каменной ваты, способен функционировать во время пожара в течение четырех часов, — отмечает руководитель направления по техническому развитию технической изоляции ООО «Русатом Изоплит» **Сергей Жирнов**. — Металлические конструкции, защищенные высокоплотными плитами на основе каменной ваты, могут сохранять несущую способность до 300 минут в зависимости от толщины плит и типа конструкций.

О важности деталей

Надежность противопожарной защиты объекта зависит не только от огнестойкости материалов, применяемых в больших

Алюминий надежен в любой ситуации



Антон Жарков / С точки зрения пожарной безопасности, фасадные конструкции из алюминия предпочтительнее многих других, в том числе композитных. Так считает Александр Савельев, генеральный директор компании «АФК Лидер» — отечественного производителя алюминиевых панелей, ламелей, а также декоративных элементов для отделки фасадов и интерьеров. 📌

— Сейчас вновь заостряется внимание общественности на вопросах пожарной безопасности. Насколько надежен алюминий с этой точки зрения?

— Алюминий — негорючий материал, его точка плавления — 660 °С. Пока помещение нагреется до этой температуры, будет достаточно времени, чтобы принять все необходимые меры для спасения людей и тушения пожара. Наши фасадные конструкции испытываются на огнестойкость (а мы это делаем постоянно, когда сертифицируем свою продукцию) путем распространения прямого огня из оконного проема на фасадную часть в течение длительного времени. И ни разу не происходили ни деформация, ни сквозной прожиг. Композитные материалы подвержены воздействию открытого огня в гораздо большей степени, чем алюминий.

— По статистике, пожары гораздо чаще происходят от внутреннего возгорания, чем от наружного. Почему нужно обращать самое пристальное внимание на пожарную безопасность фасадных конструкций?

— При внутреннем очаге возгорания пожаробезопасные фасадные конструкции будут препятствовать выходу огня наружу и, соответственно, усилению пожара. Кроме того, они сдерживают процесс обрушения здания. Все это дает дополнительные возможности своевременно эвакуировать людей из горящего здания.

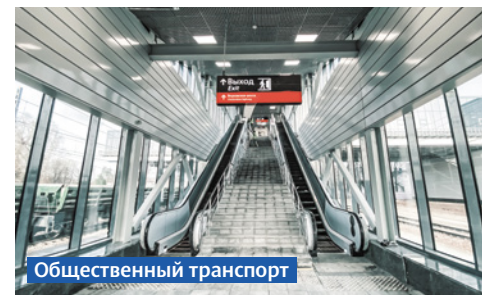
К сожалению, не существует материалов, с которыми ничего не происходит при пожаре. Любой металл рано или поздно начнет деформироваться от высокой температуры, хотим мы этого или нет. Но вместе с тем позволит выиграть время, необходимое для эвакуации людей.

— На что нужно обращать особое внимание при выборе пожаробезопасной фасадной конструкции?

— На сертификат пожарной безопасности от производителя. При этом недостаточно листа бумаги установленного образца с печатью аккредитованной сертифицирующей организации и подписью ее руководителя. Требуется протоколы сертификационных испытаний и фотографии самих испытаний, фиксирующих процесс отжига опытного образца продукции.

Еще один существенный момент: сертифицирован должен быть не просто облицовочный материал, а конструкция целиком, включающая в совокупности весь «слоеный пирог», покрывающий стену от бетонного основания: сама фасадная система, утеплитель, облицовочный материал и т. д. Ну и, конечно, сама система должна быть изготовлена в полном соответствии с нормами и правилами пожарной безопасности. Необходимы пожарные отсечки, а примыкания между светопрозрачными конструкциями и стенами должны быть обязательно заполнены негорючими материалами, в частности минеральной ватой. Фасадная система должна быть надежно установлена, плотно примкнута к конструкциям здания. Недопустимы зазоры и дополнительные отверстия, через которые может попасть воздух и тем самым усилить распространение огня.

Также важно сертифицировать материал с учетом декорирования. В частности, антикоррозионное покрытие обычно



Общественный транспорт

выполняется из горючих материалов. Существует ограничение на толщину покрытия до 30 микрон. Если оно соблюдается, то при пожаре краска не будет самовозгораться.

— В фасадных системах вы применяете изделия не только собственного изготовления, но и других производителей. Вы их тоже испытываете?

— Конечно. Производим совместные отжиги и имеем сертификаты пожарной безопасности на все системы. Всегда готовы предоставить их нашим партнерам и потенциальным покупателям, чтобы они были уверены в безопасности и надежности продукции компании «АФК Лидер».

Фото: ПРЕСС-СЛУЖБА «АФК ЛИДЕР»



Многоквартирные дома



Образовательные учреждения

AFK LEADER



afkleader.ru

объемах. Также важна безопасность материалов и конструкций, занимающих немного места, но способных оказать существенное воздействие на развитие ситуации. Например, монтажной пены, которая тоже может изготавливаться в пожаробезопасном исполнении.

— Огнестойкая пена способна длительное время сохранять целостность и герметичность шва, при необходимости не пропустит дым и газ в помещение, а также снизит степень нагрева от источников огня, — убеждена **Елена Агафонова**, главный технолог ГК «Delux».

По ее словам, огнестойкость монтажной пены обеспечивают антипирены, благодаря которым материал приобретает стойкость к высоким температурам и не поддерживает горение.

Фраза «из искры возгорится пламя» стала крылатой в переносном значении, однако для обеспечения пожарной безопасности нужно держать в уме буквальный смысл высказывания. Прежде всего — при проектировании электротехнического оборудования.

ООО «СТН» (Современные технологии нагрева) выпускает широкую линейку продукции, в том числе электрические теплые полы, электрообогреватели, терморегуляторы, системы промышленного обогрева и многое другое. Для производства кабельной продукции компания «СТН» использует либо негорючие, либо самозатухающиеся материалы для изоляции и оболочки кабеля согласно ГОСТ 28157-2018. В архитектурном обогреве такие пожаробезопасные кабельные системы предотвращают воспламенение кровли и фасадов зданий, в бытовом обогреве, при отоплении дома либо квартиры кабельными системами — воспламенение деревянных конструкций внутри помещений. Электрокабели «СТН» проходят



специальные тесты: например, проверяется стойкость пластмасс к горению при воздействии пламенем газовой горелки, — рассказывает директор по продажам ООО «СТН» **Александр Саразов**.

Также специалисты компании «СТН» рекомендуют для промышленного обогрева применять электрооборудование во взрывозащищенном исполнении с маркировкой Ex (от англ. explosion — взрыв), что особенно актуально для автозаправочных станций, нефте- и газопроводов, промышленных предприятий с опасным производством и т. д.

По словам Александра Саразова, взрывозащищенное электрооборудование имеет конструктивные особенности, которые затрудняют либо вовсе устраняют возможность воспламенения окружающей его взрывоопасной среды и распространение огня.

В компании «СТН» к такому взрывозащищенному оборудованию относят отопительные электроприборы — инфракрасные конвекторы. Стоит подчеркнуть, что электрооборудование с маркировкой Ex нередко применяют и там, где потенциальной опасности взрыва нет — просто для стопроцентной гарантии пожарной безопасности.

Если завтра пожар...

Добросовестные проектировщики, строители и специалисты по эксплуатации недвижимости сделают все, чтобы пожара не произошло. Но если пришла беда, ее нужно встретить во всеоружии.

С древнейших времен пожары тушили с помощью воды. И по сей день она остается важнейшим средством усмирения огня. В наше время это делается с применением сложной и высокоэффективной техники,

X-ONE RGC
СТЕКЛОПАКЕТЫ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ

- гнутые стеклопакеты в различных плоскостях
- энергоэффективные стеклопакеты
- триплекс и закалённое стекло
- конструкции со спайдерными креплениями
- электрообогреваемые изделия
- цифровая печать
- эмалит
- медиа

Мосстрой-31 группа компаний
ЛУЧШИЙ УТЕПЛИТЕЛЬ ДЛЯ ВАШЕГО ДОМА

ПЕНОПОЛИСТИРОЛ
Эффективный теплоизоляционный утеплитель с противопожарной добавкой

Отличная теплоизоляция
Долговечность утеплителя
Устойчивость к биологической среде
Не поддерживает горение
Не является пищей для грызунов

ФАСАДНЫЙ ДЕКОР
Архитектурно-декоративные элементы для оформления фасадов зданий

Широкий выбор декор элементов
Лёгкий вес и прочность изделий
Скорость и лёгкость монтажа
Разнообразие защитного покрытия
Не поддерживает горение

Производимые фасадные архитектурно-декоративные элементы предназначены для декорирования фасадов городских и загородных зданий и сооружений, реставрации старых зданий без нагрузки на стены и фундамент, обновления фасадов построенных зданий.

г. Москва
Северное Чертаново, 4а
тел.: +7 (495) 797-31-31
e-mail: sales@ms31.ru
www.ms31.ru

CNP aikon CNPRUSSIA.RU AIKONRUSSIA.RU

RVS – НОВЫЕ УСТАНОВКИ ПОВЫШЕНИЯ ДАВЛЕНИЯ

СРОК ПОСТАВКИ ОТ 1-2 НЕДЕЛЬ
5 ЛЕТ ГАРАНТИИ
ПРОГРАММА ПОДБОРА
РОССИЙСКОЕ ПРОИЗВОДСТВО

где главную роль играет насосное оборудование. Это наиболее ответственный узел всей системы пожаротушения, поскольку от него зависит бесперебойность подачи воды к месту возгорания.

Производители насосных установок для систем водяного пожаротушения не только осуществляют поставку изготовленного оборудования и предоставляют необходимый сервис, но и активно взаимодействуют с проектировщиками.

Компания «Вило Рус» изготавливает моноблочные насосные установки для систем автоматического водяного пожаротушения: спринклерного, спринклерно-дренчерного, дренчерного, тушения тонкораспыленной водой низкого давления и внутренних противопожарных водопроводов. Модульные насосные установки (МНУ) «Вило Рус» применяются для объектов различного назначения: жилого, промышленного, медицинского, транспортного и др. Заказчик может подобрать МНУ под любые параметры с различными типами насосных агрегатов.

— В производимых насосных установках применяется контроллер, позволяющий реализовать любые алгоритмы работы, применимые для систем пожарной безопасности, — рассказывает

Константин Шинкарук, руководитель по развитию бизнеса ООО «Вило Рус». — В частности, реализован алгоритм контроля на открытое и закрытое состояние всех запорных механизмов, входящих в состав данной насосной установки. Все комплектующие МНУ, включая приборы управления с входящими

в его состав контроллерами, производятся в России. Сами насосные агрегаты, приборы управления, коллекторы изготавливаются на производственной площадке «Вило Рус» в городе Ногинске Московской области.

По его словам, компания тесно взаимодействует с проектировщиками. С этой целью в каждом регионе России со стороны «Вило Рус» есть ответственный ГИП, готовый в любое время помочь проектировщику решить задачу, связанную с водяным пожаротушением. Кроме того, компания проводит тематические семинары и вебинары. «Вило Рус» разработал собственную программу по выбору насосных установок, которая находится в свободном доступе. В ближайшее время выйдет уникальный программный продукт «Плагин гидравлического расчета», способный интегрироваться в BIM-модели объектов заказчика.

Компания «Ридан» производит насосные установки для дренчерных и спринклерных систем водяного пожаротушения.

— Наши решения универсальны за счет вариативности, — рассказывает **Екатерина Волкова**, руководитель направления «Насосные станции»

ООО «Ридан». — Например, станция может комплектоваться как двумя основными насосами (один рабочий и один резервный), так и тремя: два рабочих и один резервный. Трубопровод может быть изготовлен из нержавеющей стали либо из оцинкованной или окрашенной черной стали. Есть варианты насосных установок, рассчитанных на разное рабочее давление: 10, 16 и 25 бар. Для изготовления насосных станций «Ридан» используется только сертифицированные

комплектующие, предусмотрен обязательный входной контроль элементов установки, каждое готовое изделие проходит гидравлические испытания и электрический тест. Пожарные шкафы автоматизации поставляются полностью настроенными под конкретную систему и готовы к работе сразу после монтажа.

Для проектировщиков компания разработала конфигуратор подбора насосной станции для системы пожаротушения с простым и понятным интерфейсом. С помощью программы можно получить всего за пару минут требуемый расчет с характеристикой установки, принципиальной гидравлической схемой, спецификацией основных комплектующих, 3D-моделью насосной установки, схемой внешних подключений шкафа. К тому же специалисты компании всегда готовы оказать квалифицированную консультацию.

Комплектные установки водяного пожаротушения для дренчерных и спринклерных систем, а также систем с гидрантами производит компания «VANDJORD».

— Наши установки работают с водой из городской сети или из пожарных резервуаров чистой воды, — говорит **Максим Семёнов**, руководитель по развитию бизнеса ООО «Вандйорд Групп». — Способы пуска — ручной, автоматический, комбинированный. Конструктивное исполнение — минимум один рабочий и один резервный центробежные насосы, необходимая обвязка, комплект КИПиА, а также комплектные шкафы управления всеми алгоритмами пожаротушения. Заводского ограничения по продолжительности подачи нет — система рассчитана на постоянную подачу воды до отключения насосов. Компания осуществляет полный контроль качества на всех этапах производственного цикла.

Максим Семёнов обращает внимание на программное обеспечение разработки компании «VANDJORD», которое проходит многоуровневую систему проверки, что исключает возможные неполадки в процессе работы. Собственное ПО обеспечивает широкий спектр алгоритмов запуска и работы для разных проектов, простоту интеграции установки в системы диспетчеризации, управление жockey-насосом, дренажным насосом, задвижками с электроприводами. Все это снижает необходимость в дополнительной автоматике и упрощает систему в целом.

Сотрудничеству с проектировщиками уделяет большое внимание компания CNP — производитель широкой линейки центробежных насосов, станций повышения давления и пожаротушения.

— Комплексная поддержка проектных организаций в работе с насосным оборудованием является одним из ключевых направлений нашей работы, — отмечает **Андрей Лысанов**, руководитель отдела продаж по ЦФО и СНГ компании «СиЭнПи Рус». — Наша компания регулярно проводит обучающие семинары и мастер-классы по всей стране. Эти мероприятия включают в себя подробные презентации новых продуктов, технологические тренинги и обсуждения практических вопросов, возникающих в процессе проектирования и эксплуатации насосного оборудования. В ближайшее время будет запущен формат выездных обучений на наше новое производство насосных станций в Подмоскovie, где на практике можно будет познакомиться с оборудованием и особенностями производства.

По его словам, CNP предоставляет BIM-модели и программы подбора оборудования, специалисты компании могут активно участвовать в разработке



Насосная установка WILCO CO-BL-CS



WILO В РОССИИ

Производственный комплекс Wilo в Ногинске — современное высокотехнологичное предприятие, на котором внедрены самые передовые практики и методы организации производства. Продукция предприятия соответствует самым высоким мировым стандартам качества. Благодаря политике локализации, проводимой с 2017 года, производство полностью независимо от европейских поставок. Большая часть компонентов для производства продукции изготавливается в России.

Продукция предприятия: насосы и насосные установки, а также приборы автоматического управления. Это оборудование широко применяется в системах ЖКХ, строительстве, на объектах энергетики, водоканалах.

www.wilo.ru



и согласовании технико-экономических обоснований заказчика, подготовке чертежей и другой проектной документации — вплоть до целых разделов, оказывают помощь в прохождении экспертизы.

Когда вода не поможет

Вода — это мощный гаситель огня, но, к сожалению, она не всегда обеспечит безопасное пожаротушение. Воду нельзя использовать для тушения электроустановок, веществ, которые могут вступить с ней в бурную химическую реакцию, нефти и нефтепродуктов, что может вызвать выброс или разбрызгивания горящих углеводородов. В таких случаях используются другие средства пожаротушения, например газ.

На протяжении 30 лет единственной в России компанией, разрабатывающей и изготавливающей полный комплекс технических средств автоматической системы газового пожаротушения, является научно-производственная организация «Пожарная автоматика сервис» (НПО ПАС).



— Наше предприятие специализируется в области комплексных систем пожарной сигнализации и газового пожаротушения, — рассказывает руководитель клиентского отдела ООО «НПО ПАС» **Ольга Кучерявенко**. — Мы производим модули газового пожаротушения, распределительные устройства, а также комплекс технических средств охранно-пожарной автоматики «Гамма-01», предназначенный для обеспечения пожарной безопасности особо ответственных объектов, включая помещения с взрывоопасной средой. Наша продукция чисто российская, с минимально возможным включением импортных компонентов. Мы поддерживаем функционирование наших изделий на протяжении всего срока их службы.

НПО ПАС тесно сотрудничает с проектными организациями, предоставляя программу гидравлического расчета, каталоги оборудования в двухмерном и трехмерном форматах. Компания проводит онлайн-разъяснения и обучение проектировщиков по тематике автоматического газового пожаротушения.

Высокие технологии

Современные системы защиты от пожара отличаются высоким уровнем автоматизации. Для полноценной и эффективной работы им необходимы точные приборы, которые, например, управляют насосами установок водяного пожаротушения, или те, которые в нужный момент выпускают огнетушащий газ или порошок из баллонов в защищаемых помещениях. Такую продукцию производит научно-внедренческое предприятие «Болид» (ЗАО «НВП "Болид"»).



— Установки пожаротушения с автоматикой нашего предприятия широко применяются в серверных различных учреждений, библиотек, банковских хранилищ, офисных зданий и производственных цехов, на объектах ритейла, в боксах управления инженерными системами объектов нефтегазовой переработки, — отмечает заместитель генерального директора по маркетингу ЗАО «НВП "Болид"» **Игорь Путилин**.

В дополнение к поставкам продукции компания предоставляет различные учебные материалы специалистам заказчика по наладке систем пожаротушения и информации для выбора продукции проектировщикам.

В поисках альтернативы ипотеке

Лариса Петрова / После того как рынок новостроек оставил надежды на льготное ипотечное кредитование, на рынке заработали альтернативные финансовые инструменты, прежде используемые очень редко. 📌

Центробанк разными способами ограничивает выдачу ипотечных кредитов, поскольку полагает первичный рынок в стране перегретым, в том числе благодаря ипотеке. В 2023 году портфель ипотечных займов вырос на 35%. При этом около 60% займов оформлялись с показателем LTV 80% (отношение кредита к залугу), что указывает на рискованные кредиты. С 1 марта 2024 года Центробанк уже не впервые повысил надбавки к коэффициентам риска по ипотечным кредитам с высоким показателем долговой нагрузки; также готовит новый стандарт, который должен ограничить количество высокорискованных кредитов, и ожидается принятие макропруденциальных лимитов в ипотеке в середине года.

Главным драйвером на рынке ипотечного кредитования выступали займы со льготными ставками. Однако теперь эти программы сворачиваются: льготная действует до 1 июля, семейная продлена до 2030 года. Кроме того, Центробанк пока только повышает ключевую ставку, что удорожает ипотечные кредиты.

Результат — снижение доли сделок с использованием ипотечных кредитов. Как отмечают специалисты направления «Новостройки» компании «ИНКОМ-Недвижимость», сейчас ипотечные сделки в общем объеме занимают чуть больше половины, хотя во второй половине прошлого года на них приходилось не менее 80%.

Снижение доли ипотечных сделок означает сокращение спроса. «Ситуация на рынке будет зависеть от дальнейшей политики ЦБ РФ и Минстроя. Новые условия по ипотечным программам и ожидающаяся полная или частичная отмена ипотеки с господдержкой снижают платежеспособность населения, что влечет за собой охлаждение спроса по сравнению с 2023 годом. В 2024 году ключевым инструментом покупки жилья постепенно будет становиться программа семейной ипотеки, условия по которой не изменились. Сегодня в правительстве обсуждаются дополнительные меры поддержки, такие как расширение программы на родителей с одним ребенком до 18 лет, а также на приобретение квартиры на вторичном рынке. Полагаю, что при одобрении данных изменений после 1 июля 2024 года рынок сможет ощутить новый виток спроса», — отмечает **Дмитрий Ефремов**, руководитель управления продуктового менеджмента и маркетинговых исследований «Главстрой Санкт-Петербург».

Другое последствие сокращения ипотечных сделок — переход на альтернативные финансовые инструменты, которые в последнее время занимали малую долю в сделках либо были отложены в сторону. Возвращается практика трейд-ин, траншевой ипотеки, активизировались программы рассрочек...

«Для адаптации к меняющимся условиям девелоперам требуется инновационный подход к продуктам и маркетингу. В первую очередь стоит разработать альтернативные финансовые модели или предложения для клиентов, не удовлетворяющих условиям семейной ипотеки. Важным аспектом будет диверсификация клиентской базы и укрепление позиций в других рыночных сегментах», — полагает **Дмитрий Видяев**, PR-менеджер ГК NOVOSELIE DEVELOPMENT.



Сергей Софронов, коммерческий директор ГК «ПСК», утверждает: «Фактически все строится вокруг того, чтобы обеспечить покупателю посильный ежемесячный платеж. И полноценной альтернативой ипотеке может быть только ипотека. Например, субсидированная. Все остальное — немассовые решения».



Достаточно сложно за короткое время придумать альтернативу такому эффективному инструменту, как ипотека, полагает **Наталья Коротаевская**, коммерческий директор

Группы «Аквилон» в Санкт-Петербурге и ЛО. Особенно учитывая тот факт, что в последние годы доля ипотечных сделок практически у всех крупных девелоперов достигла 90%. Однако, по ее словам, тенденция на рост доли альтернативных инструментов продаж наблюдается.

Популярная схема

Наиболее распространенным альтернативным инструментом становится рассрочка. Доля сделок в рассрочку на столичном рынке, по оценке «НДВ Супермаркет Недвижимости», в зависимости от класса составляет 10–25%. По данным компании «Метриум», платная рассрочка предоставляется под 7–15% годовых на длительный срок или под 1% на месяц. Но есть «бесплатные» рассрочки на срок от месяца до десяти лет. В компании подчеркивают: вопреки распространенному заблуждению, многие застройщики предоставляют рассрочку не только на строящееся, но и на готовое жилье.

По мнению экспертов, в текущем году доля покупок в рассрочку может вырасти до 8–12%.

В Петербурге, по данным консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» (Setl Group), на сделки с рассрочкой в 2023 году приходилось 5–10% в зависимости от компании. Но уже в январе 2024-го доля продаж в рассрочку в некоторых компаниях выросла до 20% и более.

Схема рассрочки проще многих прочих инструментов. Кроме того, после завершения срока выплат застройщики предлагают взять ипотечный заем на уже построенное жилье. «Полностью ипотеку рассрочка заменить не может, поскольку не позволяет разбить платеж на 20 и более лет — чаще всего ее срок два-три года, пока возводится дом. Можно также предложить клиентам рассрочку с дальнейшим переходом на ипотеку», — отметил **Николай Гражданкин**, начальник отдела продаж «Отделстрой».



Рассрочка все же предполагает первый взнос, в большинстве случаев — 20% стоимости будущей квартиры, что меньше 30-процентного первого взноса по ипотечному кредиту. И это, подчеркивает **Ирина Петрова**, руководитель отдела продаж ГК «Лидер Групп», все равно ниже аналогичных требований по программам ипотеки.

Она отметила: «В последнее время мы наблюдаем рост интереса к рассрочке, особенно в сегменте апартментов. Но говорить о рассрочке как о полноценной альтернативе ипотеке пока рано».

Сергей Софронов тоже не считает рассрочку полноценной заменой ипотеке. «Переход потенциальных ипотечных заемщиков в программы рассрочки возможен в текущих условиях обычной ипотеки в купе с ситуацией, когда продается имеющаяся недвижимость. То есть первоначальный взнос по обычной льготной ипотеке — 30% (больше, чем в рассрочках), лимит займа — 6 млн рублей. Да еще и выдача теперь однократная. Нужно считать индивидуально. Но при условии продажи имеющейся недвижимости, вполне вероятно, что взять рассрочку на год-два с нулевым удорожанием будет выгоднее, чем ипотеку. Более того, есть пространство для маневра: ускорить продажу через небольшое понижение цены или, если она все же затянется, оформить ипотеку на остаток долга по рассрочке», — рассуждает он.

Перспективные схемы

Аккредитивы. Незначительная доля сделок проходит с применением аккредитивов.

Часть средств дольщика размещается не на эскроу-счете, а на аккредитиве. Банки предлагают ипотечные кредиты с двумя аккредитивами (специальными банковскими счетами). Первый оплачивается сразу после регистрации. Второй находится в банке не менее полугода. В этот период начисляются проценты, но по сниженной ставке. В установленный период раскрывается второй аккредитив, происходят расчеты с застройщиком, а у клиента повышается ставка. Банк получает доход от использования средств. Он может поделить скидку по ипотечным программам на период строительства.

Регулятор и этим инструментом недоволен. «Риски для граждан в этой схеме связаны с тем, что, в отличие от счетов эскроу, которые застрахованы государством в размере до 10 млн рублей, средства на таком аккредитиве вообще не застрахованы. В случае отзыва лицензии у банка, в котором средства лежат на аккредитиве, человек может лишиться их, при этом еще остаться должным банку по ипотечному кредиту и потерять квартиру, так как ДДУ по факту не был полностью оплачен», — указывают специалисты Центробанка.

Траншевая ипотека также имеет место быть. Она появилась после запрета Центробанка на выдачу займов с нулевым или очень небольшим первым взносом по ипотеке. По словам Натальи Коротаевской, это популярный способ продаж, на него есть спрос, поскольку траншевая ипотека помогает сократить размер ежемесячного платежа в пять-десять раз в период строительства, пока покупатель, возможно, арендует жилье. В то же время застройщики предлагают воспользоваться таким инструментом в определенных проектах.

Траншевая ипотека — заем на приобретение строящейся недвижимости, при котором банк разделяет оплату на части (транши). Кредит траншами перечисляется на счет компании-застройщика. Первый транш попадает на счет застройщика сразу после подписания ДДУ. Второй транш выплачивается в оговоренный срок — как правило, после сдачи новостройки в эксплуатацию. Покупатель должен выплатить в любом случае весь кредит, но в период строительства он, как правило, погашает только проценты по кредиту.

«Данный вид ипотечного кредитования нельзя назвать прямым конкурентом ипотеке с господдержкой. Как правило, его выбирают покупатели, которые планируют в перспективе получить денежные средства от продажи уже имеющегося жилья», — указывает Ирина Петрова.

Трейд-ин. Доля не слишком часто используемой схемы трейд-ин растет. По данным «Метриум», сделки в новостройках по такой схеме предлагают уже более 80% московских застройщиков, включая почти все крупные компании. Больше всего таких сделок — в массовом сегменте. Однако у каждого девелопера есть свой список неликвидных объектов, которые не идут в зачет. Это могут быть коттеджи, апартаменты, квартиры в ветхом фонде, жилье большой площади.

Трейд-ин — схема, когда старая квартира идет в зачет. Покупатель выбирает жилое помещение, а в качестве частичной или полной оплаты за него предлагает квартиру, которая уже имеется в собственности. Основная особенность — одновременная покупка нового жилья и продажа старого. Стоимость старой квартиры идет в зачет стоимости новой, покупатель доплачивает разницу. По схеме трейд-ин можно приобрести только жилье в новостройке. Сделку надо заключать напрямую с застройщиком. Застройщик для проведения таких сделок должен или сотрудничать с риэлторским агентством, или иметь собственный отдел продаж, который, в том числе, работает на вторичном рынке. Квартира в новостройке бронируется на время проведения сделки. Застройщик может сохранить за клиентом право жить в старой квартире до момента получения ключей, а может и отказать в этом. Дополнительные расходы для покупателя — оплата услуг АН. Также некоторые застройщики берут плату за оформление договора бронирования и за его расторжение. Кроме того, старая квартира, хотя и оценивается, обычно продается с дисконтом, чтобы быстро закрыть сделку.

Николай Гражданкин подчеркивает: схемы трейд-ин получают распространение, поскольку клиенты обычно продают старую недвижимость, покупая двух- и трехкомнатные квартиры.

В «Лидер Групп» работает также программа, которая позволяет обменять ранее купленную квартиру на более просторную в этом же ЖК.

ГК «ПСК» привлекает для реализации схемы партнеров — агентства недвижимости. «Но сделок с трейд-ин сейчас немного. Их доля может вырасти после снижения ключевой ставки ЦБ, если снизятся базовые ставки по ипотеке, и вторичный рынок почувствует себя лучше», — добавил Сергей Софронов.

Лизинг. В качестве альтернативы ипотеке на рынке в малом объеме существует схема лизинга. Минфин планирует развивать эту схему. По крайней мере, так указано в проекте стратегии развития финансового рынка России до 2030 года.

Лизинг (финансовая аренда) — долгосрочная аренда квартиры с правом ее выкупа в собственность. Внося ежемесячные выплаты, арендатор со временем становится собственником жилья. То есть арендатор не оплачивает сразу всю стоимость недвижимости, но при этом сразу может ею пользоваться. При покупке квартиры в лизинг лизинговая компания сначала оценивает платежеспособность клиента и ликвидность квартиры, затем выкупает ее и заключает трехсторонний договор, по которому в течение названного срока клиент должен выкупить квартиру. После этого клиент оплачивает первоначальный взнос, а остальную сумму переводит частями.

«Существуют, скажем так, альтернативные ходы. Например, накопления на первоначальный взнос через аренду квартиры. Некоторое время покупатель платит

арендный платеж застройщику, он накапливается и по мере накопления служит первоначальным взносом на эту же квартиру. Это, по сути, отложенная ипотека», — характеризует схему Сергей Софронов.

Где скрывается выгода

Любая схема сколько-то стоит и считается выгодной для покупателя жилья, застройщика или банка.

Например, рассрочка — более низкий первый взнос, нет проверки кредитной истории, но в большинстве случаев это малый срок действия, высокие штрафы за несвоевременные выплаты. «Дополнительные затраты для клиента при использовании рассрочки от застройщика связаны с процентом удорожания, который призван закрывать риски девелопера. Как правило,



удорожание составляет от 3% до 6%. Процент напрямую зависит от объема проекта и сроков сдачи. В свою очередь, беспроцентные рассрочки выдаются на короткий срок, обычно не более шести месяцев», — отметил **Евгений Хохлов**, директор по маркетингу девелопера ААГ.

«После повышения требований к минимальному первоначальному взносу часть покупателей стала задействовать средства потребительского кредитования. Безусловно, это налагает дополнительное финансовое бремя на заемщика», — указывает Ирина Петрова.

Для застройщика выгода от схемы рассрочки — возможность привлечь больше клиентов. Но есть и риски. По словам Евгения Хохлова, рассрочки несут в себе риски непоступления денежных средств в полном объеме. «Если, например, 20% оформленных рассрочек будут разорваны в одностороннем порядке, это может вызвать серьезные проблемы для застройщика с точки

зрения выполнения своих обязательств перед банком, осуществляющим проектное финансирование», — подчеркнул он.

По сравнению с ипотечным кредитом рассрочка проигрывает: в первом случае средства сразу зачисляются на эскроу-счет, во втором — порциями.

Лизинг предполагает более гибкие условия, чем ипотечный заем. Но для массового использования схемы надо, чтобы лизинговая ставка была ниже ипотечной.

По данным «Метриум», договор лизинга предполагает ежегодную индексацию цены сделки, и клиенту надо требовать установления предельного коэффициента изменения стоимости квартиры для своей защиты. При банкротстве лизингодателя клиент может лишиться квартиры, на нее может быть наложен арест при проблемах у лизингодателя. Кроме того, договор лизинга не подразумевает автоматический переход жилья в собственность клиента после завершения выплат, срок должен быть установлен в соглашении.

В схеме трейд-ин и дольщик, и застройщик зависят от ситуации на вторичном рынке жилья и действий риэлторов.

«Самый выгодный механизм для застройщика — единовременная оплата собственными средствами покупателя или ипотека от банка, так как в этом случае он получает всю сумму за продаваемый актив на эскроу-счет», — убежден Евгений Хохлов.



«Ресурсы застройщиков ограничены. Необходимо решить вопрос с созданием доступного для широких слоев населения финансового инструмента для приобретения жилья. Точечные программы здесь не помогут. Так же, как и временные программы от небольших банков. Нужно решение на государственном уровне», — заключила **Екатерина Немченко**, коммерческий директор холдинга «РСТИ».

22-24 ОКТЯБРЯ 2024
МОСКВА, МВЦ «КРОКУС ЭКСПО»

HEAT&POWER

9-Я МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА
ПРОМЫШЛЕННОГО КОТЕЛЬНОГО, ТЕПЛООБМЕННОГО
И ЭЛЕКТРОГЕНЕРИРУЮЩЕГО ОБОРУДОВАНИЯ

Организатор
МVK Международная
Выставочная
Компания
+7 (495) 252 11 07
heatpower@mvc.ru

ЗАБРОНИРУЙТЕ СТЕНД
heatpower-expo.ru

РЕКЛАМА

24-я МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА
**ИНДУСТРИЯ
КАМНЯ**

**ДОБЫЧА
ОБРАБОТКА
ПРИМЕНЕНИЕ**

Россия, Москва
Крокус Экспо
Международный выставочный центр
павильон 1
залы 1 и 2

**25-27
ИЮНЯ
2024**

WWW.STONEFAIR.RU

ЭЛИТНЫЙ РЫНОК В РАЙОНЕ АЖИОТАЖА

Лариса Петрова / В первом квартале 2024 года эксперты фиксировали высокий спрос на квартиры в новостройках дорогого сегмента. Процесс можно считать закономерным, причин для этого немало. Причем специалисты ждут настоящего расцвета высокобюджетного сегмента и обещают и высокий спрос, и активизацию девелоперов. 📈

По итогам первого квартала 2024 года в Москве зарегистрировано на 12% меньше ДДУ, чем годом раньше. Однако, отмечают аналитики «Метриум», было заключено в два раза больше ДДУ в проектах класса «премиум» и выше, чем в аналогичный период 2023 года.

По данным компании GloorX, в Москве за квартал приобретены 375 квартир в высокобюджетном сегменте — в 2,7 раза больше, чем в первом квартале 2023 года. «Рост спроса подкрепляется как увеличением инвестиционной активности, так и изменением портрета самого покупателя. Сейчас все больше уделяется внимания концепции проекта, его наполнению, а не размеру квартиры. Покупатель платит прежде всего за сервис и удобство, которые становятся ему доступны в премиальных жилых комплексах, где подготовлены все условия для комфортной жизни и экономии времени», — подчеркнул **Сергей Гусев**, директор департамента аналитики и ценообразования GloorX.



«Рынок премиальной недвижимости в целом представлен в ограниченном количестве, и на лоты в подобных проектах формируется отложенный спрос. Премиальное жилье покупали и продолжают покупать всегда: для одних — это временное вложение денежных средств, для других — способ улучшить жилищные условия, для третьих — выгодная инвестиция, чтобы приумножить капитал», — утверждает Сергей Гусев.

В Петербурге, по данным NF Group, на первичном рынке элитного жилья реализованы 128 квартир и апартаментов общей площадью 17,5 тыс. кв. м, что более чем в три раза превышает значения аналогичного периода предыдущего года. В структуре спроса на элитное жилье традиционно преобладают введенные в эксплуатацию объекты, при этом в начале 2024 года доля сделок с лотами в готовых домах достигла рекордного значения (91%).

Специалисты Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» отметили: рекордно выросла доля сделок в рассрочку. В первом квартале около 75% покупателей элитных квартир воспользовались именно этим способом покупки жилья, остальные сделки в равной степени распределились между ипотекой и стопроцентной оплатой. Для сравнения: по итогам 2023 года доля рассрочки в структуре спроса оценивалась в 58%, ипотека — в 30%.



При этом, заметила **Оксана Кравцова**, генеральный директор ГК «Еврострой», количество инвестиционных сделок в элитном сегменте невелико: «Большая часть нашей аудитории приобретает элитные квартиры в таких проектах, как «Приоритет» и «Три грации», для себя и своей семьи. Отсюда — и рост средней площади, а также рост числа сделок в готовых объектах. Почти 60% сделок — это квартиры с тремя спальнями и более».

Остаться в России

Причин для активного спроса на дорогое жилье несколько. Между жильем в Турции, на Бали или еще где-либо многие граждане выбирают Россию. По данным аналитиков



АН «Бон Тон», на фоне волатильности курса рубля и общей экономической нестабильности люди предпочитают сохранить деньги привычными способами, вкладываясь в недвижимость.

«Рынок премиальной недвижимости в целом представлен в ограниченном количестве, и на лоты в подобных проектах формируется отложенный спрос. Премиальное жилье покупали и продолжают покупать всегда: для одних — это временное вложение денежных средств, для других — способ улучшить жилищные условия, для третьих — выгодная инвестиция, чтобы приумножить капитал», — утверждает Сергей Гусев.

Благодаря перестройке экономики появляются люди — в первую очередь в нестолических регионах, — которые могут себе позволить приобрести квартиру в Москве или Петербурге, в том числе категории «трофейная недвижимость».

Кроме того, на рынок дорогого жилья стали возвращаться покупатели, которые в период пандемии ориентировались на загородный рынок.

В то же время Оксана Кравцова полагает, что говорить о «рывке спроса» не стоит: «Скорее, это плановое восстановление. Причина оживления — клиенты принимают решение продолжать развивать свой бизнес в России».



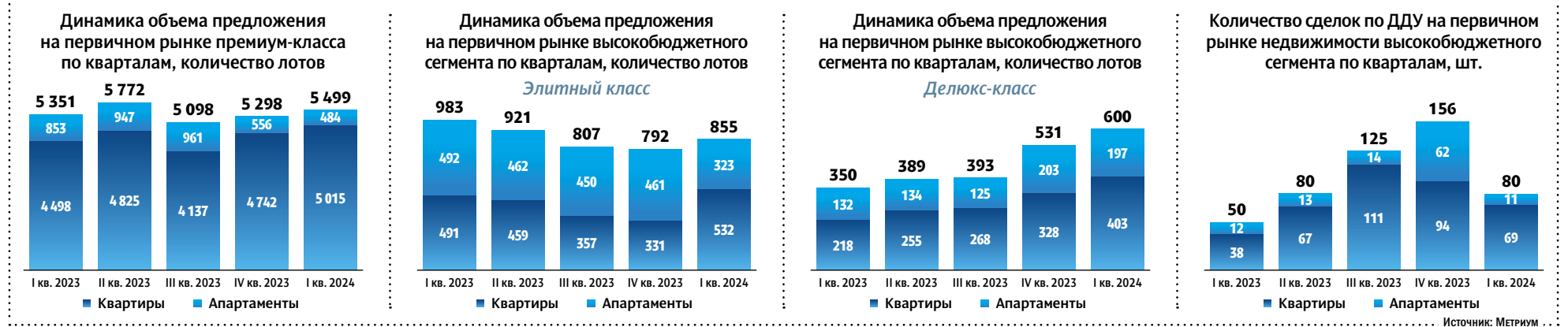
Святослав Куланин, директор по оценке Sminex, добавил: «В отличие от массовых сегментов рынок элитной недвижимости работает иначе. Здесь нет льготных ипотечных программ, оказывающих значительное влияние на спрос, цены и объем предложения. Доля инвесторов также невелика — около 8%, большинство покупателей приобретают квартиры для себя. Спрос на девелоперские проекты в высшем ценовом сегменте стабилен и может лишь на короткое время приостанавливаться под влиянием внешних факторов».

«В Петербурге, напротив, предложение в элитном сегменте сократилось и пока пополняется медленно. По данным NF Group, по итогам первого квартала объем предложения составил 94 тыс. кв. м (690 лотов). Аналитики компании отметили: на фоне отсутствия нового предложения, которое пополнило бы рынок в начале года, а также завершения продаж в одном из элитных ЖК укрепился тренд на сокращение объема предложения, фиксировавшийся со второй половины 2023 года. За квартал показатель сократился на 10% как в квадратных метрах, так и в лотах, годовая динамика носит еще более выраженный характер: — 28% и — 33% соответственно. По мнению специалистов, в силу инертности рынка девелоперы не успели отреагировать на возросший спрос, выводится мало новых проектов. Впрочем, есть несколько заявленных к выводу на рынок в текущем году новых объектов».

Восполнение запаса

По оценке АН «Бон Тон», доля элитной недвижимости в общей структуре первичного рынка Москвы составляет 2,7%.

МОСКВА



Петербург — город эволюций

Лариса Петрова / Петербург — многогранный город, он развивается во множестве направлений. Идей для дальнейшей эволюции немало, но регулярно появляются новые. Их воплощение может значительно повлиять на будущую жизнь города и горожан. 📍

Площадь Петербурга — 1439 кв. км, Москвы — 2511 кв. км. Средняя плотность населения в Петербурге тоже меньше, чем в Москве: 3,89 и 5,08 тыс. чел./кв. км соответственно при средней высотности застройки 14,7 этажа в Петербурге и 27,1 этажа в Москве. С февраля текущего года в Москве перестали действовать ограничения предельной высоты застройки. Исключения оставлены для участков, где расположены объекты культурного наследия или достопримечательности.

Уже не первый год инвесторы и девелоперы жалуются на отсутствие в Петербурге участков под новое строительство зданий самого разного назначения. Логично осваивать подземные пространства или растить город в высоту. Но Петербург построен, как известно, на болотах и островах, что далеко не всегда позволяет возводить высокие здания или углубляться под землю из-за слабых грунтов.

Тем не менее тема подземного Петербурга регулярно возникает.

Не только на земле

Еще в 1983 году Исполком Ленсовета опубликовал решение «Об использовании подземного пространства Ленинграда». Предполагалось убрать под землю несколько железнодорожных и автомобильных тоннелей, строить подземные автостоянки и комплексы под площадями Заневской, Восстания и площадью Мира (Сенной).

В 2007 году была разработана концепция подземного освоения площади Восстания, однако проект остался на бумаге — оказался слишком дорогим: подземное строительство втрое дороже обычного.

Конгрессно-выставочный центр «Экспофорум», открытый в 2014 году, Группа «Эталон» строила в режиме эксперимента. Была поставлена задача: все инженерные сети в любом наборе при необходимости должны дотянуться до любой точки объекта. Поэтому под выставочным центром располагается подземный уровень, в который спрятаны инженерные коммуникации. Как утверждают специалисты компании, заглубленные подстанции на территории комплекса построены впервые в России. Этот способ пригоден для плотной городской застройки.

ПАО «Россети» также стремится под землю, высвобождая городские территории. В центральной части Петербурга компания строит уникальную, крупнейшую в мире сверхпроводящую линию электропередач (ЛЭП). Линия прокладывается открытым способом в подземной траншее, что позволит оставить на открытой площадке и в отдельном строении лишь фрагменты системы

охлаждения. Идет реконструкция воздушных ЛЭП с переводом их в кабельное исполнение в других районах. Специалисты прогнозируют новый тренд в энергетике: новые технологии позволяют передавать большие мощности без потерь и сокращают занимаемые городские территории.

Транспортная система Петербурга также отчасти нацелена на уход под землю. Действующая концепция развития городского железнодорожного узла предусматривает строительство двух подземных тоннелей. Тоннели между Финляндским и Балтийским вокзалами и между Финляндским и Московским вокзалами позволяют организовать внутригородское движение поездов.



В начале мая по итогам заседания экологического совета при губернаторе Петербурга градоначальник

Александр Беглов поручил приступить к разработке геологической 3D-модели города и ее интеграции в городские геоинформационные системы. Это трехмерная модель геологического строения подземного пространства Петербурга. На ее основе возможны предварительные заключения о геологических рисках. Также предполагается использовать модель в качестве информационной основы для подготовки заключений о геологических и гидрогеологических особенностях территорий планируемого строительства.

Не только метро

В апреле прошла конференция «Градостроительное зонирование как правовой инструмент формирования экоустойчивой комфортной городской среды» в рамках специального проекта «Городская среда: Экология. Комфорт. Трансформация» XXIII Международного форума «Экология большого города 2024», организованная РИА «Архитектурные сезоны». В рамках выступления на конференции



Дмитрий Бойцов, главный архитектор, начальник архитектурно-строительного отдела НИПИИ «Ленметрогипротранс», рассказал о перспективах развития городского транспорта, в том числе о планах «убрать под землю», например, парковки, озеленив такие участки на поверхности.

Всего в Петербурге планируется развивать три вида: железные дороги, метро и транспортно-пересадочные узлы (ТПУ). Сохраняются ранее заявленные перспективные направления. В первую очередь город будет развиваться на юге. В свежем Генплане, по словам Дмитрия Бойцова, все локации под транспортное строительство забронированы. В планах — продление Лахтинско-Правобережной линии метрополитена, строительство Красносельско-Калининской, продление Кировско-Выборгской в сторону Технологической долины, аэропорта.

из конца в конец за полчаса. Для организации скоростного движения, полагает Дмитрий Бойцов, можно использовать опыт других крупных городов. И это вновь означает уход под землю. Например, в Париже система скоростного транспорта проложена ниже линий метро. В Москве подобные решения уже интегрируются в транспортную систему — на МЦД-5 центральные потоки на некоторых участках проложены в тоннелях. Аналогично в Петербурге тоннели можно проложить в центральной части. «Развитие нового транспорта — перспективное направление», — заключил Дмитрий Бойцов.

РАЗВИТИЕ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ СЕТИ

Организация новых пересадок между метрополитеном и ж/д станциями

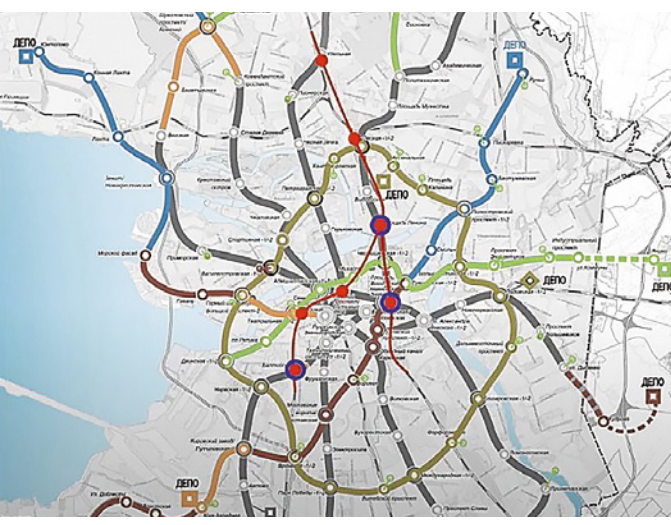


Фото: НИПИИ «ЛЕНМЕТОПРОТРАНС»

Не только музей

О полицентричности Петербурга не высказался только ленивый. Эксперты уже отмечали появление новых точек развития города — в окружении «Экспоцентра» и «Лахта Центра». Но серый промышленный пояс, который мог бы стать драйвером дальнейшего развития города, в том числе как полицентрического, до сей поры затронут слабо. Хотя, по мнению экспертов, серого пояса хватит для освоения на ближайший 200 лет.

Ряд экспертов и девелоперов уверены: развитие Петербурга сдерживает желание сохранить историческое наследие. «Сейчас образ города определяется историческим наследием. Сам



город, его текущая идентичность обращены в прошлое», — отметил участник конференции **Гасан Архулаев**, председатель комитета по комплексному и устойчивому развитию территорий РГУД.

По его словам, в Петербурге больше, чем в любом другом городе, домов, построенных до 1914 года: «Это город-музей, город блокады, самый интеллигентный город, город трех революций. Важно найти баланс хранителя и новой реальности».

В то же время Гасан Архулаев отмечает: нет однозначного ответа, как должен развиваться Петербург, не может быть единственного вектора развития. По его мнению, образ будущего города должен носить синтетический характер. Петербург должен развиваться как центр производительной креативной экономики, как центр информационных технологий и логистики, как промышленный центр и точка притяжения международного туризма, как образовательный центр и центр экономики впечатлений.

Пока в Петербурге многого не хватает, чтобы получить не только звание культурной столицы. «Наверное, буду гореть в девелоперском аду, но надо взять под контроль застройку города целыми кварталами», — заявил Гасан Архулаев.

По его словам, сегодняшнее жилое строительство — замечательное решение жилищных проблем отдельных людей, что у многих вызывает отторжение. В городе не хватает парковочных мест, парков, рекреаций; непомерно велика нагрузка на логистику и инженерную инфраструктуру; отсутствует популяризация уличного спорта; в городе много ТРЦ, но нужны некоммерциализированные пространства — такие, как Новая Голландия, например.

По мнению Гасана Архулаева, «Петербург — город с богатым уникальным наследием, но нацелен на прошлое». Сохраняя «ядро идентичности», необходимо сменить вектор.

РАЗВИТИЕ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ СЕТИ

Организация подземных связей между вокзалами

1. Вариант организации тоннелей между Балтийским и Финляндским вокзалами



2а. Вариант организации тоннелей между Московским и Финляндским вокзалами



2б. Вариант организации тоннелей между Московским вокзалом и ж/д ст. Удельная

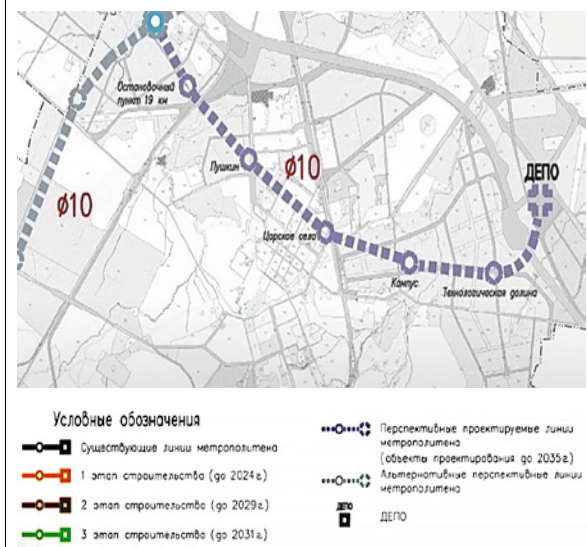




Фото: КГА

Фото: КГА

Не только жилье

Петербург должен прирастать не только жилыми кварталами. В планах администрации — сосредоточить основной объем жилого строительства в Пушкинском и Приморском районах. Комплексно предполагается развиваться локации Каменка и Лахта, идет работа в Кронштадте и строительство города-спутника Южный.

В районе «Лахта Центра» сделано уже много для воплощения идеи города у моря: созданы общественные пространства, преобразуется и благоустраивается береговая линия. Разрабатывается расширение локации Большая Лахта. Здесь появятся стадион, пляжная зона, каток и прочее.



Это все заложено в новый Генплан. **Елена Крамскова**, врио заместителя председателя КГА, начальник управления ландшафтной архитектуры и монументального искусства, также отметила: по Генплану увеличиваются рекреационные зоны, они

ПРОЕКТ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ БОЛЬШАЯ ЛАХТА



Фото: КГА

займут 29% городских площадей. Чтобы увеличить зеленые зоны, власти решили отказаться от прогнозируемого жилищного строительства на окраинах. Только в Колпинском районе это позволит сохранить 580 га леса. Еще 550 га леса планируется разместить на неиспользуемых сельскохозяйственных землях.

Елена Крамскова подчеркнула: в Генплан внесены только зоны рекреации, это локальные участки. Нужен целостный проект.

Ирина Садикова, начальник отдела стратегического развития СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга», убеждена: сделан большой шаг — в Генплан внесены будущие зеленые участки. Но, по ее словам, речь повсеместно идет об участках размером от 2 га. Участки меньшей площади остаются вне зоны внимания, как и зеленые участки, находящиеся в частной собственности.

По мнению Ирины Садиковой, следовало бы иметь городскую программу озеленения.

Кроме того, отметила она, законодательство предусматривает платное изъятие участков под транспортные нужды. Власти Казани сделали платное изъятие под зеленые насаждения. В Петербурге такого закона нет. «Я могу планировать что угодно, но ничего не будет сделано, пока на законодательном уровне не будет принудительного изъятия», — резюмировала Ирина Садикова.

В прошлом году в Петербурге принята Стратегия развития до 2035 года, которая определяет 18 стратегических целей социально-экономической политики. В числе приоритетов — позиция «Комфортный город», которая подразумевает развитие Петербурга «как гуманного и удобного для жизни города».

Жизнь сегодня ускоряется, крупные города преобразуются, активно застраиваются. Растет и Петербург. Поэтому очень важно, полагает Гасан Архулаев, определить базовые векторы развития и барьеры на этом пути. И еще — заставить работать институты, которые будут отвечать за развитие.

XI МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«ОПОРЫ И ФУНДАМЕНТЫ ДЛЯ ВЛ: ТЕХНОЛОГИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА»

26 – 28
ИЮНЯ
/ 2024

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ОТЕЛЬ «АМБАССАДОР»

Организаторы конференции



При поддержке



Генеральный спонсор



Спонсор конференции



Генеральные информационные партнеры



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

РЕГИОНА



конкурс

ЛУЧШАЯ КОМПАНИЯ СТРОЙИНДУСТРИИ

2024 27 МАЯ - 27 ИЮНЯ

НОМИНАЦИИ КОНКУРСА

- Производство года
- Поставщик года
- Импортзамещение года
- Инновация года
- Качество года
- Открытие года

К участию приглашаются производители и поставщики строительных материалов

Деловые партнеры:



Информационные партнеры:



Интернет партнеры:



Генеральный информационный партнер:



Официальный информационный партнер:



Генеральный оператор Петербургский строительный центр +7 (812) 324-99-97 www.infstroy.ru

Уважаемый Николай Викторович!

В день Вашего рождения примите искренние поздравления и пожелания благополучия, крепкого здоровья, успехов во всех Ваших делах и инициативах.

Образ инвестиционно-строительного комплекса Петербурга неразрывно связан с Вашим именем. Как человек, курирующий строительную отрасль, Вы управляете одной из важнейших сфер жизнедеятельности нашего города, формируете его современный облик, закладываете возможности для дальнейшего его развития.

В своей работе Вы всегда уделяете большое внимание эффективному диалогу с участниками рынка, обладаете глубокими знаниями и видением перспектив развития отрасли.

Мы от всей души желаем Вам новых побед и успехов в Вашем серьезном деле, поддержки коллег, единомышленников, творческих идей, всего самого наилучшего!

самолет

Александр Прыгунков,
управляющий партнер и генеральный директор
«Самолет Страна» (группа «Самолет»)



Уважаемый Николай Викторович!

От лица всего коллектива группы компаний «МАВИС» поздравляем Вас с днём рождения!

Желаем Вам крепкого здоровья, благополучия, успехов во всех начинаниях и вдохновения в работе!

Пусть Ваши профессиональные качества станут надёжной основой для новых достижений, а искренняя поддержка партнёров позволит решить все стратегически важные задачи и воплотить в жизнь самые смелые планы.

Уверены, Ваши энергия, целеустремлённость и талант руководителя сделают возможной реализацию интересных и масштабных проектов, направленных на прогрессивное и динамичное развитие Санкт-Петербурга.

Счастья, стабильности, оптимизма, бодрости духа и уверенного взгляда в будущее!



МАВИС
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА

30 МАЯ ОТМЕЧАЕТ ДЕНЬ РОЖДЕНИЯ ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НИКОЛАЙ ЛИНЧЕНКО

Уважаемый Николай Викторович!

Примите наши искренние поздравления с днем рождения!

Вы относитесь к той категории руководителей, которую отличают высокий уровень профессионализма, чуткое отношение к делу, которому служите, умение принимать решения и брать за них ответственность.

Ваша целеустремленность и многолетний управленческий опыт позволяют грамотно решать актуальные задачи на посту вице-губернатора Санкт-Петербурга, курирующего строительный и инвестиционный блоки.

Пусть еще долгие годы Ваша профессиональная деятельность будет ярким примером умения работать, созидать и воплощать в жизнь самые смелые планы и проекты! Желаю Вам крепкого здоровья, благополучия и успехов в достижении новых целей!

С уважением, **председатель комитета по строительству**
И. В. Креславский



Уважаемый Николай Викторович!

**От имени комитета по градостроительству и архитектуре
и от меня лично примите искренние поздравления по случаю
Вашего дня рождения!**

В нашем городе успешно решается множество непростых задач: реализуются масштабные инвестиционные и стратегические проекты, стремительными темпами идет строительство новых комфортных жилых кварталов, транспортной и инженерной инфраструктуры, введено рекордное количество социальных объектов. Все эти достижения были бы невозможны без грамотного и эффективного руководства строительным комплексом.

Примите особую благодарность за поддержку сферы градостроительства и архитектуры. При Вашем активном личном участии нам удалось достичь высоких результатов в преобразовании градостроительной политики, в том числе в разработке и утверждении нового Генерального плана Санкт-Петербурга.

Позвольте пожелать Вам благополучного завершения всех действующих проектов и новых успешных начинаний. Крепкого здоровья и процветания Вам и Вашим близким!

Ю. Е. Киселева,
**председатель комитета
по градостроительству и архитектуре**



Уважаемый Николай Викторович!

Искренне поздравляю Вас с днем рождения!

Ваше руководство строительной отраслью Санкт-Петербурга — это не просто работа, это создание будущего нашего города. Благодаря Вашему труду и мудрым решениям мы видим, как улучшается инфраструктура, как решаются важные для горожан проблемы.

Желаю Вам непрерывного потока вдохновения, амбициозных идей и смелых решений! Пусть каждый новый проект приносит удовлетворение и гордость, а Ваша деятельность продолжает делать наш город более комфортным и современным для жителей.

С уважением,
начальник Госстройнадзора Санкт-Петербурга
Владимир Болдырев



Уважаемый Николай Викторович!

**От имени коллектива комитета по инвестициям Санкт-Петербурга
и от себя лично поздравляю Вас с днем рождения!**

Ваш профессионализм и управленческий талант ежедневно помогают находить правильные решения сложнейших вопросов, связанных с социально-экономическим развитием нашего города, ростом качества жизни петербуржцев.

Благодаря Вашей поддержке и личному участию успешно реализуются масштабные инвестиционные проекты, развивается транспортная инфраструктура, воплощаются в жизнь новые идеи, которые делают Петербург мегаполисом XXI века.

Желаю Вам крепкого здоровья, благополучия, неиссякаемой энергии и больших побед на службе Петербургу!

И. В. Складчиков,
председатель комитета



Уважаемый Николай Викторович!

**От имени комитета по развитию транспортной инфраструктуры
Санкт-Петербурга и всей дорожно-строительной отрасли города
поздравляю Вас с днем рождения!**

В Вашем лице Санкт-Петербург приобрел настоящего профессионала своего дела, работать в команде которого — большая честь для нас. Вместе мы стремимся к тому, чтобы планы по развитию нашего города и чаяния его жителей воплотились в реальность.

Пожалуй, самым ценным подарком для руководителя является наглядный результат его трудов, признание его работы. И мы видим, что благодаря вашему вкладу за последние годы Северная столица заметно преобразилась.

Сегодня перед нашей отраслью руководством страны поставлены амбициозные задачи, направленные на всестороннее развитие Санкт-Петербурга, реализацию его многогранного, поистине уникального потенциала. Ваши профессионализм, компетентность и знания внушают уверенность, что под Вашим руководством мы будем и впредь эффективно трудиться и принимать верные решения.

Присоединяясь ко всем добрым словам, поступающим в Ваш адрес сегодня, передаю самые теплые поздравления от всей сферы дорожного строительства. Желаем Вам благополучия, приумножения побед и новых выдающихся свершений во благо нашего любимого города. Счастья и здоровья Вам и Вашим близким!

Д. Э. Галкаев, **врио председателя КРТИ**



Уважаемый Николай Викторович!

От себя лично и от всего коллектива Группы ЦДС поздравляю Вас с днем рождения!

Хочу пожелать Вам крепкого здоровья, энергии, мотивации и сил для реализации новых мега-проектов по развитию инфраструктуры Санкт-Петербурга, уже реализуемых и запланированных к старту в ближайшие годы. Каждый из них вносит огромный вклад в создание современной ткани города, удобного и безопасного для каждого жителя. Мы полностью поддерживаем эту работу на благо любимого Санкт-Петербурга.

С праздником! Успехов в Вашей работе!



С уважением,
генеральный директор ЦДС
М. А. Медведев

2024 День строителя

БОЛЬШОЙ ПРАЗДНИЧНЫЙ КОНЦЕРТ

8 августа 2024 года | **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**

Приветствия и поздравления официальных лиц

Церемония награждения за трудовые достижения, творческие и спортивные победы

Выступления артистов эстрады и победителей конкурса «Нам песня строить и жить помогает»

Генеральный партнер: **SetiGroup**

Партнеры: **МСП**, **РСТИ**, **ЛСР**, **СОТЭКС**, **ЦДС**, **ПИК**, **ЭТАЛОН**, **Аквилон**, **БФА**

Генеральный информационный партнер: **МСП**

Официальный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Отраслевой информационный партнер в Петербурге: **КтоСтроит!**

stopress TV | НАВИГАТОР | БН.RU | БSN.RU | ИКЕИ

Подробнее: (812) 570-30-63 | ssoo_info@mail.ru, ssoo_pr@mail.ru

#СТРОИТЕЛИПЕТЕРА



ГК «КрaшМaш» в октябpe-дeкaбpe 2022 гoдa дeмoнтирoвaлa 14 нe пoдлeжaщeмy вoсстaнoвлeнию 5-, 9- и 12-этaжнeх дoмoв в цeнтpaльнoй чacти гoрoдa Мaриупoлeя Дoнeцкoй Нaрoднoй Рeспубликe Рoссийскoй Фeдeрaции.



Группа компаний
КРАШМАШ

8 800 511 08 08

www.crushmash.ru