



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

3

Эскроу-счетам изобретается альтернатива

Задача — направить часть средств
дольщиков на строительство
социальной инфраструктуры

22

ВСМ на стартовой линии

Строительство первой в России
высокоскоростной ветки между Москвой
и Санкт-Петербургом может
начаться уже в этом году

30

Геленджик под крылом самолетов и птиц

Новый терминал в международном аэропорту
федерального значения Геленджик не
успел открыться в 2022 году из-за запрета
полетов в южном направлении, но стал
проектом, о котором много говорят и который
удостоен гран-при XXXI Международного
архитектурного фестиваля «Зодчество»



8

Евгений Барановский: «Жилищное строительство в Ленобласти осуществляется надежными игроками»

Заместитель председателя правительства Ленинградской области по строительству
и ЖКХ рассказал, что позволяет региону оставаться в числе лидеров по объему
ввода жилья и как выстроено взаимодействие между бизнесом и властью

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

тематическое приложение

7 ЖК «Кинопарк» —
комфорт-класс
в окружении парков

24 Новые ЖК Петербурга и
Ленобласти в феврале:
все грани «комфорта»

25 Новые ЖК Москвы и
Подмосковья в феврале:
штучные проекты

26 Студии в тренде

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Новый Леснер
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ГОРОД ВСЕ
ВЫ ОБОЙДЕТЕ,
ЛУЧШЕ* ДОМА
НЕ НАЙДЕТЕ!

**ЗАПОМНИ
ЭТУ МАРКУ!**

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

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

ДОВЕРЬТЕ ВАШ ПРОЕКТ ПРОФЕССИОНАЛАМ

Лучшая экспертная
организация 2015
и 2016 года
в Петербурге

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

ЛЕНТИСИЗ
Инженерные изыскания
Основан в 1962 г.

Найдите 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

РОСТЕРМ
Качество в каждом метре!

ТРУБЫ РЕ-Ха
ДЛЯ ТЕПЛОГО ПОЛА

д 16 x 2.0 200 м | 400 м | 500 м
* Возможна намотка бухт
под запрос клиента

**С гордостью
производим в России!**

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

Мастер-план будущего

Светлана Лянгасова / Более ста мастер-планов городов уже запроектированы. Однако лишь некоторые из них приносят территориям новое дыхание и долгожданные инвестиции, тогда как остальные ложатся на полку ненужным грузом. Эксперты уверены, что секрет успешной стратегии — в локальной идентичности. 



Григорий Соломин, директор компании «Новая земля» и разработчик самого первого в России мастер-плана, добавляя, что именно культурная идентичность помогает определить общие для людей ценности и, как следствие, отразить их в городской структуре.

Например, жители Улан-Удэ сразу сказали, что их особенно заботят вопросы экологии. И при рассмотрении проблемы оказалось: за последние 30 лет город вырос вдвое, в основном за счет частного сектора, где нет центрального отопления, и люди топят печи углем. Мастер-план предложил пересмотреть принятые решения и заняться комплексным развитием тех территорий, где уже есть дороги, инженерная инфраструктура, сети, объекты культуры, сервиса и торговли. Документ приняли в работу, отозвали выданные разрешения на строительство и приступили к возведению КРТ «Батарейка» и «Приречное» на берегу реки в центре города, где раньше располагалось аварийное и ветхое жилье.

Рабочая сила Севера

Опыт разработчиков показал, что переустроить жизнь людей без учета принятых ими культурных ценностей и традиций — пустая трата средств и времени. Так, в 2017 году жители поселка Тухард на Таймыре отказались переезжать в новые дома, которые для них построил инвестор. Люди предпочли жить по 8–10 человек в старых строительных вагончиках, тогда как новая недвижимость лишь изредка открывает двери туристам из числа любителей северного сияния.

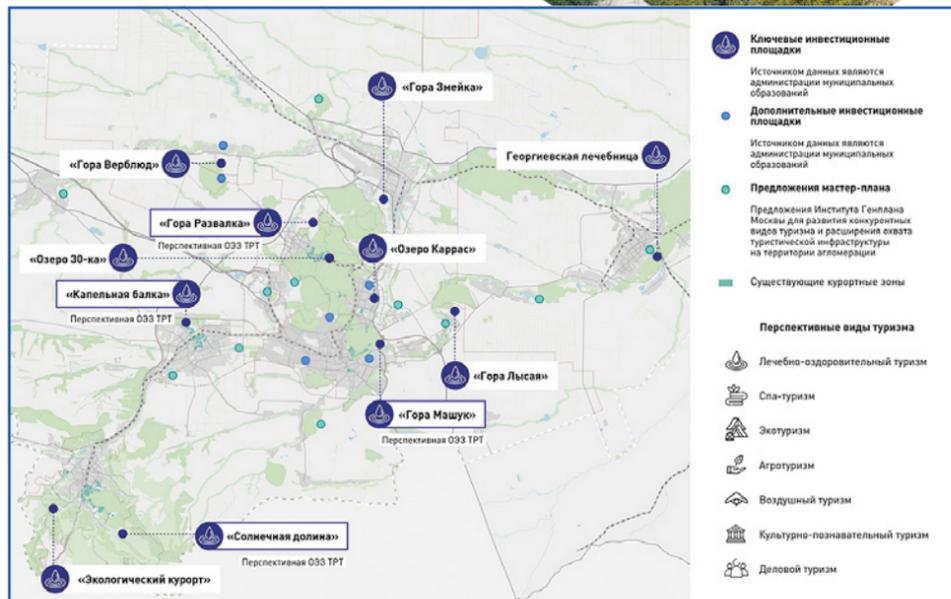
Сегодня Тухард готовятся переустроить вновь, и все планы четко согласовывают с местным населением. Как поясняет **Олег Шапиро**, сооснователь архитектурного бюро Wowhaus, в этом городке зарегистрирована всего тысяча человек, но это треть от общей численности коренных народов Севера, проживающих на Таймыре. Люди гордятся традиционным укладом жизни, и летом

60% из них уезжают в тундру, где занимаются оленеводством и рыболовством, а те, кто остаются в поселке, трудятся на предприятии газовой отрасли. Мастер-план предлагает перенести городок на два километра ближе к берегу реки, где на площади в 55 га очень компактно будет расположено жилье с необходимыми объектами инфраструктуры. При этом новые дома по своим свойствам будут напоминать традиционный чум. «Мы тщательно изучали строение чума, и оказалось, что он обладает свойством энергосбережения (удивительно современной вещью), а также выполняет сакральную функцию — обеспечивает контакт с небом. На основе этих принципов традиционного жилья были спроектированы индивидуальные жилые дома», — уточняет архитектор. Ожидается, что строительство нового поселка полностью завершится в 2026 году.

Масштабная перестройка ожидает и Воркуту — город молодых мужчин. По мнению авторов предварительного исследования, управляемое сжатие позволит демонтировать значительную часть пустующих и ветхих зданий, избавиться от ветровых коридоров и поселить жителей ближе к значимым социальным объектам.

А в Тобольске, который когда-то управлял всей Сибирью и Аляской, предлагается создать новые общественные центры на исторической территории. Как рассказывает Олег Шапиро, долгое время Нижний посад оставался будто отрезанным от города, так как большая часть населения

«Сибур» вкладывает в развитие Тобольска, чтобы привлечь в город новых жителей



строительства, что отпугивает инвесторов». К слову, ожидается, что именно последние с помощью собственных проектов и инвестиций примут участие в раскрытии туристического потенциала Кавказа. Специально для этого специалисты Института Генплана Москвы сформировали перспективные площадки для нового строительства. Часть располагается в границах особых экономических зон туристско-рекреационного типа, например «Солнечная долина» в Кисловодске, «Каменная балка» в Ессентуках, «Гора Развалка» в Железноводске и инвестиционная площадка на юго-восточном склоне горы Машук в Пятигорске. Впрочем, агломерация не будет лишь лечебной здравницей. В стратегии прописаны также площадки для развития агрономического и делового туризма.

В рамках поручений президента РФ началась разработка мастер-планов по развитию 20 опорных городов Арктики

Традиционный подход

В 2023 году началась работа над мастер-планом Грозного. Авторы предложили отразить в градостроительных решениях местную традицию, согласно которой все члены семьи проживают вместе. «Мы спроектировали мусульманский многоквартирный дом, в котором семья, состоящая из нескольких поколений, может выбрать большой блок и разделить его на отдельные квартиры с общей обеденной зоной для сбора всей семьи», — рассказывает **Юлия Зубарик**, руководитель архитектурно-градостроительного бюро «Мастерс план».



Предлагаются и решения для тех, кто захочет жить в частном доме, — в комплексах индивидуальной жилой застройки появятся заблокированные земельные участки.

Дать традициям отдают и молодые архитекторы Абхазии. Например, внимания заслуживает каталог знаков и образов идентичности, которые авторы используют при создании новых объектов образования. За основу планировочного решения детского сада разработчики взяли зонирование абхазского двора с большим деревом в центре — издревле именно в такой обстановке старейшины рода делились своей мудростью с детьми. Дополнили картину обожженной глиняной черепицей в отделке крыши, обозначив, что огонь всегда являлся домашней святыней и отражал понятие продолжения рода.

«Город без лица не нужен современному человеку, — резюмирует **Сергей Георгиевский**, соучредитель агентства стратегического развития «Центр». — И чтобы бороться за качество человеческого потенциала, у города должно быть не просто лицо, а сильно выраженная идентичность».



стотысячника проживала в верхней части, отстроенной в 50–60-е годы прошлого века, и не заходила в нижнюю. Чтобы дать импульс новому рождению, авторы мастер-плана предложили реконструировать исторические постройки и благоустроить набережные малых рек, превратив их в центры притяжения людей. Часть идей уже реализуется: в городе реконструирована Базарная площадь, а строители готовятся приступить к возведению концертного зала под названием «Алябьев холл» и здания для Музея химии. В недалеком будущем они станут ключевыми точками для пешеходных и велосипедных маршрутов. Помимо этого, в Нижнем посаде появятся новые гостиничные комплексы, а также пройдет реновация жилых кварталов.

Отметим, что изменения в подходе к городскому планированию начались с приходом в Тобольск «Сибура». Для крупной корпорации населенный пункт важен как актив, поэтому на повестке дня — главный вопрос: как сделать так, чтобы в город приезжали новые жители? Мастер-план предлагает решать поставленную задачу через раскрытие туристического потенциала и развитие исторической части города.

Гостеприимный Кавказ

Тем временем один из главных туристических центров России формируется на Кавказе. Силы ведущих специалистов брошены на раскрытие потенциала территории и формирование стратегии развития. В частности, Институт генплана Москвы только что завершил работу над масштабным документом, определяющим будущее агломерации Кавказских Минеральных Вод с детальной проработкой проектных решений для курортов Ессентуки, Пятигорск и Железноводск. В целом документ охватил развитие восьми муниципальных образований, семи городов, множества сельских населенных пунктов и четырех городов-курортов.

«На сегодняшний день санатории не совсем отвечают современным требованиям. Необходимы модернизация, реновация и формирование полноценной туристической инфраструктуры, — говорит **Елена Прохоровская**, начальник комплексной мастерской градостроительного планирования Института Генплана Москвы. — При этом есть множество ограничений для нового



Эскроу-счетам изобретается альтернатива

Лариса Петрова / Профильная комиссия Госсовета РФ и комитет Госдумы по строительству и ЖКХ поручили Минстрою РФ до 1 июня 2024 года разработать альтернативную схему привлечения средств дольщиков под гарантии региональных бюджетов. Задача — направить часть средств дольщиков на строительство социальной инфраструктуры. 📌

То есть строить социальные объекты девелоперы будут на деньги дольщиков, но под гарантии региональных бюджетов. По замыслу властей, такие займы должны стать альтернативой, но не заменой банковских кредитов.



По мнению **Марии Славич**, старшего юриста практики по недвижимости и инвестициям АБ «Качкин и Партнеры», буквально из текста решения Госсовета не следует, что речь должна идти о закреплении возможности использовать для строительства соцобъектов денежные средства дольщиков до исполнения застройщиком своих обязательств перед дольщиками.

«Вместе с тем на сегодняшний день анонсируются два возможных варианта: привлечение средств от дольщиков без использования счетов эскроу под контролем региональных властей; снижение для застройщиков, создающих одновременно с объектами жилищного строительства соответствующую социальную инфраструктуру, процентных ставок по кредиту», — указала она.

Сейчас долевое законодательство запрещает использовать деньги дольщиков для строительства чего-либо, кроме жилья. Власти требуют, чтобы социальные объекты появлялись, но возводить их девелоперы должны за собственные или кредитные средства.



Дмитрий Макаров, коммерческий директор ГК «Полис», обозначил действующую схему: «Жилищное строительство в настоящее время идет только за счет кредитных средств, а с высокой ключевой ставкой ЦБ доля процентной нагрузки по кредиту на проектное финансирование увеличивается. Привлеченные средства дольщиков размещены на счетах эскроу, доступ к которым застройщики получают только после ввода объекта в эксплуатацию. Девелоперы вынуждены переносить срок строительства социальной инфраструктуры на более поздние периоды в целях сокращения расходов на обслуживание кредитов на проектное финансирование».

«Отказ от счетов эскроу (механизма, который зарекомендовал себя как наиболее эффективный из всех ранее использованных способов обеспечения прав участников строительства) — опасный путь. Именно поэтому даже инициатива о поэтапном раскрытии счетов эскроу по итогу не была поддержана и реализована. Вызывает сомнение и то, что региональные органы власти будут охотно брать на себя ответственность за потенциальное появление новых обманутых дольщиков», — рассуждает Мария Славич.

На благо социалки

Инициаторы законопроекта делают упор на обеспечение регионов объектами соцкультбыта: там, где их не хватает, все строят девелоперы. Но если бы в бюджете хватало средств на строительство социальных объектов, вряд ли застройщики бы обязали возводить их за свой счет.

В России есть регионы с дотационными бюджетами. Смогут ли они выступать гарантами для дольщиков — вопрос, если они не всегда способны выступить гарантами по инфраструктурным облигациям.

«Отказ от счетов эскроу (механизма, который зарекомендовал себя как наиболее эффективный из всех ранее использованных способов обеспечения прав участников строительства) — опасный путь. Именно поэтому даже инициатива о поэтапном раскрытии счетов эскроу по итогу не была поддержана и реализована. Вызывает сомнение и то, что региональные органы власти будут охотно брать на себя ответственность за потенциальное появление новых обманутых дольщиков», — рассуждает Мария Славич.

«При грамотном распределении ответственности не должно быть рисков при выдаче поручительства по кредитам застройщиков ни для региональных властей, ни для банков», — полагает Дмитрий Макаров.

Участников рынка, конечно, интересует процентная ставка, по которой можно получить средства на строительство социалки. Сегодня ключевая ставка составляет 16% годовых. Проектное финансирование на первом этапе застройщики получают по схеме «ключевая ставка плюс 3%».

Кредиты под гарантии бюджета, возможно, будут чуть дешевле. Но не факт. По словам Дмитрия Макарова, любые предлагаемые правительством решения по снижению процентной ставки только положительно отразятся на бюджете проекта и позволят осуществлять строительство социальных объектов одновременно со строительством жилых домов.

У Марии Славич — иной взгляд на идеи властей: «Еще менее реалистичной представляется идея о снижении процентной ставки по кредиту. Сторонники данного подхода отмечают, что в этом случае сэкономленные на процентах средства могут быть направлены застройщиком на строительство

Эскроу в цифрах

- ✓ по итогам первого квартала 2024 года объем проектов, строящихся с использованием счетов эскроу, составляет **53 млн кв. м** — **57%** от общего объема строящегося в России жилья
- ✓ доступ к проектному финансированию строительства жилья имеют сегодня, в том числе, и небольшие проекты с лимитом кредитования менее **300 млн рублей**, доля которых в количественном выражении превышает **35%**
- ✓ доля проектного финансирования в корпоративных портфелях российских банков составляет **2,8%**
- ✓ кредитные лимиты на счетах эскроу составляют **3,4 трлн рублей**
- ✓ остатки средств на счетах эскроу на конец первого квартала составили **1,61 трлн рублей**
- ✓ более **97%** средств, или **1,58 трлн рублей**, на счетах эскроу разместили граждане
- ✓ средняя процентная ставка по договорам проектного финансирования в первом квартале составила **3%** годовых; для сравнения: средняя ставка в корпоративном кредитовании в тот же период — **7,2%** годовых
- ✓ по итогам первого квартала раскрыто **43 тыс.** счетов эскроу на сумму **122 млрд рублей**

Источник: Цетровик РР

социальных объектов. При этом в условиях, когда банки фактически отказываются выдавать ипотечные кредиты в отсутствие субсидирования процентной ставки со стороны застройщиков, сложно представить, что они готовы снизить свои доходы в обмен на возможность застройщика представить на рынке более востребованный продукт».



Газета «Ведомости» привела мнение **Ильи Вольфсона**, члена комитета Госдумы по строительству и ЖКХ. Он полагает, что для девелоперов в плане финансовой нагрузки ничего не изменится, поскольку они все равно оплачивают проценты по кредитам, зато удастся снять острую социальную напряженность без нагрузки на бюджеты всех уровней.

Нагрузка, скорее всего, получится на бюджеты покупателей. Не секрет, что дополнительные расходы девелоперов ложатся в цену квадратного метра. Однако в случае принятия альтернативной схемы, по мнению Марии Славич, цены на новостройки не должны вырасти, поскольку для застройщиков не возникнет дополнительных расходов.

«С учетом стоящей перед Минстроем задачи более перспективной представляется возможность расширения программы предоставления застройщикам кредитов по льготной, субсидируемой государством ставке для строительства объектов социальной инфраструктуры либо проработка механизма учета

расходов на создание объектов социальной инфраструктуры в сумме арендной платы при предоставлении земельного участка для жилищного строительства на торгах с последующим исполнением обязательств по строительству таких объектов уполномоченными органами за счет средств бюджета (при этом последний из названных вариантов увеличит себестоимость строительства и, как следствие, стоимость квадратного метра для покупателя)», — резюмировала Мария Славич.

Добавки к альтернативе

Кроме новой схемы, Минстрой должен до 1 июня 2024 года предложить варианты увеличения финансирования программ, по которым жильем обеспечиваются льготные категории граждан; дать предложения о восстановлении института технического учета жилищного фонда; разработать стандарты деятельности по управлению многоквартирными домами, предложения для изменения ценообразования коммунальных услуг.

Помимо этого, совместно с Роспотребнадзором Минстрою поручено пересмотреть нормативы инсоляции жилых домов и социальных объектов. Также вместе с компанией СИБУР ведомство должно разработать новые требования по проектированию трубопроводов для водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения на основе энергоэффективных полимерных решений.

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



16+



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

Технический отдел: Анатолий Конюхов

Отдел дизайна и верстки: Владимир Кузнецов

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

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

Свидетельство ПИ № ФС77-81786
Издается с февраля 2002 года. Выходит ежемесячно (спецвыпуски — по отдельному графику).
Распространяется бесплатно

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

Тираж — 9000 экземпляров. Заказ № 17
Подписано в печать по графику 18.00 04.03.2024
Подписано в печать фактически 18.00 04.03.2024

...SZMETAL.RU...
...SZMREZKA.RU...
...SZMMAG.RU...
Фирма СЕВЗАП МЕТАЛЛ
...8 812 320 92 92...
... МЕТАЛЛОПОСТАВКИ ...
... МЕТАЛЛООБРАБОТКА ...

Дмитрий Самоходкин: «Новые технологии позволили удвоить показатели производительности»

Группа «Самолет» за пять лет инвестировала в создание и тестирование собственной платформы «Самолет 10D» около трех миллиардов рублей. Теперь семь комплексных решений платформы смогут приобрести другие девелоперы. В стоимость покупки входит экспертное сопровождение на всех этапах: от консалтинга до внедрения и настройки бизнес-процессов. Об особенностях специализированного IT-продукта рассказывает CEO «Самолет 10D» Дмитрий Самоходкин. 🗨

— **Что представляет собой платформа 10D, и чем она может быть интересна другим девелоперам?**

— «Самолет 10D» — это платформа IT-продуктов для управления и автоматизации строительного цикла, которая создавалась для собственного пользования. Она решает задачи сквозной цифровизации всех девелоперских процессов — от проектирования до выдачи ключей жителям. Платформа включает в себя 38 связанных модулей, которые можно объединить в семь крупных продуктов. Каждый из них закрывает «под ключ» одно из направлений: AI Monitoring, «Качество стройки и приемка квартир», «Управление закупками», «Безопасность», «Управление девелопментом», «Документация», «Проектирование».

Как профессионалы рынка мы создавали прежде всего сугобо отраслевой продукт, который отвечал бы характерным запросам строителей, связанных с документооборотом, актуальными требованиями регуляторов, спецификой бизнес-процессов и взаимоотношений с подрядчиками и контрагентами.

«Самолет 10D» решает задачи сквозной цифровизации всех девелоперских процессов — от проектирования до выдачи ключей жителям

Второе, но крайне важное отличие от предложений других вендоров состоит в том, что наш продукт не просто протестирован, он имеет реальный опыт применения в течение нескольких лет и конкретные показатели производительности и эффективности. То есть это зрелый продукт, а не прототип с ограниченным функционалом, имеющий в предложении только итоги тестирования MVP (minimum viable product — минимально жизнеспособный продукт). У разработчика, который продвигает подобный продукт, нет четкого вектора развития, прописанной «дорожной карты», подтвержденных цифр эффективности, а заказчик не может получить ответ на один из самых важных для него вопросов: что будет с продуктом через два-три года, а следовательно, с моим IT-ландшафтом?

Мы же прошли долгий путь развития от идеи до полноценного работающего решения: выдвигали гипотезы,



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГРУППЫ «САМОЛЕТ»

разрабатывали, внедряли, получали обратную связь от наших сотрудников, переделывали. Сегодня «Самолет 10D» — основа бизнеса одного из крупнейших девелоперов, который занимает первое место по объемам текущего строительства в Московском регионе и в России. И мы предлагаем рынку не только свое ПО, но и свою экспертизу. Фактически у заказчика есть возможность приобрести сразу структурированный и отлаженный бизнес-процесс. Ведь цель любого продукта 10D — не констатация факта, а прогнозирование и проактивное реагирование на запрос. Например, отслеживание работ в связке со статусом проектирования, финансирования и поставок, а также подсветка возможных проблемных мест, чтобы заранее спланировать варианты реагирования.

— **Платформа 10D — это пик развития компании в IT-сфере, или вы продолжаете работать над новыми продуктами?**

— Говорить о том, что «Самолет 10D» — это пик развития компании в IT-сфере, было бы неверно. Во-первых, он хоть и масштабный, но не единственный, а во-вторых, мы продолжаем его развивать и совершенствовать, как добавляя новые бизнес-процессы, так и совершенствуя заложенные технологии.

— **Сообщалось, что группа «Самолет» намерена в ближайшие пять лет инвестировать в цифровизацию бизнеса миллиарды рублей. Какие направления у вас в приоритете?**

— Только в 2023 году группа «Самолет» вложила в цифровизацию 10 млрд рублей. У нас более 100 IT-команд, 12 направлений, свыше 1500 IT-специалистов в штате. В нашем IT-ландшафте более 400 систем. При таком масштабном объеме разработок мы много сил уделяем совершенствованию собственной инфраструктуры.

В качестве основных направлений можно назвать финтех, образование, фонды, IT-инфраструктуру, ИИ и работу с данными.

— **Что можно сказать об экономической эффективности цифровизации?**

— Применение новых технологий уже позволило удвоить показатели производительности в строительстве, увеличить индекс удовлетворенности клиентов CSI (Customer Satisfaction Index) с 20% до 64%, на 15% снизить стоимость строительства и на два месяца сократить сроки.

— **Какие бизнес-процессы в компании сейчас оцифрованы в наибольшей степени?**

— Наш подход основан на принципе «Не цифра ради цифры». Прежде чем приступить к полноценной разработке, мы тщательно анализируем потенциальный эффект и проводим тестирование гипотез. Это обеспечивает высокую эффективность и целесообразность внедряемых цифровых решений.

Можно выделить несколько наиболее значимых инструментов и направлений. Это цифровизация девелоперского цикла от покупки земельного участка до сдачи объекта в эксплуатацию с помощью «Самолет 10D», что позволяет оптимизировать все этапы строительства и управления проектами, повышая их прозрачность и контролируемость. Это финансовая трансформация, в рамках которой мы активно работаем над укреплением финансовой устойчивости компании через внедрение передовых цифровых инструментов в финансовое планирование и управление. Можно отметить платформу по цифровым сервисам в недвижимости «Самолет Плюс». Много внимания уделяется также деятельности УК — речь идет о разработке цифровой платформы с сервисами для жителей наших районов. Она улучшит качество жизни клиентов и повысит эффективность работы управляющих компаний. «Самолет» продолжает активно внедрять инновационные цифровые решения, стремясь к лидерству в цифровизации отрасли и повышению уровня удовлетворенности наших клиентов.

Заказчик приобретает не просто ПО, а сразу структурированный и отлаженный бизнес-процесс, способный на прогнозирование и проактивное реагирование на запрос

— **Какие задачи цифровизации строительного процесса вы могли бы выделить в качестве основных?**

— Для стройки это, безусловно, повышение эффективности. Ключевыми метриками эффективности компании являются производительность команды, маржинальность, сроки строительства и удовлетворенность клиента. Эти метрики декомпозируются по направлениям бизнеса.

Например, для закупок главные метрики — это OTIF (On-time in-full), CSI качества материалов и себестоимость. Соответственно, есть ряд цифровых продуктов, которые направлены на рост этих показателей. Например, тендерная площадка позволяет получать лучшую цену и снижать себестоимость за счет рейтинга, бенчмаркинга, алгоритмов торгов. Управление заказами материалов дает возможность с помощью контроля поставок, согласований, связи заказа материалов со сметами контролировать себестоимость и увеличивать OTIF.

Новые технологии позволили удвоить показатели производительности в строительстве, увеличить индекс удовлетворенности клиентов с 20% до 64%, на 15% снизить стоимость строительства, на два месяца сократить сроки

Другой пример. Управление документацией как маршрутизатор РД позволяет мгновенно распределять ее по всем участникам стройки, поддерживать в актуальном состоянии и обеспечивать высокую скорость и прозрачность коммуникации между тремя сторонами: проектным институтом, техническим заказчиком и подрядными организациями. Здесь ключевые цели продукта направлены на то, чтобы снизить трудозатраты на распределение РД по участникам стройки, сократить затраты на переделки из-за ошибок, отследить актуальность чертежей, вовремя выявить ошибки и контролировать их исправления в документации. А в целом — сделать процесс управления основным документом в стройке быстрым, прозрачным, контролируемым.

Как показывает опыт группы «Самолет», внедрение этого продукта позволяет экономить в зависимости от объекта от 5% до 10% строительного бюджета в пересчете на один объект строительства благодаря исключению ошибок на стройплощадке. Кроме того, решение снижает трудозатраты проектных команд до 30% и существенно сокращает срок доставки актуальной документации от проектного института до подрядчика. Внутренняя система превентивного контроля исключает работу по неверным чертежам, позволяет отследить качество проектирования и причины внесения изменений в рабочую документацию.

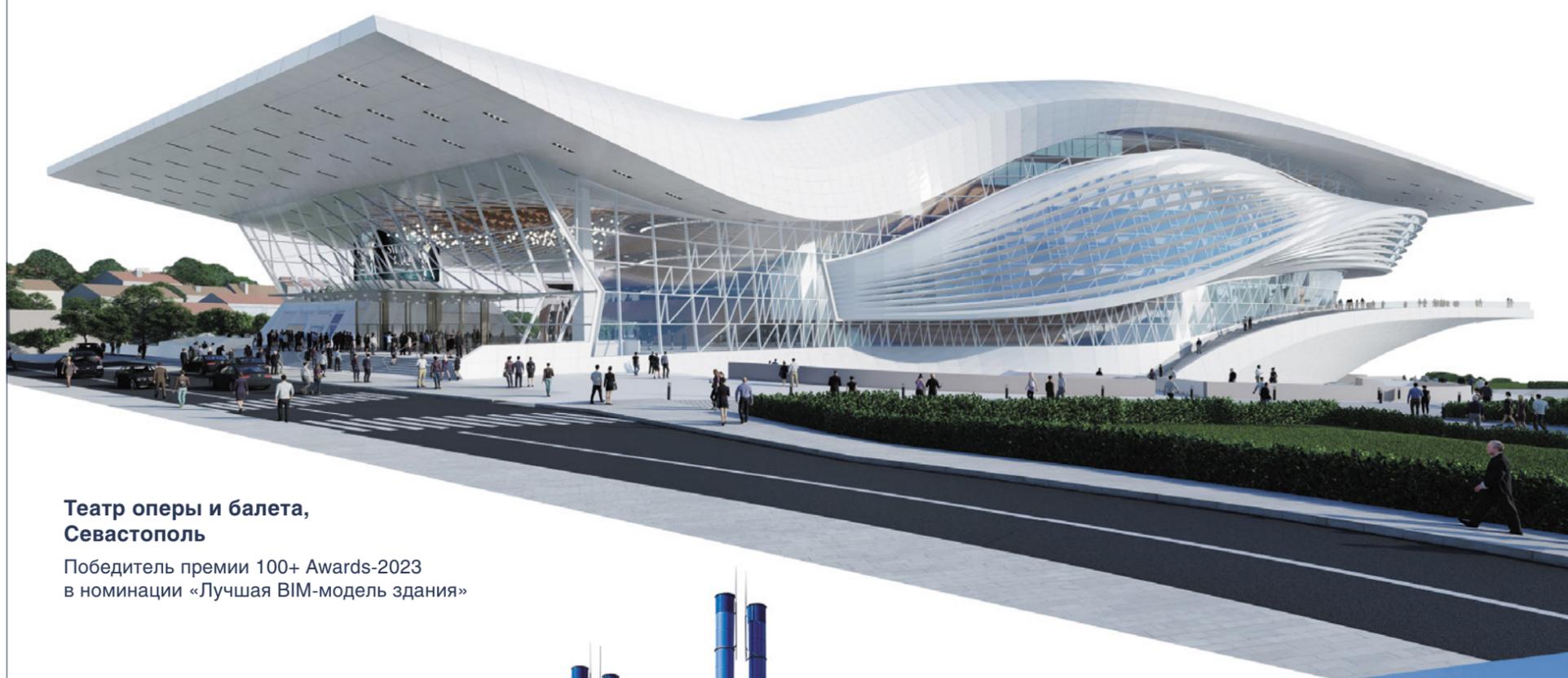
От 5% до 10% строительного бюджета экономит цифровое управление рабочей документацией

10 млрд рублей инвестировала в цифровизацию группа «Самолет» в 2023 году

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»



СТРОИТЕЛЬНАЯ ХИМИЯ АО «ПИГМЕНТ»

Готовые лакокрасочные материалы
Органорастворимые / Водные
(грунтовки, грунт-эмали,
эмали, краски, лаки)

Лаки полуфабрикатные
Алкидные
Алкидно-уретановые
Алкидно-фенольные

Пигменты
Органические / Неорганические
(для ЛКМ, бетонных смесей,
кирпича, тротуарной плитки)

Дисперсии и эмульсии
Поливинилацетатные
Стирол-акриловые
(для производства лкм,
гидроизоляции, стеклохолста,
клеев, штукатурок, шпатлевок,
строительных клеевых материалов,
деревообрабатывающей промышленности)

Добавки в бетоны
Пластифицирующие-
водоредуцирующие добавки
Замедлитель схватывания
Ускорители набора прочности
Специализированные добавки
Противоморозные добавки
Добавки для производства цемента
Пластификаторы для гипса
Эфиры поликарбоксилата

Смолы
Фенолформальдегидные
Карбамидоформальдегидные
Карбамидомеламинаформальдегидные
для производства теплоизоляционных
материалов, стекловолокна,
деревообрабатывающей промышленности

АО «Пигмент», г.Тамбов, ул. Монтажников, 1
«ЛКМ»: (4752) 79-53-00; «Пигменты»: (4752) 79-54-67;
«Эмульсии, дисперсии, лаки»: (4752) 79-51-05;
«Смолы»: (4752)79-54-14; «Строительная химия»: (4752) 79-53-51.
www.krata.ru / shop.krata.ru

ЖК «Кинопарк» — комфорт-класс в окружении парков

Антон Жарков / Холдинг «РСТИ» в декабре 2023 года начал продажу квартир в жилом комплексе «Кинопарк», который возводится в Красносельском районе Санкт-Петербурга. 📍



Свыше 1,5 млн кв. м недвижимости построил холдинг «РСТИ» за более чем 20 лет работы в Петербурге и Ленобласти

Практически в каждой квартире ЖК «Кинопарк» предусмотрены большие лоджии, которые можно превратить, например, в релаксационные зоны, обустроив домашний сад, или в небольшие мастерские. Просторные лоджии предусмотрены даже в квартирах-студиях, которые могут иметь два окна, что упрощает зонирование и организацию уютного быта. Все помещения в квартирах имеют правильную форму, а ширина комнат составляет не менее 2,9 м.

«Все квартиры ЖК «Кинопарк» эргономичны и функциональны, — говорит коммерческий директор холдинга «РСТИ» Екатерина Немченко. — В каждой предусмотрена гардеробная или зона под шкаф-купе, в санузле выделено место под установку стиральной машины. Вентиляционные каналы, как правило, размещены в санузлах или гардеробных и не будут мешать расстановке мебели в комнатах и на кухне».

справка
ЖК «Кинопарк»
Адрес: ул. Тамбасова, 5
Состав: шесть корпусов по девять этажей с подземным паркингом
Социальные объекты: два детских сада на 200 мест каждый, школа на 1125 мест
Общее количество квартир: 3048
Жилая площадь комплекса: 116 тыс. м²

О планах по строительству жилого комплекса на улице Тамбасова было официально заявлено прошлым летом на Петербургском международном экономическом форуме после подписания соглашения между холдингом «РСТИ» и банком «ВТБ» о финансировании проекта. В декабре открылись продажи квартир в первом корпусе, который планируется сдать в эксплуатацию во II квартале 2026 года.

корпуса. Дом, в котором открылись продажи, — это первый объект первой очереди. Он состоит из 627 квартир общей площадью 23,9 тыс. кв. м. Здания возводятся по монолитной технологии, фасады выполнены в неоклассическом архитектурном стиле с облицовкой керамогранитом.

Неслучайное название

Название комплекса «Кинопарк» неслучайное. Дома возводятся на территории, ранее принадлежавшей киностудии «Ленфильм». В дизайнерских решениях зданий и придомовой территории будет отражена тема кино. В стильной отделке мест общего пользования предусмотрены детали, которые ассоциируются с кинотеатром.

Не просто так в названии проекта появилось и слово «парк». В пешей доступности от жилого комплекса расположены сразу несколько парковых зон: Новознаменка, Сосновая Поляна, Южно-Приморский и Полежаевский парки, скверы в долине реки Ивановки. В пяти минутах езды находятся парки Александрино и Константиновский, около трех с половиной километров отделяет «Кинопарк» от живописного берега Финского залива.

Проект реализуется в три очереди, каждая из которых включает по два девятиэтажных



Эргономичные планировки

Покупателям предоставлен широкий выбор планировочных решений, в том числе квартиры с мастер-спальнями (от англ. master — хозяин). Это значит, что приватная зона хозяев квартиры состоит не только из комнаты для сна, но и примыкающих к ней гардеробной и санузла. При этом остальное пространство квартиры организовано максимально удобно для проведения совместного времени всей семьей и для приема гостей.

Большое внимание уделено освещению — предлагаются квартиры с увеличенным световым фронтом, например, с просторным помещением в несколько окон, которое одновременно служит кухней и гостиной. Имеются варианты с кухнями-гостиными площадью от 18 кв. м, где можно обустроить комфортную обеденную зону для совместного времяпрепровождения большой семьей.

Современные инженерные решения

Инженерные системы в «Кинопарке» обеспечивают как комфорт, так и возможность экономить энергоресурсы.

Теплоснабжение «Кинопарка» осуществляется по двухтрубной закрытой схеме с горизонтальной разводкой. Трубы для отопления квартир присоединяются к системе теплоснабжения с помощью поэтажных распределительных коллекторов, установленных в межквартирных коридорах. Горизонтальная периметральная разводка труб в стяжке пола позволяет сэкономить полезное пространство в квартире и воплотить любые дизайнерские идеи по оформлению окон и прилегающего пространства.

Подготовка воды для горячего водоснабжения жилой части и встроенных помещений в корпусах «Кинопарка» будет производиться в теплообменниках индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), оборудованных приборами учета, контроля и регулирования тепловой энергии.



Необходимая информация от датчиков ИТП выводится на центральный диспетчерский пункт. Предусмотрено автоматическое управление температурой теплоносителя в соответствии с температурой наружного воздуха.

Аспекты комфорта

В каждой квартире имеется возможность регулировать подачу отопления и тем самым создавать нужный микроклимат в помещениях, а также контролировать потребление тепловой энергии.

В дополнение к приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением воздуха можно обустроить систему кондиционирования. С этой целью проектом предусмотрены места для установки наружного блока кондиционера в лоджиях квартир и вентиляционные решетки для отвода теплого воздуха.

Жители «Кинопарка» будут чувствовать уют не только в квартирах. Каждый жилой корпус оснащается отопляемым подземным паркингом, а прилегающая к дому территория превратится в уютный закрытый двор. Концепция благоустройства предусматривает игровые площадки для детей разных возрастов, а также зоны для отдыха и занятий спортом.

Расположение «Кинопарка» в квартале между проспектом Ветеранов, улицами Тамбасова, Новобелицкой и Пограничника Гарькавого дает возможность пользоваться всеми благами развитой инфраструктуры в обжитой части Красносельского района. В распоряжении жителей комплекса — крупные продовольственные и строительные гипермаркеты, фитнес-центры, стадионы, кинотеатры и т. п. В рамках проекта «Кинопарк» будут построены два детских сада на 200 мест каждый, а также школа для 1125 учеников.



Евгений Барановский: «Жилищное строительство в Ленобласти осуществляется надежными игроками»

Ленинградская область — вновь среди регионов-лидеров по объему ввода жилья. Что позволяет региону быть в группе сильнейших, как выстроена работа между бизнесом и властью, каким образом создается комфортная для жизни среда в интервью «Строительному Еженедельнику» рассказал Евгений Барановский, заместитель председателя правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. 

— **Ленобласть опять по итогам 2023 года — в лидерах по объему ввода жилья. Прежде губернатор региона Александр Дрозденко говорил, что большие объемы нового строительства не нужны. Правда ли есть необходимость сократить новое строительство?**

— Строительный комплекс действительно поставил очередной рекорд — 4,1 млн кв. м появились на территории региона по итогу 2023 года. Мы второй год подряд обеспечили более двух квадратных метров вводимого жилья на человека. Но необходимо понимать, что больше половины от всего объема — это ИЖС. Регион переживает экономический подъем, люди заводят семьи и стремятся к более комфортным условиям. Поэтому они приобретают земельные участки и строят собственные дома.

При обсуждении вопроса сокращения объемов важно учитывать, что каждый рубль, вложенный в строительство, дает мультипликативный эффект для экономики смежных отраслей. Работают карьеры, перевозчики, заводы по производству кирпичей, штукатурных смесей, бетона, монолитных плит и многого другого: на производствах нашего региона задействовано очень много людей.

С другой стороны, мы понимаем, что при таком бурном развитии возникает обязанность субъекта по строительству всего спектра социальных объектов: образования, медицины, досуга, ЧС, правопорядка. Речь о колоссальном финансировании из бюджета. В среднесрочной перспективе неизбежно появление дефицита важнейшей инфраструктуры. Значит, нам нужно думать не о том, как сократить или нарастить объемы строительства, а как сократить дефицит социальных объектов в уже построенных кварталах во время бурного роста и не допустить отставания в районах новостроек.

Третий аспект состоит в том, что точки роста в зоне агломерации, на которых есть возможность строить 20-этажные моногорода, практически исчерпаны. Поэтому губернатор и строительное сообщество решили постепенно уходить от высотных проектов, как в городах Мурино и Кудрово.

— **Кто финансирует строительство социальных объектов?**

— Большая часть социальных объектов строится за счет бюджета Ленобласти. В этом году на проектирование



и строительство предусмотрены порядка 8 млрд рублей. Но в Ленинградской области успешно работает государственная программа «Социальные объекты в обмен на налоги». Что она собой представляет? Если застройщик регистрируется в Ленинградской области и платит налоги, мы выкупаем объекты, и они становятся государственными. На выкуп объектов у застройщиков в этом году планируем направить около 4 млрд рублей.

— **Достаточно ли строится инфраструктурных объектов?**

— В 2023 году мы вышли на самые высокие в истории региона темпы по строительству новых объектов образования и здравоохранения; в стройке — 24 объекта образования, поликлиники в Мурино, Новоселье, Кировске. Сегодня на разных этапах, включая проектирование, идет работа над 72 объектами.

Я считаю, что текущие темпы — более чем достаточны. Однако дефицит сформировался более восьми лет назад, и необходимо отметить, что есть застройщики, которые так и не выполнили обязательства перед

гражданами и правительством по строительству социальной инфраструктуры. Например, региональный бюджет взял на себя строительство одной из самых больших школ в городе Кудрово после многолетних переговоров с инвестором, который ушел с территории. Этот проект вошел в список из 14 новых строек, которые мы планируем начать в 2024 году.



По темпам восстановления прав граждан наш регион в списке лидеров. Полностью закрыть проблему с обманутыми дольщиками планируем к осени с вводом в эксплуатацию жилого комплекса «Рябиновый сад»

Стройка без обмана

— **Когда, по вашим расчетам, решится проблема с обманутыми дольщиками?**

— Ленинградская область выстроила высокоэффективную работу по решению проблемы обманутых дольщиков. По темпам восстановления прав граждан наш регион — в списке лидеров. Только за прошлый год мы помогли более чем восьми тысячам человек, и если в 2021 году в реестре было около 300 домов, то сегодня остался 21. За последние месяцы приняты решения о выплатах компенсаций по 20 проблемным объектам — на выплаты гражданам были направлены десятки миллиардов рублей. Понимая глубину и остроту проблемы для обманутых граждан, принято решение пойти на такие траты.

Сегодня ключи от своих квартир ждут чуть больше шести тысяч граждан (уже не 20 тысяч, как два года назад), и мы делаем все возможное, чтобы завершить строительство их домов. Полностью закрыть проблему с обманутыми дольщиками планируем к осени — с вводом в эксплуатацию ЖК «Рябиновый сад».

— **Какие преференции получают компании, взявшиеся за достройку проблемных домов?**

— Переговоры с застройщиками подразумевают использование механизмов, которые увеличивают выгоду для инвестора: повышенная этажность, предоставление земельных участков под масштабные инвестиционные проекты, содействие в оформлении градостроительной документации. Но помощь дольщикам не отменяет общие правила игры. Стоит задача поддерживать синхронные темпы строительства жилой и социальной инфраструктуры в регионе, и она учитывается во время переговоров по заключению соответствующих соглашений.





К застройке готовы

— В регионе остались крупные территории под застройку в локациях, близких к городу?

— Готовясь к совещанию по строительству КАД-2 и ШМСД под руководством президента России, мы подсчитали, что градостроительный потенциал Ленинградской области на долгосрочную перспективу составляет 45 млн кв. м. В ближайшие годы массовая жилая застройка по-прежнему развернется в районах агломерации, преимущественно с южной стороны. Именно для того, чтобы процесс проходил планомерно, активно стимулируем развитие механизма КРТ.

власти. Помимо этого, мы требуем от органов местного самоуправления провести компенсационные мероприятия, а на новых территориях жилищного строительства предусмотреть объекты социальной инфраструктуры, дороги, скверы, парки — все, что делает быт будущих жильцов максимально комфортным.

— Остаются ли проблемы с инженерным обеспечением территорий нового строительства?

— Конечно, остаются, поэтому мы ввели жесткие правила для застройщиков, которые планируют приступить к реализации новых жилищных проектов. Без четкого понимания по обеспеченности территории сетями водоснабжения и канализации разрешений на строительство не выдаем. Это значит, что застройщик и ресурсоснабжающая организация должны подтвердить, что у них есть достаточные мощности для обеспечения заявленного количества потребителей. Это вынужденная мера, потому что многие территории требуют существенных вложений и мероприятий для подключения к сетям. Чтобы выстроить работу системно и облегчить нагрузку на инвесторов, мы участвуем во всех возможных программах финансирования. Строим коммунальную инфраструктуру за счет бюджетных и казначейских кредитов, средств Фонда национального благосостояния, программы «Чистая вода» нацпроекта «Жилье и городская среда».

В 2023 году мы завершили расширение и реконструкцию площадки резервуаров чистой воды и водопроводной станции в Никольском, обновили коммунальную инфраструктуру в Киришах, построили водозабор на 2 тыс. куб. м в сутки в Кипени. Масштабным открытием года стал запуск в работу реконструированных канализационных сооружений в Подпорожье, которые эффективно очищают стоки всего города.



По государственной программе «Комплексное развитие сельских территорий» предоставляются социальные выплаты на строительство индивидуального жилого дома (90%), на участие в долевом строительстве многоквартирного дома (90%), на приобретение готового жилья (70%). Более того, начал действовать новый механизм, защищающий инвесторов за счет кредитования подрядчиков по ставке до 1% с использованием счетов эскроу. До этого закон не защищал права вкладчиков в частный сектор.

— Много ли в регионе работает небольших компаний, привязанных исключительно к области или конкретному району?

— Если говорить о многоквартирном строительстве, рынок неизбежно укрупнился после реформы эскроу-кредитования в 2019 году. Сегодня на территории региона — только сильные и профессиональные команды, которым доверяют свои средства будущие жители Ленобласти. Это позитивный тренд и с точки зрения качества продукта. Конкуренция подстегивает застройщиков делать жилье качественнее и привлекательнее для покупателей. За последние 15 лет кардинально изменились подходы к градостроительству, планированию территорий и созданию комфортной среды.

С другой стороны, есть растущий рынок ИЖС, которым занимаются преимущественно маленькие, местные компании. Их работа видна по статистике ввода во всей Ленинградской области. Даже в районах с умеренными темпами развития мы каждый год видим рост жилищного строительства.

“
Больше половины нового жилья — ИЖС. Регион переживает экономический подъем, люди заводят семьи и стремятся к более комфортным условиям, поэтому приобретают земельные участки и строят собственные дома

Новая инфраструктура помогает поддерживать местную экосистему и способствует развитию фермерских хозяйств, что эффективно сказывается на экономике региона и благосостоянии жителей.

В работе у «Леноблводоканала» — строительство централизованной системы водоснабжения и водоотведения микрорайона Петровский в Выборге с учетом строительства инженерных сетей парка Монрепо; строительство канализационных очистных сооружений с реконструкцией насосных станций и коллекторов в поселке Кузнечное; строительство водопроводной насосной станции второго подъема с резервуарами чистой воды и напорными трубопроводами для бесперебойного водоснабжения Русско-Высоцкого сельского поселения; реконструкция водоочистных сооружений в селе Колчаново; реконструкция водоочистных сооружений в поселке Паша.



Демонстрация роста

— В объеме ввода большая доля домов ИЖС. Регион как-то стимулирует это строительство?

— Тренд на малоэтажное жилье невозможно игнорировать. Его видим не только мы, но и крупнейшие финансовые институты. В начале года вместе с коллегами из Сбера обсуждали, что количество ипотечных сделок на покупку или строительство частного дома по итогу прошлого года в восемь раз больше, чем в 2022-м. Преимущественно за средствами в банки обращаются уже состоявшиеся семьи.

В целом сегодня жилищное строительство в Ленинградской области осуществляется надежными игроками, но наша взвешенная прозрачная политика в отношении девелоперов привлекает новых участников из других регионов. Это здорово, потому что территория региона приобретает статус площадки для обмен опытом и мнениями, что качественно сказывается на конечном продукте.



45 МЛН КВ. М
градостроительный потенциал Ленобласти

— Насколько часты случаи перевода сельхозземель в земли поселений? Строительство может нанести ущерб сельскому/лесному хозяйству...

— Перевод земель в новую категорию — право собственника и полномочия органов местного самоуправления в рамках разработки генерального плана. Конечно, такие действия не должны негативно сказываться на экологической ситуации поселения или региона в целом, поэтому всегда при переводе части земель под жилье заявитель обязан согласовать проект со всеми профильными ведомствами, включая федеральные



Чем еще может удивить стекло? Сверхпрозрачностью!

Larta Glass приступила к выпуску новой линейки продуктов на основе просветленного стекла для архитектурных и интерьерных решений. Эта новинка соответствует трендам на нейтральные оттенки и невесомые фасады зданий с эффектом отсутствия стекла. 🌟



**LARTA®
GLASS**

Стекло высоких технологий

Повсеместное применение стекла — один из символов современной архитектуры. Этот материал сумел стать незаменимым при создании фасадов и кровель, панорамных лифтов и ограждений, прозрачных стен и полов, оригинальных лестниц и других интерьерных решений.

С тех пор как инновационные технологии открыли для архитекторов стекло с многофункциональным напылением, которое защищает помещения от яркого солнца, жары и холода, остекление огромных поверхностей служит эффектным и энергоэффективным инструментом при проектировании ограждающих конструкций. Обширная палитра оттенков архитектурного стекла способна придать каждому зданию оригинальный облик.

Теперь эксперты отмечают растущий интерес к абсолютно прозрачному просветленному стеклу нейтрального оттенка с повышенным

светопропусканием и естественной цветопередачей. Производитель новинки компания Larta Glass связывает запрос российского рынка на просветленное стекло с массовым использованием многослойных конструкций и крупноформатных стеклопакетов.

Просветленная оптика в формате oversize

Обычно прозрачное стекло нейтрального цвета используется в приборостроении, медицине, оптических устройствах, в витринах и выставочных залах — всюду, где стеклу необходимы отличное светопропускание и четкая передача истинных цветов и фактуры без искажений. Благодаря специальной технологии изготовления содержание железа в таком стекле снижено — оно теряет зеленоватый оттенок, и его кромки выглядят более нейтральными, а не зелеными, как у обычного стекла.

Данная технология изготовления применяется и для просветленного листового флоат-стекла. Его уникальная особенность — повышенное светопропускание до 91% в сочетании с нейтральным оттенком и отсутствием зеленого тона в цвете стекла. Эти свойства обеспечивают высокий индекс цветопередачи 99,6% при толщине стекла 4 мм. Если до недавнего времени такое стекло чаще

поступало под конкретные проекты из-за рубежа, то теперь его научились готовить по российской «рецептуре» на основе локального сырья с тщательным подбором химического состава и внедрением технологических «ноу-хау».



«Мы стремились не только улучшить эстетику новых продуктов, но и сохранить их высокую энергоэффективность», — подчеркивает директор по архитектурным проектам Larta Glass **Роман Милюков**. — Вместе с тем просветленное базовое стекло поможет избежать посторонних оттенков в многослойных и крупноформатных конструкциях».

Для архитекторов и дизайнеров

Просветленное стекло открывает новые горизонты для создания оригинальных проектов, так как выпускается в широком диапазоне толщин и форматов, в том числе в сверхгабаритном формате более девяти метров.

Благодаря своим характеристикам — повышенному светопропусканию и отсутствию посторонних оттенков — стекло поможет архитекторам формировать нейтральные тона в эстетике фасадов.

Особенно заметен эффект прозрачности, если речь идет о триплексах или многослойных стеклопакетах. Для обычных стекол в многослойных конструкциях зеленый оттенок становится заметнее, а цветопередача и светопропускание ухудшаются. Просветленное стекло даже с солнцезащитным энергосберегающим покрытием обладает эффектом невидимой прозрачной стенки, позволяя естественному свету проникнуть в помещение и создавая ощущение простора.

В отличие от обычного стекла, которое из-за зеленоватого оттенка слегка искажает цвета в интерьере и экстерьере, конструкции из нейтрального стекла подойдут для создания «невесомых» интерьерных конструкций, а при нанесении рисунков смогут сохранить чистоту цвета.



«В сегменте интерьерного остекления мы видим запрос на более «чистые» оттенки — отметила **Татьяна Суворова**, руководитель направления по развитию интерьерных решений. —

Особенность продуктов на просветленном стекле — точная цветопередача. Такое стекло не искажает естественные цвета, а сохраняет их нейтральность. Это важно для создания гармоничного интерьера, в котором цвета мебели, стен и других элементов сочетаются между собой и с цветом стекла».

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА LARTA GLASS



ПОЛИПЛАСТ®

Дорогие женщины!

Первые дни весны всегда пробуждают невероятно светлые и положительные эмоции. Всё, что вызывает самые теплые, самые нежные и самые трепетные чувства, неразрывно связано с Вами.

Милые, смелые, нежные, мудрые, обворожительные, сильные и неповторимые - наши милые Дамы, мы от всего сердца поздравляем Вас с Международным женским днем! Пусть этот замечательный весенний праздник принесет Вам радость, море улыбок и самые искренние пожелания.

Спасибо Вам за чуткость и понимание, нежность и доброту, счастье и заботу, которыми Вы нас окружаете. Пусть в Ваших сердцах живет любовь, в домах царит уют и благополучие, а перед вами всегда будет открыт горизонт новых возможностей и все мечты будут непременно сбываться!

коллектив ООО "Полипласт Северо-запад"

Ольга Егоренко: «Для меня главное — заинтересованность в деле!»

Татьяна Рейтер / Первый весенний праздник — это всегда повод поговорить о прекрасных женщинах, роль которых в строительстве, архитектуре, проектировании и стройиндустрии с каждым годом продолжает расти. Но «Строительный Еженедельник» не собирается рассуждать о наступающем гендерном паритете, тем более что шансов этому не оставляет ироничное мнение Ольги Егоренко, заместителя гендиректора лифтостроительного завода ЗАО «Предприятие ПАРНАС». 🍀



— **Лифтовое производство — не самая привычная сфера для реализации женщины-руководителя. Как складывалась ваша карьера, и почему она связана с лифтостроением?**

— Да уж, простое сочетание слов «женщина» и «лифт», вызывают в воображении ассоциации совершенно «нерабочие»! В лифтостроении женщин мало. Что же касается меня, то, как это часто бывает, всему виной случай — счастливый случай.

“**Я не сторонница авторитаризма, но и полный либерализм в нашем деле не работает. Как всегда, истина где-то посередине**

Я занималась конгрессно-выставочной деятельностью, и подвернулась тема «Вертикальный транспорт». Тогда о лифтах я знала не больше любого пассажира, но пришлось разобраться. Как ни странно, лифтовая отрасль совершенно особая — это довольно узкий мир профессионалов, где все друг друга знают, дружат, работают, бывает, и ссорятся, но всегда тесно общаются, это и подкупило. Погружение прошло быстро, и вот уже 17 лет я на лифтостроительном заводе ЗАО «Предприятие ПАРНАС». От простого менеджера до заместителя генерального директора — путь непростой, но интересный. Для меня вообще главное — это заинтересованность в деле, в идее, в человеке. Мне работать интересно!

— **Какие навыки и качества, по вашему мнению, необходимы сегодня для успешного руководителя?**

— Навыки и качества для всех руководителей одинаковы, перечислять не буду, всем они известны. Но для меня важнее

всего, пожалуй, увлеченность своим делом, ведь когда есть «драйв», когда «глаз горит», то и работается веселее, люди вдохновляются и откликаются на твой задор.

Здесь для меня всегда пример — наш генеральный директор Кайзер Эдуард Иосифович. Более увлеченного руководителя, целеустремленного в работе, искреннего и доброго человека я не знаю.

— **Отличается ли ваш стиль руководства от мужского?**

— Мои коллеги считают меня довольно требовательным руководителем, да, наверное, это так. Без дисциплины и так называемого профессионального тона производства вперед не пойдет, это мое глубокое убеждение. Я не сторонница авторитаризма, но и полный либерализм в нашем деле не работает. Как всегда, истина где-то посередине.

— **Приходится ли вам сталкиваться, скажем так, со специфическими вызовами?**

— Вызовы в профессиональной деятельности бывают разные. Во-первых, это сложные технические задачи и нестандартные заказы. Например, лифты для морских и речных судов, которые мы сконструировали, сделали и даже испытали на крен, или лифты для двухэтажных вагонов РЖД с испытаниями на удары и вибрацию. Эти профессиональные вызовы здорово решать всем коллективом, прямо видно, как у людей пробуждается творческая мысль, извилинки шевелятся, все работает, крутится, бежит. Здесь пришлось учитывать огромное количество нюансов и нестандартных подходов, только одно согласование документации и договорных условий шло почти год, но зато теперь мы имеем гарантированный объем заказов на год вперед, который оформляется одним листочком. Так приятно!

Совсем другие вызовы — стереотипы. Для многих, например, женщина в машиностроении — это нонсенс, «не женское это дело», «женщина должна у плиты стоять», ну и прочие «мужские глупости». Я на это не обижаюсь, с такими собеседниками даже интереснее, ведь когда разговор переходит в профессиональную плоскость, то иногда прямо вижу, как снобистский скепсис сменяется заинтересованностью и уважением. Многие становятся потом партнерами по работе и друзьями на долгие годы. Однажды даже такое услышала: «Я когда тебя увидел, подумал: что за маленькая девочка? Что она вообще в лифтах может понимать?! А потом поговорили, почувствовал серьезный лад. Теперь вообще, когда надо посоветоваться на тему малых лифтов, не задумываясь, тебе звоню». Ну здорово ведь!

Не скрою, мужское внимание мне приятно, это, пожалуй, единственное преимущество женщины-руководителя. Всем нравятся цветы и комплименты.

— **Какие ценности и принципы лежат в основе вашего руководства?**

— Однажды, еще в студенческие годы, я, как и многие, подрабатывала. Сама работа не очень нравилась, но я старалась,

и — о чудо! — меня отметили, прибавили зарплату, немного повысили. И вот тогда-то пришло осознание: где бы ты ни работал, что бы ты ни делал — делай это хорошо! Это и стало моим глубоко личным принципом в работе, да и в жизни. Меня всегда возмущают люди, которые говорят: «Мне мало платят, поэтому я плохо работаю». Если совсем работа «не твоя», то уходи, ищи другое дело, а уж если ты здесь, то работай, старайся, все равно результат будет!

Так произошло и у меня. Наше предприятие всегда занималось лифтами, специальными малыми сервисными, это очень узкая специализация. Не всегда мы были успешны, но мы старались, и даже в тяжелые кризисные годы никто в команде не дрогнул, не ушел. Сегодня весь коллектив работает как единый механизм — слаженно, четко, и показатели растут. Горжусь нашим коллективом.

— **Как найти баланс между карьерой и семьей?**

— Никогда не верю тем, кто говорит, что сочетать карьеру и семью легко. Это нелегко. Это ситуация постоянной многозадачности и тона 24/7. Но у меня

“

Мужское внимание — это, пожалуй, единственное преимущество женщины-руководителя. Всем нравятся цветы и комплименты!

ситуация особая, у меня работа и семья сплетены воедино, так уж вышло. Дома мы обсуждаем лифтовые вопросы до ночи, с ребенком ездим на лифтовые выставки — это у нас такие семейные развлечения. И даже наша собака знает, как вести себя в лифте.

— **Что вы можете посоветовать женщинам, стремящимся достичь успеха в руководящей должности?**

— Советовать не буду, универсальных рецептов не бывает. Пусть по жизни у каждого будет свое вдохновение, и оно обязательно приведет к успеху!

Фото: пресс-служба ЗАО «Предприятия ПАРНАС»

17 лет
на лифтостроительном заводе: от менеджера до заместителя гендиректора



Пенополистирол: энергоэффективная защита

Виктор Краснов / Применение пенополистирола в строительстве является одним из ключевых способов повышения энергоэффективности домов и комфортности проживания. 📌

Пенополистирол (ППС) — один из наиболее распространенных материалов, используемых в строительстве. Он обладает отличными теплоизоляционными свойствами, что делает его идеальным материалом для создания теплозащитной оболочки здания.

В настоящее время ППС задействуется при строительстве так называемых «пассивных домов», их основной особенностью является низкое энергопотребление за счет применения пассивных механизмов энергосбережения. Данные механизмы включают в себя качественную теплоизоляцию и вентиляцию, особую конструкцию стен и фундамента, энергоэффективное остекление и т. д. Благодаря такому комплексному подходу энергоэффективность жилых объектов существенно повышается.

Самый первый в России «пассивный дом» был возведен в Москве в районе Южное

Бутово в 2011 году. В его строительстве принимала участие ГК «Мосстрой-31», входящая в тройку крупнейших российских производителей пенополистирола. В настоящее время ППС компании задействуется и на других подобных объектах.

Представители ГК «Мосстрой-31» отмечают, что использование ППС упрощает процесс строительства и улучшает устойчивость здания к воздействию внешних факторов, таких как влага и тепловые изменения. Благодаря легкости материала усиление всей структуры здания не требуется, что сокращает стоимость и время строительства.

При возведении стен «пассивных домов», поясняют специалисты, используется несъемная опалубка из пенополистирола. Ее основными конструктивными элементами являются легкие пенополистирольные блоки. В их верхней части имеются

ребри, в нижней — аналогичные им по размеру и месту расположения пазы. Элементы плотно смыкаются между собой. Во внутренние полости блоков горизонтально и вертикально укладываются арматуру, а затем производят бетонирование. Коробка дома, созданная по данной технологии, отличается прочностью и короткими сроками строительства, что позволяет отнести объект к разряду быстровозводимых. И если хорошо утеплить кровлю и подвал, то строение будет являться единым тепловым контуром, что позволит значительно снизить расходы на отопление.

Применяемая теплоизоляция в «пассивном доме» должна обладать высокими теплотехническими характеристиками и без зазоров закрывать всю площадь наружных стен здания. Такими качествами и обладает пенополистирол. Он занимает одно из первых мест среди тепло- и звукоизоляционных материалов. ППС экологически чистый, нетоксичный, с низкой теплопроводностью и паропроницаемостью, удобный в применении. Эти качества он приобретает благодаря своей необычной структуре. Пенополистирол на 98% состоит из воздуха, а неподвижный воздух, как известно, является лучшим изолятором. Он не выделяет никаких опасных соединений, легко утилизируется, при



сгорании выделяет меньше токсичных веществ, чем натуральная древесина. Еще одно важное свойство материала: он не поражается микроорганизмами.

Во всем мире, подчеркивают в ГК «Мосстрой-31», большое внимание сейчас уделяется теплосбережению за счет использования новых строительных технологий. Одно из наиболее перспективных направлений — использование пенополистирола. Особо актуально применение данного энергоэффективного материала в России с ее климатическими условиями. Его можно использовать не только в строительстве «пассивных», но и обычных домов, а также задействовать в реконструкции и капитальном ремонте зданий с минимальными затратами. Россия — северная страна, а потому наши дома должны быть теплыми и комфортными для проживания.

Фото: ПРЕСС-СЛУЖБА ГК «МОССТРОЙ-31»







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!

Демонтаж: от классики до инноваций

Виктор Краснов / Об основных и новых технологиях демонтажа зданий рассказывают специалисты ГК «АРАСАР».

Демонтаж зданий — обычно более трудоемкий процесс, чем простой снос, и требует использования специализированного оборудования и техники. Оптимальный вид демонтажа здания подбирается, исходя из его технического состояния, уникальности, его дислокации и расположения ближайших объектов. Также, конечно, учитываются и пожелания заказчика работ. В целом востребованы рынком как классические технологии демонтажа, так и более новаторские, инновационные.

“**Необходимо, считают эксперты, сразу предусмотреть возможность переработки, повторного использования материалов после демонтажа или утилизацию**”

Существуют несколько основных методов демонтажа зданий, отмечают представители ГК «АРАСАР». Первый — это метод контролируемого обрушения, когда для демонтажа здания применяются специализированные экскаваторы с длинными стрелами, оборудованные гидроножницами. При этой технологии здание аккуратно как бы сгрызается. Если сооружение слишком высокое, и вылета стрелы не хватает, то задействуется малая механизация — мини-экскаваторы, роботы или алмазные технологии и краны



для понижения здания до необходимого уровня. Второй — алмазные технологии. Данный метод может применяться и как самостоятельная технология демонтажа, если требуется особая ювелирная аккуратность. При помощи специальных алмазных пил здание, будь оно монолитное или кирпичное, режется на сегменты, которые аккуратно снимаются краном. Таким образом, к примеру, ГК «АРАСАР» был разобран 14-й корпус московского Кремля.

Третий основной метод — это технологии взрыва. В соответствии с ним задействуются взрывчатые вещества или ГДШ (газогенератор давления шпуровой). И в том, и другом случае шумно и эффектно.

Факторов выбора той или иной технологии демонтажа множество. Каждый объект не только уникален сам по себе, но и может находиться в самом разном окружении. При выборе технологии демонтажа, отмечают в ГК «АРАСАР», инженеры компании учитывают конструктивные особенности объекта, его высоту, размеры и состояние, материалы, из которых он состоит, расстояние до соседних объектов, наличие на территории объекта сетей, ограничение по уровню шума. Также необходимо сразу предусмотреть возможность переработки, повторного использования материалов после демонтажа или утилизацию, которую по возможности лучше избегать.

2022 г. впервые в мире для промдемонтажа применена дистанционная лазерная резка

Из передовых технологий специалисты выделяют демонтаж при помощи гидроножниц на длинной стреле. Сама по себе данная технология не нова, но постоянно улучшаются и модернизируются техника и оборудование. По-настоящему новаторским методом демонтажа в ГК «АРАСАР» считают технологию дистанционной лазерной резки. Для промышленного демонтажа компания первой в мире применила ее в 2022 году.



По словам основателя ГК «АРАСАР» **Александра Штарёва**, на одном из объектов была задача демонтировать массивную металлоконструкцию, которая была в аварийном состоянии, соответственно, людей к ней подпускать было опасно. «Технику задействовать тоже не получалось, так как был риск повредить здание, частью которого эта конструкция была, а его мы как раз хотели оставить. Решили использовать лазер, который был создан “Тринити”, входящем в ГК “Росатом”. В первую очередь, он был предназначен для поджига розливов нефтепродуктов в водной среде. Возможность использовать его для промышленного демонтажа была чисто теоретической. Но у нас все получилось наилучшим образом. И мы сразу использовали основное преимущество данной технологии — резка происходила с расстояния в 60 метров без присутствия людей в зоне демонтажа. Будем использовать данную технологию и дальше, а также внедрять другие инновационные решения в работу», — добавил Александр Штарёв.



СКВ
ИНЖИНИРИНГ
Надежное производство и гибкое партнерство

Комплектуем объекты оборудованием очистки ливневой канализации, хозяйственно-бытовых стоков, пожарных резервуаров и накопительных емкостей на базе стеклокомпозитных материалов.

Поможем разработать техническое решение, подобрать оборудование, а также произведём пуско-наладочные и шеф-монтажные работы.

СКВ Инжиниринг является официальным дилером ведущего в России производителя оборудования для очистки сточных и природных вод компании Flotenk.



Канализационные насосные станции

Возможности СКВ Инжиниринг

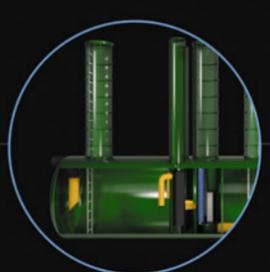
Мы — **крупное производство** со складскими мощностями в Санкт-Петербурге

У нас есть **собственные проектный и конструкторский отделы**, а также отдел контроля качества и логистическое подразделение

Мы — **поставщики** системообразующих предприятий в регионе

8 (812) 677-30-31
skv-eng.ru

Подробнее читайте на сайте



Локальные очистные сооружения



Ёмкостное оборудование

Решить «мусорный» вопрос

Виктор Краснов / Регионам могут передать полномочия по регулированию обращения отходов III–V классов опасности. Участники рынка утилизации строительных отходов относятся к возможному нововведению неоднозначно и считают, что успех этой инициативы напрямую зависит от того, насколько гармонично региональное законодательство в этой области будет сочетаться с федеральным. 📍

В ноябре 2023 года комитет по экологии, природным ресурсам и охране окружающей среды Госдумы РФ объявил о создании рабочей группы и начале разработки законопроекта по совершенствованию обращения с отходами III–V классов опасности. Подготавливаемым правовым документам предполагается передать большую часть управленческих решений с отходами данных классов (куда входят и строительные отходы) региональным властям.

Данная законодательная инициатива была предложена правительством Москвы и Российским экологическим оператором (РЭО). В московской агломерации в сравнении с большинством регионов страны достаточно хорошо отработан механизм утилизации мусора, но столичные чиновники в определенных моментах «спотыкаются» о федеральную регуляцию. В РЭО считают, что возможное нововведение позволит не только сделать отрасль утилизации прозрачнее, но на примере хороших региональных практик ускорит построение экономики замкнутого цикла. Между тем уже известно, что Росприроднадзор выступил против передачи значительной части полномочий по обращению с отходами III–V классов опасности регионам. В ведомстве считают, что далеко не все субъекты федерации способны самостоятельно эффективно решить «мусорный» вопрос.

Регион региону рознь

Участники рынка утилизации строительных отходов также относятся к данной инициативе неоднозначно и надеются, что если она и воплотится в жизнь, то будет существенно доработана.

Виктор Казаков, генеральный директор ГК «КрашМаш», отмечает, что пока законопроект не был официально представлен и находится в разработке, говорить об отношении к нему рано. «Я думаю, успех этой инициативы напрямую зависит от того, насколько гармонично региональное законодательство в этой области будет сочетаться с федеральным», — добавил он.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГК «КРАШМАШ»



Логика законодателям понятна, продолжает тему **Виктория Гурьянова, директор по внешним и внутренним коммуникациям ГК «СносСтройИнвест»**.

Каждый отдельно взятый регион, понимая свои возможности и ограничения, сможет более компетентно оценить, каким образом двигаться в сторону минимизации объемов отходов, отправляемых на захоронение, и параллельно с этим наращивать мощности и глубину переработки и утилизации. С этой точки зрения, идея оптимизации порядка обращения с отходами представляется перспективной. «Однако настороженность вызывает то, как эта законодательная инициатива будет реализовываться на практике. Исходя из текущей ситуации в данном направлении, возможность ее реализации в большинстве регионов страны вызывает сомнение. Если в крупных городах, таких как Москва, Санкт-Петербург и Екатеринбург, уровень переработки и утилизации можно назвать удовлетворительным, то, отдаляясь от столиц в глубь страны, мы можем наблюдать иную картину.

Основной проблемой региональных специализированных компаний-приемщиков отходов в подавляющем большинстве является отсутствие технической возможности для утилизации. Более того, объекты размещения отходов зачастую не имеют лицензий для приема отходов IV класса даже на захоронение, не говоря уже об утилизации. Кроме того, специализированных площадок по сортировке и переработке строительного мусора критически мало, мы можем смело это утверждать, основываясь на собственном опыте работы по демонтажу по всей территории России», — констатирует представитель рынка.



По мнению **Татьяны Шевченко, главного эколога «ГЕОИЗОЛ»**, нет смысла передавать региональному оператору полномочия по регулированию обращения с отходами

IV и V классов опасности, так как на данный момент они не справляются даже с вывозом бытовых отходов: «Неважно, кто вывозит строительные отходы, а важно, чтобы они

попадали на утилизацию. В настоящее время ситуация с утилизацией строительных отходов в РФ очень острая. Лишь небольшое количество предприятий принимает строительные отходы на утилизацию, и те, кто принимают, не справляются с тем объемом, который необходим для строительной индустрии. В ряде регионов РФ проще вывезти отходы на размещение и заплатить плату за негативное воздействие, чем на утилизацию, так как стоимость за утилизацию на порядок выше».



В целом принятие данного законопроекта, отмечает **Александр Штарёв, основатель ГК «АРАСАР»**, должно сказаться положительно в области обращения с отходами, так

как на местах виднее, как лучше поступить с отходами и какое решение нужно принять по ним. «Хотя, с другой стороны, регионы могут принять неправильное решение, и в этом тоже есть свои риски. Также нужно, чтобы это было реализовано корректно, и система работала. Возможно, в каких-то регионах будет хорошо получаться, в каких-то — хуже. Добавлю, что вариант размещения отходов на полигонах, если комплечно и глубоко проанализировать проект, в котором есть выход строительных отходов, будет в большинстве случаев экономически невыгодным и окажется дорогим по сравнению с вариантом переработки отходов», — подчеркнул он.



По мнению экспертов, необходима государственная поддержка и стимулирование производителей оборудования и предприятий, занимающихся переработкой и утилизацией отходов

Поддержать переработку

Опрошенные участники рынка именно переработку строительных отходов считают одним из решений проблемы с их переизбытком. Однако, добавляют они, и тут важно правильно и эффективно нормативно отрегулировать переработку и простимулировать бизнес.

В настоящий момент, отмечает Виктор Казаков, по данным статистики, на вторичное использование отправляется четверть отходов строительства и сноса. А вместе с тем отходы строительства и сноса имеют огромный потенциал для вторичного использования. Тем не менее для того, чтобы их использование стало повсеместным, нужна как законодательная работа, так и во многом просветительская — демонстрация успешных кейсов, рассказы о возможностях применения вторичных материалов. Работу по совершенствованию законодательства в области применения строительных отходов мы будем вести в составе рабочей группы, собранной при Министерстве строительства.

«Мы всегда следуем принципу, что любое развитие нужно начинать с себя. Поэтому мы непрерывно наращиваем количество оборудования для переработки, сортировки и вывоза строительных отходов и увеличиваем процент использования вторичных материалов в подготовке временной инфраструктуры на площадках компании и земляных работах. В 2024 году начал работу и собственный полигон компании в Подольске, на котором мы также будем перерабатывать

строительные отходы с помощью новейшего оборудования», — рассказал генеральный директор ГК «КрашМаш».

По мнению Виктории Гурьяновой, необходима государственная поддержка и стимулирование производителей оборудования и предприятий, занимающихся переработкой и утилизацией отходов, а также компаний-производителей строительных материалов с применением вторичного сырья: «На примере работы нашей отрасли могу сказать, что зачастую структура государственного заказа в сфере демонтажных работ до сих пор исходит из логики захоронения отходов сноса и демонтажа. В подавляющем большинстве проектно-сметная документация заказчика, в том числе в лице государственных органов, не подразумевает и даже не учитывает возможность переработки и утилизации строительного мусора. Эту практику необходимо менять».

Чтобы повысить долю переработки строительных отходов, считает Татьяна Шевченко, нужно разработать методы переработки для каждого вида отхода, а также виды продукции, получаемые из них. «Продукция, получаемая из отходов, должна иметь прогнозируемый спрос, в противном случае целесообразности в утилизации нет. К сожалению, доля перерабатываемых сегодня отходов крайне мала. На мой взгляд, в данной сфере необходимо ужесточение требований. Надо в лицензии четко проверять перечень заявленных к утилизации отходов, и если компания в течение года не подтвердила докумен-

тально переработку данных видов отходов, исключать их из лицензии», — отмечает она.

По словам Александра Штарёва, к сожалению, проблема утилизации/переработки строительных отходов в России стоит остро. Мы значительно отстаем от показателей мировой практики в данной области. Российская Федерация обладает огромным потенциалом невовлеченных во вторичный оборот отходов, в том числе отходов от строительных материалов, обломки конструкций, непригодные к эксплуатации здания и сооружения, металлолом и бетонный лом. Немногие знают, что рециклинг строительных отходов можно осуществлять прямо на площадке в комплексе с демонтажно-строительными работами, тем самым снижая издержки на закупку материалов, а также уменьшая вред, наносимый экологической составляющей. Отсутствие сформированной нормативно-правовой базы, механизма реализации, четкого круга ответственных и заинтересованных лиц, а также технологических мощностей и экономической привлекательности в текущих условиях создает барьер для перехода к более эффективному управлению в отрасли обращения со строительными отходами.

«Для нашей страны рециклинг — явление относительно молодое. Десять лет назад заниматься этой высокотехнологичной сферой деятельности начинали единицы компаний. Сегодня количество предложений на рынке рециклинга растет. Молодую отрасль с уверенностью можно назвать перспективной для России», — резюмирует основатель ГК «АРАСАР».

ГК «ПРАЙД»: необходимо стремиться к рециклингу

Строительная сфера требует более эффективного регулирования механизмов утилизации и переработки строительных отходов. При этом игроки рынка должны стремиться к максимальному внедрению в работу технологии рециклинга, так как это экономически выгодный процесс. Такие выводы делают генеральный директор ГК «ПРАЙД» Антон Шевченко и управляющий партнер Алексей Шевченко. 📌

— Как оцениваете текущую ситуацию в стране и в нашем регионе с утилизацией и переработкой строительных отходов?



Ан. Ш.: — Строительная отрасль в стране развивается быстрыми темпами. Следовательно, увеличиваются объемы строительных отходов. Их утилизация или переработка на данный момент приобретает первостепенную задачу.

К строительным отходам относят остатки от материалов и изделий, образующиеся после выполнения работ по строительству, демонтажу или ремонту, а именно: твердые отходы (бетон, кирпич, асфальт, камень, металлолом, дерево, стекло и т. д.); жидкие субстанции (масло, краска, лак, смола, ацетон, защитные покрытия, смазка и другое); остатки сыпучих материалов (песок, грунт, гравий, глина).

Размещение или утилизация строительных отходов производится на площадках лицензированных предприятий. Что касается нашего региона, то практически все полигоны расположены на территории Ленинградской области, на территории Санкт-Петербурга полигонов нет. Большинство их практически исчерпали свои мощности и нуждаются в рекультивации.

Также на территории СПб и ЛО есть лицензированные предприятия по переработке строительных отходов. Но мощности действующих компаний для переработки образующегося в Санкт-Петербурге и ЛО строительного мусора, конечно, недостаточно. Однако компании готовы наращивать свои производственные потенциалы, если им будет обеспечен сбыт полученной продукции. При поддержке государства и региональных властей проблема может быть решена эффективно и в короткие сроки.

“**Весь строительный мусор по законодательству должен утилизироваться способами, которые безопасны для окружающей среды**”

— По каким правилам в настоящее время вывозится, утилизируется и перерабатывается строительный мусор?

Ан. Ш.: — В настоящее время основными документами, регламентирующими обращение со строительными отходами, являются Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»; Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»; ГОСТ Р 57678-2017. Рециркуляция отходов. Обращение с отходами. Ликвидация строительных отходов.

Несмотря на действующие нормативные документы, обращение со строительными отходами до сих пор эффективно не регламентируется законодательством, а его оборот остается теневым. К примеру, в настоящее время отсутствует определение понятия «отходы строительства и сноса» в федеральном законодательстве.

Согласно природоохранному законодательству организации, в результате деятельности которых образуются строительные отходы, должны заключать договоры с лицензированными предприятиями, осуществляющими деятельность по сбору, транспортированию, обработке, обезвреживанию, утилизации и размещению отходов.

Весь строительный мусор по законодательству должен утилизироваться способами, которые безопасны для окружающей среды, в случае нарушений правил утилизации наступает административная ответственность.

— Как относитесь к законопроекту о передаче регионам полномочий по регулированию обращения отходов III–V классов опасности?

Ан. Ш.: — В настоящее время Минприроды РФ действительно разработало законопроект, который наделяет регионы компетенцией по сбору, вывозу и утилизации отходов строительства, ремонта и благоустройства. Он вносит изменения в 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

Кстати, правительством Ленинградской области уже принято Постановление от 22.03.2021 № 152 «Об утверждении Порядка выдачи разрешений на перемещение строительных отходов на территории Ленинградской области». Настоящий Порядок регулирует отношения, возникающие при транспортировании (перемещении) строительных отходов III–V классов опасности на территории региона объемом более 5 куб. м, осуществлении контроля за их транспортированием (перемещением), а также направлен на предотвращение негативного воздействия на окружающую среду.

Тем не менее, на наш взгляд, необходимо разработать электронный контроль за всеми этапами обращения со строительными отходами, что позволило бы навести порядок в обращении с ними, ликвидировать несанкционированные свалки и взять за пример Московский регион. Данная мера позволила бы увеличить степень переработки отходов строительства и сноса с получением вторичной продукции и прекратить размещение таких отходов на полигонах.

В связи с тем, что субъекты Российской Федерации пока не имеют права вносить собственные инициативы по обращению с отходами, то распространение положительного опыта Московского региона в области обращения со строительными отходами по всей стране как начального этапа перехода к экономике замкнутого цикла на данный момент не представляется возможным.

— Давайте немного подробнее поговорим о самой технологии переработки строительных отходов с целью повторного применения полученного сырья. В чем ее суть?



Ал. Ш.: — Повторное промышленное использование отходов производства и потребления имеет также название «рециклинг». Для строителей это возврат в промышленное производство материалов, которые содержатся в отходах строительства: металла, бетона, кирпича, древесины, стекла. Данный производственный процесс отличается от утилизации тем, что осуществляет использование переработанного сырья по своему прямому назначению.

Вторичные стройматериалы, полученные в результате рециклинга, можно реализовать на сторону (продать), использовать в собственных проектах, что позволяет уменьшить их себестоимость, снизить экологическую нагрузку на окружающую среду, значительно уменьшая количество перерабатываемых отходов.

На наш взгляд, необходимо стремиться к такой строительной технологии замкнутого цикла, так как это экономически выгодный процесс, который значительно снижает загрязнение окружающей среды строительными отходами. Для включения рециклинга в перерабатывающий процесс по обращению со строительными отходами



В рециклинге в отличие от утилизации осуществляется использование переработанного сырья по своему прямому назначению

необходимо внедрение наилучших доступных технологий и установление соответствующих нормативов качества для конкретной отрасли, а также внесение изменений в природоохранное законодательство.

— Как технологию рециклинга задействует ваша компания?

Ал. Ш.: — На примере нашей компании ООО «СК «ПРАЙД»» (входит в ГК «ПРАЙД») строительная технология замкнутого цикла выглядит так. Определяем, какие строительные отходы образуются на строительной площадке, при выполнении демонтажных работ. Проводим лабораторные исследования отходов. Осуществляем отдельный сбор строительного мусора на месте строительства. Отходы IV класса опасности накапливаем в металлических контейнерах, содержимое которых передаем на лицензированные предприятия по утилизации данных видов отходов. Отходы V класса опасности (бетон, кирпич, железобетон, бут) накапливаем на специально оборудованных площадках для последующей переработки при помощи самоходной дробильной установки или при помощи навесного оборудования экскаватора — механического измельчителя (квашера).

Из отходов бетона, железобетона и кирпича получаем вторичный щебень, который используется в качестве строительного материала. А именно: для уплотнения грунта на строительных площадках; устройства насыпей, засыпки траншей, пазух котлованов и оснований под буровую установку/башенные краны, а также временных площадок складирования; в качестве материала для выполнения прифундаментного дренажа. Также полученный материал используется в дорожном строительстве при устройстве временных дорог, отсыпке дорожного полотна; устройстве оснований конструкций дорожных одежд проездов, тротуаров, площадок для стоянок автомобилей; укрепления обочин и откосов дорог. Кроме того, его можно задействовать в качестве промежуточного изолирующего инертного слоя на промышленных площадках и полигонах твердых бытовых отходов.

Изготовление щебеночно-песчаной смеси из отходов V класса опасности, образующихся в результате демонтажа и сноса зданий и сооружений, предусмотрено в соответствии с Техническими условиями ООО «СК «ПРАЙД»». Продукция внесена в банк данных «Продукция России». Также хотим обратить внимание, что у нашей компании есть собственное оборудование для переработки строительных отходов во вторичные материалы. В свою работу намерены и дальше внедрять эффективные технологии и методы переработки строительного мусора.



Как умнеют города

Антон Жарков / Умные технологии управления городами и городской инфраструктурой настолько прочно вошли в нашу жизнь, что вузы уже не первый год готовят соответствующих специалистов. Высшая школа менеджмента Санкт-Петербургского государственного университета (ВШМ СПбГУ) в этом году запускает обновленную программу магистратуры «Управление умным городом». 📍

О формировании и развитии концепции «умного города» в России беседуем с академическим директором магистерской программы «Управление умным городом» ВШМ СПбГУ, PhD по экономике Ольгой Гариной.

— Наша программа создана с учетом самых последних трендов и ориентирована на практическое применение знаний. Мы находимся в постоянном взаимодействии с бизнесом и органами государственной власти, вовлекаем студентов в реальные проекты городского развития.

— Ольга Леонидовна, как в Высшей школе менеджмента СПбГУ определяют понятие «умный город»?

— Существует множество определений «умного города», где акцент обычно делается на внедрение smart-технологий в городскую инфраструктуру, городскую среду и управленческие процессы на городском или муниципальном уровнях. В ВШМ СПбГУ мы считаем, что внедрение умных технологий является инструментом, а не целью. На наш взгляд, умным можно назвать такой город, в котором прежде всего хочется жить и развиваться профессионально, в котором создана комфортная городская среда и привлекательные условия для ведения бизнеса, который становится точкой притяжения для молодых и креативных жителей.

— Как формируются умные города?

— За счет системных и продуманных управленческих решений, в том числе с использованием высоких цифровых технологий и инструментов. Как я уже сказала, использование умных технологий — это не самоцель. Главной предпосылкой для появления данной концепции является увеличение объемов информации, с которыми работают городские власти. Обычные подходы к управлению городским развитием не могут с ними справиться — возникают сложности в координации различных групп заинтересованных сторон. В основу развития «умных городов» должен закладываться комплексный подход, где регуляторика, интересы бизнеса и внедрение цифровых технологий синхронизируются для повышения качества жизни горожан. Основными результатами развития проектов «умного города» становится высокое качество жизни в городе и изменение городской среды к лучшему.

— Технологии «умного города» и территориального планирования: где пересекаются, как совместно работают?

— Наверное, нужно прежде всего понимать, что единой модели «умного города» не существует. Если мы говорим о развитии «умных городов», то прежде всего стоит задуматься о локальной идентичности, потребностях горожан и проблемах бизнеса на определенных территориях. Исходя из этих конкретных потребностей,

при помощи современных технологий и выстраиваются проекты «умного города». Они позволяют, например, оптимизировать потоки общественного транспорта, создать новые кварталы жилой и деловой застройки с современной инфраструктурой или упростить взаимодействие с органами государственной власти.



В России города развиваются на разных скоростях в силу разнородности городских укладов

— Чем территориальное планирование и строительство в «умном городе» отличается от других городов?

— Технологии «умного города» внедряются в различных условиях: как на территориях с существующей застройкой, так и в новых девелоперских проектах. Конечно же, проще создавать такие проекты с нуля. В этом случае уже на начальных этапах планирования развития территории можно и нужно закладывать современные требования, связанные с обеспечением социальной, рекреативной, транспортной, коммуникационной инфраструктуры.

При развитии «умного города» обычно фокус ставится на создании и реализации конкретных проектов, поэтому важно выстраивать проектную работу и обеспечить сбор, обработку и контроль данных на всех этапах реализации. Кстати, именно поэтому в рамках программы магистратуры «Управление умным городом» мы ставим целью подготовку специалистов, которые могут формулировать, структурировать и реализовывать такие проекты на основе анализа данных и с использованием современных цифровых технологий.

— Как внедряются технологии «умного города» в России? Какие из российских городов могут претендовать на звание «умных» и почему?

— Если взять за основу рейтинг Минстроя России, который оценивает IQ городов на основе индикаторов цифровизации городского хозяйства, то традиционно лидирует Москва. Среди крупнейших городов высокие позиции занимают Санкт-Петербург, Казань, Уфа и Красноярск.

Однако «умными» становятся не только крупные города, но и административные центры муниципальных образований. В качестве примера можно отметить Выксу Нижегородской области или Рыбинск Ярославской области. Этим городам удастся сохранять и приумножать собственное культурное наследие, развивать туристическую инфраструктуру и тем самым поддерживать креативную молодежь.

— О каких успехах по внедрению концепций «умного города» в России можно говорить сейчас? Где мы приближаемся к ведущим умным городам мира, а где существенно отстаем?

— Во-первых, Россия имеет огромную территорию и отличается разнообразием географических и экономических условий. Поэтому в разных регионах города развиваются с различной скоростью. Наверное, разнородность городских укладов и отличает Россию от многих стран. И если Москва по внедрению умных технологий не отстает от мировых лидеров, то многим другим российским городам предстоит проделать достаточно большой путь.

Во-вторых, внедрение умных технологий продвигается неравномерно по отраслям. Если в таких отраслях городского хозяйства, как транспорт или связь, российские города не уступают мировым бенчмаркам, то ряд других направлений, например связанных с экологической повесткой, развитием социальной инфраструктуры или развитием зеленой экономики, требует дополнительных усилий.

— Можно ли превратить город в «умный» пошагово, step by step, или для этого требуются сразу какие-то радикальные меры с огромными финансовыми вливаниями? В каких случаях уместен первый, в каких — второй путь?

— Здесь нужно задуматься о масштабе, уровне проектов. Если мы говорим о градостроительной инфраструктуре, например о внедрении концепции 15-минутного города, где горожане могут оперативно добраться до ключевых локаций, таких как работа, школа, магазин, больница или центры досуга, то без существенных финансовых вливаний и поддержки со стороны государства не обойтись.

Если же речь идет о локальном уровне, например инициативах шеринга в жилых комплексах или строительстве «умных» кварталов, то такие изменения возможны step by step. Создавая кадровый и предпринимательский потенциал для устойчивого развития городов, можно стимулировать интерес и вклад в формирование «умного города» со стороны бизнеса. Если не все, то многие такие проекты являются коммерчески привлекательными.

13-16 МАРТА

КРАСНОЯРСК 2024

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

СТРОИТЕЛЬСТВО. АРХИТЕКТУРА. ДИЗАЙН.

Разделы выставки:

ТехСтройЭкспо. Дороги

Малозэтажное домостроение.

Строительные и отделочные материалы

ЖКХ. Энергетика. Экология

КлиматАкваТЭкс

Выставка строительных и архитектурных проектов, новых технологий в строительстве

Дорожно-строительная техника

Отделка загородных домов и коттеджей; оформление

и благоустройство ландшафтного дизайна и архитектуры

Инженерное оборудование и климатическая техника

МВДЦ «Сибирь»



📍 ул. Авиаторов, 19 | ☎ +7 (391) 200-44-00 | 🌐 www.krasfair.ru

Компания РОСТерм представила на российском рынке водяной Теплый пол РОСТерм РЕ-Ха

В современное время практически во всех частных домах используется система водяного напольного отопления. Теплые полы имеют широкую область применения и активно закладываются в проекты домов, торговых центров, складских комплексов, спортивных сооружений, муниципальных зданий и обогрева открытых площадок. Еще с прошлого века водяной теплый пол стал неотъемлемой частью отопительных систем благодаря ряду своих общепризнанных преимуществ, таких как комфорт, безопасность, долговечность и энергоэффективность.

Новая труба для теплого пола из сшитого полиэтилена РОСТерм РЕ-Ха EVOH d16x2.0 устойчива к высоким температурам и давлению, имеет высокую эластичность, устойчива к износу, коррозии и отложениям.

Максимальная рабочая температура — 90°C.

Максимальное рабочее давление — 6 бар.

При правильном проектировании и монтаже системы срок службы трубы составляет более 50 лет, это дает возможность скрывать систему в стяжку пола или стен, используя одну отопительную систему на протяжении всего жизненного цикла зданий и сооружений различного назначения.

Одной из ключевых особенностей выпуска РОСТерм РЕ-Ха стало использование высокотехнологичной производственной линии FAST PEX с применением уникальных технологий, таких как непрерывный контроль процента сшивки и геометрии трубы.

Завод РОСТерм поставляет на рынок бухты в диапазоне от 100 до 500 м.



500 бухт
Трубы РЕ-Ха EVOH

А что если уложить теплый пол на Дворцовой площади в Санкт-Петербурге?..

А что если поставить эти же 500 бухт друг на друга?..

Тогда высота нашей «башни» из РЕ-Ха была бы выше Петропавловского собора!

Для этого нам бы понадобились 500 штук пятисотметровых бухт трубы РЕ-Ха EVOH Ростерм!

Дворцовая площадь, Санкт-Петербург

Петропавловский собор, Санкт-Петербург

31-я МЕЖДУНАРОДНАЯ
ВЫСТАВКА
СТРОИМ ДОМ

20-21 апреля
ЭКСПОФОРУМ Павильон G

ООО «ИНАУВ ГИЛС»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

KNAUF **герметик**
снаб сервис

WWW.GSS-SPB.RU
Строительные материалы для профессионалов

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ВЫСТАВКИ НА ОДНОЙ ПЛОЩАДКЕ:

Интерьерный Салон
Инженерные Системы
Салон Камин

Мир Кровли
Дом.Сад.Ландшафт
Шоу «Строим Дом»

ЛСР **МЕТАЛЛ ПРОФИЛЬ** POLYNOR АВТО РАДИО Pro Dom

ПОЛУЧИТЕ БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ ПО QR КОДУ

exposfera.spb.ru (812) 425-14-15

27-29
МАРТА 2024

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ
МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕСПУБЛИКА САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

XXIII МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ
ЭКОЛОГИЯ
БОЛЬШОГО ГОРОДА

ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ

- ПРИРОДООХРАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ И УСЛУГИ
- ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ МОНИТОРИНГ
- УПРАВЛЕНИЕ ОТХОДАМИ: ТЕХНОЛОГИИ. ОБОРУДОВАНИЕ. УСЛУГИ
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВОДООТВЕДЕНИЕ, ПОДГОТОВКА И ОЧИСТКА ВОДЫ
- ЗЕЛЁНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ / СОЗДАНИЕ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

ФОРУМ «ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ РОССИИ»
СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ
«ГОРОДСКАЯ СРЕДА: ЭКОЛОГИЯ, КОМФОРТ, ТРАНСФОРМАЦИЯ»

ECOLOGY.EXPOFORUM.RU

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ | КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Ставка — на внебюджет

Светлана Лянгасова / Возросшая ключевая ставка не заставит инвесторов отказаться от реализации таких масштабных проектов, как ШМСД и КАД-2. По расчетам участников будущих концессий, выгоднее начинать строительство сейчас, чем ждать два года. 🕒

В ноябре прошлого года вице-премьер Марат Хуснуллин задал тренд на активное привлечение частных инвестиций в сферу возведения инфраструктуры. Однако возросшая ставка рефинансирования заставила участников рынка государственно-частного партнерства задуматься: стоит ли начинать реализацию крупных проектов сейчас или выгоднее дождаться снижения «ключа»? Ответом на эти вопросы стала дискуссия на полях форума «Инфраструктурные инициативы бизнеса», который собрал ведущих концессионеров и топ-менеджеров крупнейших банков страны.

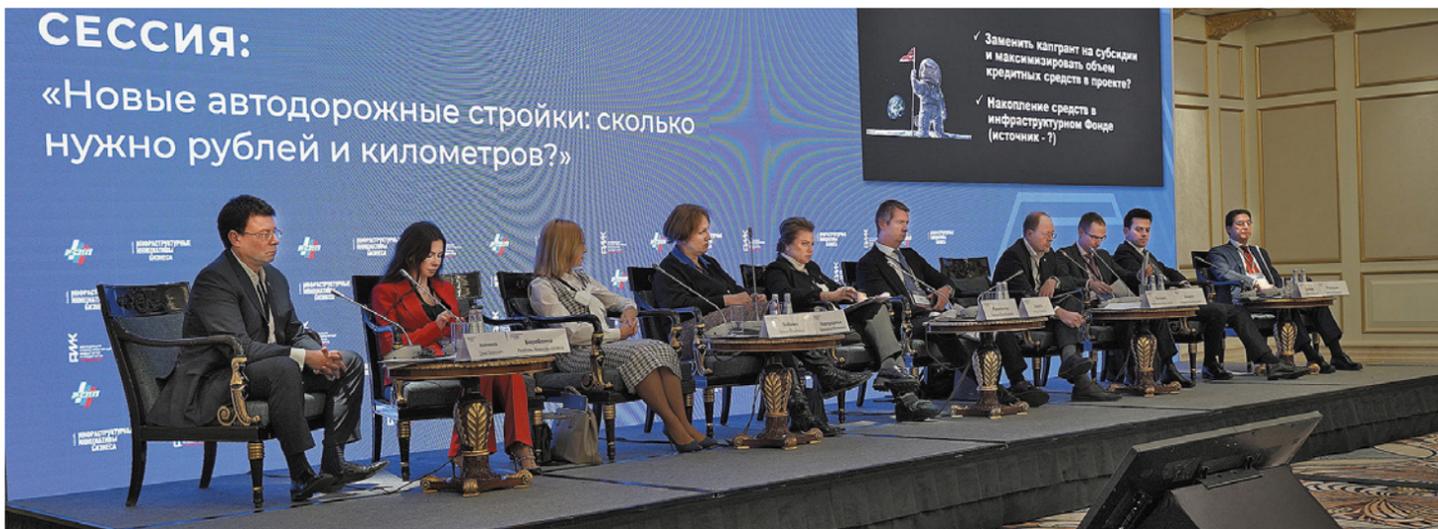
В этом году правительство России намерено запустить механизм субсидирования процентной ставки для инфраструктурных ГЧП-проектов

В поисках внебюджетных источников



«Сегодня наш главный капитал — это человек. И с точки зрения целеполагания, для строительного комплекса Российской Федерации есть

стратегическая задача обеспечить комплексное развитие территорий, в рамках которого нам нужно создавать инфраструктуру нового качества для жизнедеятельности наших граждан, — заявил **Максим Степанов**, директор департамента строительства правительства Российской Федерации. — Строительная отрасль набрала очень хороший темп развития. При этом мы находимся в ситуации, когда у государства есть ряд задач, которые на данный момент являются ограничением для выделения прямого бюджетного финансирования в реализацию инфраструктурных проектов. Но, как показывает мировой опыт, далеко не всегда строить за счет бюджета — это правильно».



В ближайшем будущем одним из самых масштабных направлений развития должен стать сектор транспортного строительства. Так, пятилетний план дорожной деятельности предполагает работы на общую сумму порядка 13,6 трлн рублей, еще 2,5 трлн рублей сверх этой суммы планируется привлечь для реализации перспективных автодорожных проектов. А если добавить к этому одобренные опции высокоскоростных магистралей, инвестиционную программу «РЖД» и планы по реконструкции портовой и аэропортовой инфраструктуры, то можно говорить о сумме, превышающей 30 трлн рублей.

В целом Транспортная стратегия предполагает рост инвестиций к 2035 году на уровне 40%.

По данным Ассоциации инфраструктурных инвесторов и кредиторов (АИИК), последние девять лет в России уже наблюдается значительный рост инвестиций в транспортную сферу. Однако организации и госкомпании все чаще вкладывают в развитие собственные средства, сокращая объем банковских кредитов в общей структуре инвестиций, тогда как новые тренды требуют увеличения доли внебюджетных источников финансирования транспортных проектов до 62% к 2035 году.

«С самых высоких трибун озвучены масштабнейшие планы инфраструктурного развития, которые красной линией идут через все программные документы правительства. В то же время есть объективные факторы, связанные с вызовами, которые сегодня стоят перед концессионным и ГЧП-рынком: это и высокая ключевая ставка, и необходимость выработать конкретные механизмы привлечения внебюджетных средств в инфраструктуру, — отмечает **Игорь Коваль**, первый заместитель председателя правления по инвестиционной политике ГК «Автодор». — Кое-что нам уже удалось сделать — это программа субсидирования

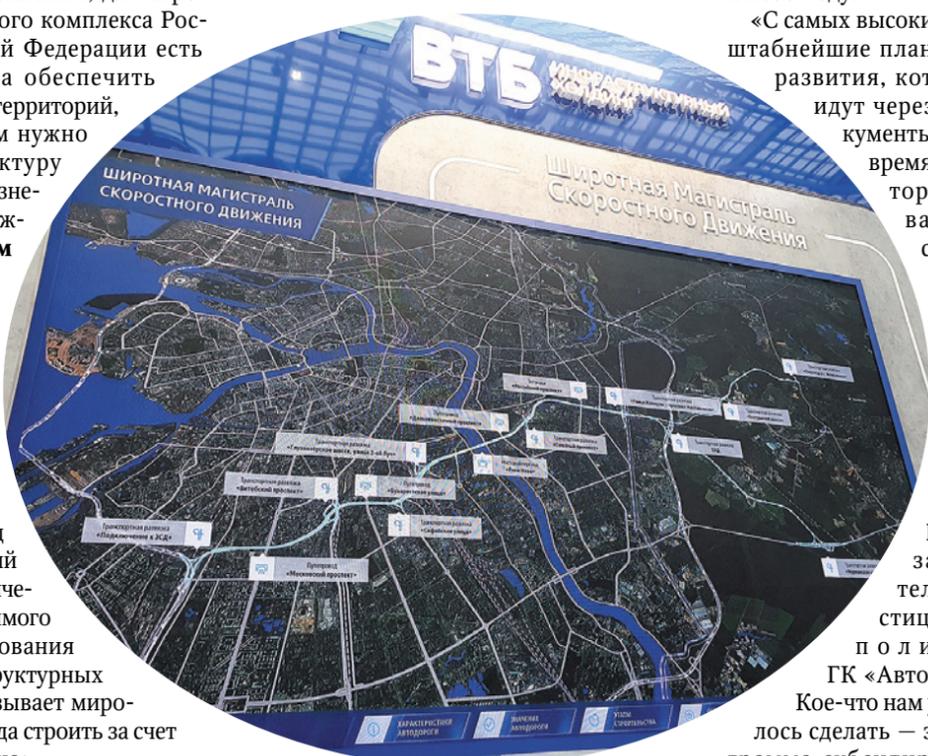
процентных ставок. Проект постановления правительства на текущем этапе находится на этапе согласований, и для него даже предусмотрено финансирование. Оно пока, может быть, не очень большое, но сейчас важно этот механизм создать и запустить, а дальше масштабировать как в финансовом отношении, так и внутриотраслевым развитием».

По плану строительство двух участков Широкой магистрали скоростного движения должно начаться в 2024 году

Правила работы ГЧП

Решение второго вопроса о совершенствовании практики применения ГЧП ищут при решении конкретных задач. Например, при работе над проектом Широкой магистрали скоростного движения в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

«Мы понимаем, что нам очень нужен и КАД-2, и ШМСД, — говорит **Дмитрий Ялов**, заместитель председателя правительства Ленинградской области — председатель комитета экономического развития и инвестиционной деятельности. — И естественно, все упирается в общие объемы финансирования федерального и регионального бюджетов. Сейчас идет достаточно



ПЕРСПЕКТИВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



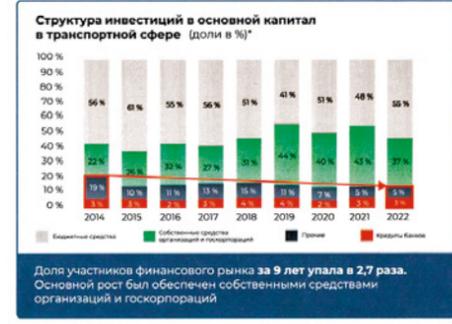
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ РАЗРАБАТЫВАЕМЫХ ТРАНСПОРТНЫХ ИНИЦИАТИВ

>30 трлн руб.

ИНВЕСТИЦИИ В ТРАНСПОРТ КАК БЫЛО



Геополитическая напряженность после 2014 г. вызвала **существенный рост политических и макроэкономических рисков для долгосрочных инвестиций** частного капитала, что вызвало их сокращение.



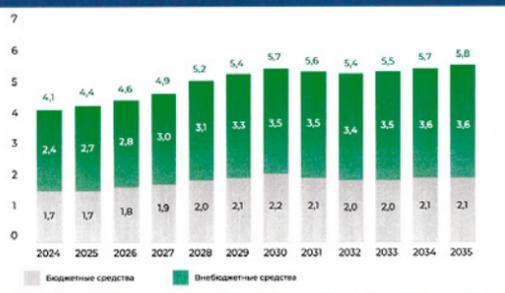
Существующие транспортные проекты не предлагают инвестору доходность, соответствующую риску. Для преодоления этого барьера необходима государственная поддержка.

Источник исходных статистических данных — Росстат. В источник «Прочие» входят акционерный капитал, облигационные заимствования и прочее.

ИНВЕСТИЦИИ В ТРАНСПОРТ КАКИЕ ОЖИДАНИЯ

(в соответствии с Транспортной стратегией до 2035 г.)

Прогноз инвестиций в основной капитал в транспортной сфере (трлн руб. в сопоставимых ценах 2023 г.)



*Некоторые положения стратегии более не стоят на повестке дня, но тренд на увеличение доли внебюджетных инвестиций в транспортной сфере остается актуальным

- В** Транспортной стратегии-2035 заложены высокие темпы роста инвестиций в транспортную сферу (рост составит порядка 40% к 2035 г.)
- В**месте с тем использование бюджетных средств будет ограничено по причине прогнозного дефицита и значительных затрат на иные направления.
- В** силу этого потребуются увеличение доли внебюджетных источников финансирования транспортных проектов до 62% к 2035 г.
- П**ри привлечении необходимых объемов внебюджетного финансирования невозможно без применения широкого спектра мер господдержки для частных инвестиций.

сложная дискуссия, связанная с оптимизацией стоимости проекта, и я бы предложил сформулировать некие стандарты, чтобы в будущем мы не приходили к тому, что формальные требования соблюдаем, а стоимость не соответствует той, что согласована на федеральном уровне. Мне кажется, что и нам, и другим заказчикам, концессионерам будет проще с точки зрения того, что мы делаем при оптимизации технических решений, расчета транспортных потоков, потому что пока это некий "черный ящик": есть проектные институты со своими интересами, есть подрядчики и затянута принятие решений».

Напомним, в Санкт-Петербурге и Ленинградской области планируется строительство новых участков ШМСД по концессии при участии банков ВТБ и «Россия». В конце 2023 года проект в общей сложности включал в себя 12 транспортных развязок, 12 путепроводов на пересечении с улицами, 8 путепроводов над железнодорожными путями и мостовой переход через реку Неву протяженностью 777 метров. На данный момент в стадии реализации находится только первый из шести этапов строительства ШМСД, еще два по плану должны начаться до конца 2024 года, а общий срок сдачи объекта намечен на первый квартал 2031 года. В целом новая магистраль призвана обеспечить связь территории новой застройки Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также морских портов с Мурманским шоссе, что будет способствовать снижению нагрузки на федеральную сеть путем перераспределения транспортных потоков на стыке города и области.

Согласно расчетам, до 10% от стоимости проекта можно сэкономить, если приступить к реализации сейчас, а не через два года

Еще один масштабный проект в Северной столице будет реализовывать главный концессионер страны ГК «Автодор». На данный момент трасса КАД-2 находится на стадии проектирования и числится в ближайших планах работы госкомпания.

Стоит ли ждать?

Участники дискуссии выразили общее мнение, что смещение сроков реализации инфраструктурных проектов невыгодно как для развития государства, так и для конкретных компаний.



«Не надо бояться текущей, казалось бы, страшной ситуации, — говорит **Андрей Аверин**, генеральный директор ООО «ВТБ Инфраструктурный холдинг». — Если мы собира-

емся буквально через неделю подписать концессионное соглашение и будем работать на плавающей ставке, то при первой выборке, которая произойдет через год или еще позже, ключевая ставка будет уже не 16%, а, возможно, 10–12%. То есть "текущий ужас" вообще не окажет никакого влияния на финансовую модель проекта». Эксперт добавил, что отложенная реализация неизменно приведет к удорожанию проекта, а те, кто решатся на старт, сегодня сэкономят порядка 10%.



С мнением согласился директор по работе с ключевыми клиентами бизнес-блока ВЭБ.РФ **Андрей Датченко**: «Если мы посмотрим на последние бюджетные планы,

то все инвестиции по крупнейшим проектам отодвинуты на конец пятилетки. По факту имеет место "развилка": или начать строить за бюджет через четыре-пять лет, или сейчас — за концессию. Сравнивая, мы видим, что выгоднее приступить сейчас». Согласно расчетам финансиста, отсрочка приведет к инфляционному удорожанию проекта и упущенному эффекту ВВП, тогда как мультипликатор при развитии дорожной сети и дает рост экономики в целом.

Фото: Светлана Лянгатова

ДОРОЖНАЯ КАРТА СОЗДАНИЯ НОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ



Использование существующих механизмов (ДИС, Фабрика проектного финансирования, СЗПК, корп. облигации) и запуск механизма субсидирования процентной ставки для транспортных проектов. Это позволит «не терять время» в процессе создания ФТИ и ППК

ФТИ (как бюджетная строка) является неотъемлемой частью государственной экономической политики в области инфраструктурного развития, но его одного недостаточно для комплексного использования механизмов господдержки ФТИ и ППК

Необходимо создание специализированного Института развития для содействия в реализации государственной политики по развитию транспортной инфраструктуры и привлечению средств с финансового рынка в транспортные инфраструктурные проекты



22-я Международная выставка кабельно-проводниковой продукции, оборудования и материалов для ее производства

19–21 марта 2024
Москва, ЦВК «Экспоцентр»



Получите билет по промокоду: **asninfo**

- Кабели и провода
- Материалы для производства кабелей и проводов
- Оборудование для производства кабелей и проводов
- Электромонтажное оборудование
- Силовая электроника

Организаторы: **IVK** (Международное выставочное агентство), **ИЭК** (Индустриально-энергетический кабель), **АЭ** (Ассоциация ЭЛЕКТРОКАБЕЛЬ), Генеральный информационный партнер: **RusCable.Ru** (Энергетика, Электроэнергетика, Связь, Промышленность, транспорт, строительство)

NEW GROUND® 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



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

Классы ЖК и энергоэффективности: редкое соответствие

Ирина Карпова / Споры о принадлежности новостроек к тому или иному классу по-прежнему актуальны. Среди большого количества характеристик теперь появился класс энергоэффективности. Но застройщики не всегда обращают внимание на этот параметр, хотя кажется очевидным: высокому классу ЖК должен соответствовать высокий класс энергоэффективности. 📌



Как пояснил **Сергей Костычев**, первый заместитель директора СПбГБУ «Центр энергосбережения», в соответствии с российским законодательством классы энергоэффективности присваиваются многоквартирным домам с 2014 года. Новостройкам — в обязательном порядке. За это отвечает Госстройнадзор. Домам, которые находятся в эксплуатации, — на добровольной основе. Им классы присваивает Государственная жилищная инспекция.

Но если нет общедомовых приборов учета, нет и класса.

Здания получают один из девяти классов: А++, А+, А, В, С, D, E, F, G. Самые высокие классы — от А++ до В — означают, что при эксплуатации экономится от 60% до 30% ресурсов. Соответственно, сокращается плата за коммунальные услуги. На доме, как правило, устанавливается табличка с обозначением класса энергоэффективности.

По данным СПбГБУ «Центр энергосбережения», в Петербурге по состоянию на конец февраля класс энергетической эффективности присвоен 5016 многоквартирным домам (20,7% от общего количества), 68% жилых домов имеют класс D (нормальный) и выше.

Мимо классов

С одной стороны, нет формальных причин возводить жилой дом какого-либо класса с конкретным классом энергоэффективности. С другой стороны, чем выше класс ЖК, тем более качественными должны быть материалы.

Понятно, что при строительстве премиального дома получился класс энергоэффективности А++ или А+, поскольку там применяются теплосберегающие и энергосберегающие материалы, устанавливается индивидуальный тепловой пункт и прочее.

Как пояснил ранее в одном из интервью **Сергей Мохнар**, директор департамента развития ГК «ПСК», разделение жилья по классам — «сугубо экономическое, в СНиПах и ГОСТах не отражается».

«Что касается класса недвижимости, нет никаких нормативных документов, которые бы определяли новостройку в тот или иной класс. Соответственно, нет и стандарта, который бы регламентировал, что класс жилья “элит” должен иметь, например, класс энергоэффективности А+. С экспертной точки зрения такая взаимосвязь должна быть. Класс жилья “стандарт” должен иметь класс энергоэффективности не ниже

D (нормальный), “комфорт” — не ниже В (повышенный) и так далее», — рассказал Сергей Костычев.

Класс энергоэффективности определяется еще на этапе проектирования и прописывается в проектной документации. Когда дом вводится в эксплуатацию, в Петербурге Госстройнадзор (в других регионах это может быть Госжилинспекция) класс энергоэффективности подтверждает. Но лишь на основании проектной документации. «Более объективные данные можно получить только после нескольких лет эксплуатации здания, сравнивая реальное потребление энергоресурсов с нормативным», — указывает Сергей Костычев.

С годами здание изнашивается, поэтому время от времени хорошо бы подтверждать классность объекта. Это можно делать не чаще одного раза в год по инициативе управляющей компании или собственников.

Как поясняют эксперты, после сдачи новостройки уже никто не обращает внимания, соответствует ли здание заявленным требованиям. А оно может не соответствовать уже на этапе ввода.

Это явно ущемляет интересы дольщика. Есть случаи, когда обозначенный в ДДУ класс энергоэффективности при вводе в эксплуатацию оказывался ниже. Дольщик может подать в суд, чтобы взыскать неустойку. Однако это долгое и сложное дело, поскольку придется доказать, что дом построен с нарушениями, и стоимость квартиры меньше указанной в документах. Пока суды принимают сторону застройщика.

Сплошные стимулы

Между тем в России крайне невелик процент жилых домов, которым присвоен какой-либо класс энергоэффективности. Правительство РФ разработало комплексную государственную программу «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности» (Постановление правительства РФ от 09.09.2023 № 1473). Предполагается отремонтировать к 2035 году 250 млн кв. м недвижимости с применением энергоэффективных технологий. Особое внимание уделено оснащению домов приборами учета.

В развитие темы стандартов энергоэффективности ФАУ «ФЦС» разработал проект приказа Минстроя России, где в числе прочего предлагается, чтобы застройщик обеспечил соответствие здания присвоенному классу на пять лет вперед после ввода в эксплуатацию.

Кроме того, предложено с 1 сентября текущего года не возводить жилые дома ниже класса энергоэффективности D, с марта 2026 года — ниже класса С, с марта 2028 года — ниже класса В.

По данным компании ТЕХНОНИКОЛЬ, в общем объеме капитальных затрат при возведении нового дома затраты на соблюдение требований по энергоэффективности составляют около 0,5%.

«Если говорить о возможном снижении потребления энергоресурсов, необходимо проводить энергообследование дома, на основе которого можно составить рекомендации по повышению энергоэффективности. Чтобы многоквартирный дом стал энергоэффективным, в нем должны быть выполнены такие мероприятия, как установка устройств автоматического регулирования теплопотребления в зависимости от температуры наружного воздуха в индивидуальном тепловом пункте; утепление кровли и фасадов здания или утепление межпанельных швов; замена старых окон и дверей; замена лампочек на энергосберегающие и установка фотоакустических реле для управляемого включения источников света в местах общего пользования, технических помещениях и другие мероприятия», — рассуждает Сергей Костычев.

Свою лепту вносит ДОМ.РФ. С 1 ноября 2022 года в России действует разработанный ДОМ.РФ совместно с Минстроем РФ и принятый Росстандартом национальный стандарт «зеленого» строительства многоквартирных

домов (ГОСТ Р 70346-2022). Один из ключевых критериев стандарта — очень высокий класс энергоэффективности, который позволяет сократить энергопотребление.

Программа предполагает снижение кредитной ставки в рамках проектного финансирования до уровня не выше ключевой ставки: если застройщик возводит «зеленый» дом, в зависимости от класса энергоэффективности и некоторых критериев национального стандарта ГОСТ Р ставка кредита снижается на 1–2%. На реализацию программы выделены 2,6 млрд рублей.

«Программа по субсидированию проектного финансирования будет действовать в 39 регионах. А для «зеленых» многоквартирных домов ставку для застройщиков дополнительно снизят. Программу запускает ДОМ.РФ. Она призвана поддержать жилищное строительство там, где

есть в этом потребность. И что немаловажно — простимулировать «зеленое» и энергоэффективное строительство. Такие проекты

помогут не только повысить качество жизни граждан, но и сохранить окружающую среду», — отметил **Марат Хуснуллин**, заместитель председателя правительства РФ.



ТЕХНОСТИЛЬ

ФАСАДНЫЕ БИЗНЕС-РЕШЕНИЯ

info@ts-panel.ru — 8 (800) 555-93-32 — www.ts-panel.ru

ТОП-3 ПРОИЗВОДИТЕЛИ
САНВИЧ-ПАНЕЛЕЙ

СООТВЕТВИЕ КЛАССА ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ КЛАССУ ЖК (ОЦЕНКА)

Класс энергоэффективности	Класс жилья	Экономия ресурсов, %
А++ наивысший	Элитный, бизнес	— 60 и менее
А+ высочайший	Элитный, бизнес	от — 50 до — 60
А очень высокий	Бизнес, комфорт	от — 40 до — 50
В высокий	Комфорт	от — 30 до — 40
С повышенный	Стандарт	от — 15 до — 30
D нормальный	Стандарт	от 0 до — 15
E пониженный	Вторичный рынок	от + 25 до 0
F низкий	Вторичный рынок	от + 50 до + 25
G очень низкий	Вторичный рынок	более + 50

Источник: Постановление Правительства РФ, опрос

Качественно и быстро

Виктор Краснов / Спрос на быстровозводимые здания активно растет благодаря современным технологиям производства, расширению области их назначения и экономическим интересам заказчиков. 📍

По мнению специалистов, быстровозводимые здания (БВЗ) становятся все более востребованы рынком. Спрос на них растет как в России, так и во всем мире. Существует множество различных видов БВЗ, которые могут отличаться друг от друга конструктивом, целям использования, однако все они обладают общими характеристиками: быстрота возведения, практичность и экономичность.

За счет внедрения новых технологий в строительство быстровозводимых зданий и производства их составляющих, а также сопутствующих элементов значительно повысилась энергоэффективность, функциональность таких объектов. Специалисты считают БВЗ удобным и оптимальным решением удовлетворения различных потребностей заказчиков.

Технологические особенности



Илона Полевая, заместитель генерального директора ООО «Андромета» по развитию, отмечает, что по назначению БВЗ подразделяют на промышленные (ангарного типа) и здания жилого и социального назначения (детские, медицинские учреждения, офисы). Эти два класса сооружений отличаются конструктивом: в первом случае это каркасы рамного типа с шагом колонн шесть метров и более, во втором — трехмерные связевые структуры, состоящие из панелей с шагом несущих стоек 0,6 метра и перекрытий. Материалы для утепления и обшивки каркасов тоже отличаются: в промышленных зданиях используют профлист и сэндвич-панели, в жилых домах — обшивки из листовых материалов (ГКЛ, ЦСП) и заполнение из базальтовых плит («сухой» способ) либо сверхлегкого пенобетона.

«С точки зрения спроса, быстровозводимые ангары давно стали продуктом масс-маркет и имеют широкую сферу применений: промышленность, логистика, сельское хозяйство и т. д. А вот быстровозводимое металлокаркасное жилье на российском рынке пока что нишевой продукт, но интерес к нему растет, причем не только у девелоперов, но и со стороны государственных заказчиков. Это обусловлено экономическими факторами: сокращение сроков ввода в эксплуатацию дает ощутимый финансовый выигрыш», — отмечает она.

БВЗ — достаточно широкое понятие, продолжает тему **Юрий Румянцев, генеральный директор компании «Завод модульных зданий».** Выпускается их множество видов. «Мы производим только контейнерные здания и сборно-разборные здания по ГОСТ 58760-2019. Для экономии транспортных расходов возможна их перевозка в разобранном виде. В настоящее время востребованы технические быстровозводимые здания под технологическое оборудование».

По словам **Владимира Родионова, технического директора ГК ТЕХНОСТИЛЬ,** в настоящее время наблюдается высокий спрос на быстровозводимые здания производственного и складского назначения. В их строительстве активно применяются классические металлоконструкции,

сборный железобетон, ЛСТК (легкие стальные конструкции) в качестве каркаса. «Основное технологическое преимущество БВЗ заключается в том, что возведение таких зданий может происходить в любые погодные условия. Сборка идет по принципу конструктора. Срок эксплуатации зданий — не менее 25 лет и больше, что удовлетворяет требованиям действующих стандартов на территории РФ. Для обеспечения уникальности внешнего вида здания применяются инновационные декоративные покрытия на ограждающих конструкциях (фасады, кровля), а также применяется принцип модульного возведения, который обеспечивает быстрый монтаж функционально связанными элементами полной заводской готовности».



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГК «СЕВЕРСТАЛЬ СТЕАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ»



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГК ТЕХНОСТИЛЬ

капитальные сооружения в самых разных сферах. У нас их часто заказывают под склады, производственные, сельскохозяйственные и подсобные помещения. И это еще не весь спектр применения. С развитием производства металлоконструкций технология стала использоваться для строительства магазинов, офисов, автомобильных салонов и даже спортивных объектов. Возможности производителей сегодня позволяют строить здания, которые по теплоизоляции не уступают капитальным объектам, часто превосходят их по надежности и сложности архитектурных решений», — подчеркивает Алексей Патютко.

Факторы роста спроса



Другие участники рынка также обращают внимание на экономические и политические факторы роста спроса на БВЗ. В частности, рассказывает **Михаил Пучканов, генеральный директор АО «РОСПЕЧХОЛОД»,** быстровозводимые склады стали пользоваться максимальным спросом после подписания властями нескольких соглашений об ускоренном вводе в эксплуатацию производственных помещений. «Конечно, желание властей "толкнуть" нашу промышленность вперед благоприятно сыграло для всех производителей. Часто заказчик приходит с запросом, и ему нужно уже "вчера". Быстровозводимые здания спасут ситуацию и позволят сократить сроки строительства в три раза. Это в целом и является преимуществом таких зданий. Открою вам секрет, — добавляет он, — за последние полвека в строительстве не было придумано чего-то кардинально нового. Мы используем те же технологии, по которым возводили здания еще в СССР. Это прочно, надежно и качественно».

Конкурентоспособность российской современной экономики во многом зависит от эффективности функционирования строительного комплекса, отмечает **Алексей Патютко, руководитель направления по работе с партнерами и дилерами группы компаний «Северсталь Стальные Решения».** Без новых зданий и производственных сооружений невозможно дальнейшее развитие как промышленной или сельскохозяйственной, так и торговой отрасли. И чем меньше времени будет занимать строительство, тем быстрее будет получен экономический эффект.

«Ответом на запрос рынка стали быстровозводимые здания из металлоконструкций, которые сегодня постепенно заменяют

нейшим позитивным моментом является то, что для зданий площадью до 1500 кв. м не требуется прохождение госэкспертизы. Достаточно получения разрешения на строительство. Именно поэтому БВЗ площадью до 1500 «квадратов» пользуются у заказчиков повышенным спросом.

Также, добавляет он, в условиях высокой конкуренции некоторые компании стараются задействовать комплексный подход ко всей производственной цепочке строительства БВЗ: «Мы предлагаем клиенту строительство гражданских и промышленных сооружений "под ключ" — от проектирования до ввода в эксплуатацию. Возводятся здания в течение нескольких недель на любом типе грунта. Здание может быть легко переоборудовано и расширено на любом сроке эксплуатации. А срок эксплуатации зданий из металлоконструкций может превышать 50 лет».

Преимущества есть и в особенностях согласования БВЗ. По словам **Игоря Иванова, генерального директора ООО «СК Сфера»,** важ-

лучший утеплитель для вашего дома

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

100% экологично

Пенополистирол, благодаря своим свойствам, обеспечивает необходимые теплотехнические характеристики строящихся или реконструируемых объектов. Пенополистирол применяется при утеплении фасадов, кровель, перекрытий, фундаментов, цоколей, перегородок, лоджий.

ФАСАДНЫЙ ДЕКОР
Архитектурно-декоративные элементы для оформления фасадов зданий

- Широкий выбор декор элементов
- Легкий вес и прочность изделий
- Скорость и легкость 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

ВСМ на стартовой линии

Светлана Лянгасова / Строительство первой в России высокоскоростной ветки между Москвой и Санкт-Петербургом может начаться уже в этом году. На совещании у президента чиновники обсудили источники и механизмы финансирования, обозначили этапы работ, а также условия для привлечения инвесторов. 📌

Время пришло

Новая магистраль должна стать пилотным проектом, стартовым этапом развития высокоскоростного железнодорожного сообщения в России. «Это принципиально другой уровень технологий и транспортных услуг, современные рабочие места и передовые компетенции, новые возможности для граждан и наших регионов, — отметил президент Владимир Путин, открывая совещание. — Сама по себе готовность браться за такие сложнейшие проекты и способность их реализовать — это своего рода интегральный показатель нашего возросшего технологического, научного, кадрового, индустриального потенциала. Это новые компетенции, и, судя по всему, мы подошли к тому, чтобы их реализовывать».

Согласно планам, первая ветка высокоскоростной магистрали пройдет по территории шести регионов: Москвы, Санкт-Петербурга, Ленинградской, Новгородской, Тверской и Московской областей, в которых суммарно проживают около 30 миллионов человек (это 20 процентов всего населения страны). Ожидается, что поездка будет двигаться со скоростью более 200 км/ч, что позволит сократить время в пути между Москвой и Санкт-Петербургом почти в два раза — с четырех до двух часов 15 минут. При этом от столицы до Твери можно будет добраться всего за 39 минут, а от Санкт-Петербурга до Великого Новгорода — за 29 минут. Фактически это превратит город в единую агломерацию.

“**В будущем высокоскоростные магистрали свяжут Москву с Рязанью, Казанью, Екатеринбург, Адлером и столицей Белоруссии Минском**”



На 35% прогнозируется увеличение общего пассажиропотока в 2030 году при вводе ВСМ

Финансовые планы строительства



Министр транспорта Российской Федерации Виталий Савельев отметил, что проект ВСМ предусматривает два участка строительства. Первый — от Санкт-Петербурга до Зеленограда — оценивается в 1,755 трлн рублей и предлагается к реализации в рамках концессионного соглашения. Второй — на выходе из Москвы стоимостью 221,5 млрд рублей планируется осуществить в рамках инвестиционной программы РЖД, при этом компания уже вложила порядка 40 млрд рублей в его развитие.

Рассмотрев несколько вариантов, рабочая группа остановилась на базовом сценарии финансирования: 218,5 млрд рублей — это взносы в уставный капитал концессионера; 290 млрд рублей — облигации пенсионного фонда «Газфонд»; 903,8 млрд рублей — привлекаемые кредитные средства Сбера, ВТБ, «Газпромбанка», которые готовы участвовать в проекте. «Также потребуется совокупная поддержка государства в объеме 609 млрд рублей на период строительства работ по проекту, в том числе 580,6 млрд рублей за счет средств ФНБ под 3% годовых с полным возвратом

к 2050 году. Еще раз подчеркну, это возвратные средства», — отметил министр транспорта России, добавив, что также потребуется федеральный грант в 28,5 млрд рублей на выкуп земельных участков за счет средств федерального бюджета и субсидии из бюджета в размере 299,4 млрд рублей на период с 2028 по 2038 год на поддержку операционной деятельности концессионера на начальном этапе эксплуатации ВСМ.

“**Инвестиции в проект создания ВСМ (без учета затрат на подвижной состав) оцениваются в 1,7 трлн рублей**”

По оценкам Минтранса, прямые эффекты для бюджетных и внебюджетных фондов уже на стадии стройки перекроют запрашиваемую сумму, а эффект от увеличения грузоперевозок в регионах позволит привлечь в бюджет налоги и взносы на сумму, превышающую затраты практически в три раза. Если говорить в цифрах, то создание отдельной линии ВСМ повысит шансы вернуть грузовое движение на основной ход между Москвой и Санкт-Петербургом, что дополнительно создаст возможности перевозки грузов в северо-западном направлении в объеме порядка 74 млн тонн в 2030 году, в том числе 30 млн тонн за счет реализации ВСМ.

3,2 млн пассажиров откажутся от авиации и выберут ВСМ

Утвердили проект планировки будущего вокзала высокоскоростной ж/д магистрали «Москва — Санкт-Петербург»

- Возведение современного пассажирского вокзала для обслуживания пассажиров ВСМ D2/D3/D4
- Строительство двух надземных пешеходных переходов
- Сооружение второго вестибюля «Рижская» БКЛ
- Реконструкция прилегающей улично-дорожной сети и трамвайной линии, строительство двух эстакад-съездов, организация дополнительных парковок и новых остановок наземного транспорта

135,72 га площадь территории **>8,7 тыс.** новых рабочих мест

Железнодорожный хаб на Рижском вокзале

Ожидается, что в Москве высокоскоростной поезд будет отправляться с платформы Ленинградского вокзала и делать остановку на Рижском вокзале, где появится новый терминал, а также на станциях Петровско-Разумовская и Зеленоград-Крюково. Отвечая на вопросы журналистов, **мэр столицы Сергей Собянин** отметил, что в городе будет обеспечена интеграция всей городской транспортной инфраструктуры с будущими остановками. Столичные власти уже утвердили проект планировки будущего терминала ВСМ вблизи станции метро «Рижская», который



“**Каждые 10–15 минут будут курсировать поезда между Москвой и Петербургом**”

превратится в крупный транспортно-пересадочный узел. Он подразумевает строительство современного пассажирского вокзала — надземного конкорса площадью 11,4 тыс. кв. метров с инфраструктурой для качественного обслуживания пассажиров не только высокоскоростной магистрали, но и традиционной подземки и четырех диаметров наземного метро. Помимо этого, вблизи станции метро «Рижская» должны появиться второй вестибюль, два надземных пешеходных перехода общей площадью 10,3 тыс. кв. метров и дополнительные парковки. Кроме того, власти намерены восстановить трамвайную линию с устройством разворотного кольца на площади Рижского вокзала и реконструировать прилегающую улично-дорожную сеть, включая 2-ю Мытищинскую улицу от Мурманского проезда до Третьего транспортного кольца, со строительством двух эстакад-съездов общей протяженностью один километр.

По словам заместителя мэра столицы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрея Бочкарева, вся территория вокруг будущего вокзала преобразится: в планах — возвести около 330 тыс. кв. метров недвижимости, в том числе появится и общественная застройка по обеим сторонам железнодорожных путей. Все это поможет создать комплексную насыщенную городскую среду, полноценно обеспеченную транспортом.

Отметим, что новое строительство запланировано на месте зданий торгового центра «Крестовский» и Рижского рынка (170 тыс. «квадратов»). Также совместно с ОАО «РЖД» предполагается развитие территории, расположенной в междупутье Октябрьской железной дороги (135 тыс. кв. метров), и строительство здания для ГБУ «Жилищник» (1 тыс. кв. метров). Реализация проекта позволит создать свыше 8,7 тысячи рабочих мест.

Активные работы идут и на станции Петровско-Разумовская. На данный момент здесь уже выполнена реконструкция путепроводов через железнодорожные пути, а строители возводят пассажирскую платформу и надземный вестибюль для МЦД-1. По завершении новый городской вокзал объединит потоки со строящейся станцией МЦД-1, МЦД-3, двух линий метро и маршрутов наземного транспорта.

Точка сборки

Параллельно отечественные машиностроители работают над созданием высокоскоростных поездов. Соответствующее поручение президента поступило на предприятия еще в 2020 году. «На первом этапе необходимо 28 поездов к 2028 году. Для этого уже в 2026 году необходимо создать опытный образец поезда и начать сертификационные испытания, — говорит Виталий Савельев. — Мы предусматриваем создание полностью отечественного поезда на базе производственных мощностей ведущих российских компаний транспортного машиностроения: это Группа «Синара», где мы находимся, и «Трансмашхолдинг»».

НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА КВАЛИФИКАЦИИ

НОК

**ДЛЯ СПЕЦИАЛИСТОВ,
ВКЛЮЧЕННЫХ В НАЦИОНАЛЬНЫЕ
РЕЕСТРЫ СПЕЦИАЛИСТОВ (НРС)
НОСТРОЙ И НОПРИЗ**

ЦОК ЦЕНТР ОЦЕНКИ КВАЛИФИКАЦИИ
ООО «ИЭМСИ»

ЦЕНТР ОЦЕНКИ КВАЛИФИКАЦИИ
АС «СЗ ЦЕНТР АВОК»



КВАЛИФИКАЦИИ:

- ✓ **ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА**
(специалист по организации архитектурно-строительного проектирования) (7 уровень квалификации)
- ✓ **ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА**
(специалист по организации архитектурно-строительного проектирования) (7 уровень квалификации)
- ✓ **ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА**
(специалист по организации инженерных изысканий) (7 уровень квалификации)
- ✓ **ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА**
(специалист по организации строительства) (7 уровень квалификации)



Место проведения НОК:
197342, Санкт-Петербург, Сердобольская ул., д. 65, Литер «А»



ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ
И АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ:
ЦОК АС «СЗ Центр АВОК»
+7 (812) 336-95-69
www.avoknw.ru | avoknw@avoknw.ru

СТРОИТЕЛЬСТВО:
ЦОК ООО «ИЭМСИ»
+7 (812) 336-95-68
www.spbnok.ru | info@spbnok.ru



Новые ЖК Петербурга и Ленобласти в феврале: все грани «комфорта»

Ирина Карпова / В феврале 2024 года на рынок новостроек Петербурга и Ленинградской области вышли считанные проекты. Большинство традиционно относится к комфорт-классу, но все очень разные — возможно, из-за разнообразия локаций. 📍

На рынке новостроек Петербургского региона уже несколько лет преобладают ЖК комфорт-класса, но по набору опций они различаются. Но общие критерии есть — они соответствуют растущим запросам покупателей. Например, сегодня застройщики уделяют особое внимание оформлению входных групп, набору инфраструктуры внутри комплекса, системам безопасности, наличию парковочных мест, но также транспортной доступности, близости зеленых массивов и, конечно, эргономичным планировкам. Закрытыми, свободными от машин дворами и элементами «умного дома» сегодня никого не удивишь.

Setl Group вывела на рынок мультиформатный комплекс комфорт-класса «Бионика Заповедная» в Приморском районе. Участок площадью 19 га с трех сторон окружен ОЭЗ «Новоорловская», а с востока через реку Каменку граничит с Новоорловским заказником.

Планируется построить 150 тыс. кв. м жилья и апартаментов. Проектные декларации есть на девять корпусов, в продажу выведены отдельные секции в трех корпусах.

Проект разработало Архитектурное бюро Setl Group совместно с компанией ИТР. Внешний облик связан с темой природы, навеянной соседством с Новоорловским заказником. Фасады получат серые и бежевые цвета с терракотовыми вставками, отделку из керамогранита, фиброцемента, композитных панелей и декоративных металлических элементов.

В центре ЖК появится пейзажный парк с большим числом функциональных зон: лабиринтом из живых кустарников, беседками, игровым городком, в площадку которого интегрировано живое дерево, местами для тихого отдыха, сенсорным садом с природными материалами разной фактуры. Парк займет треть территории. Украшением комплекса должны стать фонтан «Бионика» и фотозона «Листья».

На рынок выведен апарт-отель «Furman 1845 by Avenue-apart» в Выборгском районе. Он позиционируется как проект комфорт-класса или четырехзвездный отель. Инвестор — ГК «ДЭК», управлять отелем будет «МТЛ-Апарт» (ГК «БестЪ»).

Комплекс разместится в историческом здании — доходном доме Б. Е. Фурмана 1901–1904 годов постройки. Здание в стиле модерн включено в перечень вновь выявленных объектов, представляющих культурную ценность.

ООО «ДЭК» приобрело аварийную часть дома в 2022 году на торгах Российского аукционного дома за 193 млн рублей.

«МТЛ-Апарт» прогнозирует доходность от сдачи в аренду апартаментов в 9–12% годовых.

Открыты продажи в ЖК комфорт-класса «Glorax Новоселье» в Ломоносовском районе Ленобласти от компании Glorax. Площадь участка — 9,3 га. Планируется построить около 90 тыс. кв. м недвижимости.

Центром квартала станет пешеходный бульвар. «Фишка» проекта — комьюнити-центр для жителей, в котором есть разные функции: детская комната, помещения для занятий спортом, работы, отдыха. Подобные центры есть почти во всех проектах Glorax.

СЗ «Возрождение» вывел на рынок ЖК стандарт-класса «Куприн» в Гатчине — столице Ленинградской области. Гатчина считается «городом Куприна» — здесь писатель сначала снимал дачу, потом жил с 1911 по 1919 год.

ЖК располагается на улице Куприна в микрорайоне Мариенбург, который сто с лишним лет назад был дачным пригородом Петербурга, и где сегодня превагирует малоэтажная и частная застройка.

Несмотря на экономический класс жилья, в ЖК не будет студий.

Стартовали продажи в ЖК комфорт-класса «Новый город» в городе Выборге Ленинградской области от компании «Унистрой». ЖК представляет собой два объема с общей стеклянной вставкой, где располагаются лестничные марши. Фасады уступами будут окрашены в серые и коричневые тона.

Несмотря на принадлежность проекта к классу «комфорт», здесь запроектированы пентхаусы.



ЖК «Бионика Заповедная»



ЖК «Куприн»

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В ФЕВРАЛЕ 2024 ГОДА

Название ЖК	Бионика Заповедная	Glorax Новоселье	Furman 1845 by Avenue-apart	Куприн	Новый город
Класс ЖК	Комфорт	Комфорт	Комфорт	Стандарт	Комфорт
Застройщик	Setl Group	Glorax	ГК ДЭО	СЗ Возрождение	Унистрой
Энергоэффективность	Класс В	Класс А		Класс С	Класс В
Адрес	Приморский район, Орлово-Денисовский проспект	ЛО, Ломоносовский район, пос. Новоселье	Выборгский район, улица Смолячкова, 15-17	ЛО, Гатчина, улица Куприна, 26	ЛО, Выборг, 2-я Южная улица, 8
Ближайшая станция метро	Проспект Просвещения, 10 мин. езды	Проспект Ветеранов, 18 мин. езды	Выборгская, 5 мин. пешком	Проспект Ветеранов, 1 час 10 мин. езды	Парнас, 2 часа езды
Материал стен	Монолит	Монолит-кирпич	Кирпич, реконструкция	Панель	Монолит-кирпич
Кол-во этажей	9-12	5-12	5	4	9
Выведено корпусов	3	1	1	1	1
Всего корпусов	12	6	1	1	1
Выведено лотов	579	179	80	73	132
Всего лотов	4500	1845	110	73	132
Квартирография	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 21,1–92 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 20,7–66 кв. м	Европланировки площадью 15–29 кв. м	От одно- до трехкомнатных площадью 33–69,1 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 28,4–66,7 кв. м
Особые квартиры	Сити-виллы с палисадниками и потолками 4 м	Варианты с гардеробными, мастер-спальнями, собственным палисадником, террасами			Пентхаусы
Потолок, м	2,77–3,0	2,56–3,3	3,0	2,69	2,75–4,75
Отделка	✓ чистовая	✓ чистовая	✓ чистовая ✓ меблировка	✓ без отделки	✓ предчистовая
Цена лота, руб.	4,7 млн — 20,4 млн	3,3 млн — 10,4 млн	5,1 млн — 8,4 млн	4,3 млн — 7,5 млн	5 млн — 8,5 млн
Опции ЖК	<ul style="list-style-type: none"> ✓ торговый центр ✓ кабинет врача ✓ детский сад ✓ школа ✓ комьюнити-центр ✓ колясочные ✓ лаунж-зоны 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ комьюнити-центр ✓ колясочные ✓ ресторан 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ресторан ✓ коворкинг 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ колясочные 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ кладовые
Парковка, м/м	Подземная, 323 м/м, гостевая	Открытая, 864 м/м	Гостевая	Гостевая	Подземная, 35 м/м
Срок сдачи выведенных	III квартал 2026 года	IV квартал 2025 года	IV квартал 2024 года	IV квартал 2024 года	II квартал 2025 года
Срок сдачи проекта	III квартал 2027 года	IV квартал 2025 года	IV квартал 2024 года	IV квартал 2024 года	II квартал 2025 года

Новые ЖК Москвы и Подмосковья в феврале: штучные проекты

Ирина Карпова / В феврале 2024 года на рынок новостроек Москвы и Московской области вышли всего несколько проектов, все — в дорогом сегменте, а потому штучные. Подмосковье не порадовало потенциальных покупателей новыми объектами. 📍

На столичный рынок высокобюджетного жилья в последнее время выходят много проектов — и точечной застройки, и реконструкции, и довольно крупных разработок. В некоторых комплексах цены весьма высоки, однако если бы не было спроса, не возникло бы и предложение. Видимо, наблюдая ситуацию, в дорогой сегмент выходят все новые игроки — в основном это не новички на рынке новостроек, но набравшиеся опыта компании. По некоторым оценкам, сегодня на рынке премиальных новостроек объем предложения насчитывает более 3,5 тыс. лотов. При этом, отмечают аналитики, количество апарт-комплексов в дорогом сегменте несколько сократилось — в пользу полноценных ЖК.

MR Group вывела на рынок жилой мультирайон бизнес-класса «CityZen» в районе Покровское-Стрешнево. Проект разработало архитектурное бюро СПИЧ. В первой очереди запланированы два урбан-блока — девять корпусов: «Parus», объединяющий пять корпусов, и «Volna», объединяющий четыре корпуса. В каждом урбан-блоке

будут и высотные — до 48 этажей, и малоэтажные корпуса, расположенные на общем стилобате.

Каждый корпус получил уникальный облик за счет применения разных фасадных материалов. Так, фасады корпуса 9 будут отделаны особым видом закаленного стекла — стемалитом.

Ландшафт дворов с функциональными зонами для отдыха и работы разработало дизайн-бюро GAFA, интерьеры лобби — дизайн-студия Veteg, ориентируясь на французские интерьеры 1960-х годов.

После полугодия закрытых продаж October Group вывела на рынок премиальный ЖК «King and Sons Residence» в районе Раменки. Проект разработало международное бюро Nikken Sekkei (Япония). Концепция — «открытый веер» с большим количеством видовых квартир и террасами. В отделке фасадов будут использованы натуральный камень, моллированное стекло, архитектурный бетон, витражи.

Японские мотивы присутствуют в оформлении лобби и интерьеров.

На первом этаже расположится зимний сад с экзотическими растениями и вечнозелеными деревьями.

Приватность обеспечит отсутствие в доме коммерческих помещений.

Открыто бронирование в ЖК премиум-класса «Дом 7 Даниловский» в Даниловском районе. Девелопер проекта — Coldy. Строительство ведется на участке площадью один гектар на месте Московского завода электроизмерительных приборов.

Архитектурный проект разработало бюро «Остоженка». Комплекс будет состоять из трех высотных корпусов, соединенных между собой теплой галереей и подземным паркингом. Фасады отделают светло-серым доломитом. Среди архитектурных особенностей — расположенные в определенном порядке стеклянные открытые балконы, эксплуатируемые кровли.

Во дворе запланирован ландшафтный парк с разноуровневым озеленением, пространствами для отдыха с перголами, двумя детскими площадками, спортивными зонами и зонами BBQ или для пикника.

Компания «Sminex-Интеко» вывела на рынок элитный ЖК «Тишинский бульвар» в Пресненском районе. Целый элитный квартал, состоящий из 14 корпусов, появится в рамках проекта реорганизации территории НИИ радиостроения «Фазатрон».

Строительство поделено на три очереди. Первая и вторая уже возводятся, третья стартует в конце текущего года.

Проект разработало архитектурное бюро СПИЧ. Вдоль северной границы участка будут построены высотные корпуса на общем стилобате, в южной части — среднеэтажные здания. Фасады оформят клинкерным кирпичом, в том числе глазурированным, натуральным камнем и металлическими панелями разных оттенков.

Внутри квартала расположится зеленая территория площадью 2,1 га с прогулочным бульваром, арт-объектами и локальными дворами: Ивовым, Кленовым и Рябиновым. В каждом дворе появятся собственные «фишки»: пруд, водоем с водопадом, фонтан, особые растения.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА MR GROUP



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА COLDY

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В ФЕВРАЛЕ 2024 ГОДА

Название ЖК	CityZen	King and Sons Residence	Дом 7 Даниловский	Тишинский бульвар
Класс ЖК	Бизнес	Премиум	Премиум	Элитный
Застройщик	MR Group	October Group	Coldy	Sminex-Интеко
Энергоэффективность	Класс А	Класс В		
Адрес	Покровское-Стрешнево, Вишневая улица, 7	Раменки, Мосфильмовская улица, 31А	Даниловский район, улица Серпуховский Вал, вл. 7	Пресненский район, Электрический переулок, 1
Ближайшая станция метро	Тушинская, 10 мин. пешком	Ломоносовский проспект, 10 мин. пешком	Тульская, 7 мин. пешком	Белорусская, 10 мин. пешком
Материал стен	Монолит-кирпич	Монолит	Монолит-кирпич	Монолит
Кол-во этажей	10-48	15	15	3-24
Выведено корпусов	4	1		10
Всего корпусов	9	1	3	14
Выведено лотов	650	117	207	160
Всего лотов	1574	117	207	593
Квартирография	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 17,9-150,7 кв. м	От одно- до шестикомнатных площадью 51-284 кв. м	31-255 кв. м	От одно- до шестикомнатных площадью 36-273 кв. м
Особые квартиры	Варианты с балконами, террасами, эркерами	Пентхаусы, варианты с террасами, патио, каминами	Пентхаусы с террасами, варианты с постирочными, мастер-спальнями, гостевыми санузлами, гардеробными	Двухэтажные, пентхаусы, варианты с террасами, вторым светом, каминами, террасами, балконами
Потолок, м	2,75-2,85	3,2-4,7	3,25-4,1	3,40-7,65
Отделка	✓ предчистовая	✓ без отделки	✓ предчистовая ✓ чистовая	✓ без отделки
Цена лота, руб.	9,7 млн — 29,3 млн	По запросу	По запросу	По запросу
Опции ЖК	<ul style="list-style-type: none"> ✓ кладовые ✓ переговорные ✓ коворкинги ✓ лапомойки ✓ колясочные ✓ лобби 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ гостевая зона ✓ фитнес-клуб ✓ эксплуатируемая крыша ✓ детская игровая ✓ кафе ✓ лаунж ✓ лобби 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ лаунж-зона ✓ коворкинг ✓ фитнес-зал ✓ детская игровая комната ✓ ресторан ✓ колясочные ✓ кладовые ✓ лапомойки 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ бассейн ✓ фитнес-клуб ✓ офисы ✓ гостиная с летней террасой ✓ детская комната ✓ лобби с лаунж-зоной ✓ колясочные ✓ библиотека
Парковка, м/м	Подземная, 594 м/м	Подземная, 143 м/м	Подземная, 136 м/м	Подземная, 378 м/м
Срок сдачи выведенных	III квартал 2027 года	I квартал 2027 года	IV квартал 2026 года	IV квартал 2027 года
Срок сдачи проекта	III квартал 2027 года	I квартал 2027 года	IV квартал 2026 года	2029 год

Студии в тренде



Лариса Петрова / Студии в новостройках остаются самым востребованным форматом жилья — именно на такие квартиры хватает средств большинству дольщиков. Застройщики поддерживают спрос адекватным предложением. Вряд ли в ближайшее время на рынке сменится сложившаяся тенденция. 🕒

По данным АН «Этажи», по итогам 2023 года наибольшая доля спроса на однокомнатные квартиры и студии приходится на Москву и Петербург — 73% и 70% соответственно. В качестве причины эксперты называют рост турпотока в эти регионы.

По подсчетам департамента аналитики и консалтинга компании «НДВ Супермаркет Недвижимости», спрос на студии в Москве за истекший год вырос на 71,2% во всех классах: в комфорт-классе — на 64,1%, в бизнес-классе — на 99,6%, в премиальном сегменте — на 25,6%. В некоторых проектах спрос на студии может достигать 30% в общем объеме.

Жители Петербурга и ближних районов Ленобласти, подсчитали аналитики КЦ «Петербургская Недвижимость», в 2023 году чаще приобретали студии и однокомнатные квартиры — 70% сделок. По информации bpMAP.rgo, доля сделок со студиями в Ленинградской области составила 25%. По подсчетам GlogaX, доля сделок со студиями в Петербурге — 30,83%.

В начале года, отмечают аналитики компании «Главстрой Санкт-Петербург», студии и однокомнатные квартиры продолжают пользоваться большим спросом: 32% и 44% покупателей соответственно.

Многие девелоперы также фиксируют рост спроса на студии. По мнению **Николая Гражданкина**, начальника отдела продаж компании «Отделстрой»,

спрос увеличивается по мере роста стоимости квадратного метра и ставок по ипотеке. «Чтобы бюджет покупки был посильным, застройщики вынуждены уменьшать площади квартир. Это неизменный тренд последних нескольких лет. Раньше малогабаритные студии проектировались в массовом сегменте, сейчас такого типа квартиры присутствуют и в бизнес-, и элит-классах», — уточнил он.

Ольга Трошева, директор Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» (Setl Group), указала: «Компактные квартиры (однокомнатные и студии) на протяжении последних лет занимают преобладающую долю в спросе — 70%. Если говорить про студии, то средние площади — 24–25 кв. м. Чаще всего студии выбирают родители для детей-студентов, молодые пары, высок интерес к квартирам небольшой площади у покупателей из регионов. Конечно, при ограниченном бюджете студия — наиболее подходящий вариант. В проекте надежного застройщика, в жилом комплексе, который строится в хорошей локации, в обжитом районе, в шаговой доступности от метро многие инвесторы выбирают для покупки именно студии. Это ликвидный вариант: после завершения строительства проекта через два-три года современную студию можно будет выгодно перепродать или сдать в аренду в зависимости от планов инвестора».



По словам **Дмитрия Ефремова**, начальника управления продуктового менеджмента и маркетинговых исследований «Главстрой Санкт-Петербург», в условиях экономической нестабильности или неопределенности студии становятся одним из наиболее ликвидных форматов на рынке строящегося жилья. «Они дают возможность людям с небольшими накоплениями приобрести квартиру, тем самым сохранить денежные средства, при этом уложиться в бюджет покупки. Поэтому неудивителен всплеск интереса к студиям именно в кризисные периоды. Кроме того, студии могут быть использованы как первое жилье в условиях миграционного прироста в Петербурге, что и определяет растущую долю студий в строящемся жилье», — добавил он.



Татьяна Халилова, директор департамента продаж GlogaX, перечислила факторы, которые определяют рост популярности студий: «Во-первых, небольшая площадь таких лотов позволяет снизить бюджет покупки, который, в свою очередь, является решающим фактором при выборе жилья. Во-вторых, в России увеличивается число домохозяйств, состоящих из одного человека, что особенно

характерно для мегаполисов. В-третьих, спрос растет, в том числе, за счет активизации частных инвесторов, которые приобретают такую недвижимость с целью сохранить свои денежные накопления в условиях волатильности национальной валюты».

Спрос смещается

Однако в последнее время, отмечают эксперты, спрос очень медленно начал смещаться — покупатели стали интересоваться более просторными квартирами. «Так, в январе мы зафиксировали увеличение спроса на трехкомнатные квартиры на 7% по сравнению с декабрем 2023-го. Полагаю, данная динамика связана с действующей программой семейной ипотеки», — говорит Дмитрий Ефремов.



Дмитрий Видяев, PR-менеджер ГК NOVOSELIE DEVELOPMENT, также отмечает смещение спроса от студий на квартиры большей площади из-за субсидированной ипотеки: «Продажи квартир-студий уменьшились, особенно в сегменте инвестиций. Сейчас ситуация со спросом возвращается к нормальной, особенно учитывая усложнение ипотечных условий с первоначальным взносом до 30%».

Санкт-Петербург / Экспофорум

22 МАРТА 2024



КОНФЕРЕНЦИЯ ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ

НАСТОЯЩЕЕ И БУДУЩЕЕ НЕДВИЖИМОСТИ

- Маркировка. Обзор нарушений и практика наказаний. Новые реалии рекламы ипотеки. Как рекламировать и оставаться в поле закона
- Тренды и антитренды рекламы
- Счастье жителей в руках управляющих компаний девелоперов: обслуживание ЖК после ввода в эксплуатацию

ОРГАНИЗАТОРЫ:



ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР ВЫСТАВКИ **Коммерсантъ**

По словам **Ирины Орлянкиной**, руководителя по продажам «Мегалит – Охта Групп», очередной всплеск популярности студий произошел в 2020 году. Его подогрели стремление к оптимизации и рациональной организации пространства, а также растущий тренд на уменьшение размера семьи. Однако по итогам 2023 года обнаружилась обратная тенденция: в крупном проекте компании студии оказались только на третьем месте по спросу.



Ирина Петрова, руководитель отдела продаж ГК «Лидер Групп» (Санкт-Петербург), подтверждает тенденцию: «Квартиры-студии традиционно пользуются высокой популярностью у региональных покупателей и инвесторов, но сказать, что в компании в последнее время наблюдается какой-то всплеск ажиотажа на данный формат недвижимости, тоже нельзя».



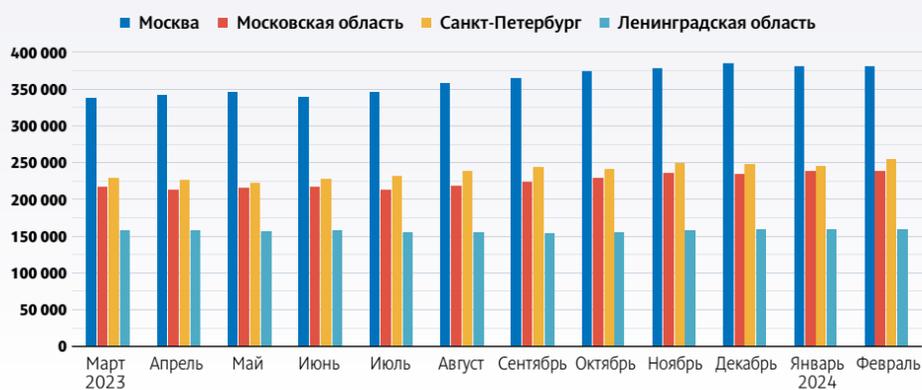
Однако **Наталья Кукушкина**, руководитель группы маркетинга компании ЦДС, предполагает, что после увеличения первоначального ипотечного взноса до 30% часть покупателей вынуждены обратить внимание на студии как на более доступный тип квартир. Причина такого смещения спроса — финансовая. Впрочем, пока существенного роста спроса не замечено.



На грани человекоников

По данным платформы Авито-Недвижимость, количество студий в предложении на первичном рынке России за год выросло на 60%. Среднее значение доли студий в предложении по стране — 14%. При этом в Москве доля студий оценивается в 17%, а в Петербурге — в 25%.

ДИНАМИКА ЦЕНЫ КВАДРАТНОГО МЕТРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ СТУДИЙ В МОСКВЕ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, РУБ.



Департамент аналитики и консалтинга «НДВ Супермаркет Недвижимости» подсчитал: на территории старой Москвы в экспозиции находятся 8,2 тыс. студий. За 2023 год их количество в предложении сократилось на 21,1%, доля — на 2,7%.

Как сообщают аналитики компании «Метриум», в массовом сегменте предложение студий в общем объеме сократилось до 22,8%. В классе «бизнес» в результате сокращения доля составила 14,3%. В классе «премиум» доля студий невелика — 5,1%, при этом она подросла на 0,8 п. п.

По мнению Дмитрия Видяева, структура предложения по типу квартир стабильна из-за консервативности и инертности сектора.

Стабильность предложения подтверждает **Наталья Коротаевская**, коммерческий директор Группы «Аквилон» в Санкт-Петербурге и Ленобласти: «Зачастую предложение зависит от класса жилого комплекса. Связано это со стоимостью студий. Если говорить о ЖК класса "стандарт", то в них мы можем наблюдать до 60% студий,



и эти цифры стабильны последние годы. Несмотря на спрос, далеко не каждый покупатель захочет жить в условном "апарт-отеле" из одних студий. Поэтому застройщики планируют жилые комплексы таким образом, чтобы соблюсти баланс всех предложений по квартирам. Но, безусловно, чем выше класс жилья — тем меньше студий».

Татьяна Халилова полагает, что доля студий в новых проектах остается стабильно высокой, что можно расценивать как ответ девелоперов на сложившуюся ситуацию и рост количества покупателей, ограниченных в средствах. По ее словам, в условиях ухудшения кредитно-денежной политики и снижения доступности ипотечных продуктов этот тренд сохранится.

Между тем на рынке есть проекты, в которых доля студий составляет значительную часть в квартирографии. Например, ЖК «ЛСР. Ржевский парк», где квартирография первой очереди представлена в основном студиями; проекты стандарт-класса «Южная Нева», «Аннино Сити». Целый ряд апарт-отелей представлен исключительно студиями, причем очень малого метража.

Однако на рынке достаточно проектов, где студий нет совсем. Это люксовые проекты в Москве, ЖК бизнес-класса «INJOY», ЖК комфорт-класса «Арт-квартал Онегин» и «Элизиум град», ЖК стандарт-класса на Школьной улице в Подольске и ряд других комплексов в Московском регионе.

В Петербургском регионе большинство проектов, где студий не предусмотрено, относятся к классу «бизнес»: ЖК «Bakunina 33», «VI Квартал», «Riviera club», «Министр», «Ленский». Есть проекты комфорт-класса без студий — например ЖК «Эдельвейс» в Выборге.

Ровные цены

Цены на студии — отдельная тема. Как правило, стоимость квадратного метра в студиях больше, чем в крупногабаритных квартирах, но стоимость лота — меньше. Лоты-студии остаются самым дешевым вариантом.

Поскольку спрос на студии велик, цена предложения на них растет. Но стоимость растет лишь формально, подчеркивает **Андрей Добрый**, основатель



Restate.ru. По его словам, одновременно растут и дисконты в закрытых системах застройщиков. «Из-за сворачивания льготной ипотеки и "закручивания гаек" рядом банков с января 2024-го застройщики сделали много интересных акций, рассрочки, больше используют траншевую ипотеку и акции на пулы квартир. Растет выкуп трейд-ин квартиры покупателя экспоненциально. Так что в целом цены на "первичку" остаются примерно на прежнем уровне. Рост цены предложения в декабре-январе связан с попытками инвесторов запрыгнуть в уходящий поезд», — пояснил Андрей Добрый.

MosBuild

29-я Международная выставка строительных и отделочных материалов

2–5 апреля 2024
Москва, Крокус Экспо

80 000 + посетителей

1 000 +* участников

ORGANIZATOR ORGANISER

Получите билет на сайте mosbuild.com

* MosBuild — самая крупная в России выставка строительных и отделочных материалов во всех номинациях Общероссийского рейтинга выставок 2017-2018 г.

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭТАП НАЦИОНАЛЬНОГО КОНКУРСА профмастерства «Строймастер» в номинациях «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций» и «Лучший штукатур»

26-28 МАРТА 2024

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

СТРОЙМАСТЕР

конкурс

ЛУЧШИЙ ШТУКАТУР

ЛУЧШИЙ МОНТАЖНИК
КАРКАСНО-ОБШИВНЫХ
КОНСТРУКЦИЙ

Генеральный информационный партнер

Информационные партнеры

Официальный информационный партнер

Интернет-партнеры

Стратегический деловой партнер ООО «КНАУФ ГИПС»

Интернет-партнеры

Генеральный оператор проекта — Петербургский строительный центр (812) 324-99-97

www.infstroy.ru

Особый формат

Планировки у студий бывают разные, но особого разнообразия нет, и не предвидится. «Стандартная планировка студии — так называемый "вагончик", рассказывает Николай Гражданкин. — Это вытянутое пространство с одним окном. Самая востребованная планировка — прямоугольник с двумя окнами, где можно зонировать пространство. К сожалению, таких вариантов проектируется немного».

«Чем меньше студия, тем более выверенную эргономику пространства предлагают девелоперы. Например, сейчас набирает популярность тренд отказа от полноценных кухонь. Чтобы сохранить полезную площадь, зачастую кухни проектируют близко к входу, фактически в зоне коридора. Еще один тренд — минималистичные кухни-ниши, которые визуалью почти не отличаются от остальной корпусной мебели в квартире. Одновременно студии становятся более функциональными, просчитывается назначение каждого квадратного метра, а во многих лотах проектируются по два окна, что позволяет дополнительно зонировать пространство», — говорит Татьяна Халилова.

Но эргономика — только часть комфорта. По словам Натальи Коротаевской, качественные проекты предусматривают общие функциональные зоны на первых этажах: места для хранения детских колясок, велосипедов, самокатов и других предметов; кладовые, си-ти-боксы.

Одновременно с улучшением эргономики площади студий (в среднем по рынку) сокращаются.

По словам Татьяны Халиловой, в Петербурге с 2018 года по 2023-й средняя площадь студий сократилась на 1,8 кв. м — с 25,8 кв. м до 24 кв. м.



Сергей Степанов, директор по продажам объединения «Строительный трест», обеспокоен ситуацией: «За последние пять лет средняя площадь строящихся квартир в Петербурге снизилась до 42 кв. м (и еще меньше в агломерации), а стоимость квадратного метра жилья увеличилась в 2,5 раза. Сегодня из 150 тысяч строящихся в Петербурге квартир более 66% — это малогабаритное жилье: студии и однокомнатные квартиры, которые используются покупателями прежде всего в инвестиционных целях, а не для собственного проживания, что провоцирует дальнейший рост цен. На рынок выводятся целые жилые комплексы, состоящие из студий и однокомнатных квартир. В результате российские семьи не могут РЕАЛЬНО улучшить жилищные условия, а в городах РФ формируется некомфортная городская среда».

По словам Николая Гражданкина, раньше квартирографии предусматривали в среднем 10–15% студий от общего числа квартир, сейчас их доля доходит до 50–60%.

«Обычно студии располагаются не хаотично по всему дому, а сгруппированы в отдельных парадных для обеспечения однородности окружения. То есть не перемешиваются с двух- и трехкомнатными квартирами», — указывает он.

Рынок недвижимости очень инертен. Подготовка проекта требует времени, и изменить готовый и утвержденный проект быстро не получится, даже если ситуация в экономике меняется очень быстро.

«Три-четыре месяца — это не тот период, в течение которого можно переделать проект. Цикл проектирования новых домов занимает со всеми согласованиями порядка двух лет. Таким образом, мгновенная реакция рынка невозможна. Все, что выйдет в продажу в течение ближайших полутора-двух лет, с большой долей вероятности было спроектировано в 2022–2023 годах», — подчеркнула Наталья Кукушкина.

Она полагает маловероятным стремление застройщиков закладывать радикальные изменения в квартирографию будущих проектов.

«Строительная отрасль всегда должна работать на опережение. Поэтому квартирография проектов, которые мы разрабатывали несколько лет назад, уже учитывала потребности сегодняшнего дня», — убеждена Ирина Петрова.

В тесноте, да не в обиде

Сами девелоперы, возводящие жилые комплексы, где есть студии, по-разному относятся к ним.

Эргономичная студия, расположенная в жилом комплексе с продуманной концепцией, отнюдь не является ущербом качеству жизни. Сегодня многие функции, ранее представленные внутри квартиры, реализовываются в общественных пространствах: в коворкингах, общественных гостиных, комьюнити-центрах или клубах резидентов, рассуждает Татьяна Халилова.

«В любом случае это всегда высоколиквидная инвестиция и хороший старт на пути к более просторной квартире», — говорит Ирина Петрова.

По мнению Натальи Коротаевской, ущерба качеству жизни нет, если застройщик предлагает хорошую планировку, инфраструктуру и обустроенную территорию.

У Сергея Степанова — свой взгляд. Чтобы исправить сложившуюся на первичном рынке ситуацию, по его мнению, необходимо на законодательном уровне запретить проектирование и строительство квартир менее 33 кв. м; установить максимальную долю однокомнатных квартир — не более 10% от общего числа квартир в ЖК; закрепить определение «однокомнатная квартира» как квартира с не менее чем двумя помещениями: кухней и комнатой (каждое с окном) и санузлом; оставшуюся долю в ЖК должны занимать многокомнатные квартиры (от 45 кв. м).

Предложение справедливо, но в ближайшие годы вряд ли его возможно реализовать.

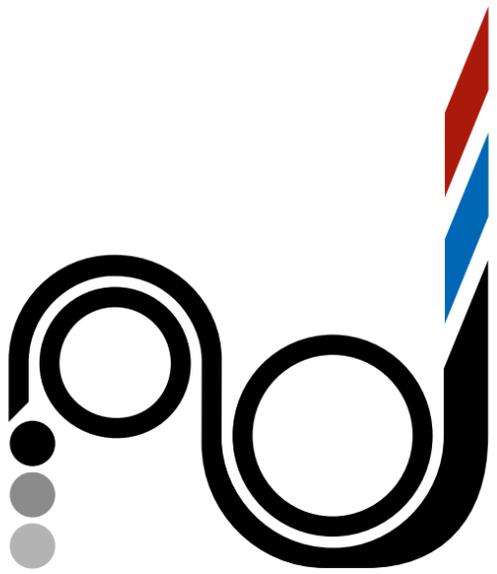
«А инвестиционный спрос на малогабаритные квартиры можно удовлетворить, развивая в РФ систему апарт-отелей (комплексов апартаментов, доходных домов) с профессиональными управляющими компаниями, заинтересованными в поддержании надлежащего состояния объекта и его высокого статуса», — добавил Сергей Степанов.

Такие инициативы, полагает эксперт, позволят улучшить облик новых семейных жилых комплексов и объектов гостиничного типа, что сформирует комфортную городскую среду и сдержит рост цен на первичном рынке недвижимости, а также участков под жилищную застройку. Кроме того, увеличение объемов строительства объектов гостиничного типа сохранит общий объем строительства в РФ и увеличит налоговые поступления в бюджет от легализации аренды.

«Это мое личное мнение, подкрепленное опытом работы в компании "Строительный трест"», — подчеркнул Сергей Степанов.

Наталья Кукушкина не ждет кардинальных изменений в сегменте студий. По ее мнению, с учетом градостроительных ограничений вряд ли возможно появление студий площадью 10–12 кв. м. Но также маловероятен рост средней площади. Скорее всего, предложение студий останется в диапазоне 22–28 кв. м. Объем студий в квартирографии вряд ли изменится с текущих 20–40% для стандартного жилья. Возможно, мы увидим более быстрое «вымывание» этого типа квартир.

«Спрос на студии в массовом сегменте всегда был и, вероятно, будет, пока не появится базовая ипотека под 2–3% — навсегда или на длительный период, например пять-десять лет. Пока многие не могут себе позволить первоначальный взнос, студии будут востребованы на рынке строящегося жилья», — резюмировал Дмитрий Видяев.



ЛифтТехника 2024
I Евразийский Конгресс лифтовой отрасли

Технологии лифтового оборудования: перспективы и возможности.

19-20 марта 2024
Москва, ТГК «Измайлово»
Гамма-Дельта
www.ela-lift.ru

ВСЕРОССИЙСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС 15-19 АПРЕЛЯ СИРИУС 2024

УНИВЕРСИТЕТ «СИРИУС»

10 ТЫС. УЧАСТНИКОВ **350 МЕРОПРИЯТИЙ** **750 СПИКЕРОВ**

RUSSIACONGRESS.RU

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ БАНК-СПОНСОР 	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-ПАРТНЕР 	ТИТУЛЬНЫЙ ПАРТНЕР
ОФИЦИАЛЬНЫЙ БАНК-ПАРТНЕР 	КЛЮЧЕВОЙ ПАРТНЕР 	ГЛАВНЫЙ ПАРТНЕР
ГЛАВНЫЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР 	ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР 	СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР
СПОНСОРЫ И ПАРТНЕРЫ		

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР

правовых актов в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК
| СПЕЦИАЛЬНЫЙ ВЫПУСК. ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ |

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПУБЛИКАЦИИ:

- ✓ Постановление правительства Санкт-Петербурга
- ✓ Акт о выборе земельного участка
- ✓ Информационное сообщение о проведении публичных слушаний
- ✓ Заключение о результатах публичных слушаний
- ✓ Проектная декларация о строительстве
- ✓ Изменения в проектную декларацию
- ✓ Распоряжение комитета по строительству
- ✓ Любое другое информационное сообщение

**Оперативность размещения
гарантируем!**



(812) 605-00-50
dok@asninfo.ru



Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2011 № 865 («О Порядке официального опубликования правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга») официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Строительный Еженедельник».

ASN EVENT



**ОРГАНИЗАЦИЯ СЕМИНАРОВ
И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ВСТРЕЧ
ДЛЯ УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬНОГО
РЫНКА**

**ПОДБОР ПЛОЩАДКИ
СБОР АУДИТОРИИ
ПОЛНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ
ПРОВЕДЕНИЯ**

МЫ НАЙДЕМ ВАМ НОВЫХ ПАРТНЁРОВ

ЛЮБОЙ РЕГИОН РФ

ЗА 10 ЛЕТ МЫ ОРГАНИЗОВАЛИ
БОЛЕЕ 100 МЕРОПРИЯТИЙ
В БОЛЕЕ ЧЕМ 30 ГОРОДАХ
РОССИИ

Геленджик под крылом самолетов и птиц

Елена Зубова / Новый терминал в международном аэропорту федерального значения Геленджик не успел открыться в 2022 году из-за запрета полетов в южном направлении, но стал проектом, о котором много говорят и который удостоен гран-при XXXI Международного архитектурного фестиваля «Зодчество».

Аэропорт находится в Краснодарском крае на территории города Геленджик, на западном берегу Геленджикской бухты в районе Тонкого мыса. Предприятие получало награды национальной премии «Воздушные ворота России», Евразийской премии в области авиационного маркетинга, но в номинации среди аэропортов с пассажиропотоком до одного миллиона человек в год. Между тем популярность Геленджика очевидна, и несколько лет назад назрела необходимость расширить площади аэропорта.

Лучшая архитектура

В 2018 году проводился архитектурный конкурс среди ведущих архитектурных бюро разных стран — Великобритании, Нидерландов, Италии и России на проект нового терминала аэропорта в Геленджике. Победителем конкурса стало итальянское архитектурное бюро Studio Fuksas, Массимилиано и Дорианы Фуксас.



«Нам не хотелось сделать очередную статичную интерпретацию птицы, скользящей по небу. Мы стремились показать мгновение, в которое птица стремительно изменяет направление своего полета, и запечатлеть динамику движения, полную поэзии», — рассказывал в интервью Массимилиано Фуксас.

Архитектурный проект получил приз жюри премии Architizer A+Awards в номинации «Непостроенные объекты транспортной инфраструктуры».

Уже готовый объект стал победителем XXXI Международного фестиваля «Зодчество», получил гран-при фестиваля — «Хрустальный Дедал». Концепцию Studio Fuksas дорабатывала ГК «Спектр».

За образ птицы, меняющей направление в полете, отвечает крыша терминала — большая, светлая, оригинальной формы, облицованная алюминиевыми пластинами. Внутри терминала потолок состоит из сотен треугольных ячеек, напоминая оперение птицы. Оригинальности придает динамическая подсветка,

меняющая цвет в течение дня. Стойки регистрации также имеют футуристические формы и динамическую подсветку.

Ландшафт вокруг аэровокзала тоже продуман.

В плюс проекту пошла структура здания, которая позволяет экономить электроэнергию благодаря обилию стекла.

Еще один серьезный плюс — разработанная транспортная логистика в районе аэропорта: кольцевая дорога с односторонним движением на территории аэровокзала, парковки, специальные зоны высадки.

Кроме того, новый терминал позволяет сокращать или расширять зоны прилета в зависимости от курортного сезона.

Параметры проекта нового терминала

Объем инвестиций — **5,4 млрд рублей**
 Площадь участка — **1 га**
 Площадь терминала — **16,8 тыс. кв. м**
 Площадь коммерческих помещений — **1,8 тыс. кв. м**
 Открытая парковка — **430** машиномест
 Пропускная способность — **891** пассажир в час

Конструктивные особенности

Адаптацией архитектурной концепции под местные условия, разработкой проектной документации, тендерных документов, выбором генерального подрядчика занималась ГК «Спектр». В проекте участвовала команда архитекторов из московского офиса, включая специалистов группы вычислительного проектирования. Руководство командой архитекторов взял на себя главный архитектор компании **Вячеслав Кочнов**.



Техническим заказчиком выступила компания DBC Consultants, которая также взялась за функции строительного контроля и управления проектом.

ООО «Альфа Строй» — структура Acons Group стала генеральным подрядчиком.

Профинансировала строительство Группа ВТБ в лице компании «ВТБ Инфраструктурный Холдинг».

Строительство стартовало летом 2020 года и завершилось в начале 2022-го.

На протяжении всего проекта, от архитектурного конкурса до завершения строительства, было проведено множество совещаний и воркшопов, на которых были найдены лучшие решения с точки зрения стоимости, сроков и эстетики, вспоминает Вячеслав Кочнов, главный архитектор ГК «Спектр».

Например, расположение здания в сейсмоопасной зоне (8 баллов) продиктовало решение устроить сейсмоопоры для снижения сейсмической нагрузки.

«По опыту работы на подобных проектах мы понимаем, что избежать изменений в процессе проектирования не получится. Однако мы выстроили работу по проекту таким образом, чтобы минимизировать влияние на сроки и стоимость объекта», — подчеркнул он.

Главная «фишка» проекта — фигурная кровля, — хотя и выглядит легкой и парящей в воздухе, имеет вес покрытия в одну тысячу тонн.



1 тыс. ТОНН

вес покрытия кровли, которая выглядит парящей в воздухе

«Сложная геометрия покрытия реализована с помощью пространственной стальной конструкции. Для обеспечения эффекта "парящей птицы" пространственное покрытие кровли опирается всего на девять внутренних сталебетонных и четыре внешних пространственных колонны, без устройства ядер жесткости», — рассказал Вячеслав Кочнов.

По его словам, основная сложность в монтаже кровли была именно в части обеспечения необходимой высокой точности как геометрических размеров элементов кровли, так и проектного положения. «Предварительно кровля собиралась на приобъектной площадке. В дальнейшем уже монтировались укрупненные блоки на проектные отметки. И на каждом этапе необходимо было обеспечить практически нулевые допуски по отклонениям. Дополнительной сложностью был монтаж кровли на довольно уникальные элементы сейсмоизоляции, которые во время эксплуатации позволяют кровле двигаться независимо от остальных несущих конструкций и тем самым снижать сейсмические воздействия на здания. Это обстоятельство потребовало дополнительных мероприятий по фиксации элементов кровли в проектном положении»

Состав основных работ в рамках проекта реконструкции аэропорта:

- ✓ строительство периметра ограждения контролируемой зоны аэропорта
- ✓ строительство рулежной дорожки
- ✓ строительство перрона
- ✓ установка электроснабжения
- ✓ строительство насосной станции дождевых стоков и напорный коллектор дождевых стоков
- ✓ строительство водосточно-дренажной сети
- ✓ установка светосигнального оборудования
- ✓ строительство патрульной дороги
- ✓ техническое обслуживание и электроосвещение перрона
- ✓ установка очистных сооружений
- ✓ строительство глубоководного выпуска



Нам не хотелось сделать очередную статичную интерпретацию птицы, скользящей по небу. Мы стремились показать мгновение, когда птица меняет направление полета, и запечатлеть динамику движения, полную поэзии

до окончания монтажа самого последнего блока кровли», — пояснил Вячеслав Кочнов. Конструктивные решения в виде структурной оболочки позволили снизить массу конструкций, и с точки зрения применяемых машин и механизмов, удалось обеспечить применение стандартных подъемных механизмов для данного региона строительства.

«Необычная форма кровли потребовала более точной проработки плана работ, а также четкого контроля по последовательности работ», — заключил главный архитектор.

Криволинейный фасад сделан из стекла. В том числе геометрически сложные участки — из моллированного стекла. Оборудование для изготовления нужного стекла нашлось на заводе в подмосковном Клину, где были изготовлены 5,5 тыс. кв. м стеклопакетов.

«В плане предусмотрено применение преимущественно отечественных строительных материалов и изделий. В проекте благоустройства используются деревья и кустарники местной климатической зоны», — подчеркнул Вячеслав Кочнов.

День сегодняшний

В рамках реализации федерального проекта «Развитие региональных аэропортов» в аэропорту Геленджик запланирована модернизация аэродромной инфраструктуры. Проектную документацию уже одобрила Главгосэкспертиза России.

По данным ФКУ «Дирекция государственного заказчика по реализации комплексных проектов развития транспортной инфраструктуры», в ходе реализации проекта будет расширен перрон, что позволит на 30% увеличить число стояночных мест для воздушных судов (до 26 единиц). Также в аэропорту реконструируют существующую соединительную рулежную дорожку и построят новую аналогичной ширины в 23 метра, что даст возможность развести потоки воздушных судов.

Фото: ПРОЕКТ РОССИЯ, ACONS GROUP

Владельцы аэропорта в Геленджике

- АБ «Россия» — 40%
- Таймураз Боллоев — 10%
- Евгений Баженов — 0,5%
- Группа ВТБ — 49,5%



Группа компаний **КРАШ МАШ**

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



Группа компаний «КрашМаш» приобрела полигон по приему отходов строительства, сноса и грунтов, находящийся в Подольске. Соответствующее соглашение было заключено с Министерством Экологии и Природопользования Московской области.



8 (800) 511-08-08

www.crushmash.com