



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

6

«Метрополис» проектирует объекты, где захочет жить муза

Ведущие проектировщики — о работе над Театром оперы и балета в Севастополе, Домом культуры ГЭС-2 в Москве, Павильоном России на EXPO-2020 в Дубае

12

Демонтаж в плюсе

На фоне активизации строительных работ по госконтрактам, федеральным и региональным инфраструктурным проектам растут и объемы рынка демонтажных работ

18

Большой Смоленский мост: проект близок к реализации

В конце 2023 года начнется строительство моста, который свяжет Большой Смоленский проспект и проспект Обуховской Обороны на левом берегу Невы с Октябрьской набережной, Дальневосточным проспектом и улицей Коллонтай на правом

8

19 школ планируют ввести в Санкт-Петербурге в 2023 году

Городские власти собираются через два года полностью ликвидировать дефицит социальных объектов, а снижение темпов ввода жилья объясняют необходимостью синхронизировать его со строительством инфраструктуры

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

тематическое приложение

20 Новые ЖК Петербурга и Ленобласти: на все случаи жизни

Новые ЖК Москвы и Подмосковья: от стандарта до делюкса

23 Ипотека пошла на повышение

24 Стимулирование спроса спасет от избытка предложения

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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».

БФА
DEVELOPMENT

ВИДОВЫЕ КВАРТИРЫ
УЛ. МАРШАЛА ЗАХАРОВА / ПР. ГЕРОЕВ
ЗАСТРОЙЩИК
ООО «ДУДЕРГОФСКИЙ ПРОЕКТ»
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
НА САЙТЕ НАШ.ДОМ.РФ

ОГНИ ЗАЛИВА
ЖИЛОЙ КВАРТАЛ
+7 812 611 0550

РОСТЕРМ

18 лет УЖЕ ДАЕМ РЕШЕНИЕ
ДЛЯ ОТОПЛЕНИЯ,
ВОДОСНАБЖЕНИЯ
И ЭЛЕКТРИКИ

Мощность трубы РЕ-Ха РОСТЕРМ:
60 млн м/год

РЕ-Ха / PVDF / PPSU /
РЕ-Хб / РЕ-RT / PP-R / PP-RT / PVC / LDPE

С гордостью
производим в России!

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



НОК

Независимая оценка квалификации для специалистов, включенных в НРС НОСТРОЙ и НОПРИЗ

- работаем с 2015 года
- гибко выстраиваем график экзаменов
- организуем одновременную сдачу экзаменов для 10 и более соискателей

Место проведения экзаменов

**Санкт-Петербург, Сердобольская ул.,
д. 65, лит. «А»**

+7 (812) 336-95-69
www.avoknw.ru / avoknw@avoknw.ru



Депутаты «наехали» на апартаменты

Елена Зубова / Госдума возвращает в сегмент апартаментов НДС, отмененный несколько лет назад. Девелоперы опасаются роста себестоимости и цен продаж и, соответственно, сокращения спроса на апартаменты. 📌

Рынок апартаментов весьма неоднороден, начиная от вида апартаментов (рекреационные, сервисные, несервисные) и заканчивая классом. «Например, он состоит из объектов бизнес- и элит-класса, а также из объектов, которые даже к эконом-сегменту сложно отнести, так как располагаются они в полуподвальных помещениях и имеют площадь 9–15 кв. м.



Кроме того, много таких помещений не имеют статуса апартаментов, а относятся к нежилым помещениям. Соответственно, у каждого такого сегмента свой покупатель», — указывает **Валерий Летенков, генеральный директор «Агентства инвестиций в недвижимость Москвы».**

По статистике

По данным Arendator.ru, в России есть всего 16 городов, где в предложении присутствует более 50 апартаментов. При этом только в Москве, Петербурге, Сочи и Новосибирске объем предложения превышает 1 тыс. лотов. Эти четыре города предлагают 80% апартаментов в России.

В то же время сегменты апартаментов на рынках Москвы и Петербурга сильно отличаются: в столице львиная доля приходится на несервисные апартаменты, которые зачастую позиционируются как жилье, в Петербурге преобладают сервисные, больше пригодные для сдачи в аренду.

По итогам 2022 года продажи апартаментов заметно упали. Сейчас сегмент постепенно восстанавливается. По данным компании «Метриум», за полугодие на рынок выведено 16 апарт-комплексов плюс комплекс, где есть и квартиры и апартаменты. Но если в прошлом году новых ЖК и апарт-комплексов выведено поровну, то в текущем году комплексов апартаментов на рынке появилось меньше.

В Петербурге апарт-комплексы конкурируют в первую очередь с гостиницами. По данным IPG.Estate, к концу полугодия объем рынка апартаментов в 1,5 раза превысил объем рынка классических гостиниц. Сегодня он составляет 31 тыс. юнитов.

Власти берутся за налоги

НДС был отменен в 2010 году. Теперь Госдума по предложению Правительства вновь вводит НДС при долевом строительстве апартаментов. Власти рассчитывают на повышение себестоимости строительства, что сделает невыгодным возведение апарт-комплексов для девелоперов.



«Петербург после принятия поправок первым попадет под удар, поскольку здесь больше всего проектов апарт-отелей», — утверждает **Дина Булыченко, коммерческий директор Yard Group.**

Застройщики ожидают роста себестоимости. «При возвращении НДС удорожание по предварительным оценкам может составить 7–10%», — полагает **Александр Кравцов, управляющий партнер Fizika Development.**



По оценке Дины Булыченко, апартаменты подорожают до 10%, а спрос на них снизится. «Сейчас разница в цене между квартирами и апартаментами составляет 15%, и 20% НДС сделают апартаменты невыгодными для покупки и продажи. Кроме того, банки зачастую не выдают льготных кредитов на апартаменты, а ставки начинаются от 11,2%», — уточнила она.

Александр Кравцов надеется, что закон не коснется проектов, находящихся в стадии реализации. В противном случае неясно, как можно часть проекта продавать физическим лицам без НДС, а часть — с НДС.

«НДС станет дополнительной финансовой нагрузкой на застройщика, увеличит себестоимость строительства и снизит доходность проектов, что повлечет за собой снижение интереса к этому сегменту. Апартаменты уже строят все меньше — в первую очередь это связано с отменой несколько лет назад кода вида разрешенного использования земли 4.7.1. "Гостиницы и иные места временного проживания". Возможный интерес может сохраниться только в элитном апарт-сегменте», — рассуждает **Элина Ханнанова, заместитель директора по продажам ГК «Гранель».**



По мнению Валерия Летенкова, после повышения цен есть два варианта развития событий. В первом повышение цен в одном сегменте приведет по цепочке к росту цен в других сегментах, например, на вторичном рынке. Второй вариант — может прекратиться продажа апартаментов по 214-ФЗ и перейти в какой-то другой формат.

Власти рассчитывают, что увеличение себестоимости строительства заставит девелоперов отказаться от строительства апартаментов, однако, скорее всего, не повезет покупателям. Например, можно обратиться к договорам купли-продажи уже готовых лотов или «повесить» НДС на конечную цену.

Кроме того, указывают участники рынка, есть такие земельные участки, на которых получится построить только апартаменты: жилье строить там запрещено, а другие виды нежилых недвижимости — невыгодно. Дина Булыченко уверена, что девелоперы, планировавшие новые апартмент-проекты, будут пересматривать свои планы.

В то же время, указывает она, предлагается освободить от НДС услуги застройщиков, продающих квартиры по ДДУ, в том числе гаражи и машиноместа в жилых комплексах.

У закона рамок нет

«Новые каналы пополнения доходов государства уже показали широкий публичный резонанс: громкие истории блогеров, повышенный НДФЛ для уехавших россиян. Очевидно, что и апартаменты не обойдут стороной», — полагает Дина Булыченко.

«Нынешний закон — первая ласточка введения карательных мер для всего сегмента апартаментов», — убежден Валерий Летенков.

Действительно, готовится законопроект, по которому для владельцев апартаментов вводится плата за капремонт и единые ставки тарифов на коммунальные услуги, прописан порядок управления.

Вместе с тем определиться со статусом апартаментов законодатели не могут уже много лет. Но на встрече с сенаторами

в формате «Открытого диалога» **Марат Хуснуллин, вице-премьер Правительства РФ,** пообещал «найти компромиссное решение» в осеннюю сессию, хотя законопроект предстоит переработать, поскольку в нем заложен разный подход для крупных и небольших городов.



В свою очередь **Валентина Матвиенко, спикер Совета Федерации,** заявила, что в законодательстве апартаментов нет, а в жизни они есть. И в них живут люди, не имея регистрации и без возможности пользоваться социальной инфраструктурой. А виноваты во всем, по мнению спикера, застройщики-«жулики», которые, не получив разрешения на возведение жилья, построили жилые комплексы, назвав их красивым словом «апартаменты».

Валентина Матвиенко предложила легализовать уже введенные в эксплуатацию строения, а для еще не построенных зданий разработать упрощенный регламент.

В некоторых регионах местные власти не дожидаются новых законов — решают проблемы апартаментов самостоятельно. Например, в Новосибирске местные депутаты обязали застройщиков обеспечивать комплексы апартаментов социальной инфраструктурой.

ГК «Основа» в Москве пошла своим путем — приступила к оформлению временной регистрации в апартаментах в своих МФК. Первые документы о временной регистрации уже получили резиденты квартала MainStreet. «Это первый на рынке случай, когда девелопер совместно с управляющей компанией предоставляет возможность покупателям апартаментов получить временную регистрацию. Полученный опыт компания будет тиражировать на все свои комплексы апартаментов», — подчеркивается в сообщении застройщика.

Временная регистрация действительна в течение пяти лет, после чего возможна пролонгация сколько угодно раз.

Резюме

Поскольку законодатели уже долго не могут определиться со статусом апартаментов, появившийся законопроект об НДС стал

Налог на добавленную стоимость

1 Освобождаются от налога на добавленную стоимость услуги застройщика, оказываемые на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (№ 214-ФЗ), согласно которому объектом долевого строительства являются нежилые помещения (в том числе гаражи и машиноместа) в многоквартирном жилом доме.

2 Отменяется освобождение от НДС услуг застройщика, оказываемых при строительстве помещений, предназначенных для временного проживания (без права на постоянную регистрацию), на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с № 214-ФЗ.

3 Увеличивается со 100 до 300 рублей лимит расходов на приобретение или создание единицы товаров (работ, услуг), передаваемых в рекламных целях и освобождаемых от НДС, поскольку действующий в настоящее время лимит указанных расходов не пересматривался с 2005 года.

4 Устанавливаются особенности уплаты НДС при предоставлении на территории Российской Федерации органами государственной власти и управления и органами местного самоуправления права ограниченного пользования земельным участком (сервитута), согласно которому НДС исчисляет и уплачивает в бюджет покупатель (получатель) таких прав.

Источник: пояснительная записка к законопроекту «О внесении изменений в часть первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и о приостановлении действия абзаца второго пункта 1 статьи 78 части первой Налогового кодекса Российской Федерации»

для участников рынка неожиданностью, признается Валерий Летенков. «Сейчас очевидно, что один из сегментов рынка апартаментов прижали, но вопрос — для чего это было сделано. Здесь два варианта. Первый — чтобы впоследствии защитить этот сегмент, введя санкции против апартаментов, которые имеют статус нежилых помещений. Очень вероятно, что на горизонте какие-то карательные меры к этому типу жилья. Второй вариант — сделать сегмент максимально неудобным и неинтересным и минимизировать его присутствие на рынке», — рассуждает он.

Причины станут очевидными через некоторое время, когда застройщики начнут выводить на рынок новые проекты. По мнению Валерия Летенкова, чуть позже закон начнет ужесточаться. «Можно говорить, что весь этот сегмент сейчас находится под ударом. Вряд ли стоит ждать каких-то позитивных законов, так как их уже давно не принималось в этой сфере», — заключил он.





Ставка на алюминий

Антон Жарков / Об особенностях производства и применения алюминиевых изделий для отделки фасадов и интерьеров беседуем с Александром Савельевым, генеральным директором ООО «АФК Лидер», которое выполняет комплекс услуг в данной области, включающий изготовление изделий, а также проектирование и монтаж фасадных систем на площадке. 📍

— **За счет чего Ваша компания заняла лидирующие позиции в своем сегменте рынка?**

— У нас имеется собственная производственная база с парком высокотехнологичного оборудования, квалифицированные специалисты, большой опыт по изготовлению сложных деталей и профилей, широкий ассортимент изделий. Мы предлагаем более 50 типовых изделий различного цвета, фактуры и рисунка на выбор — фасадные кассеты, панели, ламели, декоративные профили.

— **Каковы производственные мощности компании?**

— В месяц мы можем выпускать 10 тысяч погонных метров по каждой позиции, т. е. в общей сложности более 500 тыс. пог. м. Держим приличный складской запас — по 3–5 тысяч погонных метров каждой стандартной позиции. Это дает нам возможность поставлять первую партию заказа в среднем за две-три недели.

— **Почему при разнообразии отделочных материалов «АФК Лидер» сделал ставку именно на алюминий?**

— Он долговечен, ему можно придать различную форму. Цена алюминия, быть может, не самая низкая среди отделочных материалов, но срок службы превышает 50 лет. Так, например, деревянную отделку нужно каждые два-три года подкрашивать, обновлять фактуру. С алюминиевой декорацией под дерево не нужно ничего делать в течение 15-20 лет после монтажа.

66

Фасадные системы из алюминия долговечны, не выцветают, не выгорают на солнце, не деформируются, не подвержены коррозии на воздухе

— **Вообще ничего не делать?**

— Изделия из этого материала не выцветают, не выгорают на солнце, не деформируются, не корродируют на воздухе, поэтому требуют обслуживания только в агрессивной среде — алюминий и его соединения подвержены воздействию кислот и щелочей. Для отделки алюминием помещений, где моют полы

растворами с достаточно сильной кислотой или щелочной средой, нужно тщательно прокрасить все изделия, особенно участки, близкие к полу. Кроме того, необходимо следить за качеством покрытия в ходе эксплуатации — своевременно подкрашивать участки с облесшей краской, чтобы агрессивный раствор не мог попасть на непокрытый алюминий.

— **Иными словами, защищать от коррозии?**

— Совершенно верно. На стадии формирования заказа мы собираем информацию о возможном воздействии на отделочные материалы со стороны окружающей среды. Затем принимаем решение о способе монтажа: или подготовить изделия нужного размера и тщательно прокрасить у себя на производстве, или распиливать их непосредственно на объекте. На стадии проектирования вместе с технической информацией, например чертежами узлов крепления, даем соответствующие рекомендации по эксплуатации нашей продукции.

— **Сегодня в тренде алюминиевые ламели. Расскажите об их применении.**

— Они используются для воздушных перегородок внутри помещений, вентиляционных решеток, отделки фасадов светопрозрачными конструкциями в стоечно-ригельных системах, для сэндвич-панелей, заборов. Изделия актуальные и очень востребованные. Мы предоставляем широкую линейку ламелей плюс продуманную систему крепления. В зависимости от области применения и пожеланий заказчика предлагаем три вида декорирования алюминия: фактура под дерево, анодирование или покраска.

— **Расскажите о крупных и значимых строительных проектах, в которых Ваша компания принимала участие.**

— Из московских объектов могу назвать жилой район ALIA в Тушино, ЖК «Рихард» в Москве на улице Зорге, ЖК «Форст», который сейчас строится на Автозаводской улице. Для него мы изготовили более 25 тысяч погонных метров облицовочных панелей за 2,5 месяца. Мы поставляли материалы для многих станций Московских центральных диаметров (МЦД) в столице и Подмосковье: «Щукинская», «Пенягино», «Мичуринский проспект», «Внуково». Из региональных отмечу 4 здания SPA-отеля Mriya в Крыму между Ялтой и Форосом, спортивный комплекс «Академия единоборств» в Сочи.

Для каждого из перечисленных объектов мы изготовили более 5 тысяч погонных метров изделий.

ООО «АФК Лидер»

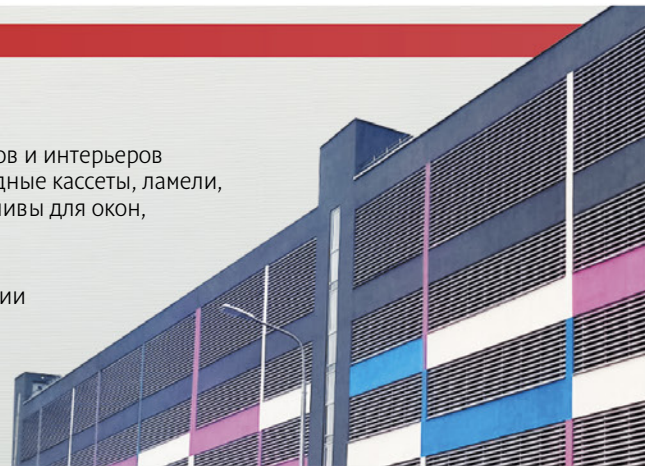
Основано в 2018 году

Выпускаемая продукция:

- изделия для отделки фасадов и интерьеров из алюминия: панели, фасадные кассеты, ламели, декоративные профили, отливы для окон, потолочные системы
- системы монтажа
- светопрозрачные конструкции
- крепеж

Услуги:

- проектирование фасадов
- монтаж фасадов



— **Насколько широка география присутствия компании?**

— Вся Россия от Калининграда до Дальнего Востока плюс Белоруссия и Казахстан.

— **Вы изготавливаете эксклюзивные изделия?**

— По эскизам заказчика можем изготовить фасадные кассеты любых размеров, геометрии, рисунка, перфорации. Возможно исполнение со встроенной подсветкой. Мы воплотили в жизнь многие дизайнерские решения наших заказчиков. Наша компания подходит индивидуально к каждому заказчику. При нестандартных запросах рассчитываем конструктив, узлы крепления и места стыковки с другими отделочными материалами. Стандартная длина нашего изделия — 6 метров, но можем ее изменить на любую другую в зависимости от пожеланий заказчика. Или, например, клиенту нужен оттенок пленки для сублимационной печати, которого нет в нашем каталоге. В таком случае нередко связываемся с производителем пленки в Италии. Отправляем им образцы нужных цветов, они в ответ присылают свои образцы пленки с этими цветами. Совместными усилиями с поставщиком пленки добиваемся нужного результата.

— **Насколько изменилась работа с иностранными партнерами?**

— Усложнилась логистика, увеличились сроки подбора образцов и поставки. Вместо трех-четырех недель товар доставляется два-три месяца. Наши заказчики, серьезно заинтересованные в нужном результате, терпеливо ждут.

— **В какой степени «АФК Лидер» зависит от импорта?**

— Из импортной продукции приобретаем только пленку для сублимационной печати, которую лучше всего изготавливают итальянцы. Есть еще производители в Турции, но их продукция не устраивает нас по ряду параметров. В России пленка нужного нам качества не производится. Пытаемся найти поставщиков из дружественных стран, экспериментируем с продукцией различных производителей, но требуемый результат сразу не придет. Основные материалы для нашего производства — алюминий и краску — приобретаем в России.

— **Почему компания наряду с производством изделий проектирует фасадные системы и выполняет их монтаж на объектах?**

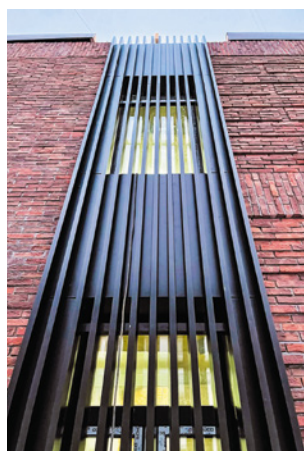
— Заказчик часто предпочитает услугу в комплексе. Это проще, чем поручать разные виды работ разным компаниям. В таком случае он должен сам сводить все эти звенья в одну цепь и тратить время на организационную работу отдельно с производителем, проектировщиком и монтажной бригадой.

Оказывая комплексную услугу, мы монтируем фасадную систему любой сложности целиком, при этом можем работать с любыми утеплителями и другими материалами, входящими в состав конструкции.

— **Какой Вам видится перспектива развития компании в нынешних непростых экономических условиях?**

— Мы постоянно отслеживаем рыночные тренды, изучаем потребности заказчиков. Самый очевидный тренд — попытка сэкономить на материалах, удешевлять проекты. Растут цены на импортные материалы, привязанные к курсу доллара, дорожает алюминий, продаваемый на российском рынке, поскольку его цена привязана к курсу Лондонской биржи металлов. Тем не менее мы пытаемся держать цены своих изделий, приемлемыми для потребителя, и расширяем ассортимент выпускаемой продукции.

Фото: пресс-служба ООО «АФК Лидер»



AFK LEADER

Компания «АФК Лидер»
afkleader.ru | sales@afkleader.ru
+7 (495) 909-98-00



Дом культуры ГЭС-2

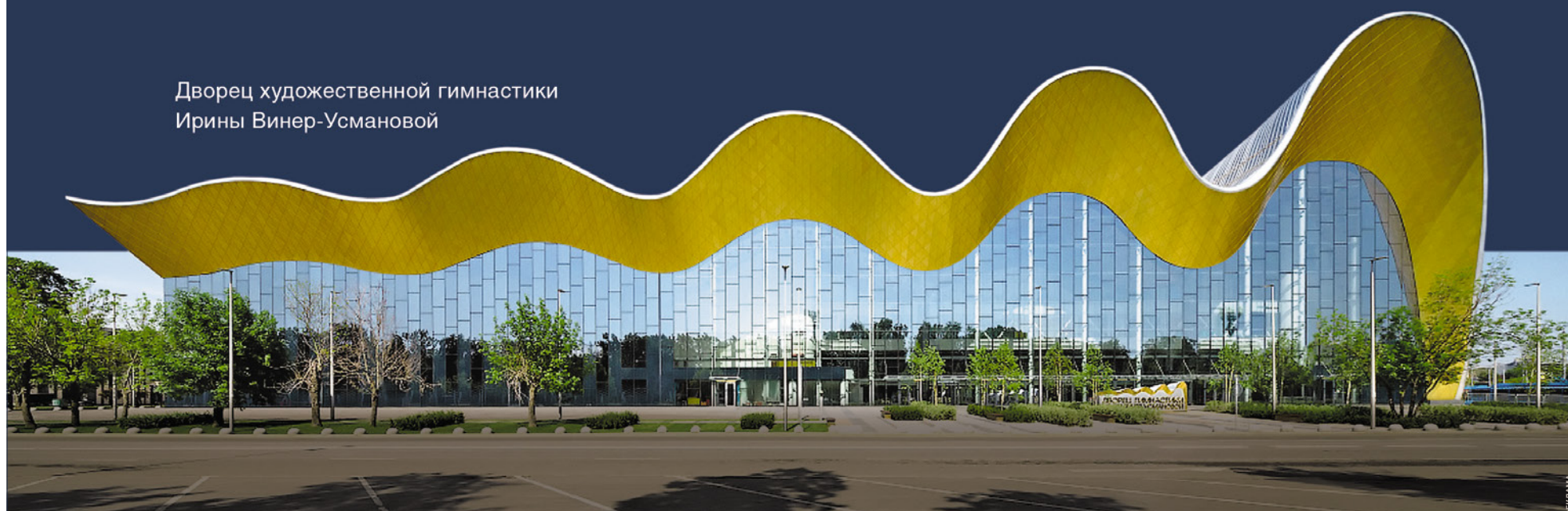


METROPOLIS

www.metropolis-group.ru

Генеральное проектирование объектов
гражданского строительства

Дворец художественной гимнастики
Ирины Винер-Усмановой



«Метрополис» проектирует объекты, где захочет жить муза

Компания «Метрополис» успешно работает более 18 лет. Основная специализация — генеральное проектирование объектов гражданского строительства, в том числе в партнерстве с лучшими международными и российскими архитектурными компаниями. 



Театр оперы и балета, Севастополь

«Метрополис» выполняет проекты на всех стадиях проектирования: Концепция, Проектная документация, Тендерная документация, Рабочая документация, Авторский надзор и Технический аудит.

В своей работе компания использует уникальные технологии информационного и математического моделирования (BIM, TIM, CFD), основанные на передовых методах проектирования, существующих как в мировой, так и в отечественной практике. 100% проектов «Метрополис» выполнено с применением BIM.

Многие проектируемые командой «Метрополис» объекты находятся в составе культурно-образовательных кластеров в Кемерово, Калининграде, Владивостоке и Севастополе.

Российские ведущие культурные учреждения являются визитной карточкой России во всем мире. Театры, музеи, дома культуры — это бьющиеся сердца наших городов. Они не только приносят жителям радость, но и объединяют локальные сообщества и делают жизнь более яркой, наполненной чувствами и смыслами.

Театр оперы и балета и Хореографическая академия в Севастополе

Это ключевые объекты культурного кластера, которые разместятся между Артиллерийской и Карантинной бухтами. Архитектурный облик обоих зданий разработало известное австрийское бюро Соор Himmelb (I) аи под руководством Вольфа Прикса.

Площадь территории кластера составляет почти 50 гектаров. На первом этапе будут построены Театр оперы и балета, Академия хореографии, жилой дом для сотрудников, а также выполнено благоустройство территории. На всей открытой территории кластера

планируется сделать большой парк с пешеходными зонами.

Общая площадь здания Театр оперы и балета — 62,5 тысячи квадратных метров, высота — от 37 до 52 метров. Большой зал будет вмещать 1100 зрителей, Малый — 200. В театре также будет ресторан на 350 посетителей. Здание театра предполагает большое количество современных общественных пространств, которые будут открыты для свободного посещения постоянно, а не только в дни постановок.

Академия хореографии состоит из образовательного блока и кампуса. Общая площадь — 27,8 тысячи квадратных метров, высота — от 15 до 28 метров. Академией руководит Сергей Полунин. Комплекс будет включать общеобразовательную и хореографическую части, учебные и танцевальные классы, зрительный зал, бассейн и спортзал. Спальный корпус на 250 мест будет разделен на общежитие для учеников старше 14 лет и интернат для детей от 10 лет.

Филиал Третьяковской галереи в Калининграде

Октябрьский остров в Калининграде станет одним из крупнейших культурных кластеров в стране, а филиал Третьяковской галереи — одной из жемчужин острова. На первом этаже будет общедоступное пространство с панорамным остеклением, через которое открывается вид на парк и реку Преголь.

100+ AWARDS

2 объекта культурного назначения «Метрополис» вошли в шорт-лист премии 100+ AWARDS в 2023 году

Театр оперы и балета на мысе Хрустальный

НОМИНАЦИЯ:

Лучшая BIM-модель здания

• • •

Дом культуры ГЭС-2

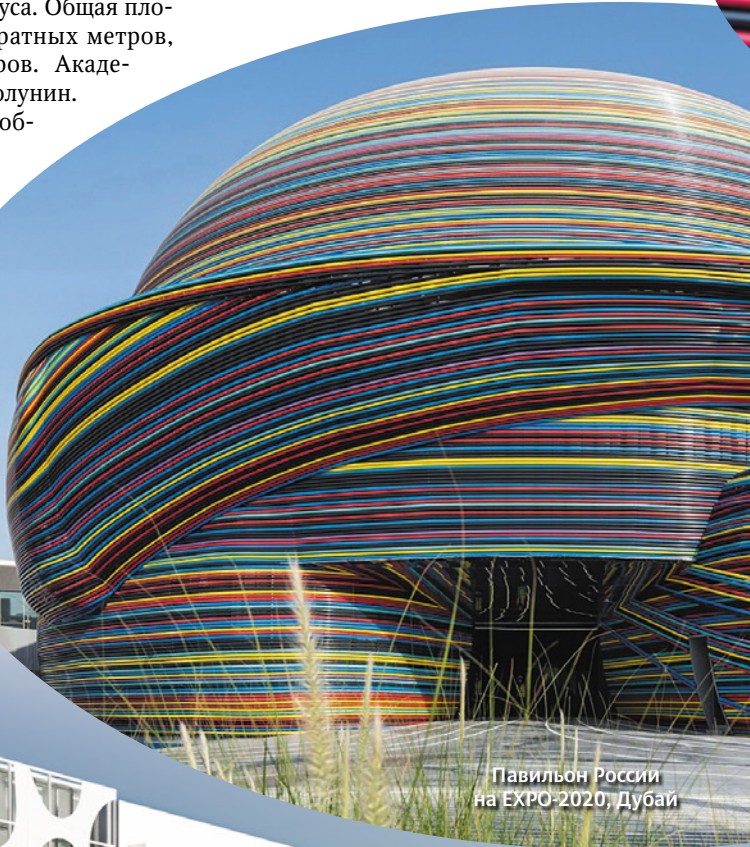
НОМИНАЦИИ:

«Лучшее инженерное решение объекта строительства»

«Лучшее конструктивное решение — нежилое уникальное здание»



Академия хореографии, Севастополь



Павильон России на EXPO-2020, Дубай



Филиал Третьяковской галереи, Калининград

На втором этаже музея — восемь выставочных залов, постоянная и временная экспозиции, научно-исследовательские и образовательные пространства. Степень затемнения окон в залах настраивается под каждую выставку. Верхние этажи музея предназначены для администрации и творческих резиденций.

Общая площадь здания — 17 600 м². Автор архитектурного образа — бюро «Меганом».

Дом культуры ГЭС-2 в Москве

Реконструкция и редевелопмент памятника архитектуры ГЭС-2 в самом сердце страны у храма Христа Спасителя были проведены с сохранением максимального количества оригинальных элементов и исторического облика объекта. Открытие обновленного Дома культуры состоялось 4 декабря 2021 года.

К проекту реконструкции этого памятника архитектуры привлекли огромную международную команду. Архитектурными решениями занимался знаменитый итальянский архитектор Ренцо Пьяно (автор Центра Жоржа Помпиду в Париже и небоскреба The Shard в Лондоне) и его студия Renzo Piano Building Workshop.

Павильон России на EXPO-2020 в Дубае

EXPO-2020 в Дубае стало крупнейшим Всемирным экспо в истории. Главная тема выставки — «Объединяя умы, создаем будущее». Общая площадь выставочного зала составляет более 3600 м².

Архитектурное бюро СПИЧ, автор архитектурной идеи, разработало интересное решение — фасады здания выполнены из множества переплетенных разноцветных трубок-нитей, выражающих идею движения, развития смыслов и знаний, устремленность в будущее.

Компания «Метрополис» работала над внутренними инженерными системами



на стадиях Концепция и Проектная документация. Команде предстояла интересная задача не только в части инженерных решений, но и их адаптации под особенности локальных нормативов и климатических условий.

Культурное пространство Центр «Зотов» в Москве

Центр «Зотов» открылся в конце 2022 года в отреставрированном здании бывшего хлебозавода № 5 в Москве. Здание было построено в 1931 году, является ярким

образцом советского конструктивизма и имеет статус объекта культурного наследия регионального значения. Новое культурное пространство посвящено исследованию теории и практики конструктивизма.

Три башни ЖК «Пресня Сити» высотой 156 м образовали общую композицию со зданием Центра «Зотов». «Высотные башни расходятся от здания хлебозавода лучами, а памятник становится главным контрапунктом всей композиции», — объясняет свою задумку архитектор проекта Сергей Чобан.

Визуализации: ПРЕСС-СЛУЖБА «МЕТРОПОЛИС»
Фото: Илья Иванов, Артур Шураев



Центр «Зотов», Москва



Дом культуры ГЭС-2, Москва

Игорь Креславский: «Среди подрядчиков по госзаказам Санкт-Петербурга высокая конкуренция»

Антон Жарков / О государственных заказах на возведение жилищных, социальных, инфраструктурных и других важных объектов, а также о развитии отрасли в Северной столице беседуем с председателем Комитета по строительству Санкт-Петербурга, Почетным строителем России Игорем Креславским. 📌



— **Игорь Вадимович, Вы возглавляете Комитет с января 2020 года. Какие, на Ваш взгляд, изменения в строительном комплексе города произошли за последние три с половиной года?**

— Во-первых, следует отметить существенный рост строительства по адресной инвестиционной программе. Мы значительно нарастили количество объектов, в том числе социальных. В 2020 году возводилось 96 объектов, в этом уже 165. В конце 2019 года объем нашей АИП не превышал 9 млрд рублей. Три года назад общий бюджет уже составлял 25,4 млрд рублей. В 2023 году наш бюджет насчитывает более 62 млрд рублей. Сейчас на стадии проектно-изыскательских работ находится 111 объектов, на стадии строительства — 165, из которых 71 вводится в эксплуатацию в 2023 году.

В 2023 году проблема обманутых дольщиков в Санкт-Петербурге будет решена

Во-вторых, все объекты возводятся в срок. У нас нет отставания от графиков.

В-третьих, мы создали Градостроительную комиссию в мае 2021 года и сейчас, спустя два года, видим позитивные результаты ее работы. А именно, принято очень много решений — свыше ста. Все решения комплексные. В Петербурге застройщики возводят объекты жилищного строительства вместе с социально значимыми объектами: школами, садами, дорогами и даже поликлиниками. Сейчас выдано около 200 действующих разрешений на строительство социальных объектов в городе.

— **Многие социально значимые объекты возводятся усилиями застройщиков. Расходы на них закладываются в стоимость квадратного метра. Могут ли власти принять меры, чтобы сократить эту нагрузку для покупателей жилья?**

— Из социально значимых объектов застройщики возводят в основном школы и детские сады. На нынешний год

в Петербурге запланирован ввод в эксплуатацию 19 школ, из них 9 строит город, 10 — застройщики. Соотношение практически 50х50. Что касается детских садов, то действительно, их строительство сейчас в большей степени финансируется застройщиками. Так, 32 из 37 садиков, запланированных к вводу в нынешнем году, построены на деньги инвесторов. Это, как правило, детсады внутри возводимых жилых комплексов.

Город в рамках Адресной инвестиционной программы, помимо школ и садов, строит основную часть объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры. Это очень сложные и затратные объекты: больницы, театры, библиотеки, спортивные арены.

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА. ВВОД В СТРОЙ В 2023 Г.						
СОВМЕЩЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ						
№ п/п	Наименование объекта	Застройщик	Кол-во мест	Адрес	Район	Ввод в строй
17	Совмещенный объект: начальная школа на 300 мест и детский сад на 150	ООО «СЗ «Кантемировская»	450 (300+150)	Кантемировская улица, д. 11, литера А	Выборгский	введен
18	Совмещенный объект на 200 мест: начальная школа (110) и детский сад (90)	ООО «Ренессанс»	200 (110+90)	МО «Невский», улица Дыбенко, участок 210	Невский	введен
19	Совмещенный объект: школа на 200 мест и детский сад на 150	ООО «Каскад» («Лидер Групп»)	350 (200 + 150)	Шушары, Школьная улица	Пушкинский	введен

Что касается снижения нагрузки на бизнес, то застройщики нашего города в большинстве своем социально ответственные и всегда готовы взять на себя обязательства перед городом. На сегодняшний день распределение обязанностей по возведению социально значимых объектов между городом и бизнесом является сбалансированным.

— **План по вводу жилья на 2023 год меньше, чем в прошлом году. С чем это связано?**

— Это связано с планами города соотносить количество жилой недвижимости с нагрузкой на дорожную, социальную и инженерную инфраструктуру.

— **То есть сейчас соотношение между строительством жилья и социально значимых объектов приходит в соответствие с нормами?**

— Если ранее наблюдался существенный дефицит социально значимых объектов — более 300, то сейчас мы снижаем его высокими темпами. По нашим расчетам, в 2025 году мы выйдем на плановый порядок. Проще говоря, через два года будет удовлетворена насущная потребность в социально значимых объектах, и они будут строиться по мере необходимости с учетом дальнейшего роста населения.

— **В 2023 году будет введен в эксплуатацию только один жилой дом, построенный за счет бюджетных средств. Достаточно ли социального жилья возводится в Санкт-Петербурге?**

— Действительно, мы строим немного домов за счет бюджета. Задача обеспечения петербуржцев социальным жильем решается другим способом. Для этой цели выкупаются квартиры у застройщиков по цене, соответствующей рыночной. Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга сейчас полностью выполняет план по закупкам квартир для социальных нужд.

— **В начале года было заявлено, что все долгострои будут завершены к концу 2023 года. Как реализуется это намерение?**

— Да, в этом году будет решена проблема обманутых дольщиков в городе Санкт-Петербурге. Крупнейший проблемный объект у нас — ЖК «Ломоносов», который планируем завершить до конца года. В декабре планируем ввести в эксплуатацию последнюю, четвертую очередь. Напомню, в 2019 году у нас было около 60 проблемных домов общей площадью 1 миллион кв. метров. Сейчас эта цифра снизилась в 20 раз — мы достраиваем 50 тыс. кв. метров. Достраиваются еще два небольших объекта в Пушкине, их возведение находится у нас на контроле.

— **Становится ли больше претендентов на участие в подрядных торгах?**

— У нас высокочастотная среда. Так, в рамках выполнения АИП в Санкт-Петербурге трудятся 33 генподрядчика строительно-монтажных работ и 30 проектных компаний. Город является крупнейшим заказчиком для генподрядных строительных организаций, они хотят работать с нами.

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА. ВВОД В СТРОЙ В 2023 Г.						
школы						
№ п/п	Наименование объекта	Застройщик	Кол-во мест	Адрес	Район	Ввод в строй
1	Общеобразовательная школа	АО «Эталон ЛенСпецСМУ» (ООО «ЛСС Варшавская»)	825	Малая Митрофаньевская улица, участок 27	Адмиралтейский	введен
2	Общеобразовательная школа	АО «МОНОЛИТСТРОЙ»	550	Болотная улица, д. 6	Выборгский	введен
3	Общеобразовательная школа	ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик»	825	Парголово, проспект Энгельса, участок 20	Выборгский	введен
4	Общеобразовательная школа	ООО «СУАР-ГРУПП»	550	Колпино, Тверская улица, д. 13, литера А	Колпинский	введен
5	Средняя общеобразовательная школа № 478	ООО «СУАР-ГРУПП»	1000	округ Полострово, Мушинская дорога, д. 70, корп. 2	Красногвардейский	введен
6	Учреждение дополнительного образования для детей	ООО «АПЕКС»	300 (доп. обр.)	Зеленогорск, Комсомольская улица, участок 1	Курортный	введен
7	Общеобразовательная школа	ООО «Городские кварталы»	650	Пулковское шоссе, д. 30, литера 3	Московский	введен
8	Общеобразовательная школа	ООО «СУ-17»	1100	проспект Космонавтов, участок 14	Московский	введен
9	Общеобразовательная школа № 691 Невского района, 3-й корпус (новый)	ООО «СУ-17»	825	Дальневосточный проспект, д. 8, корп. 2, стр. 1	Невский	введен
10	Общеобразовательная школа	ООО «СЗ «СПб Реновация — Славянка»	825	Усть-Славянка, Советский проспект, участок 33	Невский	30.10.2023
11	Средняя общеобразовательная школа № 99 СТАРТ Новое здание и реконструкция старого	ООО «ЛЕНТЕХСТРОЙ»	1100	Новое здание: Петровский проспект, д. 11, корп. 1 Реконструированное существующее: Депутатская улица, д. 6	Петроградский	введен
12	Общеобразовательная школа	ЗАО «Северный город»	825	Пригородный, участок 307, Каменка	Приморский	введен
13	Общеобразовательная школа	ООО «Главстрой — СПб специализированный застройщик»	825	3-я Конная Лахта, участок 6	Приморский	30.12.2023
14	Общеобразовательная школа	ЗАО «ТРЕСТ 101»	550	Шушары, Пулковское шоссе, участок 438	Пушкинский	Введен
15	Общеобразовательная школа	ООО «КВС»	1375	Шушары, Славянка, Колпинское шоссе, участок 203	Пушкинский	введен
16	Общеобразовательная школа	ООО «Лири» (ООО «Лидер Групп»)	1650	Шушары, Школьная улица	Пушкинский	30.10.2023

— Почему?
— Мы добросовестно выполняем свои обязательства. С одной стороны, требуем высокого качества и соблюдения сроков. С другой — быстро осуществляем приемку выполненных работ, подписываем акты и исправно платим. По факту выполненных работ деньги переводятся исполнителю быстро. У нас четко налажена работа с Комитетом финансов Санкт-Петербурга.

33
генподрядчика
СМР работают
в рамках Адресной
инвестпрограммы
Санкт-Петербурга

— Часто ли подрядчики пользуются возможностью пересмотра стоимости контракта, предоставленной Постановлением Правительства РФ от 09.08.2021 № 1315?

— Если подрядчик обосновывает необходимость изменения условий контракта, то у нас есть возможность заключить дополнительное соглашение. Такие случаи связаны, как правило, с ростом стоимости материалов. Контракт заключается на несколько лет, а в последние годы у нас был ряд скачков цен.

— Как будет развиваться строительный комплекс Санкт-Петербурга в нынешних сложных условиях?

— Строительные компании привыкли преодолевать сложности. Они стойко перенесли период пандемии, не останавливая работы. Справляются они и с санкционным давлением. Локализация строительных материалов в стране высокая — 95% производится у нас. Уверен, что строительная отрасль справится со всеми трудностями и продолжит поступательное развитие.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА
КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

1 сентября отметил ЮБИЛЕЙ Евгений Павлович Жук, главный специалист отдела строительного контроля объектов общего образования Управления строительства объектов образования СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции», подведомственного Комитету по строительству. Евгений Павлович удостоен медали «Ветеран труда», знака «Почетный строитель России», знака «Строителю Санкт-Петербурга» II степени, серебряной медали первоверховного апостола Петра I степени, знака «Строительная слава», ордена «За заслуги в строительстве», знака «Трудовая доблесть», почетного звания «Заслуженный строитель Российской Федерации».



Уважаемый Евгений Павлович!

Примите искренние поздравления с юбилеем от нас лично и от всего коллектива Комитета и Фонда!

Всю свою сознательную жизнь Вы посвятили созидательной строительной отрасли. Начав свою карьеру шестьдесят лет назад в статусе мастера, Вы прошли все ступени, став членом команды Комитета по строительству. За время своей многолетней деятельности в должностях разного уровня Вы всегда добивались значимых результатов.

Вы внесли выдающийся личный вклад в строительство жилья и социальных объектов в Ленинграде и Петербурге. Благодаря Вашему внимательному отношению к делу и трудолюбию объекты, возводимые Фондом капитального строительства, и сегодня становятся эталоном.

Вы по праву принадлежите к плеяде выдающихся строителей, заслуги которых отмечены самыми высокими государственными наградами.

Позвольте пожелать Вам здоровья, счастья, благополучия и новых достижений!

С уважением,
председатель Комитета по строительству Игорь Креславский,
управляющий СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» Арзу Фаталиев

РЕКЛАМА

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА. ВВОД В СТРОЙ В 2023 Г.

ДЕТСКИЕ САДЫ						
№ п/п	Наименование объекта	Застройщик	Кол-во мест	Адрес	Район	Ввод в строй
20	Дошкольное образовательное учреждение	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Галактика»	120	улица Красуцкого, участок 13	Адмиралтейский	30.11.2023
21	Встроенно-пристроенное дошкольное образовательное учреждение	ООО «Морская Строительная Компания»	140	Невская губа, участок 30	Василеостровский	введен
22	Дошкольное образовательное учреждение	ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»	320	Невская губа, участок 15 (западнее В.О., квартал 13)	Василеостровский	введен
23	Встроенное дошкольное образовательное учреждение	ООО «СЗ «Аквилон Девелопмент Северо-Запад»	80	Невская губа, участок 24	Василеостровский	31.12.2023
24	Дошкольное образовательное учреждение	ООО «Специализированный застройщик «Созидание» (ПАО «Светлана» (Сэтл)	250	проспект Энгельса, участок 28	Выборгский	31.10.2023
25	Дошкольное образовательное учреждение	ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик»	280	Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 21	Выборгский	30.12.2023
26	Дошкольное образовательное учреждение	ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик»	280	Парголово, проспект Энгельса, участок 38	Выборгский	30.12.2023
27	Дошкольное образовательное учреждение	ООО «СЗ «УнистройРегион 2»	100	МО «Полострово», проспект Металлистов, участок 77	Калининский	30.11.2023
28	Дошкольное образовательное учреждение	АО «СМУ № 2 ТРЕСТА № 16»	110	улица Брянцева, участок 1	Калининский	29.12.2023
29	Реконструкция дошкольного образовательного учреждения	ООО «СУ-17»	190	Колпино, Павловская улица, д. 31, литера А	Колпинский	29.12.2023
30	Дошкольное образовательное учреждение	ООО «СЗ «СПб Реновация-Красный Кирпичник»	220	Колпино, Загородная улица, участок 69	Колпинский	30.12.2023
31	Встроенное дошкольное образовательное учреждение	ООО «СПб Реновация»	75	Уткин проспект, участок 56	Красногвардейский	введен
32	Дошкольное образовательное учреждение с бассейном	ООО «КИТ»	160	территория предприятия «Ручьи», участок 8	Красногвардейский	введен
33	Дошкольное образовательное учреждение	ООО «НОРДСТРОЙ»	140	МО «Горелово», Красносельское шоссе, участок 35	Красносельский	введен
34	Дошкольное образовательное учреждение	ООО «Дудергофский проект»	190	Ленинский проспект, участок 255	Красносельский	30.10.2023
35	Дошкольное образовательное учреждение	ООО «Сэтл Инвест» («Сэтл Сити»)	220	территория предприятия «Предпортовый» (Ленинские искры), участок 24	Красносельский	30.11.2023
36	Дошкольное образовательное учреждение	ООО «СУ-17»	220	Горелово, Красносельское шоссе, д. 44, корп. 2, литера А	Красносельский	29.12.2023
37	Встроенно-пристроенное помещение дошкольное образовательное учреждение	ООО «ГринХаус»	75	Белоостровская улица, д. 9, литера А	Курортный	введен
38	Встроенно-пристроенное дошкольное образовательное учреждение	ООО «СЗ «ЕВРОИНВЕСТ Московский»	50	Московский проспект, д. 72	Московский	30.09.2023
39	Встроенное дошкольное образовательное учреждение	ООО «Специализированный застройщик «Сенатор»	60	Октябрьская набережная, д. 86, корп. 2, литера А	Невский	30.09.2023
40	Дошкольное образовательное учреждение	ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Сити»	170	Фарфоровская улица	Невский	введен
41	Дошкольное образовательное учреждение	ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»	220	Октябрьская набережная, д. 42, участок 9	Невский	30.09.2023
42	Дошкольное образовательное учреждение	ООО «СПб Реновация»	160	Усть-Славянка, Советский проспект, участок 34	Невский	31.10.2023
43	Дошкольное образовательное учреждение	ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»	140	Октябрьская набережная, д. 40, литера А, участок 29	Невский	30.12.2023
44	Дошкольное образовательное учреждение	ООО «СЗ «КВС-Любоград»	260	Стрельна, Красносельское шоссе, участок 12	Петродворцовый	30.09.2023
45	Встроенно-пристроенное дошкольное образовательное учреждение	ООО «СЗМКД» VerenGroup	60	Комендантский проспект, участок 9	Приморский	введен
46	Дошкольное образовательное учреждение	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	110	МО «Юнтолово», Планерная улица, участок 103	Приморский	введен
47	Встроенно-пристроенное дошкольное образовательное учреждение	ООО «Арсенал-Каменка»	120	Глухарская улица, участок 30	Приморский	введен
48	Встроенно-пристроенное дошкольное образовательное учреждение	ООО «СЗ «М.Сити» (ТИН Групп)	120	МО «Коломяги», Глухарская улица, участок 22	Приморский	введен
49	Встроенно-пристроенное дошкольное образовательное учреждение	ООО «СЗ «М.Сити» (ТИН Групп)	120	МО «Коломяги», Глухарская улица, участок 22	Приморский	введен
50	Дошкольное образовательное учреждение	ООО «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад»	140	Орлово-Денисовский проспект, участок 13	Приморский	введен
51	Дошкольное образовательное учреждение	ООО «Мегалит-Окта Групп»	140	Коломязский проспект, д. 13, литера А (корпус 48)	Приморский	30.09.2023
52	Дошкольное образовательное учреждение	ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик»	200	3-я Конная Лахта, участок 6	Приморский	31.10.2023
53	Дошкольное образовательное учреждение	ООО «Инвестиционно-строительная компания «ВИТА»	140	Шушары, Пулковское шоссе, участок 573	Пушкинский	введен

ВСЕРОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

15 СЕНТЯБРЯ 2023
PARK INN РЭДИССОН
ПРИБАЛТИЙСКАЯ

XIV ВСЕРОССИЙСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ
«РОССИЙСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС:
ВЫЗОВЫ И ВОЗМОЖНОСТИ»

В рамках Форума «Устойчивое развитие»

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

ОРГАНИЗАТОРЫ

ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ДЕЛОВОЕ ПАРТНЕРЫ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ

СООРГАНИЗАТОРЫ

РЕКЛАМА



ELBRUS - лифтостроительная компания полного цикла, которая предлагает полный перечень услуг от проектирования, продаж и производства до услуг по монтажу, пуско-наладке, сервисному и гарантийному обслуживанию.

Это современные и комфортабельные лифты собственного производства г/п от 400 до 5000 кг. с надежной системой безопасности.

А также производство эскалаторов, малых грузовых подъемников, подъемников для ММГН, подъемных платформ.

ООО «ЧЗСЭ «Электросила»
г. Чебоксары, Монтажный проезд, 23
Тел.: 8 800 222 88 88, +7(8352) 23-05-23
elb@karmal.ru
elbp.ru



ЛИФТ ПАССАЖИРСКИЙ

Г/п: 1000 кг
Комплектация
"Люкс"
Отделка стен
кабины:
нержавеющая
сталь
Пол:
керамогранит



ЭСКАЛАТОР АВТОМАТИЧЕСКИЙ

Скорость:
0,5 м/с
Угол наклона:
30/35



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ПОДЪЕМНИК ДЛЯ ММГН

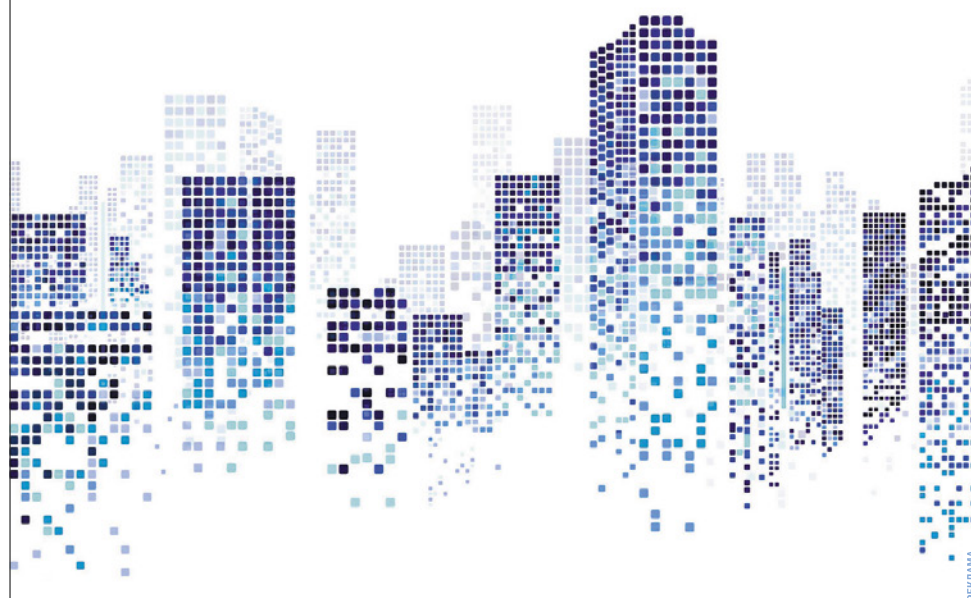
Г/п: 250 кг
Высота
подъема, м:
1, 1,5, 2



10-я юбилейная техническая конференция по лифтам и лифтовому оборудованию



Евразийская Лифтовая Ассоциация



XX МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ
ВЫСТАВКА ПО ТЕПЛОЭНЕРГЕТИКЕ



КОТЛЫ И ГОРЕЛКИ BOILERS AND BURNERS



НОВИНКИ
ТЕХНОЛОГИИ
ИННОВАЦИИ
2023

31 ОКТЯБРЯ – 3 НОЯБРЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ЭКСПОФОРУМ
[HTTPS://BOILERS-EXPO.RU](https://boilers-expo.ru)



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:



ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

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

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



При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна. Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель

Генеральный директор: Инга Борисовна Удалова

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

Над номером работали: Максим Еланский, Антон Жарков, Елена Зубова, Оксана Корнюкова, Татьяна Рейтер, Альфия Умарова

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

Отдел рекламы:
Серафима Редуто (руководитель), Валентина Бортникова, Лариса Виролайнен, Елена Савоскина
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 № 73
Подписано в печать по графику в 18.00 04.09.2023
Подписано в печать фактически в 18.00 04.09.2023



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



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



СТАНДАРТ КАЧЕСТВА
Лучшее печатное СМИ (номинант 2017 г.)



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



JOY
Региональное издание года (лауреат 2017, 2018, 2021 гг.)



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



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



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

Лифты Щербинского завода: быстрее, выше, умнее

Татьяна Рейтер / Щербинский лифтостроительный завод — крупнейшее и старейшее лифтовое предприятие России, ведущее свою деятельность с 1943 года. В этом году компания отметила 80-летний юбилей и продолжает активно развиваться в новых экономических условиях. 📍



Всегда на высоте!

Производственный комплекс ЩЛЗ включает цеха, конструкторское бюро, испытательную башню, подразделения по монтажу и клиентскому сервису, логистический центр, склад и продажу запчастей и компонентов. Мощности предприятия позволяют выпускать ежегодно 12 тысяч единиц подъемного оборудования различных модификаций и занимать значительную долю на отечественном лифтовом рынке — по итогам 2021-2022 годов она достигла 20%.

С 2019 года при поддержке АО «ДОМ.РФ» на заводе началась глубокая модернизация, автоматизация и цифровизация. Совершенствование и автоматизация технологических процессов позволит увеличить производственную мощность в полтора раза, повысить эффективность труда и сконцентрировать усилия на производстве компонентов высокого уровня.

В рамках программы научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (НИОКР) специалисты завода в кратчайшие сроки разработали и готовят к внедрению технологии, соответствующие лифтовому оборудованию мирового уровня. С июня прошлого года завод производит высокоскоростные лифты 2,5 м/с для высотных зданий до 40 этажей включительно грузоподъемностью до 1600 кг. В ближайшее время запланирован пилотный выпуск безредукторной лебедки собственного производства, а на следующий год — выпуск опытно-промышленной партии станций управления всеми типами лифтов с распределенными центрами обработки данных.

Все лифты производства ЩЛЗ могут быть оснащены системами бесконтактного управления SmartAirKey с возможностью интеграции в систему «Умный дом» и панелями SmartMirror для показа справочной и рекламной информации на встроенном в зеркало дисплее.



Обновленным домам — новые лифты

Одним из преимуществ ЩЛЗ является возможность подобрать и изготовить оборудование из различных материалов, полностью соответствующих архитектуре и дизайну любого здания, в том числе жилым домам разных лет постройки с нестандартными габаритами лифтовых шахт.

На недавней выставке Russian Elevator Week 2023 завод представил новые разработки — лифты серии «Рестайл», которые отличаются интерьером кабин и конструктивными особенностями, в том числе значительно упрощающими монтаж.

Так, в серийных моделях лифтов «Рестайл Стандарт» грузоподъемностью до 1000 кг и скоростью движения до 1,6 м/с, предназначенных для замены лифтового оборудования по программам капитального ремонта многоквартирных домов, применяются современные материалы в отделке лифтов, а энергоэффективность обеспечивается применением светодиодных технологий. Эти лифты могут быть установлены в нестандартные шахты (1300x1400 мм) и при этом обеспечить необходимый уровень комфорта и безопасности.

Лифты в дизайне «Рестайл Бизнес» грузоподъемностью до 1600 кг и скоростью движения до 2,5 м/с отличаются повышенной комфортностью и инновационными решениями в части эстетического оформления кабины с применением лучших декоративных материалов, доступных на рынке. Данные модели лифтового оборудования могут быть изготовлены как с машинным, так и без машинного помещения.

Эти достоинства новых лифтов ЩЛЗ высоко оценили эксперты REW-2023, которые признали лифтовое оборудование серии «Рестайл Стандарт» лучшим решением при замене для программ капитального ремонта многоквартирных домов.

Сейчас продукция ЩЛЗ для нужд региональных Фондов капитального ремонта составляет более половины в портфеле заказов предприятия, но завод планирует увеличивать свою долю рынка в этом сегменте за счет снижения себестоимости изделия и совершенствования кабин. Самый масштабный договор на поставку оборудования по программе замены лифтов был заключен при участии ДОМ.РФ между ЩЛЗ и Нижегородской областью: до 2025 года с помощью специального механизма финансирования в многоквартирных домах региона установят около 2400 современных подъемников производства ЩЛЗ, что улучшит качество проживания 185 тысяч человек.

Лифты для больниц и школ

Поставка качественного подъемно-транспортного оборудования для социальных объектов — одно из важнейших направлений в деятельности Щербинского лифтостроительного завода, которому уделяется много внимания. Работая с 2019 года в составе ДОМ.РФ, завод к 2023 году установил и заключил контракты на поставку более чем 4500 лифтов для объектов социальной инфраструктуры.

С начала года этот показатель превысил 500 подъемников, часть которых спроектирована с учетом требований учреждений здравоохранения. Среди них лифты для больниц, в том числе для детской инфекционной больницы в Ульяновске, Центральной городской клинической больницы имени Н.Н. Петрова в Санкт-Петербурге, госпиталей в Курске, Белгороде и Рязани. Подъемное оборудование получили школы и детские сады в Москве и Московской области, учебные заведения в Уральском, Приволжском, Северо-Западном и Дальневосточном федеральных округах, в том числе школы на острове Шикотан в Сахалинской области.



Новые лифты Щербинского завода серии «Рестайл» отличаются современной отделкой кабин, энергоэффективным светодиодным освещением и конструктивными особенностями, которые упрощают монтаж даже в нестандартных шахтах

Всего с начала года завод заключил контракты на поставки в 70 регионов РФ порядка 6000 лифтов, предназначенных как для социальных объектов, так и для многоквартирных домов.

Все для ремонта лифтов в «едином окне»

ЩЛЗ нацелен продолжать политику стабильного и надежного игрока на российском лифтовом рынке. Для предприятия важны длительные взаимоотношения с покупателями и партнерами, основанные в том числе на техническом обеспечении заказов, сервисном сопровождении клиентов и услугах монтажа.

Будучи предприятием полного цикла с постоянным складом запасных частей, ЩЛЗ запустил в мае 2023 года прямые

продажи крупных узлов, расходных материалов и комплектующих, необходимых для ремонта оборудования. Для этого завод сформировал линейку из наиболее востребованной на рынке продукции и применил концепцию «единого окна». Теперь лифтовые монтажные организации и управляющие компании могут напрямую приобретать оригинальные запчасти по действующей гарантии и в постгарантийный период по самым выгодным ценам.



Для развития нового направления был создан раздел «Продажа запасных частей» на официальном сайте компании. Все поступающие заявки обрабатываются в системе Service Desk. Она обеспечивает взаимодействие между отделами при обработке запроса, хранит историю заказа в одном месте и ускоряет получение товара заказчиком.

Запуск прямых продаж запчастей от производителя стал закономерным шагом для предприятия и ответом на запросы рынка. В перспективе на заводе планируется внедрить услуги по ремонту оборудования, создать интернет-магазин с электронным каталогом и визуализацией комплектующих. Это еще больше упростит поиск и выбор запчастей.

Новый вид услуг и постоянное расширение деятельности дает предприятию возможность сохранять стабильность в разные экономические времена и производить продукцию, максимально адаптированную к российским условиям эксплуатации.

Демонтаж в плюсе

Виктор Краснов / На фоне активизации строительных работ по госконтрактам, федеральным и региональным инфраструктурным проектам растут и объемы рынка демонтажных работ. При этом отраслевые компании все чаще в своей деятельности задействуют новые технологии и технику. 📍

Рынок демонтажных работ, несмотря на внешние факторы, остается в плюсе. Объемы работ, производимых отраслевыми участниками, растут, крупные компании принимают участие в федеральных и региональных инфраструктурных проектах, связанных с редевелопментом промышленных территорий, реновацией жилых районов. Трендом текущего времени также стало участие представителей рынка в госпрограммах развития территорий новых регионов России. Специалисты сносят поврежденные здания и сооружения, не подлежащие восстановлению.

В целом участники рынка смогли избежать негативных последствий периода пандемии, когда реализация относительно небольшой части проектов была приостановлена. Также многие из них смогли перестроить логистику закупок определенной спецтехники и оборудования в условиях ужесточения антироссийских санкций.

Со сдержанным оптимизмом



Первое, отмечает **генеральный директор Группы компаний «КрашМаш» Виктор Казаков**, на что стоит обратить внимание в сфере развития демонтажных работ в 2023 году, — это высокая скорость

внедрения новых технологий и техники. «Например, выделю усиленный интерес демонтажных компаний к автоматизации и роботизации процессов. Роботы и специализированное оборудование, которое мы используем на наших проектах, выполняют трудные и опасные задачи, минимизируя риск для человеческой жизни. Также неотъемлемой частью инструментария ГК «КрашМаш» стали уличные камеры видеонаблюдения высокого разрешения, которые мы устанавливаем по периметру наших объектов. Они объединены в едином программном обеспечении, что дает возможность детально контролировать весь процесс демонтажа в формате 24/7. Такие инновации в целом позволяют нам проводить демонтаж на порядок безопаснее и качественнее», — подчеркивает участник рынка.



Второе, продолжает Виктор Казаков, что важно отметить в развитии сферы демонтажных работ, — это экологическая ответственность заказчиков, которые ориентируются на утилизацию и переработку материалов, избегая загрязнения окружающей среды. Раздельный сбор строительных отходов и их дальнейшая переработка сегодня становятся стандартом нашей отрасли. К слову скажу, «зеленые» стандарты в своей работе ГК «КрашМаш» начала применять еще 17 лет назад, с момента основания.

«Умный снос»

Говоря о «зеленых» стандартах, следует отметить, что реновация жилых территорий в Москве проходит с применением экологической технологии «умный снос». Она доказала свою эффективность, на вооружение ее готовы взять другие регионы.

По словам Виктора Казакова, «умный снос», внедренный по инициативе правительства Москвы, повторяет мировые «зеленые» стандарты и подразумевает поэтапную разборку здания, сортировку строительных отходов по типам материалов и их вывоз на специализированные полигоны. Москва строго контролирует не только демонтаж, но и оборот строительных отходов, который образуется в процессе сноса. В столице утвержден регламент работы в информационной системе, где собраны все данные: объект, виды отходов, их планируемый объем, перевозчики, полигон, куда строительный мусор будет вывезен.

«К слову, каждый грузовик в городе передает свою геолокацию каждые 2 минуты. Ни один самосвал в столице не может без штрафа покинуть пределы строительной площадки, если у него нет электронного талона на вывоз, открытого в рамках действующего разрешения на перемещение отходов от демонтажа. Итоговым результатом данных изменений и строгого соблюдения регламента является подъем рынка демонтажных услуг на качественно новый уровень. Компании

сталкиваются с необходимостью постоянного развития и внедрения инноваций, чтобы удерживать свои позиции на рынке. Это ведет к созданию более качественных и эффективных решений при демонтажных работах», — уверен Виктор Казаков.

Положительно оценивают «умный снос» и другие участники рынка. «Это очень хорошая программа. Вкратце она подразумевает безопасность, экологичность, минимум неудобств для жителей, а весь строительный мусор от демонтажа идет на повторное использование. Конечно, этот опыт необходимо задействовать в других регионах. Другой вопрос, что за это необходимо доплачивать, а региональные заказчики не всегда готовы это делать», — считает Александр Штарёв.

По словам Лейсан Асхаровой, суть данного метода — при минимальных неудобствах для жителей столицы сократить объемы отходов и уменьшить негативное влияние на окружающую среду. Данный метод является бережным по отношению к жителям соседних домов (за счет шумо- и пылеподавления) и окружающей среде, позволяя сохранить озеленение. «В реалиях современного мира при плотной застройке Москвы и ухудшающейся экологической обстановке, «умный снос» — это просто необходимость. В других регионах пока не возникло острой потребности в нем, т. к. объемы застройки отстают от столичных. Но, думаю, пройдет 2–3 года, и данный способ станет вполне актуальным и в других регионах страны», — резюмирует специалист.



Собственник ГК АРАСАР Александр Штарёв отмечает, что рынок демонтажа специфичный. Компетенции формируются десятилетиями.

«Основные игроки всем известны. Они растут вместе с рынком. Периодически появляются новые компании, но, как правило, они быстро перепрофилируются. В настоящее время ситуация на рынке достаточно стабильная. На ближайшее будущее тоже смотрим со сдержанным оптимизмом. Конечно же, есть влияние внешних факторов, как политических, так и экономических, в том числе рост курса валют, но рынок продолжит развиваться».



Схожие выводы делает и **ведущий специалист по координации и развитию ООО «ЖБС инжиниринг» Лейсан Асхарова**. «Однозначно объемы демонтажных работ увеличились, в том числе за счет освоения новых территорий, но позиции на рынке среди демонтажных компаний остались неизменными. Будем честны, первые введенные санкции показали проблему и дали почву для размышлений, но это не выбило нас из колеи, т. к. логистические проблемы и дефицит оборудования появились уже во времена пандемии, так что у нас было время модифицировать свой подход к работе и не тормозить свою деятельность», — констатирует представитель рынка.



СДАЕМ В АРЕНДУ ОБОРУДОВАНИЕ

➤ **Опалубка:**
Стеновая (крупнощитовая и мелкощитовая), перекрытий (телескопические стойки, объемная опалубка: ХСИ и КАП-ЛОК), опалубка колонн, ламинированная фанера, балки и комплектующие

➤ **Строительные леса**

➤ **Вагон-бытовки**

Адреса складов:

- МО, Г. БАЛАШИХА, ул. Автозаводская, д. 48а
- Г. СИМФЕРОПОЛЬ, ул. Московское шоссе, 11 км
- ПОС. ЯБЛОНОВСКИЙ, ул. Промышленная, д. 2
- Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, ул. Доватора, д. 148

ООО «ДАЙЯ Групп»

8 (495) 106 47 84

dayagroup.ru

Александр Штарев: «Мы имеем полный набор технологий для демонтажа самых сложных конструкций»

Антон Жарков / ГК «Арасар» называют пионером применения новых технологий демонтажа — она одной из первых в России для сноса зданий и сооружений внедрила лазер, алмазную резку и многие другие инновационные решения. О возможностях компании рассказывает ее основатель Александр Штарев.



и применяет все возможные технологии в нашей области, разработанные на данный момент, которые позволяют решать любые задачи демонтажа самых сложных конструкций. Я с гордостью могу сказать, что среди российских демонтажных компаний лишь единицы обладают таким набором компетенций.

— Над внедрением каких технологий Вы работаете сейчас?

— Мы постоянно ищем новые пути решения демонтажных задач. Сегодня активно развиваем направление демонтажа гидрозрывом бетона под огромным давлением — 1000 бар. Это, на наш взгляд, перспективная технология на данный момент. Пока она не представлена массово в России, задумывалась как ремонтная. Тем не менее мы видим большой потенциал ее применения для демонтажа.

— У Вас много высокотехнологичного оборудования, в том числе импортного, которое требует соответствующего технического обслуживания. На сколько Вы зависите

от иностранных поставщиков? Как в компании идет процесс импортозамещения?

— К сожалению, не все оборудование можно заместить. Действительно, рынок почувствовал текущие трудности, но они преодолеваются. Знаю, что многие наши поставщики переориентировались с западных рынков на иные и пытаются заменить даже уникальное оборудование. ГК «Арасар» вносит в этот процесс свою лепту. Например, ключевую роль в алмазной резке играет канатная система. Мы запустили производство этого оборудования под собственным брендом на нашей производственной площадке в Санкт-Петербурге, и оно с успехом работает на объектах России. Об этом думали еще до введения санкций и ухода основных поставщиков — нам было интересно освоить такую компетенцию, но когда были введены санкции, мы ускорили вывод на рынок канатных систем собственного производства. Наша компания не только применяет их в своей работе, но и продает другим участникам демонтажного рынка.

— Расскажите о самых крупных и значимых объектах компании.

— За 25 лет своего существования ГК «Арасар» выполнила более 1000 проектов. Прямо сейчас мы реализуем социально значимый проект в Мариуполе. Там мы демонтировали, вывезли и утилизировали около 600 тысяч кубометров строительного объема. Также трудимся на Городецком и Волховском гидроузлах, соответственно, в Нижегородской и Ленинградской областях, на одном стратегическом объекте Росатома и ведем еще с десятком не менее важных федеральных инфраструктурных проектов.

— Какие интересные организационные и технические задачи по демонтажу удалось решить?

— ГК «Арасар» сфокусирована на сложных инженерных задачах демонтажа, это наша специализация, поэтому подавляющее большинство из тысячи наших объектов очень сложные. Следует отметить, что демонтаж всегда разный. К решению каждой задачи требуется индивидуальный подход. Так, например, сейчас на одном из наших объектов



выполняется демонтаж под водой на глубине от 10 до 25 метров. При этом полностью отсутствует документация по обследованию демонтируемой конструкции. Решения принимаются по ходу производства работ.

Нам приходилось работать и при температуре -50°C , и круглосуточно в темноте полярной ночи, и под водой, и на высоте более 100 метров, и под землей на глубине 60 метров. Но пока за 25 лет мы не встретили ни одной инженерной задачи, с которой не смогли справиться.

— Известно, что ни один вуз и техникум не выпускает специалистов по демонтажным работам. Как Вы подбираете кадры?

— Да, к сожалению, готовых демонтажников нет, поэтому первый этап поиска подходящего человека очень сложен. Мы находим строителей и переучиваем их на наш профиль. У нас разработано несколько программ обучения и наставничества. Выпущены специальные методички. Есть определенный цикл, который необходимо пройти каждому новому сотруднику. Следует отметить, что в нашей

“

ГК «Арасар» специализируется на демонтаже сложных объектов и постоянно осваивает новые методы работ, внедряя инновационные решения и разрабатывая собственные технологии

компании всегда благоприятная ситуация для обучения на конкретных практических примерах. Мы обычно ведем не менее 10 проектов в различных точках страны, причем все они разные по виду демонтируемых конструкций, применяемым технологиям и внешним условиям. У нас всегда есть подходящая работа, которую можно демонстрировать человеку, и на ее примере разъяснять специфику нашей деятельности.

— Вы говорили, что компания «Арасар» применяет комплексный подход к демонтажу зданий и сооружений.

— Все зависит от желания заказчика. Принципиально мы сейчас позиционируем как узконаправленную компанию — занимаемся демонтажем, изучаем все, что связано с демонтажем. Становимся с каждым днем лучше и лучше в этой профессии. Разумеется, мы можем выполнить весь комплекс услуг по демонтажу объекта: проектирование, работы на площадке, экологическое сопровождение, а также благоустройство и озеленение.

— Расскажите о возможностях компании: какова производительность, сколько объектов Вы способны вести одновременно?

— Наша компания востребована на рынке демонтажных работ, поэтому ведет не менее 10 проектов одновременно. Конкретную производительность мы не определяем, потому что находимся не в плановой экономике, поэтому беремся за решение задач в любом объеме, который предлагает рынок. И за 25 лет работы компании не было ни одного случая, чтобы мы не справились с задачей или отказались от проекта по причине полной загрузки техники или людей.

— В случае нехватки ресурсов под конкретную задачу Вы привлекаете рабочую силу или оборудование со стороны?

— Субподряд практически не используем, потому что, во-первых, наша работа очень ответственная, особенно с точки зрения безопасности, во-вторых, мы привыкли к колебаниям рынка в зависимости от различных факторов, в том числе политических. За четверть века работы мы научились гибкости и способности адаптироваться к любым внешним условиям.

— Александр Юрьевич, как Вам удалось внедрить лазерную технологию для демонтажа?

— Мы обратили внимание на лазерную установку, которая использовалась для поджига нефтяных разливов с безопасного расстояния, и увидели возможность ее использования для нашей деятельности. Первый объект, на котором был применен лазер, — Кондопожский комбинат хлебопродуктов. Это произошло в 2022 году. На площадке предприятия мы успешно демонтировали с расстояния 50 метров массивную аварийную металлическую конструкцию бункерного типа высотой 60 метров и общим весом со вспомогательным оборудованием до 50 тонн. Лазер выглядит очень эффектно, как в научно-фантастическом фильме.

ГК «Арасар» одной из первых в России внедрила в демонтаж и алмазную резку, но это было давно, еще в 2000-х годах, когда о таком способе работы на нашем рынке не слышал никто. Мы комплексно подошли к данному вопросу, для продвижения и популяризации этих технологий много работали с проектными институтами, разъясняли потенциальным заказчикам, что так можно. Сейчас выполнение некоторых задач демонтажа немислимо иным способом. Также мы изучали возможность демонтажа разрядом электрического тока — проводили собственные исследования, ряд решений запатентовали.

Наша команда стремится освоить как можно больше технологий и всегда подобрать наиболее точный способ решения конкретной проблемы. ГК «Арасар» имеет



ГК «Арасар» имеет и применяет для демонтажных работ 217 единиц спецтехники и оборудования

Светопрозрачные конструкции DOKSAL™ — союз стекла и алюминия

ГК «ДОКСАЛ» — один из лидеров в области создания архитектурных и интерьерных профильных систем, выводит на строительный рынок новый продукт — светопрозрачные конструкции на основе алюминиевого профиля. 🌞

С 2008 года «ДОКСАЛ» специализируется на разработке, производстве и внедрении профильных систем из алюминия, с помощью которых можно реализовать разнообразные эффективные и выгодные технические решения в современной архитектуре и интерьерном дизайне. Это компания полного цикла с собственной производственной базой, что гарантирует соблюдение сроков изготовления и поставки, а также создание нестандартных изделий по проектам заказчика. Через сеть из 10 региональных подразделений и складов компания поставляет продукцию под маркой DOKSAL™ на стройки по всей стране — от Калининграда до Хабаровска, в том числе в Москву и Санкт-Петербург.

“

Надежная основа вашего фасада. Всегда

«ДОКСАЛ» успешно развивает свою деятельность по трем основным направлениям: проектирование и производство систем навесных вентилируемых фасадов (НВФ), светопрозрачных конструкций (СПК) и интерьерных систем DOKSAL™.

Фирменный слоган «Надежная основа вашего фасада. Всегда» выбран в компании

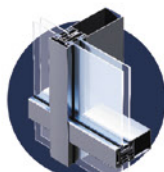
не случайно, так как за счет конструктивных особенностей системы DOKSAL™ превосходят многие представленные на рынке аналоги по прочности, несущей способности и срокам службы. Навесные фасадные системы производятся с самым широким типоразмерным рядом, с кронштейнами для отнеса от стены от 60 до 280 мм без применения удлинителей и с термоизоляцией из вспененного ПВХ — все это дает возможность подобрать в альбомах технических решений оптимальную систему НВФ под конкретный проект и для любых климатических условий. Особое внимание разработчики уделили удобству монтажа подсистемы: на кронштейны нанесена маркировка о назначении технических отверстий.

Светопрозрачные конструкции под торговой маркой DOKSAL™ — закономерное продолжение фасадного строительства. Эти системы дают возможность архитекторам создавать панорамное остекление ограждающих конструкций, включая разные виды стекла в навесные фасадные системы, проектировать «холодное» и энергосберегающее остекление балконов и лоджий.



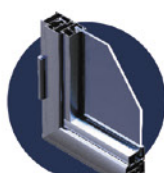
Система **серии DSF640** предназначена для «холодного» остекления фасадов зданий и служит защитой от атмосферных воздействий, шума

и пыли. Ее можно применять для установки стеклопакетов в проемы или использовать как навесной фасад с креплением в межэтажные плиты перекрытия зданий. В состав DSF640 входят витражи, балконные рамы, оконные и дверные блоки, внутренние перегородки. Серийные оконные блоки выпускаются с разными механизмами: раздвижные, с поворотно-откидным и с поворотным открыванием створок.

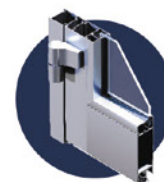


Для остекления наружных вертикальных и наклонных конструкций разработана **стоечно-ригельная фасадная система DSF50** с видимой шириной элементов 50 мм.

Проектировщик может выбирать стойки и ригели из широкого ассортимента типоразмеров несущих элементов исходя из расчета несущей способности и при необходимости устанавливать в конструкцию фасада окна и двери любого типа открывания.



Оконно-дверная **серия DWD45** без терморазрыва рассчитана на «холодное» остекление во внутренней и внешней застройке. С ее помощью можно создавать множество архитектурных и интерьерных конструкций — от единичных окон до больших витражных плоскостей. Серия имеет базовый размер



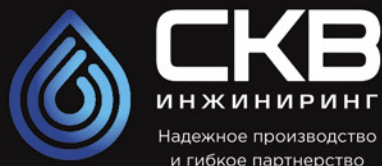
профиля 45 мм для рам и дверей, 53 мм — для створок и отличается от аналогичных систем отсутствием фрезеровки профилей нижнего при-мыкания двери.

Оконно-дверные **серии DWD64 и DWD71** с терморазрывом предна-значены для остекления

внешних ограждающих конструкций здания, требующих тепло- и звуко-изоляции. Основу серий составляют комбиниро-ванные профили с тер-мовставками шириной 27 мм и 34 мм (соот-ветственно) из армирован-ного стекловолокном полиамида и со специальными уплотнителями из синтетического каучука. Базовые профили обеих серий имеют по пять типоразмеров, что позволяет проектировщику подбирать оптимальные решения исходя из поставлен-ных задач.

Фото: пресс-служба ГК «ДОКСАЛ»

doksal



Комплектуем проекты оборудованием из стеклокомпозитных материалов

Поможем спроектировать, подобрать очистное оборудование. Произведем пусконаладку и шеф-монтаж

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

Производим железобетонные колодцы с футеровкой «ВЕКТОР»

Используем собственную разработку — полимерный вкладыш с анкерными элементами — футеровкой

За счет специальной технологии в конструкции колодца создается герметичная система, которая решает вопрос эксфильтрации, карбонизации, сульфатизации и инфильтрации грунтовых вод.

Технология имеет все необходимые протоколы и сертификаты



Канализационные насосные станции



Локальные очистные сооружения



Емкостное оборудование



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

Мы — **единственные производители**, у которых есть **протокол испытаний** на трещиностойкость стеновых колец и плит перекрытий.

8 812 677 30 31
skv-eng.ru

Подробнее читайте на сайте

Удаляя дым

Виктор Краснов / Эксперты рассказывают о системе дымоудаления в вентиляции, ее значимости для пожарной безопасности, особенностях подбора в нее вентиляторов и их эксплуатации. 🗣️

Система дымоудаления — важная часть любой системы вентиляции. Ее основными функциями являются удаление дыма, паров и газов, возникающих при пожаре, а также обеспечение безопасности людей. Не секрет, что чаще всего человек в таком ЧП погибает не столько от самого открытого огня, а от начавшегося ранее едкого задымления.

Установка системы дымоудаления требуется во многих общественных и коммерческих зданиях, например, в торговых центрах, офисах, гостиницах, аэропортах, стадионах и других объектах с большим скоплением людей, рассказывает **технический директор ООО «ПП Благовест-С+» Игорь Губин**. В случае возгорания эта система может спасти жизни, минимизировать ущерб имуществу и значительно облегчить работу пожарных служб. В состав системы дымоудаления, отмечает эксперт, входят следующие компоненты: воздуховоды и каналы — специальные трубы и конструкции, предназначенные для отвода дыма; противопожарные клапаны — устройства двойного назначения, могут работать как дымоудаляющее устройство, открываясь при пожаре, или как огнезадерживающее, закрываясь и предотвращая проход дыма и продуктов сгорания в соседние помещения или систему вентиляции; вентиляторы — устанавливаются для создания притока свежего воздуха или удаления дыма.



«Именно вентиляторы играют главную роль в системе дымоудаления. Очень важно быть уверенным в качестве используемой продукции, т. к. конкретно в этом случае от выбранного оборудования зависит человеческая жизнь. Выбор вентиляторов дымоудаления должен проводиться согласно расчету и проектным значениям. Стоит очень внимательно подходить к этому вопросу и опираться на действующие нормы и правила. Мы по-прежнему остаемся одним из ведущих поставщиков импортного оборудования и поддерживаем бесперебойные поставки из Европы, поэтому уверены в качестве вентиляторов, используемых в системе дымоудаления», — подчеркивает Игорь Губин.



О значимости правильного подбора вентиляторов в системах дымоудаления говорят и другие эксперты. По словам **технического директора ООО «ВЕНТАРТ ГРУПП» Дмитрия Приячника**, к конструкциям вентиляторов, устанавливаемых в системах противодымной защиты, предъявляются повышенные технические требования. Именно они должны обеспечивать устойчивость всех деталей и узлов агрегата к воздействию высоких температур. Производительность и напорные характеристики вентиляторов дымоудаления должны обеспечивать быстрый отвод дымообразных продуктов горения за пределы помещения и здания. Материалы



Именно вентиляторы играют главную роль в системе дымоудаления. Очень важно быть уверенным в качестве используемой продукции

конструктивных элементов вентиляторов изготовлены из устойчивых к воздействию химической агрессии веществ, образующихся в процессе пожара. Кроме того, вентиляторы должны соответствовать пределу огнестойкости по СП 7.13130.2013. С их помощью должен быть реализован свободный выход потока дыма. При установке вентиляторов дымоудаления следует создавать возможность вертикального, горизонтального или двухстороннего выброса дыма и других продуктов горения.



Вентиляторы дымоудаления, продолжает тему **главный инженер вентиляционного завода WAER Максим Бабкин**, должны вытягивать дымовые газы и продукты сгорания из зоны эвакуации или иного обслуживаемого объема в рамках нормативного промежутка времени. Технические характеристики вентиляторов дымоудаления можно разделить на базовые, учитывающие расход воздуха или продуктов сгорания в м³/ч, статический напор вентилятора в Па, условия

эксплуатации (температура, время работы, удаляемая среда), а также вспомогательные характеристики: электрическое потребление в кВт, массогабаритные показатели, исполнение, направление выхлопа и т. д. «Ключевым этапом подбора вентилятора является аэродинамический расчет производительности. Далее в зависимости от условий проекта могут использоваться вентиляторы с различным исполнением, временем работы 1,5, 2 часа, максимальной температурой продуктов сгорания 400, 600°C и прочими», — отмечает специалист.

По словам Игоря Губина, правильное подключение вентиляторов к электропитанию также является важным аспектом монтажа. Необходимо убедиться, что все соединения сделаны правильно и безопасно и вентилятор имеет специальные предохранительные устройства. После успешной установки эксплуатация вентиляторов дымоудаления требует регулярного технического обслуживания. Рекомендуется проводить периодическую проверку и очистку вентилятора от загрязнений и осадков, которые могут накопиться на его лопастях.

ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

БЛАГОВЕСТ

Эксклюзивный дистрибьютор промышленного вентиляционного оборудования Soler&Palau в России

- Продукция европейского качества
- Высококвалифицированная техническая поддержка
- Сервисное обслуживание и гарантия
- Специализированная программа подбора вентиляторов EasyVent
- Возможность загрузки BIM моделей оборудования

НАМ ДОВЕРЯЮТ ПРОФЕССИОНАЛЫ!

Реализованный объект
Многофункциональный комплекс «Лакта»
г. Санкт-Петербург

Фото: Антон Галахов

pro.blagovest.ru

spb.blagovest.ru

ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «БДР Термия Рус»: профессионалам от профессионалов

Сотрудники технического отдела компании «БДР Термия Рус» регулярно проводят обучение специалистов, работающих в области отопления, в учебном центре г. Иваново, в учебных классах в Москве и в региональных подразделениях. Специально разработанные программы обучения, профессиональный коллектив, полный спектр действующего оборудования предоставляют отличные возможности для получения теоретических знаний и практических навыков работы с котельным оборудованием от известных международных брендов DeDietrich и BAXI. 📌

В учебных классах организованы семинары, отвечающие интересам специалистов различных групп: специалистов монтажных и сервисных организаций, проектировщиков, менеджеров и инженеров отделов продаж. Основная цель нашего обучения — обеспечение понимания принципов работы и устройства оборудования DeDietrich и BAXI, а также повышение качества проектирования, монтажа и технического обслуживания систем теплоснабжения. По окончании семинаров участники получают сертификаты.

Учебный центр в г. Иваново

На базе Ивановского государственного энергетического университета функционирует учебный центр DeDietrich — современная платформа для практического обучения специалистов в сфере отопления. Свою деятельность учебный центр начал в июне 2009 года с обучения групп авторизованных сервисных центров (АСЦ), работающих с оборудованием DeDietrich. В настоящее время курс обучения проходит в формате однодневного интенсива узконаправленной тематики и углубленных двух- и трехдневных тренингов для сервис-партнеров и специалистов АСЦ.

В учебном центре представлены 15 настенных и напольных, классических и конденсационных, газовых и жидкотопливных котлов мощностью от 24 кВт до 280 кВт. В тренинг-центре установлены не только котлы DeDietrich, но и котлы BAXI, а с июля 2023 года технические специалисты «БДР Термия Рус» проводят обучение также и по котлам BAXI.

География участников семинаров впечатляет: в учебный центр приезжают специалисты не только со всей России (в том числе с Кавказа, Урала, Сибири и Дальнего Востока), но и из ближнего зарубежья: Республики Беларусь, Узбекистана, Казахстана, Грузии. Одновременно в центре могут обучаться до 20 человек. За время работы центра обучение прошли более 2400 человек из разных регионов РФ и стран СНГ.

Перейдя по ссылке bit.ly/ddivanovo, можно совершить виртуальный тур по флагманскому учебному центру ООО «БДР Термия Рус» в г. Иваново. VR-тур — современный инструмент, который позволит вам не только составить общее представление об учебном центре, но и под



обшивку каждого котла, а также получить быстрый доступ к описаниям и видеороликам. Обозначенные желтым цветом Info-метки на оборудовании содержат подробную информацию с возможностью перехода на страницы продуктов или скачивания технической документации.

Интересный факт: в одном из тренингов участвовал уроженец г. Костромы, который проживает в Чили (г. Сантьяго) и работает в области отопления с применением твердотопливных котлов. Обучение по программе De Dietrich он прошел для возможной эксплуатации газовых котлов в Чили.

Учебные классы DeDietrich и BAXI в Москве

Учебные классы в Москве, расположенные в здании Московского государственного строительного университета, оснащены действующим оборудованием DeDietrich и BAXI. В аудиториях представлены напольные чугунные, настенные классические и конденсационные котлы. Здесь можно ознакомиться с самым компактным конденсационным настенным котлом Naneo PMC-S бренда DeDietrich. Учебные классы предназначены для проведения однодневных тренингов.

В рамках программы семинаров по оборудованию DeDietrich и BAXI технические специалисты «БДР Термия Рус» информируют участников о широкой производственной линейке и новинках брендов, аксессуарах, в том числе и российского производства, рассказывают о сервисном обслуживании и проводят мастер-классы по настройке котлов с активным участием посетителей.

BAXI: сервисный сайт и онлайн-конструктор

Деятельность наших экспертов направлена на решение комплексных задач клиентов и партнеров. В приоритете не только осуществление подбора котельного оборудования в соответствии с заданными требованиями, но и проведение сервисного обслуживания. Сервисный сайт BAXI (service.baxi.ru/info) максимально соответствует ожиданиям пользователей. На сайте представлена детальная информация о продуктах, комплектующих, аксессуарах, подробная техническая документация по каждому изделию, сертификаты соответствия, записи вебинаров, проводимых нашими специалистами, обучающие видеоролики и многое другое.

В сервисный сайт интегрирован удобный перекрестный поиск по оборудованию, запчастям и аксессуарам. Ресурс позволяет осуществлять поиск как по артикулу, так и по наименованию. Кроме отображения максимально полной информации по любому изделию, аксессуару или запасной части, на сайте можно увидеть наличие выбранного изделия или запчасти на складах партнеров, а также варианты возможных замен запчастей или аксессуаров.

На технических семинарах инженеры «БДР Термия Рус» демонстрируют возможности сервисного сайта BAXI и подробно рассказывают о его структуре.

Отдельного внимания заслуживает онлайн-конструктор спецификаций BAXI — уникальный инструмент для составления спецификаций по оборудованию и требуемым аксессуарам. Для получения готового технико-коммерческого предложения под ключ не требуется заполнения опросного листа и ожидания ответа сотрудника компании. С применением онлайн-конструктора BAXI заказчики и партнеры могут самостоятельно и за считанные минуты создать КП! Онлайн-конструктор спецификаций BAXI отличается хорошо продуманным и интуитивно понятным интерфейсом и не требует регистрации. Пошаговый алгоритм действий позволяет пользователю точно и безошибочно осуществлять подбор типовых решений в соответствии со спецификацией.

При помощи конструктора партнеры могут подобрать аксессуары для автоматизации каскадов, прямых контуров и контуров со смесительными узлами (радиаторных и низкотемпературных), оригинальные аксессуары BAXI для гидравлических систем и систем дымоотведения как для одиночного котла, так и для каскадных установок. После завершения подбора формируется технико-коммерческое предложение по котельному оборудованию BAXI (в формате PDF-файла) с титульным листом, списком оборудования, схемой подключения, спецификацией, стоимостью (РРЦ) и страницами каталога по выбранному оборудованию, а также с сертификатами соответствия. При необходимости данную информацию можно также скачать с сайта в виде электронной таблицы в формате EXCEL с перечнем оборудования и РРЦ.

Учебные классы в региональных подразделениях

Учебные классы ООО «БДР Термия Рус» с экспозициями котельного оборудования и автоматики представлены также в региональных офисах компании, расположенных в крупных городах: Санкт-Петербурге, Нижнем Новгороде, Ростове-на-Дону, Краснодаре, Екатеринбурге, Самаре.

Для широкого круга специалистов в региональных подразделениях проводятся тренинги различной продолжительности с минимальным отрывом от рабочего процесса. Также сотрудниками ООО «БДР Термия Рус» организуются мастер-классы на действующих котельных, которые включают в себя последовательность монтажа котлов DeDietrich и BAXI, пусконаладочных работ, технического обслуживания, ремонта и диагностики.

Например, в Санкт-Петербурге на экспозициях с оборудованием DeDietrich и BAXI ежегодно обучается более 1000 человек, включая выездные образовательные программы, и регулярно проходят практику студенты технических и экономических специальностей.

Семинары в формате открытого диалога

Семинары «БДР Термия Рус» регулярно проводятся по предварительной записи. График проведения занятий и темы указаны на сайтах брендов DeDietrich и BAXI. Желая посетить тренинги нужно пройти регистрацию на сайтах. На наших семинарах только самая актуальная, интересная и полезная информация, позитивная и доброжелательная атмосфера. Технические специалисты отвечают на интересующие участников вопросы по оборудованию. Все тренинги проходят в формате конструктивного диалога. Двери наших учебных центров всегда открыты для специалистов отопительной отрасли!



РОСТерм: 18 лет в российском строительстве

Татьяна Рейтер / Компания РОСТерм, крупнейший российский производитель труб и фитингов из полимерных материалов в СЗФО, отмечает «совершеннолетие» — 1 сентября 2023 года ей исполнилось 18 лет. 🇷🇺

За прошедшие годы компания прошла путь от небольшого производства по выпуску труб из сшитого полиэтилена до передового предприятия с широчайшим ассортиментом, способного ежегодно комплексно оснащать своей продукцией сотни объектов разного назначения, обладающего мощным технологическим оборудованием, современной лабораторией, развитой системой логистики.

Сегодня РОСТерм уверенно входит в число лидеров российского рынка инженерного обеспечения объектов жилого, коммерческого и государственного строительства России. На заводе в Петербурге налажен выпуск практически полной линейки полимерных

изделий для внутренних систем водоснабжения, отопления и электрики, а объемы производства в 2022-2023 годах увеличились в несколько раз.

Парк производственного оборудования к 2023 году также многократно вырос: он включает 12 линий и 13 термопластавтоматов. Эти мощности позволяют выпускать до 95 млн метров труб и 50 млн фитингов в год. Иными словами, каждый месяц с помощью продукции РОСТерма можно строить трубопроводную систему, которая дважды обогнала бы нашу планету по экватору.

По номенклатуре продукции второго такого производства нет: здесь выпускают трубы

и фитинги из полипропилена, трубы из сшитого полиэтилена PE-Xb и PE-Xa, термостойкого полиэтилена PE-RT, фитинги PPSU и PVDF, гофрированные трубы, фасонные элементы и комплектующие для монтажа электрики из ПВХ. Широкий ассортимент продукции позволил компании создать первое в России производство и проводить комплексные испытания аксиальной системы PE-Xa, включая трубы PE-Xa, фитинги PPSU/PVDF и гофрированные кожухи, на одной площадке. На заводе налажен самостоятельный выпуск компаунда из отечественного импортозамещенного сырья.

Эти достижения вывели РОСТерм не просто в лидеры отрасли, но и в число технологически независимых предприятий, сумевших в короткие сроки наполнить отечественный рынок необходимой для строителей конкурентной продукцией, которую отличает высокое качество. Собственная сертифицированная лаборатория с помощью новейшего оборудования обеспечивает непрерывный контроль соответствия продукции заданным параметрам и требованиям ГОСТов на всех этапах ее создания.

Преимущества продукции РОСТерм и стабильность поставок оценили основные потребители — девелоперы, строительные и монтажные компании. Гордостью РОСТерм является более 3000 реализованных проектов в новом жилищном строительстве не только на Северо-Западе, но и в других регионах страны. Часть изделий поступает в торговые сети, которые уже заказывают предприятию разработку



РОСТерм сегодня:

- 95 миллионов метров труб и 50 миллионов фитингов в год
- 3000 реализованных проектов в новом жилищном строительстве
- 15 000 переработанного сырья
- 25 000 м² — площадь складов
- 10 000 м² — площадь завода

продукции СТМ. Для проектировщиков созданы и размещены в свободном доступе тысячи BIM-моделей производимой продукции, их перечень постоянно пополняется по мере расширения номенклатуры.

За счет выпуска отечественных труб, фитингов, разработки собственного сырья, развития эффективных логистических услуг РОСТерм ежегодно увеличивает количество рабочих мест, повышает производительность работы предприятия.

Важное преимущество отечественного производителя заключается также в возможности быстро реагировать на изменения спроса на строительном рынке, учитывать потребности российских потребителей. РОСТерм предлагает качественные трубы по конкурентоспособным ценам, улучшая качество жизни населения России, способствуя росту ВВП, укрепляя экономическую безопасность страны.

РОСТЕРМ
производим совершенствуя

18 лет дает решение для отопления, водоснабжения и электрики

PE-Xa / PE-Xb / PPSU / PVDF / PP-R / PP-RT / / PVC / LDPE

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!

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

RECKE.RU



Большой Смоленский мост:



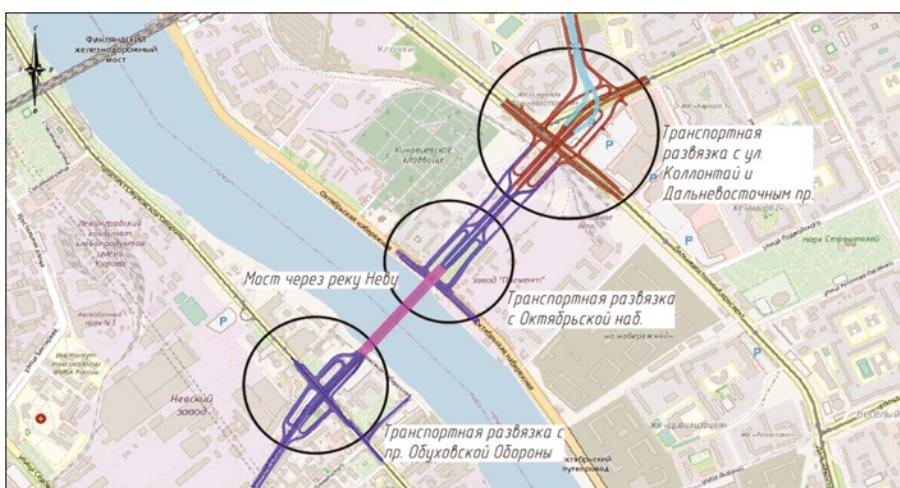
Антон Жарков / На конец 2023 года в Санкт-Петербурге намечено начало строительства моста через Неву, который свяжет Большой Смоленский проспект и проспект Обуховской Обороны на левом берегу с Октябрьской набережной, Дальневосточным проспектом и улицей Коллонтай на правом. Проектная документация по первому этапу строительства проходит государственную экспертизу, заключение ожидается в ноябре. 🇺🇸

Об основных архитектурных и технических решениях Большого Смоленского моста (БСМ) беседем с Виктором Галасом, заместителем директора по проектированию АО «Институт Гипростроймост — Санкт-Петербург», которое разрабатывало проектную документацию по первому этапу строительства.

— Строительство моста планируется в два этапа. Первый охватывает возведение непосредственно самого моста и двух развязок: на проспекте Обуховской Обороны и Октябрьской набережной, а также продолжение путепровода до Дальневосточного проспекта. Второй включает развязку на пересечении Дальневосточного проспекта и улицы Коллонтай.

— Как известно, принципиальные проектные решения по мосту были проработаны почти 10 лет назад. Есть ли существенные различия между ними и нынешним проектом?

— Да, в 2014 году мы выполнили предпроектные проработки, в ходе которых пришли к выводу, что возвести мост с тремя развязками возможно. Предложенные нами решения были взяты за основу заказчиком и впоследствии выданы в качестве технического задания на разработку документации на стадии «Проект». Конечно, то, что было эскизно проработано 9 лет назад, претерпело изменения. Это абсолютно нормально и очевидно. На предпроектной стадии мы проводили изыскания только по архивным данным. На их базе мы сформировали первые эскизы для выбора варианта и планировочного решения.



Этапы строительства БСМ. Пурпурным отмечен сам мост, синим — объекты 1-го этапа, красно-коричневым — объекты 2-го этапа

Перед стадией «Проект» мы выполнили полный комплекс инженерных изысканий. Они учитывают и геологическое строение в зонах расположения опор, и транспортную составляющую на сегодняшний день, и состояние судоходства на реке. Инженерно-геодезические изыскания показали, насколько сейчас развита улично-дорожная сеть и выполнена застройка в этой зоне. Нужно было учитывать утвержденные на сегодня проекты планировки территорий по другим объектам и увязать с ними наши решения.

На стадии «Проект» изменились некоторые геометрические параметры моста, но в то же время был максимально сохранен его внешний облик, предложенный на этапе предпроектных проработок.

— Переправа между Финляндским и Володарским мостами давно заложена в Генеральный план города?

— Еще в 1948 году. А в 1987-м определили ее месторасположение в створе Большого Смоленского проспекта и улицы Коллонтай.

— Почему же так долго откладывалось строительство моста?

— Наверное, это большей частью связано с тем, что сам мост находится в составе протяженного объекта — новой дуговой транспортной магистрали. Она планируется городом от пересечения проспекта Стачек у Кировского завода через улицы Васи Алексеева, Броневую, Благодатную, Салова, Большой Смоленский проспект, БСМ, Союзный



Дуговая транспортная магистраль от пр. Стачек до пр. Энергетиков. Выделены отсутствующие участки

проспект и до проспекта Энергетиков. Магистраль свяжет южные и восточные районы города: Кировский, Московский, Фрунзенский, Невский и Красногвардейский. Будет состоять из существующих улиц, которые соединят новыми искусственными сооружениями над железнодорожными путями и реками.

— Известно, что на стадии предпроектной проработки Вы рассмотрели три способа организации перехода через Неву — разводной мост, высокий вантовый мост, тоннель — и выбрали первый. Расскажите подробнее о достоинствах и недостатках всех вариантов.

66

Разводной мост — оптимальное решение по организации переправы через Неву между Финляндским и Володарским мостами с технической, экономической и эстетической точек зрения



комментарий эксперта

Из-за строительства развязки БСМ Совет по сохранению культурного наследия Санкт-Петербурга принял решение о возможности сноса восьми домов постройки первой половины XX века по проспекту Обуховской Обороны № 44, литера А, 48, 54, 56, 60, 68, литера А, 69, 71.

Никита Явейн, руководитель, основатель, старший партнер архитектурного бюро «Студия 44»:

— Я считаю решение совета абсолютно обоснованным. Дело в том, что, по данным Росреестра, пять из восьми домов были построены в 1917 г. И здесь довольно любопытная коллизия, потому что данные из Росреестра совершенно не означают, что дома были построены именно тогда. Эта дата абсолютно формальна: когда нет точной информации о времени постройки дома, в Росреестр его вносят, как построенный в 1917-м. Вот и получается, что в революционном Петрограде был настоящий строительный бум, что, естественно, не соответствует действительности. На самом деле речь идет о домах, которые в основной своей массе были построены и перестроены уже в советский период. Точно известно, что как минимум два из восьми домов возвели в 1950-х. Остальные были перестроены до неузнаваемости примерно в то же самое время. Один дом практически полностью утрачен. Проще говоря, его уже нет. Другой ужасно ободран и обветшал настолько сильно, что там уже нечего восстанавливать. Самый маленький домик, трехэтажный, по адресу проспект Обуховской Обороны, 68, — единственное здание, которое вызывает определенные ностальгические чувства. Его немного жалко, и, наверное, было бы правильно, если бы его перенесли метров на 20 в сторону. Это сложная задача, но современные технологии позволяют. В любом случае, лично у меня нет ни малейших сомнений в отсутствии у всей этой застройки значимой исторической ценности, тем более соизмеримой с тем значением, которое отводится новой переправе через Неву. Строительство первого за 50 лет разводного моста, который соединит левобережную и правобережную части Невского района, на мой взгляд, дело очень нужное. Транспортная система должна развиваться, в том числе за счет подобных масштабных проектов.



проект близок к реализации

Большой Смоленский мост в Санкт-Петербурге

Участники проекта

Основание для проектирования:
Генеральный план Санкт-Петербурга (Закон СПб от 22.12.2005 № 728)
Государственный заказчик:
Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга

Технический заказчик:
ООО «Сэтл Сити»
Генеральный проектировщик:
ООО «БКН-Проект»

Проектировщик 1-го этапа строительства:
АО «Институт Гипростроймост — Санкт-Петербург»

— Мы провели сравнение, которое называется технико-экономическим, однако, помимо сопоставления технических и экономических факторов, учитывали и архитектурные требования. Мост возводится в одном из красивейших городов мира, и его внешний вид не должен конфликтовать с окружающей архитектурной средой.

Начну с тоннеля, который, кстати, никак не влияет на архитектурный облик города. В этом, пожалуй, его единственное достоинство, потому что это самый дорогой и технически сложный вариант как в строительстве, так и в эксплуатации. С тоннелем очень сложно реализовать необходимые городу транспортные развязки. Сложно нырнуть под Неву, успеть вынырнуть и над развязками (если говорить простым языком) пройти над набережными. Просто будут запредельные продольные уклоны. Реализовать можно, но это будет очень сложно и дорого. К тому же на время строительства тоннеля нужно приостанавливать судоходство на Неве, а это невозможно.

— Неужели тоннель дороже моста в эксплуатации?

— Это энергозатратный объект: требует интенсивного освещения и мощной вентиляции, к тому же необходимо учитывать возможные нештатные ситуации, а значит, предусмотреть систему дымоудаления и т. д.

— Почему разводной мост с его сложным механизмом предпочтительнее вантового?

— Вантовый должен обеспечить проход судов, т. е. иметь высоту над поверхностью воды в фарватере Невы, подмостовой судоходный габарит, не менее 30 м. Такое строение не вписывается в окружающий ландшафт, нарушает видовые панорамы и соответственно конфликтует с объектами культурного наследия.

— Обеспечить 30-метровую высоту моста над поверхностью воды дороже, чем изготовить, установить и обслуживать разводной механизм?

— Суммарно — да. У вантового моста более высокие опоры. Вантовые системы тоже стоят дорого. Ванты имеют маленькое сечение и визуально издалека кажутся нитями. Но они держат пролетные строения, поскольку выполнены из высокопрочных металлических прядей. Однако для их установки нужны большие пилоны, развязку на подходах к мосту нужно сооружать на существенно большей высоте, чем в случае разводного моста. Это приводит как к техническим сложностям, так и удорожанию материалов и работ при строительстве развязок.

— Неужели разводной мост дешевле вантового и в эксплуатации?

— Их эксплуатационные расходы сопоставимы. Затраты на обслуживание вантового моста обусловлены его высокой материалоемкостью и сложностью мониторинга за состоянием конструкций, в том числе вант. Содержание разводного пролета и механизмов тоже обойдется недешево. Однако эксплуатация выбранного нами варианта моста имеет очевидные плюсы.

Затраты на его обслуживание мы учитывали исходя из опыта эксплуатации подобных объектов в Санкт-Петербурге, которое осуществляет СПб ГБУ «Мостотрест». Это предприятие отвечает за техническое содержание, обслуживание и ремонт искусственных дорожных сооружений, принадлежащих городу. Для того чтобы по максимуму учесть его опыт, особенно за последнее время, мы запрашивали информацию у «Мостотреста». С ним мы согласовывали и конструкции опор, и механизмы. «Мостотрест» будет обслуживать БСМ, и технические решения по объекту должны быть не только эффективны и надежны, но и максимально удобны для специалистов.

— Что Вы имеете в виду?

— Упрощенно говоря, каждая опора будет представлять собой небольшое техническое здание — с комнатами отдыха, мастерскими, помещениями для оборудования. Все это даст возможность специалистам комфортно эксплуатировать объект. Принципиально в этом нет ничего нового. В Петербурге разводные мосты имеют набор технических помещений, в том числе пульты для управления разводкой. Они располагаются либо внутри мостовых опор, либо в специальных павильонах, возведенных на берегу. Второй вариант менее удобен и не получил широкого распространения.

Тогда, в 2014 году, пришли к тому, что такое классическое петербургское решение, как разводной мост, — это самый обоснованный вариант переправы с технической точки зрения, позволяющий реализовать все необходимые транспортные развязки и обеспечить движение судов.

— Ради строительства развязки придется снести дома на проспекте Обуховской Обороны.

— Переправа попадает в стесненные условия. Дома на проспекте Обуховской Обороны стоят очень близко. Подобная ситуация не новая для многих городов. В таких

случаях предлагается выход из положения, который обсуждается с участием городских властей. 23 ноября 2021 года состоялось заседание Совета по сохранению культурного наследия Санкт-Петербурга. Было принято решение о возможности внесения изменения в Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7, позволяющего снести восемь домов по проспекту Обуховской Обороны. Рецензентом проекта выступил Н. И. Явейн, который поддержал позицию совета.

Данное решение заложено в проект, интересы жителей домов, подлежащих сносу, будут защищены, они получат соответствующие компенсации.

При разработке и реализации столь масштабных проектов, как мост через Неву длиной 484 м, шириной более 38 м, с шестью полосами движения автомобилей и выделенной полосой движения общественного транспорта с трамвайными путями, неизбежны решения, затрагивающие интересы многих людей и организаций. Так, например, нам даже пришлось сдвинуть судоходный фарватер.

— Расскажите подробнее.

— В ходе предпроектных проработок мы учитывали сложившиеся условия судоходства. Рельеф дна рек в поперечном сечении переменный. Для хода судов выбирается наиболее глубокое место, как правило, посередине речного русла. Специалисты, в данном случае сотрудники «Волго-Балтийского бассейна внутренних водных путей» (Волго-Балта), в свое время проработали фарватер и начертили в специальном атласе ось хода судов. В месте возведения будущего Большого Смоленского моста она смещена на 20-30 метров от середины русла в сторону левого берега. Стык разводящихся конструкций моста должен в проекции совпадать с осью судоходного хода. И в этом случае наш объект не будет симметричным, что идет вразрез с архитектурной стилистикой петербургских мостов.

— Как же Вы вышли из положения с учетом требования и архитектуры, и судоходства?

— Отклонение оси судоходства от центра русла не слишком существенное. И мы рассмотрели возможность смещения оси к середине. Сначала проконсультировались с Волго-Балтом, есть ли смысл выполнить соответствующие проработки. Получив положительный ответ, провели моделирование изменения

оси судоходного хода. Работали совместно с Университетом морского и речного флота имени адмирала С. О. Макарова и Крыловским научным центром, который предоставил свой компьютерный тренажерный комплекс, имитирующий рубку судоводителя с оборудованием, практически полностью повторяющим оснащение аналогичных помещений современного судна.

В компьютер были введены необходимые данные: модели проектируемого БСМ, а также существующих Финляндского и Володарского мостов, параметры реки и модели судов, которые ходят по Неве. После этого привлекли к работе действующих лоцманов Волго-Балта, которые осуществляют проводки судов по Неве. Они должны были убедиться, что, проходя по новой оси, смещенной к середине русла Невы, сумеют выполнить все маневры и обеспечить безопасность судна с учетом гидрологических характеристик реки и достаточно близкого расположения мостов. В результате Волго-Балт согласовал новую ось. Когда мост построят, суда пройдут практически посередине реки.

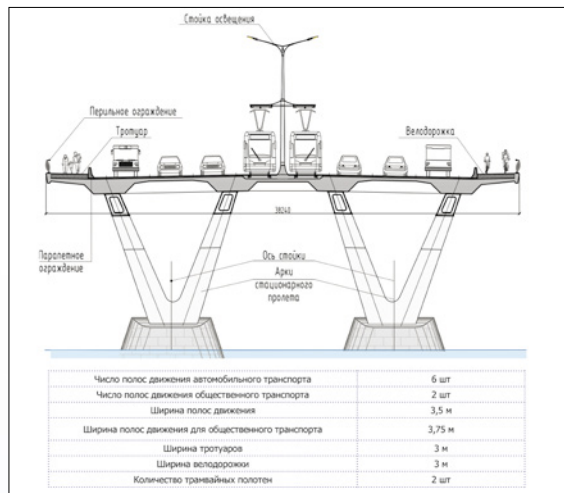
— Расскажите об архитектурных особенностях объекта.

— При разработке проекта мы стремились заложить в него современные конструктивные решения, строительные технологии и материалы. Речь идет о применении цельносварных арочных конструкций коробчатого сечения, минимизации элементов, чтобы фасад был максимально прозрачным. В данном случае мы конструировали не решетчатую комбинацию, как на других пролетных строениях на Неве, где проезжая часть поддерживается большим количеством решетчатых элементов. У нас запроектирована чисто арочная конструкция и дополнительные подпругные арки, которые поддерживают как раз верхнюю часть пролетного строения. Арки расположены достаточно широко в верхней части, а к опорам сходятся.

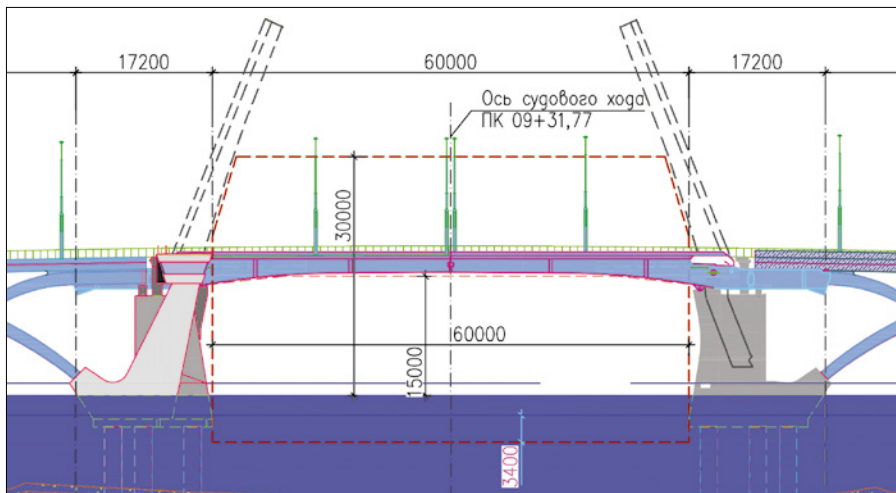
Мы ушли от классической громоздкой схемы с четырьмя параллельными арочными конструкциями. Было решено наклонить арки и соединить попарно в местах опирания. Таким образом, мы привнесли в конструкцию воздушность и визуальную проницаемость, не говоря уже об уникальности. К тому же сэкономили материалы опор и фундаментов.

У производителей конструкций и строителей имеются все технические возможности для воплощения в жизнь такого современного композиционного решения.

Фото: пресс-служба АО «Институт Гипростроймост — Санкт-Петербург»



Конструктивное решение Большого Смоленского моста



Судоходный габарит разводного пролета



Тренажер для моделирования движения судов в «Крыловском государственном научном центре»

Новые ЖК Петербурга и Ленобласти в июле и августе: на все случаи жизни

Ирина Карпова / Многие жилые комплексы, продажи в которых стартовали в июле и августе 2023 года, возводятся в пригороде Петербурга, на границе города и Ленобласти и на территории области. 📍

Примерно половина выведенных на рынок проектов относится к сегменту «бизнес» и выше.

Компания «Интеллект-Капитал Девелопмент» открыла продажи в премиальном ЖК «Светлановский, 45» в Выборгском районе. Он расположится в здании бывшей АТС. Дом уже введен в эксплуатацию, идут отделочные работы. Заселение запланировано на первый квартал 2024 года. В архитектуре видны мотивы ар-деко, фасад отделан натуральным камнем.

На крыше ЖК обустроивается открытая терраса-патио с местами для отдыха, фитнеса и йоги. Также в доме появится спортивный зал и собственный спа-центр с хаммамом и джакузи. Помимо этого, здесь есть собственное защитное сооружение гражданской обороны с потайным выходом.

Стартовали продажи в элитном апарт-комплексе «YE'S Primorsky» в Приморском районе от московского СЗ «РК-Газсетсервис». Формальный застройщик — СЗ «К-25».

По названию нетрудно догадаться, что проект реализуется в партнерстве с ГК «Пионер», которая развивает гостиничную сеть под брендом «YE'S». По завершении строительства ГК «Пионер» возьмет на себя управление комплексом.

Апартаменты позиционируются как сервисные. В проекте предусмотрен большой набор инфраструктуры. К высокому сегменту комплекс позволит отнести не только набор услуг, но также лоты с большими площадями, двухуровневые, с собственными террасами.

Компания «ПСК» объявила о старте продаж в клубном доме бизнес-класса «Bakunina 33» в Центральном районе. Ранее на месте строительства находились два здания ремонтно-механического завода, против сноса которых выступали градозащитники, поэтому начавшиеся в 2021 году работы пришлось остановить, они возобновились нынешним летом.

Проект в стиле античного классицизма разработало архитектурное бюро «Урбис» Олега Харченко. Фасад будет двухцветным, на нижних этажах отделка из темного камня, выше второго — светлых тонов.

В ЖК будет установлена система бесконтактного доступа с режимом «свободные

руки», включая вызов лифта и набор этажа, в квартирах — подготовка к монтажу системы «умного дома».

ГК «КВС» вывела на рынок ЖК бизнес-класса «Дубровский» в Пушкине в районе Гуммолосары. Комплекс малоэтажных домов займет территорию 26 га. Строительство разбито на четыре очереди.

Проект выполнен в классическом стиле, фасады будут окрашены в пастельные тона песочного и зеленого оттенков. В оформлении холлов в домах «Дубровского» использованы цитаты из произведений Пушкина.

В квартале запроектирован собственный променад с названием, также отсылающим к творчеству поэта, «В поисках музыки».

Стартовали продажи в ЖК бизнес-класса «На Большом Смоленском» в Невском районе от СК «Доступное Жилье». Учредитель компании — частное лицо. До 2013 года на участке находился дом 1951 года постройки, который продали на торгах, затем признали аварийным и снесли.

Застройщик намеревался возвести на месте двухэтажного дома ЖК высотой 12 этажей, и в 2021 году Градкомиссия отказала ему. Затем проект был переделан, высота снижена до девяти этажей, экспертиза пропустила проект.

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В ИЮЛЕ И АВГУСТЕ 2023 ГОДА				
Название ЖК	«Южная Нева»	«Светлановский, 45»	«Эко-Гармония»	«Новикола»
Класс ЖК	Стандарт	Премиум	Комфорт	Комфорт
Застройщик	Группа Самолет	Интеллект-Капитал Девелопмент	СЗ Экострой	ГК «Технополис»
Адрес	ЛО, Всеволожский район, Новосаратовка	Выборгский район, Светлановский проспект, 45	ЛО, Ломоносовский район, деревня Разбегаево	Красное Село, Лермонтова, 15, корпус 2, литера А
Ближайшая станция метро	«Пролетарская», 10 мин. езды	«Политехническая», 10 мин. пешком	«Проспект Ветеранов», 30 мин. езды	«Ленинский проспект», 24 мин. езды
Материал стен	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	
Количество этажей	12–23	6–9	10	8
Выведено корпусов	1	1	3	1
Всего корпусов в проекте	11	1	5	1
Выведено лотов	552	84	216	301
Всего лотов в проекте	5500	84	360	301
Квартирография	От студий до двухкомнатных, включая евро-формат, площадью 25,9–59,2 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евро-формат, площадью 26,3–150,1 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евро-формат, площадью 28,1–93,2 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евро-формат, площадью 23–92,7 кв. м
Особые квартиры	Варианты с гардеробными	Варианты с антресольными этажами, террасами	Варианты с остекленными балконами, лоджиями	
Высота потолков, метров	2,75	4,5	2,76	2,85–2,97
Варианты отделки	✓ чистовая ✓ меблировка	✓ предчистовая	✓ предчистовая ✓ чистовая ✓ дизайнерская	✓ чистовая
Цена лота, руб.	3,8 млн — 8,9 млн	6 млн — 35 млн	3,6 млн — 10,4 млн	4 млн — 11,8 млн
Опции ЖК	✓ кладовые ✓ колясочные ✓ школа ✓ 2 детских сада	✓ спортивный зал ✓ спа-зоны с хаммамом и джакузи ✓ терраса на эксплуатируемой крыше ✓ лаундж-зона	✓ торговый центр ✓ конференц-зал ✓ коворкинг ✓ детская комната ✓ начальная школа ✓ спорткомплекс	✓ колясочные ✓ детский сад — начальная школа
Парковка / количество мест	Гостевая, многоярусные 4000 м/м		Открытая 138 м/м	Подземная 163 м/м, гостевая
Срок сдачи выведенных корпусов	III квартал 2025 года	I квартал 2024 года	II квартал 2025 года	I квартал 2026 года
Срок сдачи всего проекта		I квартал 2024 года		I квартал 2026 года



Фото: пресс-служба Группы Самолет

Новые ЖК Москвы и Подмосковья в июле и августе: от стандарта до делюкса

Ирина Карпова / В июле 2023 года в столичном регионе в продажу вышло всего несколько проектов. Зато август выдался урожайным и в Москве, и в Московской области: от жилых комплексов до апартаментов, от объектов класса делюкс до стандарт-класса. 📍

MR Group начала строительство и вывела на рынок клубный дом класса делюкс «Lucse». Работы идут в районе Арбата. Формальный застройщик — MR Private, структура MR Group. Архитектурную концепцию дома разработало итальянское бюро Archea Associati. Здесь соединились классика и элементы конструктивизма.

Проект благоустройства выполнила студия ландшафтного дизайна DEREVO PARK.

В доме будут присутствовать приметы роскоши — вестибюль и лобби с камином и дизайнерской мебелью, музыкальная гостиная с роялем, переговорные, оздоровительный центр, спа-центр и т. д.

На рынок вышел комплекс апартаментов класса делюкс «Quartierd'Or»

в Замоскворечье от компании Rariteco. Комплекс строится на участке 0,5 га, ранее принадлежавшем заводу «Геоприбор». Проект мультиформатный, в состав входят дом переменной этажности и трехэтажный дом, в котором расположатся три виллы.

Архитектурный облик разработало бюро RTDA. В основе концепции проекта французская философия Art de Vivre. Проект решен в неоклассическом стиле с порталами и французскими балконами с коваными ограждениями. Во внешней облицовке использован благородный натуральный камень теплого светло-бежевого оттенка с вкраплениями кварца.

На территории запланирован двор с французским садом и водопадом.

Нескромное обаяние бизнес- и комфор-класса

Выведенные на рынок ЖК бизнес-класса имеют собственные черты, изюминки и заметно отличаются друг от друга.

Группа «Аквилон» приступила к строительству первой очереди многофункционального жилого комплекса бизнес-класса «IndyTowers» в Хорошевском районе. Проект разработало архитектурное бюро «Остоженка». В составе очереди три корпуса, объединенные стилобатом.

ЖК позиционируется как место силы и спокойствия для активных карьеристов. Концепция общественных пространств и двора

отсылает к азиатскому SPA — расслабленной восточной атмосфере. Благоустройство займет более 70% территории, где будут созданы пространства для релаксации. Концепцию «Три пространства — три сада» разработало бюро UNK landscape. Во внешнем дворе запроектирован «Водный сад» — подобие Сада Лотоса в индонезийском городе Тангеранг, где высажено свыше 2 тыс. видов растений.

Вдоль озера будет проложен маршрут, по которому можно попасть во внутренний двор с «Садом цветущих сезонов», где будут вольеры для птиц и павильон для теплолюбивых растений.

На территории ЖК будет третий сад — «Сад игр». Дорога туда пройдет через зону релаксации.

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В ИЮЛЕ И АВГУСТЕ 2023 ГОДА								
Название ЖК	«На Большом Смоленском»	«Bakunina 33»	«Лиговский, 127»	«Невская Долина»	«Avenue Apart Pulkovo»	«Дубровский»	«YE'S Primorsky»	«Glorax Парголово»
Класс ЖК	Бизнес	Бизнес	Апартаменты бизнес	Стандарт	Апартаменты комфорт	Бизнес	Элитный	Комфорт
Застройщик	СК «Доступное Жилье»	ПСК	ИСК Вита	Группа Самолет	ДВА Групп	ГК КВС	K-25	Glorax
Адрес	Невский район, Большой Смоленский проспект, 30, литера Д	Центральный район, проспект Бакунина, 33, литера А	Центральный район, Лиговский проспект, 127, литера А	ЛО, Всеволожский район, Новосаратовка	Пушкинский район, Московское шоссе, 13, литера ЖЗ	Пушкин, Гуммолосары, Гусарская улица	Приморский район, Камышовая улица, 25, литера А	Выборгский район, Парголово, Пригородный, Михайловская дорога
Ближайшая станция метро	«Елизаровская», 11 мин. пешком	«Площадь Александра Невского», 12 мин. пешком	«Обводный канал», 5 мин. пешком	«Пролетарская», 10 мин. езды	«Звездная», 8 мин. пешком	«Московская», 45 мин. езды	«Комендантский проспект», 17 мин. пешком	«Озерки», 25 мин. езды
Материал стен	Монолит-кирпич	Монолит-каркас	Реконструкция, монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-каркас	Монолит-кирпич
Количество этажей	9	4-9	10	12-18	16	4	12	15
Выведено корпусов	1	1	1	3		4	1	1
Всего корпусов в проекте	1	1	1		4	10	1	6
Выведено лотов	50	113	77	1262		818	1021	626
Всего лотов в проекте	50	113	77		959	2040	1021	2796
Квартирография	От одно-до четырехкомнатных площадью 38,3-81,5 кв. м	От одно-до четырехкомнатных площадью 33,8-174,6 кв. м	От одно-до трехкомнатных площадью 34,7-158,7 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евро-формат, площадью 21,7-72,5 кв. м	Однокомнатные площадью 17,7-38,5 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евро-формат, площадью 27,7-105,4 кв. м	Апартаменты с одной и двумя комнатами площадью 18,6-122,3 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евро-формат, площадью 28,8-87,5 кв. м
Особые квартиры	Варианты с кладовыми, двумя лоджиями	Варианты с видовыми террасами, эркерами, гардеробными	Варианты с двумя-тремя санузлами, кладовыми, террасами	Варианты с гардеробными, разными балконами	Варианты с кухнями	Варианты с террасами, лоджиями, балконами, мастер-спальнями, окном в ванной	Варианты с террасами, двухуровневые	Варианты с мастер-спальнями, остекленные лоджии
Высота потолков, метров	2,72	3,0-3,5	2,7	2,77-2,95	2,74	2,77-3,0	2,75-4,67	2,70-3,10
Варианты отделки	✓ без отделки	✓ без отделки	✓ черновая	✓ чистовая ✓ меблировка	✓ чистовая ✓ меблировка	✓ чистовая ✓ предчистовая	✓ чистовая ✓ предчистовая ✓ меблировка	✓ чистовая ✓ без отделки
Цена лота, руб.	11,7 млн — 23,2 млн	15,4 млн — 38,7 млн	12,1 млн — 58 млн	3,3 млн — 11,6 млн	4,4 млн — 9 млн	5,5 млн — 19,9 млн	4,8 млн — 29,8 млн	4,8 млн — 14 млн
Опции ЖК	✓ кладовые ✓ места для хранения велосипедов	✓ система бесконтактного доступа	✓ торгово-офисный кластер	✓ 2 школы ✓ 5 детских садов ✓ центр семейной медицины ✓ физкультурно-оздоровительный комплекс ✓ кладовые	✓ кладовые ✓ колясочные	✓ кладовые ✓ медицинский центр ✓ детский сад ✓ школа ✓ колясочные ✓ лапомойки	✓ лобби ✓ фуд-корт ✓ супермаркет ✓ фитнес-центр ✓ бизнес-центр	✓ 3 детских сада ✓ школа ✓ кладовые
Парковка / количество мест	Подземная 25 м/м, гостевая	Подземная 70 м/м	Подземная 33 м/м, гостевая	Многоуровневые, гостевые	Подземная 105 м/м, гостевая	Нет	Подземная 225 м/м, крытая 269 м/м	Гостевая 185 м/м, отдельно стоящие паркинги 889 м/м (451 м/м в 1-й оч.)
Срок сдачи выведенных корпусов	II квартал 2025 года	I квартал 2025 года	III квартал 2025 года	III квартал 2025 года	III квартал 2025 года	IV квартал 2025 года	IV квартал 2026 года	IV квартал 2025 года
Срок сдачи всего проекта	II квартал 2025 года	I квартал 2025 года	III квартал 2025 года		III квартал 2025 года	2028 год	IV квартал 2026 года	IV квартал 2027 года

ИСК «ВИТА» вывела на рынок комплекс апартаментов бизнес-класса «Лиговский, 127» в Центральном районе. Застройщик — СЗ «Сфера».

Проект позиционируется как клубный — местоположение и небольшое количество квартир позволяет. В составе комплекса есть историческое здание — особняк Николая Рыжкина в стиле эклектики, которое будет реконструировано. Именно особняк выходит фасадом на Лиговский проспект. Новое строительство предполагает здание в глубине двора. На первом этаже разместится офисно-торговый комплекс.

От комфорта к стандарту

На петербургский рынок вышла новая компания с новым проектом: DVA Group под руководством Дмитрия Ходкевича, ранее работавшего в Группе ЛСР, вывела

на рынок комплекс сервисных апартаментов комфорт-класса «AvenueApartPulkovo» в Пушкинском районе.

Проект на застраиваемом участке ранее разрабатывала ГК «ФСК Санкт-Петербург», затем он был продан DVA Group. По оценке экспертов, сумма сделки составила 1,1-1,2 млрд рублей.

Компания GloraX открыла продажи в ЖК комфорт-класса «Glorax Парголово» в Выборгском районе. Участок под застройку площадью 5,76 га GloraX приобрела у Группы ЦДС с разрешением на строительство. ЦДС ведет застройку соседнего участка. Социальные объекты — три детских сада и школа — будут построены общими усилиями.

Архитектура ЖК проста, но внутри много автоматики: автоматическая передача показаний приборов учета энергоресурсов, оповещение об аварийных ситуациях, датчик открытия дверей, датчик протечек, а также

колонка с голосовым помощником Алиса. Элементы «умного дома» есть также в подъездах и во дворе.

Стартовали продажи в ЖК комфорт-класса «Новикола» в Красном Селе от ГК «Технополис». Архитектурный проект разработала мастерская «Б2» Феликса Буянова. Строительство ведется на участке площадью 1,3 га. Малое количество нового предложения в локации дает право застройщику рассчитывать, что «ЖК «Новикола» станет местом притяжения на карте Красного Села.

СЗ «Экострой» начала строительство и вывела на рынок ЖК комфорт-класса «Эко-Гармония» в Ломоносовском районе Ленобласти. Строительство разбито на три этапа. В составе первого — один жилой дом и торговый центр. Проект позиционируется как семейный микрорайон. Приставка «эко» в названии объясняется обещанными большими площадями озеленения.

Проект отличают большие окна на фасаде — до 7 кв. м. Много внимания будет уделено безопасности проживания в ЖК.

Группа «Самолет» вывела на рынок сразу два проекта стандарт-класса. Оба — в Новосаратовке Всеволожского района. Одна из опций для обоих проектов — будущая дорога Колтуши — Новосаратовка.

Открыты продажи в ЖК «Невская Долина». Дизайн-код проекта — «Скандинавия», что подразумевает лаконичный стиль архитектуры, вписанный в окружающий природный ландшафт.

Также стартовали продажи в ЖК «Южная Нева». Он возводится на участке площадью 14 га. В окраске фасадов натуральные тона: коричневый, серый, зеленый, белый.

Как обычно, дома девелопера сдаются с чистовой отделкой, но теперь в числе опций — возможность заказать кухню, мебель, предметы интерьера, текстиль и даже посуду в маркетплейсе застройщика.

Концерн «КРОСТ» вывел на рынок комплекс бизнес-класса в составе квартала «Невский» — МФК «Невский 18» в Войковском районе. Здесь представлены и квартиры, и апартаменты.

«Невский 18» — два высотных корпуса в стиле московского неоклассицизма на общем стилобате. При оформлении фасада будет использоваться клинкерный кирпич и металлические вставки.

Комплекс спроектирован в формате вертикально-горизонтального города по принципу «Живи. Работай. Отдыхай», который отвечает идеологии «15-минутного города». Данная идеология является частью «Теории города», которая разрабатывается специалистами концерна «КРОСТ» с привлечением ведущих урбанистов, психологов, биологов, экономистов и градостроителей.

Квартал «Невский» реализуется в рамках комплексного редевелопмента ранее заброшенной промзоны «Братцево». Весь квартал должен вызывать ассоциации с морским портом, в который стремятся дома-корабли. В эксплуатацию уже введены семь домов квартала, торговая галерея «Невский причал», общественно-деловой центр, благоустроена набережная, создано несколько парков, даже открыт музей квартала.

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В ИЮЛЕ И АВГУСТЕ 2023 ГОДА				
Название ЖК	«Emotion на Силикатном»	«IndyTowers»	«EVO»	«Невский 18»
Класс ЖК	Апартаменты бизнес	Бизнес	Комфорт	Апартаменты бизнес
Застройщик	ГК «Основа»	Группа «Аквилон»	ГК Dogma	Концерн КРОСТ
Адрес	Хорошево-Мневники, проезд 2-й Силикатный, вл. 8	Хорошевский район, Куусинова, вл. 21, 21А	МО «Реутов», Комсомольская, корпус 3 и 4	Войковский район, Выборгская, вл. 18
Ближайшая станция метро	«Пресня», 5 мин. пешком	«Сокол», 5 мин. езды	«Новокошино», 20 мин. пешком	«Водный стадион», 10 мин. пешком
Материал стен	Монолит-каркас	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич
Количество этажей	8-28	23-29	25	20-25
Выведено корпусов	1	3	2	2
Всего корпусов в проекте	4	5	5	2
Выведено лотов	551	959	493	429
Всего лотов в проекте	551		1509	429
Квартирография	От студий до четырехкомнатных, включая евро-формат, площадью 18-155 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евро-формат, площадью 21,2-114,1 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евро-формат, площадью 23,8-83 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евро-формат, площадью 35,7-83,7 кв. м
Особые квартиры	Варианты с террасами, французскими балконами, двумя санузлами, гардеробными	Пентхаусы, варианты с панорамными окнами	Варианты с террасами, гардеробными	Варианты с дополнительными санузлами, гардеробными, кладовыми
Высота потолков, метров	3,0	3-3,5	2,70-2,72	3,0-3,3
Варианты отделки	✓ без отделки	✓ без отделки ✓ предчистовая ✓ чистовая	✓ без отделки	✓ без отделки ✓ предчистовая
Цена лота, руб.	9,7 млн — 50 млн	9,3 млн — 38,7 млн	7 млн — 17,6 млн	10,5 млн — 23 млн
Опции ЖК	✓ панорамное остекление ✓ SPA-центр с открытым бассейном ✓ офисный центр с конференц-залом и амфитеатром ✓ лобби ✓ кладовые ✓ места хранения мототехники ✓ колясочные	✓ детский сад ✓ панорамное остекление ✓ кладовые ✓ колясочные ✓ образовательный центр ✓ Аквилон KIDS ✓ лобби ✓ wellness-центр	✓ школа ✓ детский сад ✓ колясочные ✓ лапомойки ✓ лобби	✓ эксплуатируемая кровля с парком
Парковка / количество мест	Подземная 380 м/м, гостевая 380 м/м	Подземная 473 м/м, гостевая	Подземная 228 м/м, гостевая, многоуровневая 450 м/м	Подземная 190 м/м
Срок сдачи выведенных корпусов	II квартал 2027 года	IV квартал 2026 года	IV квартал 2026 года	IV квартал 2025 года
Срок сдачи всего проекта			IV квартал 2027 года	IV квартал 2025 года



ГК «Основа» открыла продажи в комплексе апартamentов бизнес-класса «Emotion на Силикатном» в районе Хорошево-Мневники. В компании называют проект новым ярким акцентом «Большого Сити».

Апарт-комплекс представляет собой архитектурную скульптуру, «оригами». Проект разработало архитектурное бюро KAMEN. Четыре корпуса формируют сложный объем, который под определенным углом представляет единое целое, в динамике он раскрывается сразу в нескольких плоскостях, а если расфокусировать взгляд, дома просто «растворятся».

Комплекс получит эксплуатируемую кровлю, на которой разместятся рестораны под открытым небом и фитнес-клуб с бассейном.

Стартовали продажи в ЖК бизнес-класса «INJOY» в Войковском районе от компании «Инград». Это крупный проект, более чем на 0,5 млн кв. м недвижимости, в рамках комплексного развития территории промзоны «Братцево» площадью более 22 га.

Концепцию разработало бюро «Апекс». Архитектурный проект создало бюро AI Studio. Четыре квартала — четыре фасада, четыре разные облицовки, четыре разноэтажных силуэта, которые вместе создают единый проект.

До начала строительства территорию занимали старые коммунально-складские комплексы.

90 тыс. кв. м застройщик передаст городу в рамках программы реновации.

Компания «РГ-Девелопмент» вывела на рынок ЖК комфорт-класса «Семеновский парк 2» в районе Соколиная Гора. Это редевелопмент части бывшей промзоны «Кирпичные улицы». Архитектура напоминает о названии бывшей промзоны — три цветовых решения фасада

с имитацией кирпича: красно-оранжевый, бежевый меланж и мрамор. Одна из изюмин проекта — многофункциональное лофт-пространство для всех жильцов.

В Подмосковье преобладает комфорт

В отличие от Москвы в области преобладают новые проекты комфорт-класса, встречается даже стандарт.

СЗ «Удача» вывела на рынок загородный квартал бизнес-класса «Премьер Новорижский» в округе Истра, на берегу реки Истры. Квартал состоит из 342 таунхаусов, фасады которых выполняются из натурального камня с большой площадью остекления. Каждому домовладению полагается участок 0,2 сотки.

На территории квартала запланирована всевозможная инфраструктура: детский сад, кабинет врача, магазины и проч.

Для строительства Сбер выделил проектное финансирование.

Открыты продажи в ЖК комфорт-класса «EVO» в подмосковном Реутове. Проект реализует краснодарская ГК Dogma. Площадь участка — 6 га. Строительство разбито на три очереди. В первой очереди пять корпусов, а также новый корпус школы № 4 и детского сада «Ромашка».

Корпуса запроектированы в стиле модернизма с вентилируемыми фасадами.

Разрешение на строительство было выдано в 2021 году.

Стартовали продажи вЖК комфорт-класса «Идеал» компании «Альфа Проджект» в Балашихе. Фасады будут облицованы керамогранитом. В проекте предусмотрено 2,4 га собственной благоустроенной территории.

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В ИЮЛЕ И АВГУСТЕ 2023 ГОДА			
Название ЖК	«Семеновский парк 2»	Luce	Квартал Авиаторов
Класс ЖК	Комфорт	Делюкс	Стандарт
Застройщик	РГ-Девелопмент	MR Group	Группа Самолет
Адрес	Соколиная Гора, 1-й Кирпичный переулок, вл. 17А/17	Арбат, Крестовоздвиженский переулок, 4	МО, Балашиха, Балашихинское шоссе, вл. 4
Ближайшая станция метро	«Соколиная Гора», 17 мин. пешком	Арбатская 5 мин. пешком	Первомайская 14 мин. езды
Материал стен	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич
Количество этажей	12-26	5-7	17
Выведено корпусов	1	1	1
Всего корпусов в проекте	1	1	6
Выведено лотов	714	46	528
Всего лотов в проекте	714	46	
Квартирография	От студий до четырехкомнатных, включая евро-формат, площадью 24-102,1 кв. м	От одно- до многокомнатных площадью 78,3-706,5 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евро-формат, площадью 23,5-88,4 кв. м
Особые квартиры	Варианты с мастер-спальней, несколькими ванными, гардеробными	Пентхаусы, варианты с несколькими спальнями, несколькими санузлами, мастер-зонами, панорамными окнами и витражами	Варианты с гардеробными, постирочными, гостевыми санузлами
Высота потолков, метров	2,85-3,15	3,9-4,65	2,75-2,95
Варианты отделки	✓ без отделки	✓ дизайнерская	✓ чистовая ✓ меблировка
Цена лота, руб.	8,3 млн — 27,1 млн	140 млн -	5,2 млн — 14,8 млн
Опции ЖК	✓ частный детский сад ✓ начальная школа ✓ кладовые ✓ резидент-холл для жителей	✓ лобби с камином и дизайнерской мебелью ✓ постирочные ✓ колясочные ✓ лапомойки ✓ переговорные ✓ офисы ✓ музыкальная гостиная ✓ оздоровительный центр ✓ спа-зона	✓ кладовые ✓ колясочные ✓ поликлиника ✓ детский сад
Парковка / количество мест	Подземная 183 м/м, гостевая	Подземная 64 м/м	Гостевая, многоуровневые
Срок сдачи выведенных корпусов	III квартал 2025 года	III квартал 2025 года	III квартал 2025 года
Срок сдачи всего проекта	III квартал 2025 года	III квартал 2025 года	2026 год

В ближайшие годы намечено строительство линии рельсового скоростного транспорта по направлению Щелково — Балашиха — Кучино — Москва с возможным продлением его до городов Железнодорожный и Реутов. Будет строиться станция Московского метрополитена и новый выезд на Горьковское шоссе, реконструироваться развязка на Щелковском шоссе.

Открыты продажи в ЖК комфорт-класса «Андреевка LIFE» в поселке Андреевка Солнечногорска. Застройщик — ООО «Специализированный застройщик «КапиталИнвест» — входит в группу компаний «СтройИнновация» с головным офисом в Красноярске.

Строительство разбито на несколько очередей. Вместе с первой очередью будет сдан детский сад. В числе обязательств застройщика — инвестиции в строительство пристройки к существующему зданию школы.

Одна из отличительных черт проекта — яркие фасады.

ГК «Сетьстрой» вывела на рынок ЖК стандарт-класса «Квартал Светлый»

в Балашихе. Проект позиционируется для молодежной аудитории. Четыре жилых корпуса переменной этажности с яркими фасадами разместятся на общем стилобате. Детский сад запроектирован в одном из жилых корпусов. В стилобатной части запланированы коммерческие помещения, банк, библиотека, а также паркинг.

Группа «Самолет» открыла продажи в ЖК стандарт-класса «Квартал Авиаторов», также в Балашихе. Название продиктовано местоположением — на территории микрорайона Авиаторов. Как все проекты девелопера, «Квартал Авиаторов» также получил собственный дизайн-код — «Лесные озера». Это выражается, в частности, в природных оттенках фасадов, панорамном остеклении, которое создает впечатление водной поверхности.

Строительство разбито на несколько очередей. В первой будут возведены три дома. Часть квартир в ЖК девелопер должен передать под реализацию программы переселения из аварийного и ветхого жилья.

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В ИЮЛЕ И АВГУСТЕ 2023 ГОДА						
Название ЖК	Премьер Новорижский	ИДЕАЛ	Андреевка LIFE	Quartierd'Or	Квартал Светлый	INJOY
Класс ЖК	Квартал таунхаусов бизнес	Комфорт	Комфорт	Апартаменты делюкс	Стандарт	Бизнес
Застройщик	СЗ Удача	Альфа Проджект	СтройИнновация	RARITECO	ГК Сетьстрой	Инград
Адрес	МО, Истра, село Ивановское	МО, Балашиха, микрорайон Гагарина	МО, Солнечногорск, пос. Андреевка, улица Георгиевская	Замоскворечье, Большая Татарская, вл. 21	МО, Балашиха, улица Твардовского, корпус 3, вл. 36	Войковский район, улица Адмирала Макарова, вл. 2
Ближайшая станция метро	Строгино 50 мин. езды	Щелковская 14 мин. езды	Нахабино 22 мин. езды	Новокузнецкая 6 мин. пешком	Новогиреево18 мин. езды	Балтийская 5 мин. пешком
Материал стен	Монолит-каркас	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	
Количество этажей	3	14-17	17	3-8	14-17	35
Выведено корпусов	10	1	8	1+3 виллы	2	1
Всего корпусов в проекте	350	1	5	1+3 виллы	4	
Выведено лотов	10	570		73	620	1506
Всего лотов в проекте	350	570	850	73	1238	
Квартирография	Площадь 233,4-361,2 кв. м	От студий до двухкомнатных, включая евро-формат, площадью 30,3-66,4 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евро-формат, площадью 26,6-72,7 кв. м	От двух- до многокомнатных площадью 56,1-285,1 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евро-формат, площадью 23,1-60,8 кв. м	От одно- до многокомнатных площадью 21,4-169,6 кв. м
Особые квартиры	Свободные планировки, террасы, земельные участки, бойлерные, кладовые, по 2 парковочных места	Варианты с балконами, лоджиями		Варианты двух- трехуровневые с несколькими спальнями, несколькими санузлами, гардеробными, постирочными, собственными патио, свободные планировки		Варианты с террасами, пентхаусы
Высота потолков, метров	3,0	2,72	2,69	3,35-3,55	2,72-2,74	2,98-3,83
Варианты отделки	✓ без отделки	✓ без отделки	✓ предчистовая	✓ дизайнерская ✓ без отделки	✓ без отделки	✓ без отделки ✓ чистовая
Цена лота, руб.	27,9 млн — 43,7 млн	4,5 млн — 12 млн	4,2 млн — 10,8 млн	По запросу	4,5 млн -8,8 млн	8,3 млн -55 млн
Опции ЖК	✓ детский сад ✓ кабинет врача	✓ фитнес-центр ✓ офисы ✓ колясочные	✓ кладовые ✓ детский сад ✓ фитнес-клуб ✓ ледовый дворец ✓ колясочные ✓ места для хранения велосипедов ✓ кабинет врача	✓ колясочные ✓ лапомойки ✓ террасы ✓ лаундж-зона ✓ SPA-зона ✓ тренажерная комната ✓ боксы для службы доставки ✓ бесконтактный контроль доступа	✓ кладовые ✓ детский сад ✓ колясочные ✓ TRC ✓ спортивный центр ✓ библиотека	✓ кладовые ✓ колясочные ✓ лапомойки ✓ ФОК с бассейном ✓ детский сад ✓ школа ✓ женская консультация ✓ коворкинги
Парковка / количество мест	Гостевая	Подземная 262 м/м	Гостевая, отдельно стоящий паркинг 1093 м/м	Подземная 86 м/м	Подземная	Подземная 416 м/м
Срок сдачи выведенных корпусов	I квартал 2026 года	II квартал 2026 года	II квартал 2025 года	I квартал 2026 года	III квартал 2024 года	I квартал 2027 года
Срок сдачи всего проекта		II квартал 2026 года		I квартал 2026 года		

Ипотека пошла на повышение

Лариса Петрова / Центробанк поднял ключевую ставку с 8,5% до 12% годовых. Ипотечные ставки уже пошли вверх и, возможно, дотянутся до заградительных. Участники рынка ждут взрывного спроса, который идет в рост уже сейчас. 📈

Подъем ключевой ставки не единственная мера Банка России, которая сказывается на условиях ипотечного кредитования. С 1 декабря 2022 года Центробанк ввел надбавки по ипотеке на строящееся жилье с первоначальным взносом менее 10%. Затем новые надбавки были введены с 1 мая 2023 года — нагрузка на банки, выдающие кредиты с первым взносом менее 30% в новостройках и менее 15% на готовое жилье. Однако это не остановило рост объемов ипотечного кредитования, в том числе со стороны ненадежных заемщиков. Очередное ужесточение ждет рынок 1 октября 2023 года — подготовлены новые меры для заемщиков с большой кредитной нагрузкой и при низком первом взносе.

Пока нет изменений по льготным программам с господдержкой.

Ставки потянулись вверх

Многие крупные банки уже повысили ипотечные ставки на 1,5-3 п.п. Об увеличении ставок заявили Сбер, Газпромбанк, ВТБ, банк «Открытие» и другие. Ставки достигают 14% годовых.

При этом некоторые банки до середины сентября обещали выдавать уже одобренные кредиты на прежних условиях.

Как правило, ипотечные ставки на 3-4% выше ключевой. Если руководствоваться этой позицией, ставки в ближайшее время должны подняться до 15-16% годовых, а с учетом нового заседания ЦБ в середине сентября могут быть выше.

Размер заградительной ставки, по некоторым оценкам, — 15% годовых.



Максим Ельцов, генеральный директор Первого ипотечного агентства, предполагает повышение средней ставки до 13-13,5%. «Может быть, останутся какие-нибудь «зазевавшиеся» банки, которые примут решение не повышать ставки», — рассуждает он.

По мнению эксперта, «прорисовывается» ставка 13% для вторичного рынка, апартментов и небольшой доли жилья на первичном рынке, которое не подпадает под госпрограммы.



По словам **Юлии Мошковой, директора по ипотеке компании «Петербургская Недвижимость»**, по стандартным программам и на первичном, и на вторичном рынках среднее значение ипотечных ставок сейчас составляет 14,5%.

Госплечо

В то же время основная часть сделок на рынке новостроек происходит с участием льготных ипотечных программ. Пока процентные ставки по таким программам не изменились.

В Петербурге доля сделок по госпрограмме по итогам 2022 года достигла 61%, семейной ипотеке — 25%. В текущем году доля семейной ипотеки выросла до 32-38%, поскольку добавилась новая категория заемщиков.

По данным ВТБ, в банке в Петербурге и Ленинградской области по льготным программам проходит примерно каждая вторая ипотечная сделка. За семь месяцев текущего года клиенты оформили 5,4 тыс. жилищных кредитов с господдержкой. Общий объем сделок превысил 37 млрд рублей.



Как отметил **Ян Фельдман, директор по маркетингу ГК «Ленстройтрест»**, доля сделок с привлечением ипотеки с господдержкой сегодня, безусловно,

преобладает. Так, в проектах компании она достигает 80-90%. По рыночным ставкам сегодня берут кредиты в основном неграждане РФ.

В «Петербургской Недвижимости» в последние месяцы на стандартные продукты пришлось всего 4% сделок, а 96% — на ипотечные программы с госучастием: программа с господдержкой, ИТ-ипотека, семейная и военная ипотеки.

Пока условия по госпрограммам не менялись, но это не означает, что они останутся прежними. По словам Юлии Мошковой, по программам с господдержкой, бывает, ставки меняются, но «в приемлемых диапазонах».

«Сами программы льготной ипотеки (в т. ч. семейной) действуют до 1 июля 2024 года, и, конечно, изменений условий по ним не ожидается. Разумеется, в этом случае вырастает нагрузка на государственный бюджет. Можно отметить, что в 2022 году при плавном снижении ключевой ставки после ее резкого роста в марте условия по госпрограммам также постепенно улучшались. Однако мы надеемся, что при росте «ключа» эта логика не будет работать и ставки по госпрограммам не поднимутся», — рассуждает Ян Фельдман.

Пока, отметил Максим Ельцов, ни слухов, ни инсайда о повышении ставки по льготным программам нет, но компенсация Минфина за разницу между льготной и ключевой ставками растет. Поэтому, полагает он, вскоре начнутся активные дискуссии, не стоит ли эти ставки поднимать, к чему подталкивает совокупность факторов.

Общий подъем

Подъем ключевой ставки повлияет и на цены. На первичном рынке это случится не сегодня. «Застройщики, которые привлекали кредиты на строительство на условиях плавающей процентной ставки в привязке к размеру ключевой, будут оценивать свои дополнительные затраты и их влияние на маржинальность проектов, хотя доля таких кредитов на сегодня минимальна. Однако цены на строящиеся квартиры формируются во многом на рыночных условиях, т. е. таким девелоперам все равно придется ориентироваться на стоимость у конкурентов и где-то потерять в доходности. В то же время выросший размер ключевой ставки окажет влияние на стоимость новых заимствований, что может замедлить вывод на рынок новых проектов», — подчеркнул Ян Фельдман.

Максим Ельцов полагает, что на первичном рынке цена существенно не вырастет даже если вырастет себестоимость строительства: «Это не повод поднимать цены».

Но вторичный рынок пострадает однозначно. По его мнению, ситуация на рынке не совсем нормальна: цены на новостройки выше, чем на объекты вторичного рынка, покупатели больше интересуются размером первого ипотечного платежа, нежели ценой на квартиру. При этом рост цен на первичном рынке сдерживается ценовым разрывом со вторичным. «Разрыв ставок между льготной ипотекой на первичном рынке со вторичным очень серьезный, и он разбалансирует и сам рынок, и цены», — констатирует Максим Ельцов.

Анализ развития конкурентной среды на рынке ипотечного кредитования на 25 августа 2023 г.		
Средневзвешенные ставки по топ-20 банков	% годовых	изм. к пред. нед.
Новостройка	13,58%	+1,36
Господдержка 2020	7,44%	0,00
Семейная ипотека	5,41%	-0,01
Вторичный рынок	13,95%	+1,78
Рефинансирование	13,59%	+1,09

Источник: Дом.РФ

При этом участники рынка ждут ажиотажа спроса в ближайшее время. Но ситуация продлится недолго, хотя, полагает Максим Ельцов, она подтолкнет цены на вторичном рынке.



Однако затем, в ближайший год, по мнению **Олега Репченко, руководителя аналитического центра «Индикаторы рынка недвижимости IRN.RU»**, объекты вторичного рынка могут подешеветь на 10%.

Успеть в последний вагон

Ожидание повышения ипотечных ставок подхлестнуло спрос на кредиты. ВТБ зафиксировал скачок спроса перед повышением ставок с 21 августа. Всего за неделю заемщики оформили в банке 39,7 тыс. заявок на ипотеку, что на 42% превысило среднедневные показатели предыдущей недели. Одновременно с 14 по 20 августа на 16% вырос объем выдач, приблизившись к 39 млрд рублей.

Одновременно начал расти спрос на покупку жилья и на первичном, и на вторичном рынке. Как отметил Максим Ельцов, после подъема ставок на рынке обычно наблюдается колоссальный перекося в размере ставок на первичном и вторичном рынках. Сейчас на вторичном рынке вымываются ликвидные объекты — на время вторичный сегмент стал рынком покупателя. Но потенциальные покупатели уже готовы отказываться от сделок на вторичном

рынке. Это, по мнению Максима Ельцова, еще подхлестнет спрос у застройщиков — во второй половине августа он уже пошел вверх. А спрос на вторичном рынке, который едва начал перетекать с первичного, вновь сократится. «Вторичке станет плохо, а первичке от этого лучше не будет, потому что под ипотеку на первичке в течение последних трех лет подгоняли все, что можно. Напокупали, наинвестировались, а теперь продать не могут», — констатирует Максим Ельцов.

По словам Яна Фельдмана, поскольку ставки уже подняты летом, многие эксперты сходятся во мнении, что в сентябре условия не изменятся. Предсказать, как будут развиваться события в дальнейшем, сложно, но застройщики ожидают в начале осени ажиотажа всплеска спроса и продаж. Но это будет именно всплеск. «Резкое повышение ставки, безусловно, могло стать спусковым крючком для покупателей, которые ранее занимали выжидательную позицию», — уточнил Ян Фельдман.

Максим Ельцов согласен с этим утверждением. По его мнению, когда ставки вырастут, «покупатели остановят свой забег и рынок встанет». Единственный способ спасти рынок — опустить через некоторое время ключевую ставку.

По оценке ВТБ, повышение ставок по рыночным программам ипотеки, вероятно, охладит интерес к предложениям на рынке вторичной недвижимости. Заемщики увеличат спрос на объекты в новостройках, кредит на которые можно по-прежнему получить по однозначным ставкам. В результате в четвертом квартале доля льготных программ в общем объеме выдач ипотеки на рынке достигнет 60% и более чем на четверть превысит показатель на начало года. Такой прогноз дал **начальник управления «Ипотечное кредитование» ВТБ Сергей Бабин**. Общий спрос на улучшение жилищных условий с помощью ипотеки, по оценке эксперта, сохранится достаточно высоким. При этом интерес будет смещаться в сторону программ с господдержкой, которые сейчас позволяют сохранить кредитную нагрузку в части ежемесячного платежа на минимальном уровне.

100+
TECHNO
BUILD

Х Международный
строительный форум
и выставка

forum-100.ru

3-6 октября 2023
Екатеринбург

стать экспонентом

18 720
посетителей

322
экспонента

688
спикеров

207
секций

21
страна

*показатели 2022 года

Стимулирование спроса спасет от избытка предложения

Лариса Петрова / Невысокий спрос на покупку квартир в новостройках угрожает рынку затовариванием. В апреле 2023 года президент РФ Владимир Путин уже объявил о том, что затоваривание пришло на рынок. Чиновники Минстроя РФ и Дом.РФ не согласны с этим утверждением: доля распроданных квартир на этапе строительства составляет всего 30%. Ситуацию способно ухудшить ипотечное кредитование после подъема ключевой ставки. Переизбыток предложения можно ликвидировать двумя способами: стимулировать спрос или сократить предложение. 📌



Весной **Владимир Путин** заявил, что на рынке недвижимости России происходит затоваривание, и эти риски надо снижать, чтобы обеспечить устойчивое долгосрочное развитие строительного рынка и поддерживать спрос.

Уже к концу 2022 года доля нераспроданного жилья на первичном рынке РФ достигла 66% (66 млн кв. м). При этом 25 млн кв. м приходилось на новостройки, где продажи еще не стартовали.



Минстрой РФ оценивает долю нераспроданных квартир по стране в 30%. В кулуарах Петербургского Международного экономического форума замминистра **Никита Стасишин**,

как сообщали столичные СМИ, заявил: «Да, у нас сегодня распроданность составляет 30%, это минимальный объем, но все модели и цикл строительства в этих проектах еще 1,5–2 года. Поэтому мы считаем, что жилье, которое сегодня строится, оно будет распродано».

По данным Est-a-Tet, на первичном рынке Москвы в старых границах во II квартале 2023 года в продаже находилось 2,9 млн кв. м жилья, или 51,2 тыс. квартир и апартаментов. За прошедший квартал объем предложения снизился на 1,1%, а количество экспозиций — на 1,0%.

В Петербурге, по подсчетам Nikoliers, за полугодие в продажу вышли корпуса в трех десятках проектов, в том числе новых. Объем предложения составил 42 тыс. квартир общей площадью 2,1 млн кв. м в составе 190 жилых комплексов. Количество проектов, в которых идет реализация квартир, по сравнению с концом 2022 года снизилось на 17%. При этом количество выставленных на продажу квартир, напротив, увеличилось на 2%.

«Что касается Петербурга, то за последние три года динамика объема возводимых площадей нисходящая. В городской агломерации снижение составляет около 35–40%. И, напротив, растет доля Ленинградской области в общей площади товарного запаса», — указал **Дмитрий Ефремов**, начальник



управления продуктового менеджмента и маркетинговых исследований «Главстрой Санкт-Петербург».



В начале лета **Игорь Кузавов**, вице-президент, директор по автоматизации и аналитике корпоративного бизнеса Банка ДОМ.РФ, заявил на форуме недвижимости «Движение»: «Строящееся, но еще не проданное жилье может реализоваться за 30 месяцев, если остановить всю будущую стройку — хуже недавних 15–20».

При этом он указал на разницу в различных регионах. По его мнению, на Урале и в центральной части России жилье можно распродать быстрее всего, а в Северо-Западном регионе процесс будет самым медленным.

А есть ли переизбыток?

По мнению ряда застройщиков, нераспроданные остатки не означают затоваривание рынка. «То, что сейчас происходит, не совсем затоваривание рынка. Да, есть статистика, согласно которой доля нераспроданного жилья в Петербурге увеличилась с 53% до 60%. Есть регионы, где этот показатель на уровне 70–80%, — речь о Москве, Краснодарском крае и Омске», — отмечает **Евгений Хохлов**, директор



по маркетингу холдинга ААГ.

По его словам, устойчивости рынка это не грозит: застройщики работают по сформированным финансовым моделям. Если раньше девелоперы стремились распродать 90% жилья до ввода в эксплуатацию, то сегодня благодаря проектному финансированию и эскроу-счетам в продажу может попадать до 40% квартир уже после завершения строительства.

«На текущую ситуацию одновременно повлияли несколько факторов. Первый — общая экономическая ситуация. Второй — смена предпочтений покупателей в сторону уже готового жилья. Третий — проектное финансирование, благодаря которому застройщики могут пересматривать планы и темпы продаж на период строительства», — подчеркнул Евгений Хохлов.



Наталья Кукушкина, руководитель группы маркетинга компании ЦДС, также обращает внимание на роль проектного финансирования. «Объемы продаж распределяются более равномерно, в том числе значительная часть планируется к реализации после ввода

в эксплуатацию. Это не говорит о неликвидности объекта, лишь о ценовой политике застройщика. А при досрочной сдаче дома объем готовых непроданных квартир еще возрастает. Как правило, все они находят своих покупателей в течение нескольких месяцев после ввода», — пояснила она.

Сегодня правильнее говорить не о затоваривании рынка, а о стратегии продаж застройщиков, убеждена Наталья Кукушкина.

По мнению многих экспертов, все зависит от угла зрения, под которым рассматривается проблема. «Зависит от того, что считать переизбытком предложения. Например, доля нераспроданных квартир в готовых



домах высокого класса всегда была в районе 50%. Это связано с запросами аудитории таких проектов, особенно с желанием увидеть и «пощупать» продукт, который приобретается», — рассуждает **Елена Соловьева**, директор по продажам «СЗ Про-Сервис» (девелопер апарт-отеля AlbadeMare).

Как пояснил Дмитрий Ефремов, рынок жилья России неоднороден. Примерно две трети регионов в настоящий момент демонстрируют положительную динамику прироста объема возводимого жилья (за три года), еще треть регионов показывает отрицательную динамику; также существуют регионы, где новое жилье вообще не возводится. Согласно внутренним исследованиям компании в Москве, Петербурге, Московской и Ленинградской областях сейчас возводится 35% всех новостроек страны.

При этом, указывает Дмитрий Ефремов, «объем на стадии строительства является показательным, но не исчерпывающим параметром активности рынка, так как на уровень затоваривания влияют и доходы, и численность населения, и уровень миграции, и обеспеченность жильем, и многие другие факторы. И если мы будем учитывать не общий объем строительства, а, к примеру, объем в расчете на душу населения, то картина, вероятно, изменится».



Ян Фельдман, директор по маркетингу ГК «Ленстройтрест», полагает, что «определенный процент затоваривания действительно есть, однако касается он тех объектов, где цена не соответствует реальности: неудачные локации, отсутствие комфортной среды и т. д.». В начале лета в Москве не продали порядка 44% выведенных на рынок

СООТНОШЕНИЕ РЕАЛИЗОВАННЫХ И НЕРЕАЛИЗОВАННЫХ ПЛОЩАДЕЙ В СТРОЯЩИХСЯ ПРОЕКТАХ В ГОРОДАХ-МИЛЛИОННИКАХ*

Город	Площадь нереализованных квадратных метров, тыс.	Площадь реализованных лотов, тыс. квадратных метров
Омск	239,1	58,7
Челябинск	251,4	88,6
Казань	731,5	269,4
Красноярск	704	262,4
Самара	554,8	228,9
Новосибирск	1305,9	573,3
Ростов-на-Дону	1191,1	525,4
Волгоград	362,2	164,0
Воронеж	721,4	357,5
Уфа	879	442,7
Пермь	572,7	345
Нижний Новгород	413,9	263
Санкт-Петербург	3754,6	2426,9
Екатеринбург	1946,6	1272,3

* По состоянию на апрель 2023 года

Источник: BNMAR.PRO

квартир, а в Петербурге — 41%. При этом тремя годами ранее показатели в обеих столицах составляли 30–35%.

«Поэтому мы, скорее, сейчас наблюдаем лишь кратковременный кризис, связанный с завышенными ценами у ряда застройщиков. Так что делать какие-то выводы о переизбытке предложения и возможных последствиях пока рано», — резюмировал он.

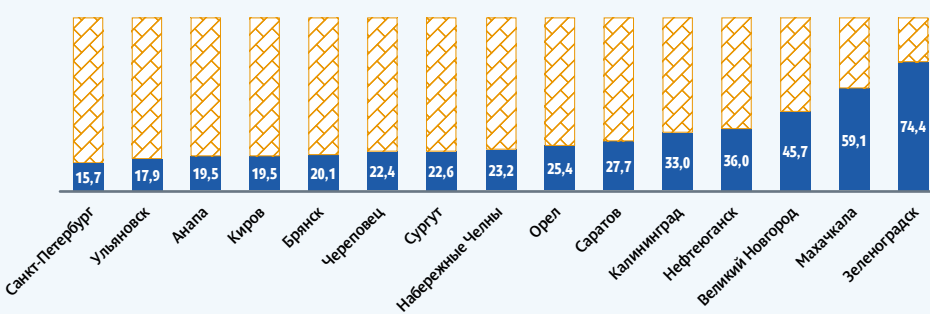
Борьба с лишним товаром

О затоваренности рынка разговоры идут с 2021 года. Хотя правильнее назвать их спорами. Отдельные признаки переизбытка предложения проглядывают. Например, некоторые компании придерживают вывод на рынок новых проектов. Чтобы продать построенное, девелоперы прибегают к разным акциям, предлагают скидки и проч.

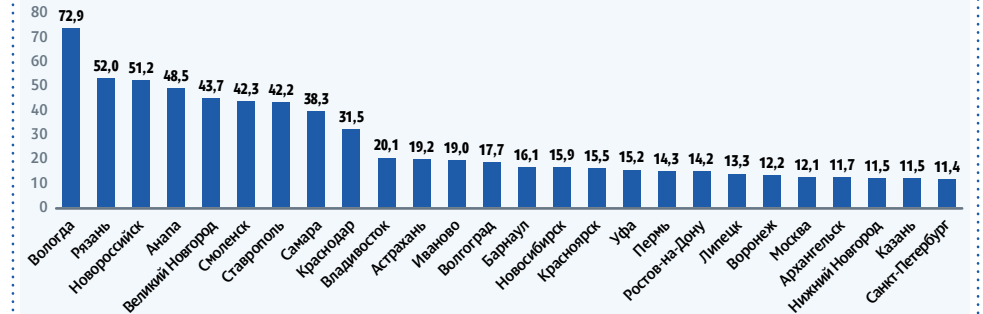
«Мы не видим большого затоваривания рынка и переизбытка предложения, потому что в основном работаем в сегменте комфорт. Хороших комплексов в выгодных локациях с качественными продуманными планировками, благоустроенными дворами, инфраструктурой на рынке не так много. Поэтому мы, не меняя планы, продолжаем выводить в продажу новые ЖК — как очереди в существующих, так и с нуля», — комментирует **Максим Турта**, руководитель департамента продаж Группы «Аквилон» в Санкт-Петербурге и ЛО.



ГОРОДА РФ С НАИБОЛЬШЕЙ ДОЛЕЙ НЕРАСПРОДАНОГО ЖИЛЬЯ В СТРУКТУРЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОТ ЗАСТРОЙЩИКОВ, %



ДОЛЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ В НОВОСТРОЙКАХ, КОТОРЫЕ БУДУТ ВВЕДены В ЭКСПЛУАТАЦИЮ НЕ РАНЕЕ 2026 Г.





В то же время **Екатерина Пчелкина**, заместитель коммерческого директора по маркетингу холдинга «РСТИ» (Росстройинвест), отмечает: «Объем предложения на рынке новостроек в текущем году выше, чем в прошлом и позапрошлом. Избыток предложения может способствовать тому, что снизится объем вывода на рынок новых проектов. Однако те объекты, по которым уже получено проектное финансирование, понесены затраты, связанные с проектированием, разработкой архитектурно-градостроительного облика и т. д., будут выводить в продажу».

Недогретый спрос

Чтобы уйти от затоваренности, самыми разумными считаются варианты снизить предложение или повысить спрос. Причем второй способ считается более надежным. Повышением спроса активно занимались власти, вводя ипотечные программы с господдержкой. Но пик спроса уже прошел. Впрочем, девелоперы не любят в этом признаваться.

Если верить участникам рынка, ни в одной компании продажи не падают который год подряд, хотя аналитики рынка регулярно отмечают взлеты и падения спроса. В частности, в Петербурге Консалтинговый центр «Петербургская Недвижимость» (Setl Group) фиксирует увеличение спроса на квартиры в новостройках за три летних месяца на 40–45% по сравнению с июнем — августом прошлого года: 21 тыс. сделок против 14,5 тыс. По окончании августа цифры обещают быть еще наряднее. Причиной стало повышение ключевой ставки, что заставило банки ужесточать условия ипотечного кредитования.

«Мы фиксировали восстановление спроса еще весной этого года, а уже в июле перевыполнили план продаж. На мой взгляд, к осени этот тренд сохранится, но, учитывая повышение ключевой ставки и минимума первоначального взноса, выдача ипотеки снова сократится. Мы видели снижение доли выдачи кредитов еще в конце 2022 года, очевидно, что банки ужесточают требования к заемщикам. С учетом этих факторов, прогноз о спросе осторожный — постепенный небольшой рост к концу года. Цены будут также плавно расти, без рывков и серьезных изменений», — полагает Ян Фельдман.

Екатерина Пчелкина связывает нынешний устойчивый спрос с госпрограммами — ипотеки с господдержкой, семейной и ИТ-ипотеки.

«Повышение ключевой ставки уже коснулось ипотечного рынка и условий выдачи кредитов в некоторых банках. По нашим расчетам, рост ипотечной ставки на 1 п.п. может снизить число потенциальных покупателей на 5–10% и более в зависимости от дохода семьи, стоимости квартиры, суммы первоначального взноса и других факторов», — говорит Дмитрий Ефремов.

Наталья Кукушкина также указывает на всплеск интереса со стороны граждан к покупке квартир в строящихся домах. «Многие логично предполагают, что через несколько недель могут быть повышены и ставки по льготным ипотечным программам, что ускоряет процесс принятия

решения. Также на уровне активности скачивается традиционное августовское оживление рынка, связанное с выходом людей из отпусков и завершением дачного сезона. Число бронирований квартир в этот период резко увеличивается», — добавила она.

«После объявления ЦБ о повышении ключевой ставки мы отмечаем рост обращений и звонков от потенциальных покупателей. В июле мы уже зафиксировали рост продаж на первичном рынке: сделок было заключено больше, чем в любом из месяцев 2023-го и практически в каждом из месяцев 2022-го, кроме пиковых периодов. Август станет рекордным месяцем по спросу за последние два года — около 9 тыс. сделок, что приближается к пиковым значениям марта 2022 года», — указала

Ольга Трошева, директор Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» (Setl Group).

«Конечно, повышение ключевой ставки ударит и по банковским ипотечным кредитам, поэтому сейчас те, кто уже принял решение о покупке недвижимости, стремится оформить договоры с более выгодными ранними условиями», — рассуждает Елена Соловьева.

Основными драйверами продаж остаются кредитные продукты с господдержкой, отмечает **Элина Ханнанова**, директор по продажам ГК «Гранель». На долю семейной и льготной ипотеки приходится до 40% на каждую от общего количества сделок с привлечением средств банков — доля программ с господдержкой достигает около 80% в продажах жилья по ипотеке.

По ее словам, активно стимулировала покупательскую активность и нестабильность валютного курса. Люди инвестировали средства в недвижимость для их сохранения и преумножения. И если с начала года цены на рынке новостроек выросли на 5–7%, то в ближайшие месяцы они могут подрасти еще на несколько процентов.

«Рост ключевой ставки отразится на заметном повышении ипотечных ставок в ближайшее время, что приведет к подорожанию кредитов. Но сохраняются программы с господдержкой, их доля может повыситься до 90% и выше в продажах с использованием ипотечных средств. Мы рассчитываем на рост продаж новостроек в течение трех месяцев, особенно в масс-маркете. Затем будут отголоски снижения реализации на вторичном рынке, что подтолкнет первичный рынок. Ожидаемая стабилизация валютных рынков и других ключевых показателей создаст условия для дальнейшего снижения ключевой ставки и ставок по ипотеке. Экономика достаточно быстро восстанавливается», — отметила Элина Ханнанова.

При этом будущее рынка зависит от предлагаемых банками совместно с девелоперами программ и от того, как государство будет поддерживать отрасль, подчеркнул Максим Турта.

По его мнению, сейчас цены вышли на плато, при этом возросшая динамика спроса за последний месяц влияет на цену реализации, приводит к росту стоимости квартир. «Многое будет зависеть от дальнейших решений ЦБ и ипотечных продуктов», — добавил он.



Рост ипотечной ставки на 1 п.п. может снизить число потенциальных покупателей на 5-10% и более в зависимости от дохода семьи, стоимости квартиры, суммы первоначального взноса и других факторов

Екатерина Пчелкина говорит об общем опасении: подъем ключевой ставки Центробанка пока не отразился на ставках по госпрограммам, но если они вырастут, спрос снизится. «В то же время рост ключевой ставки затормозит вторичный рынок, где ставки и так выше, чем на первичном, и нет субсидирования. Это повлияет на первичный рынок, так как часть покупателей, которые улучшают жилищные условия, продают свою недвижимость, чтобы приобрести квартиру в новостройке. Что касается цен, то мы не ожидаем существенной корректировки цен вниз, так как себестоимость проектов только растет», — добавила она.

Кто виноват и что делать

В создавшейся ситуации кто-то винит государство, позволившее поднять ключевую ставку, кто-то — жадность застройщиков.

«Рынок недвижимости нужно развивать и поддерживать, поскольку приобретение жилья является одной из ключевых задач нашего населения. Без поддержки государства в решении этого вопроса не обойтись. Скорее всего, стоит рассматривать комфортное ипотечное кредитование, потому что в последнее время покупатели смотрят даже не столько на конечную стоимость лота, сколько на комфортный размер ежемесячного платежа», — полагает Максим Турта.

О необходимости участия государства в решении проблем рынка говорит и Ян Фельдман: «Государство может принять

определенные меры и оказать поддержку рынку. Например, сделать ипотечные ставки для вторичного рынка более приемлемыми. Тогда активность данного сегмента позитивно скажется и на рынке первичного жилья. Сейчас из-за повышения ключевой ставки уменьшится количество сделок по типу «вторичка-первичка». Общеизвестно, что многие покупатели приобретают жилье в новостройках именно с помощью продажи уже имеющейся квартиры. Разумеется, снижение ключевой ставки также упростит жизнь людей, нуждающихся в улучшении жилищных условий».

«Рынок недвижимости затоварен не потому, что нет спроса, а потому, что цены на жилье завышены, — отмечают эксперты аналитического центра «Индикаторы рынка недвижимости», — а завышены они как раз «благодаря» стимулированию продаж через субсидирование ипотечных ставок. Если застройщики опустят стоимость метра, со спросом не будет проблем даже без льготной ипотеки».

«Возможно, в ближайшей перспективе мы увидим новые акции на рынке, которые вместе с ожиданиями населения подтолкнут спрос выше среднего и станут триггерами сезонного всплеска активности, хотя в целом по рынку мы ожидаем некоторое снижение числа сделок по итогам текущего года», — надеется Дмитрий Ефремов.

Возможно, самый действенный вариант стимулирования — совмещение ипотечных программ от государства со снижением цен на новостройки.

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА

**XII КОНКУРС
«ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО
КАЧЕСТВА - 2023»**

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

НОМИНАЦИИ:

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

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

НОМИНАЦИИ:

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

www.lider-kachestva.ru

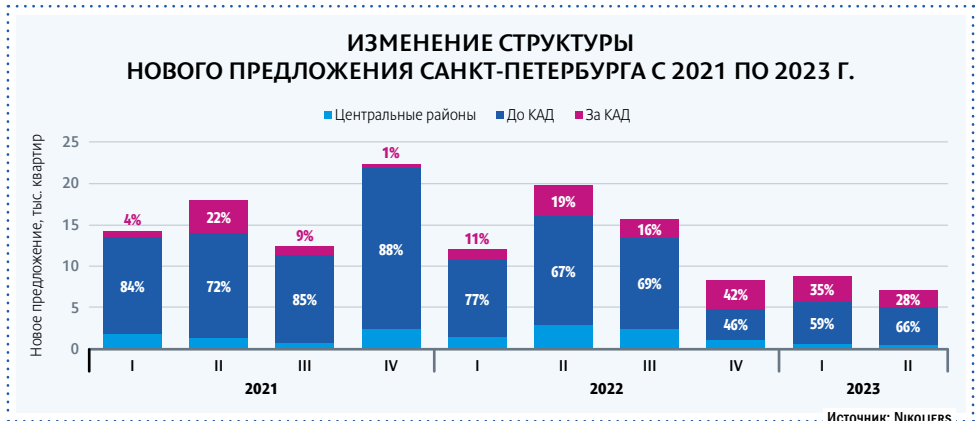
Генеральный партнер

Генеральный информационный партнер

Информационные партнеры

Интернет-партнеры

Генеральный оператор конкурса



«Маленькая Европа в Стрельне...»

Ирина Карпова / В последние годы поселок Стрельна в пригороде Петербурга был более всего известен как место, где расположена резиденция Президента РФ — Константиновский дворец. Однако теперь там есть и другая достопримечательность — малоэтажный комплекс «VEREN VILLAGE стрельна» от Veren Group. Проект собрал большое количество наград, включая премию Союза архитекторов России «Хрустальный Дедал». «Строительный Еженедельник» разобрался — за что. 🏡

Малоэтажный жилой комплекс бизнес-класса «VEREN VILLAGE стрельна» построен в 2022 году на Красносельском шоссе в Петродворцовом районе Петербурга, неподалеку от Константиновского дворца и берега Финского залива, на берегу реки Стрелка.

Застройщик — компания Veren Group, возводящая объекты в Москве и Петербурге. Генподрядчик — ГК «СтройКрафт».

Проект разработан в архитектурном бюро «Остоженка» под руководством Елены Копытовой и Раиса Баишева.

Малоэтажный бизнес-класс



У АБ «Остоженка» много разных проектов, но с малоэтажными, признается **Раис Баишев, соучредитель АБ «Остоженка» и руководитель проекта**

«**VEREN VILLAGE стрельна**», удается поработать крайне редко: «Проект "VEREN VILLAGE стрельна" — счастливый случай. Это первый реализованный проект малоэтажного комплекса за много лет».



«Это один из наших любимых проектов, над которым мы работали в несколько этапов», — добавляет **Елена Копытова, главный архитектор проекта «VEREN VILLAGE стрельна», АБ «Остоженка»**.

Выбор участка под строительство продиктовал решение возводить малоэтажные дома: в локации рядом с объектом культурного наследия — Константиновским дворцом, действуют высотные ограничения. Позвоительно строить дома не выше 10 метров.

«Все дело в нормах Санкт-Петербурга, имеющих отношение к окружающим объектам культурного наследия. Это особый генетический код города, где строго соблюдается регламент приближения к памятникам архитектуры. В данном случае нам были предписаны высотные ограничения, связанные с соседством Константиновского дворца. Три этажа — это 10 метров, та самая максимальная высота, которая была допустима», — поясняет Раис Баишев.

Балконы-эркеры-консоли

В оформлении фасадов использовано панорамное остекление, кирпич ручной работы разных тонов, керамика, черный фальцевый металл.

Как рассказала Елена Копытова, сначала архитекторы предложили заказчику комбинацию трех цветов кирпича — белого, красного и черного.

«Эта схема могла воплотиться и в таком виде, но при конкретном выборе материала тона смягчились, смикшировались. Радиальный колористический контраст перерос в живописные взаимоотношения этих трех начал, обогативших задуманную цветовую схему», — рассуждает Раис Баишев.

И в итоге были выбраны более сдержанные естественные оттенки. «Разнообразие впечатлений было одной из наших задач. Оно проявлено в аккуратном чередовании цветовых нюансов в сочетании с рукотворной фактурой кирпича. На фасадах протяженных секций также сменяют друг друга светло-бежевый, терракотовый, темно-серый», — рассказывает Елена Копытова.



Архитектурная «ткань» домов постепенно «растворяется», строгая геометричность заряжается природной пластикой и асимметрией. Между жилыми секциями, как между зубцами гребенки, формируются дворы, смотрящие на реку

Малоэтажный стандарт VEREN VILLAGE:

- ✓ Свободная планировка с возможностью создания неповторимого интерьера
- ✓ Охраняемая территория, ограниченный доступ
- ✓ Двухкамерный стеклопакет с повышенной площадью остекления
- ✓ Отделка холлов, разработанная по индивидуальному дизайн-проекту
- ✓ Локация — Москва, Санкт-Петербург (в границах КАД)
- ✓ Высота потолков от 2,8 м
- ✓ Огороженная территория с системой контроля доступа
- ✓ Авторская архитектура от самых именитых архитекторов России
- ✓ Количество квартир на этаже не более шести
- ✓ Ограждающие конструкции — теплая керамика
- ✓ Авторская концепция благоустройства с учетом последних тенденций паркового дизайна

Другая особенность фасадов — акцентированная цветом крупная пластика и асимметричность. Здесь много разнообразных балконов, галерей-входы, консоли, уступы, выступы...

Эти архитектурные элементы появились во многом в результате задания спроектировать определенное количество скатных кровель. На третьем этаже возникли эркеры, а на втором к ним добавились балконы. Чтобы первый этаж не был ровень с землей, были предложены террасы с палисадниками. Вся логика этих решений происходит из первоначальных ограничений технического задания, пояснил Раис Баишев.

Территория для жизни

Выбирая участок под застройку, девелопер очевидно задумывался об экологии. Кроме того, создан архитектурный ансамбль. «Количество видовых точек, когда мы смотрим изнутри объекта, продиктовано градостроительным решением. С северной стороны жилой комплекс отделен длинным корпусом, выходящим к городу, к дороге с трамвайной линией. Корпус отгораживает от шума и ветра дворы, открытые в сторону юга, реки, природы», — комментирует Елена Копытова.

По словам Раиса Баишева, на уровне синтеза всех требований возникла очень живописная улица с торцами жилых корпусов. Архитектурная «ткань» домов постепенно «растворяется», строгая геометричность заряжается природной пластикой и асимметрией. Между жилыми секциями, как между зубцами гребенки, формируются дворы, анфиладно смотрящие на реку.

Veren Group продвигает формат малоэтажных проектов бизнес-класса под маркой VEREN VILLAGE. Это набор определенных стандартов, которые призваны обеспечить комфорт. Стандарт касается и локации, и внутренних параметров жилья, и благоустройства. В «VEREN VILLAGE стрельна» все квартиры первого этажа имеют выход в палисадник, где оборудованы площадки под барбекю. Есть двухъярусные квартиры, квартиры с террасами, с каминами.

Отделка холлов выполнена по индивидуальному дизайн-проекту. Хотя в домах всего три этажа, они оборудованы лифтами. Смонтированы автономные системы отопления для каждого дома.

В каждом дворе есть игровой комплекс в стиле экофлофт, причем в разных дворах они отличны. Территория комплекса примыкает к пруду, вдоль него оборудована прогулочная зона с велодорожкой, пляж.

В ЖК есть магазины, кафе, детский клуб, открытый амфитеатр на площади, расположенной на съезде, а также физкультурно-оздоровительный комплекс



Параметры проекта

- площадь участка **4,1 га**
- общая площадь **40,9 тыс. кв. м**
- 13 корпусов общей жилой площадью **26,3 тыс. кв. м**
- 461 квартира площадью от **28 до 205 кв. м**
- подземный паркинг на **129** машино-мест
- физкультурно-оздоровительный центр с бассейном площадью **1 тыс. кв. м**
- коммерческие помещения площадью **3,6 тыс. кв. м**

«Очень важно, когда заказчик не просто думает о квадратных метрах, но чувствует, что мы делаем дома для живых людей», — подчеркнула Елена Копытова.



Александр Гордеев, коммерческий директор ООО «КВК», так описал участие компании в проекте: «Компания выполняла задачи, связанные с поставками керамзита для кро-

вельных и других видов работ. Сложность и в то же время уникальность данного проекта для нас заключалась в организации доставки «точно по времени» и «точно в срок». Строительные работы были профессионально спланированы и организованы застройщиком. Несмотря на возникшие логистические сложности, перебои с производством на заводах-изготовителях, наша команда справилась с данной задачей. Опыт участия в данном проекте оказался полезным и дал толчок на развитие отдела логистики в компании».

Более-менее серьезное изменение в ходе работ — фасадное решение ФОК. По словам Елены Копытовой, архитекторы приняли позицию заказчика использовать в облицовке панели из атмосферостойкой стали, чтобы акцентировать скульптурность объема.

Как пояснил **Алексей Староверов, менеджер по развитию продуктовых категорий компании «Северсталь»**, для фасада физкультурно-оздоровительного комплекса использована атмосферостойкая сталь Forcena производства «Северстали». Именно благодаря необычной фактуре этого материала ФОК фактически стал композиционным центром ЖК, привлекающая внимание своим нетривиальным видом. «Рыжая бархатистая патина, которая образуется на поверхности атмосферостойкой стали, не только выразительна визуально, но и защищает металл от коррозии вглубь. Изначально в проекте предусматривались деревянные ламели, но в ходе его проработки было принято решение в пользу навесного вентилируемого фасада из атмосферостойкой стали. Теперь очевидно, что объект от этого только выиграл», — уточнил он.



По словам Алексея Староверова, «VEREN VILLAGE стрелна» — один из значимых для компании проектов с использованием Forcena: ФОК известен далеко за пределами ЖК и Санкт-Петербурга. «Однако, помимо фасадов, атмосферостойкая сталь применяется в малых архитектурных формах, в интерьерах. Архитекторов привлекает ее «живой» цвет и природная текстура, а застройщиков — долговечность материала и простота эксплуатации: он не требует какого-либо покрытия и покраски, а также является антивандальным. Со всем недавно атмосферостойкая сталь была в основном импортной, но теперь мы предлагаем отечественный продукт, который даже превосходит по характеристикам европейский аналог», — отметил Алексей Староверов.

Пригород по-европейски

Проект «цепляет» всех. В социальных сетях его обсуждают и жители комплекса, и сторонние наблюдатели.

Отзывы в социальных сетях и на профильных сайтах гласят (орфография и пунктуация сохранены):

«Жизнь, как за городом, тишина, очень довольны! Терраса это вообще мечта, жить в квартире и жарить шашлык на террасе просто здорово!»

«Отличный ЖК и особенно радует тот факт, что его реализовали в СПб, в котором встречается достаточно большое количество интересных проектов деловой застройки и совсем мало из жилой».

«Напоминает европейский пригород. Зеленый, просторный. Умиротворяющая атмосфера! Даже не верится, что находишься в городе миллионнике».

«Не дешево, с одной стороны, но и не так дорого, если посмотреть за какие деньги продается квадратный метр в муравейниках. А здесь и экология, и спокойствие — место по душе многим петербуржцам, что тут скрывать».

«Маленькая Европа в Стрельне...»

«Достойный объект, заслуженная премия без сомнений. Архитекторы, хоть и московские, но соответствуют удивительно Петербургу!»

Премий у проекта несколько, и все, что называется, высшей пробы. Одна из последних — «Хрустальный Дедал» фестиваля «Зодчество» в 2022 году. «Проект как нельзя точно попал в тему "Прозрачность", заявленную на фестивале "Зодчество" в 2019 году, — и это тоже сыграло свою роль в высокой оценке жюри», — предполагает Раис Баишев.

По его мнению, жюри заинтересовал тот факт, что комплекс малоэтажный. «Заданные высотные ограничения продиктовали

Награды проекта

«VEREN VILLAGE стрелна»

2019 год

- Гран-при (Премия Владимира Татлина) и Золотой знак фестиваля «Зодчество»
- Премия газеты «Деловой Петербург» в номинации «Лучший жилой комплекс бизнес-класса в Санкт-Петербурге»

2021 год

- Победитель федеральной премии Urban Awards 2021 в номинации «Лучший малоэтажный комплекс Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

2022 год

- Победитель градостроительного конкурса новостроек «ТОП ЖК» в номинации «Лучший жилой комплекс-новостройка в Северо-Западном ФО, малоэтажные дома». Премия «ТОП ЖК» — один из самых масштабных в России конкурсов жилых комплексов-новостроек. Оценка проектов проводится по 133 параметрам более чем 400 экспертами из 52 регионов России

- Гран-при «Хрустальный Дедал» и Золотой знак фестиваля «Зодчество»

2023 год

- Победитель ежегодного городского смотр-конкурса в номинации «Самый благоустроенный инвестиционный объект (промышленный объект, деловой объект или объект потребительского рынка)»

силуэт. Кроме того, значительная часть крыши должна была быть скатной. Их сочетание с прямыми эркерами определило архитектуру третьего этажа. Мы привыкли к тому, что если проекты имеют строгие рамки в техническом задании, то итог получается гораздо более богатым, чем при полной свободе действий. Чем рамки жестче, тем увлекательней работать. Эти ограничения и есть то, что цепляет жюри, нравится людям и дает интересный результат. Мы считаем, что основные качества проекта — в соблюдении петербургских строительных норм, ведь именно они служат гарантией сохранения и развития комфортной для всех жилой среды».

ЖК «VEREN VILLAGE стрелна» стал первым в линейке VEREN VILLAGE. Под такой же маркой заявлен проект «VEREN VILLAGE клязьма» в Подмоскowie.

Петербург также остается в зоне внимания застройщика. Сегодня, отметил Раис Баишев, есть концепции, которые архитекторы «Остоженки» разрабатывают для нескольких петербургских конкурсов.

Veren Group весной получила проектное финансирование на строительство нового ЖК — «VEREN NORT сертолово».

Фото: © Алексей Народицкий / АБ «Остоженка»

с бассейном, на крыше которого располагается каток. ФОК построен наособицу и в иной манере, чем остальные объекты.

«В этом скульптурном объеме, напоминающем гранитный камушек, собрано предписанное городом функциональное содержание — спортивная составляющая, детский досуг. Тем не менее он не превышает ограничение в 10 метров высоты», — подчеркивает Раис Баишев.

По словам Елены Копытовой, изначально было решено, что ФОК должен отличаться от остальных построек не только по функции, но и по своей архитектуре. «Это еще одно визуальное впечатление, которое разнообразит и насыщает среду квартала», — указала она.

Время строить

Разрешение на строительство ЖК «VEREN VILLAGE стрелна» получено в конце 2017 года. Продажи стартовали осенью 2018-го. В 2022 году строительство завершилось.

В проекте архитекторы и застройщики действовали дружно. «Мы выполняли все требования к этому месту, и одновременно, к чести застройщика, были выбраны лучшие материалы из возможных на тот момент. Качество объекта выиграло еще и от слаженной работы всех участников процесса — города в лице архитектурного совета и главного архитектора Санкт-Петербурга, бюро «Остоженка», команды SmartProekt, которая разрабатывала вместе с нами инженерные решения и рабочую документацию, и самих заказчиков. VEREN Group были очень заинтересованы в том, чтобы объект получился живой и соответствующий месту, городу. В дальнейшем со стороны заказчика были интересные движения по оформлению интерьеров, в основе которых — наши эскизы, но воплощение всегда требует творческого внимания», — рассказал Раис Баишев.



Строительная отрасль в СЗФО испытывает кадровый дефицит

Согласно анализу сервиса hh.ru за период с августа 2022 года по август 2023 года, в регионах Северо-Запада на 47% увеличилось число вакансий в сфере строительства, недвижимости, эксплуатации и проектирования. Аналогичная ситуация наблюдается в других российских регионах, в некоторых количество вакансий увеличилось до 55%. 📈

При этом число резюме в СЗФО сократилось на 11%. Сейчас на одну вакансию в строительной отрасли откликается в среднем до трех кандидатов. Более всего интерес к строительной отрасли упал у жителей Новгородской, Калининградской, Мурманской и Ленинградской областей (падение числа резюме от 18% до 12%).

Год назад на одну строительную вакансию в регионах СЗФО приходилось в среднем четыре резюме. Сейчас только три. Комфортной нормой для рынка труда считается баланс четыре — восемь резюме на одну вакансию, что говорит об умеренном уровне конкуренции за рабочие места, здоровом соотношении между работодателями и соискателями. Значение индекса ниже четырех резюме на вакансию свидетельствует о дефиците кадров на рынке труда.

Для сравнения: в среднем по России в данной профессиональной сфере на одну вакансию приходится 2,5 резюме, по Центральному федеральному округу (без Москвы и Московской области) — 3,3.

Основных причин дефицита несколько. Во-первых, растут строительные объемы. Во-вторых, по некоторым оценкам, 5–7% специалистов мобилизованы для участия в СВО. В-третьих, продолжающийся отъезд мигрантов, которые не согласны работать

за 300 долларов в месяц. Кроме того, часть людей уехала восстанавливать новые территории, где зарплата посolidнее, а часть перешла на оборонные предприятия.

«Сегодня про рынок труда важно понимать три вещи. Первая — ситуация, правда, сложная, потому что в одно время сошлись сразу несколько неблагоприятных факторов. Вторая — демографическое состояние не улучшится как минимум в ближайшие 7 лет. Третья — о том, что происходит, должны знать заказчики (топ-менеджмент, линейные руководители, тимлиды), чтобы вместе с HR-функцией преодолевать проблему дефицита человеческих ресурсов. То есть фраза «За забором еще много желающих на место любого недовольного сотрудника» должна уйти в прошлое у бизнеса — людей на рынке труда больше нет так много, как это было раньше», — отмечает Мария Бузунова, руководитель пресс-службы hh.ru СЗФО.

В масштабах страны

По данным одного из недавних исследований hh.ru, 63% соискателей из сферы строительства считают, что работу в их профессиональной сфере найти сложно. Около трети (32%) опрошенных готовы снизить

свои зарплатные ожидания ради сохранения работы или гарантированного трудоустройства на новом месте. И 20% отраслевых соискателей считают, что на текущем месте работы для них существует угроза увольнения. 44% строителей уже рассматривают или готовы рассмотреть для себя варианты подработки, помимо основной работы.

В целом по России специалисты сферы производства востребованы в десятках отраслей. И наибольшая доля спроса приходится на работодателей из отрасли «Строительство, недвижимость, эксплуатация и проектирование» — сразу 12% вакансий.

Число вакансий в строительстве в Кировской области за год выросло на 47%, в Тульской — на 55%, в Рязанской — на 50%.

В то же время основной спрос на кандидатов сосредоточен в нескольких профессиональных группах. В частности, на сферу строительства и недвижимости приходится 14,7% резюме.

Денежный манок

При этом в строительной сфере происходил рост заработной платы. Уровень предлагаемых зарплат за полгода увеличился на 5600 рублей (до 68 549 рублей). Больше всего доходы выросли у строителей в Мурманской области (рост на 26 тыс. рублей), Архангельской области (рост почти на 17 тыс. рублей).

Однако есть регионы, где работодатели, наоборот, сократили зарплатные предложения: в Коми и Новгородской области зарплаты в строительных вакансиях упали на 7 тыс. рублей, в Калининградской области падение составило почти 5 тыс. рублей.

Параллельно аппетиты соискателей в регионах СЗФО за год выросли на 10 тыс. рублей (до 77 тыс. рублей).

По материалам hh.ru

Динамика заработных плат, вакансий и резюме в Северо-Западном регионе в июле — августе 2023 года					
Регион	Динамика вакансий за год	Динамика резюме за год	Уровень конкуренции	Средняя зарплата	Динамика дохода за год
Санкт-Петербург	43%	-11%	3,5	80 000 Р	8740 Р
Ленинградская область	62%	-12%	1,7	65 842 Р	5900 Р
Республика Коми	52%	-6%	3,1	75 883 Р	-7117 Р
Псковская область	65%	-11%	1,6	47 353 Р	7590 Р
Новгородская область	79%	-18%	1,6	60 410 Р	-7705 Р
Калининградская область	60%	-14%	3,6	50 468 Р	-4969 Р
Архангельская область	22%	-10%	2,2	80 422 Р	16 974 Р
Мурманская область	29%	-12%	2	89 479 Р	26 284 Р
Республика Карелия	53%	-10%	1,9	59 582 Р	2002 Р
Северо-Западный ФО	47%	-11%	3	68 549 Р	5649 Р

Источник: hh.ru

В Петербурге спрос на дорожных строителей растет опережающими темпами

На август 2023 года в России открыто более 46 тыс. вакансий по отрасли «Строительство дорожное и инфраструктурное». Петербург оказался в тройке лидеров по количеству вакансий в этой сфере. 📈

Как сообщает сервис hh.ru со ссылкой на аналитику портала «Люди в цифрах», во втором квартале 2023 года компании из отрасли дорожного и инфраструктурного строительства открыли более 46 тыс. вакансий по всей России. Это на 50% больше, чем за аналогичный период 2020 года. Выросли и средние предлагаемые в отрасли зарплаты: с 75,9 тыс. рублей во втором квартале 2020 года до 109,2 тыс. рублей сегодня.

Сегодня лидерами по количеству вакансий в отрасли дорожного строительства выступают Москва (14% вакансий),

Красноярский край (11%), Петербург (6%), а также Республика Башкортостан и Свердловская область (по 4%).

Чаще всего работодатели находятся в поисках машинистов (11% вакансий), водителей (9%), прорабов (7%), инженеров ПТО (6%), разнорабочих (5%). Также существенная часть вакансий приходится на инженеров-конструкторов и сварщиков (по 4%), геодезистов, электромонтажников и монтажников (по 3%).

43% вакансий в отрасли дорожного строительства предлагают работу вахтовым

методом. В каждой второй вакансии (55%) требуется опыт работы от года до трех лет, в каждой третьей (33%) — от трех до шести лет.

«Показательно, что все перечисленные специалисты сегодня находятся в дефиците. Так, на одну вакансию машиниста, сварщика или разнорабочего приходится менее двух активных резюме. Кстати, именно машинистам и сварщикам предлагают наиболее высокую в отрасли заработную плату — в среднем около 150 тыс. рублей», — отмечено в аналитическом отчете hh.ru.

В Ленобласти спрос вырос сразу на 171% по сравнению с 2020 годом. Диапазон зарплат увеличился с 50–100 тыс. рублей в 2021 году до 63 218 — 114 943 рублей в 2023-м.

Одновременно компании Ленобласти стали реже увольнять сотрудников. За последние три месяца уход с работы чаще был инициативой работника. Если в начале года по сокращению штатов в регионе уволили 19% опрошенных жителей, то за последние три месяца — только 9%. В то же время выросло количество увольняющихся по собственному желанию — 65% против 50%. Также немного выросла доля тех, кто вынужден был покинуть рабочие места из-за реорганизации компании — с 10% в начале года до 13% на данный момент.

Значительный рост отмечен в Тверской области — 210%. Зарплата при этом выросла с 74,6 тыс. рублей до 94,7 тыс. рублей.

Еще более серьезные цифры демонстрирует Калининградская область, где рост спроса составил 336% по сравнению с 2021 годом. Диапазон зарплат увеличился с 51 724–71 977 в 2021 году до 67 900–86 207 рублей.

Можно предположить, что одна из причин непомерного роста спроса на специалистов сферы «Строительство дорожное и инфраструктурное» обусловлена активным дорожным и инфраструктурным строительством в отдельных регионах.

ТОП-15 НАИБОЛЕЕ ВОСТРЕБОВАННЫХ СПЕЦИАЛИЗАЦИЙ В ОТРАСЛИ «СТРОИТЕЛЬСТВО ДОРОЖНОЕ И ИНФРАСТРУКТУРНОЕ», ИЮНЬ — ИЮЛЬ 2023 ГОДА			
Специализация	Доля от кол-ва вакансий в отрасли	hh.индекс (количество резюме на вакансию)	Средняя предлагаемая зарплата
Машинист	11,4%	1,8	149 425 Р
Водитель	8,9%	3,2	114 942 Р
Прораб, мастер СМР	6,8%	2,4	137 931 Р
Инженер ПТО, инженер-сметчик	5,9%	3,0	114 942 Р
Разнорабочий	4,9%	1,9	80 459 Р
Инженер-конструктор, проектировщик	3,6%	3,6	103 448 Р
Сварщик	3,5%	1,8	149 425 Р
Геодезист	3,4%	2,8	137 931 Р
Электромонтажник	3,0%	2,0	98 850 Р
Монтажник	2,6%	2,4	116 091 Р
Слесарь, сантехник	2,4%	1,6	109 195 Р
Автослесарь, автомеханик	1,8%	1,3	103 448 Р
Бухгалтер	1,8%	4,6	70 000 Р
Сервисный инженер, механик	1,6%	4,3	100 000 Р
Менеджер по продажам	1,5%	3,1	114 942 Р

Источник: hh.ru

По материалам hh.ru

Э

нерго

Эффективность

XXI век

16 НОЯБРЯ

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
КОНГРЕСС
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ
XXI ВЕК

АРХИТЕКТУРА ИНЖЕНЕРΙΑ
ЦИФРОВИЗАЦИЯ ЭКОЛОГИЯ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, PARK INN ПРИБАЛТИЙСКАЯ

РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС: <http://www.ee21.ru>

16+

ОРГАНИЗАТОРЫ

ЮПИКА®

НОПРОЗ

НОСТРОЙ

НАЦИОНАЛЬНОЕ
Объединение строителей

НОЗ

ГЕНЕРАЛЬНЫЕ
ИНФОРМАЦИОННЫЕ
ПАРТНЕРЫ

Строительный

информационно-аналитический центр

ASNINFO.RU

Агентство строительной информации

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТNER

GOK

ASNEVENT

ОРГАНИЗАЦИЯ СЕМИНАРОВ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ВСТРЕЧ ДЛЯ УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА

МЫ НАЙДЕМ

ВАМ НОВЫХ ПАРТНЁРОВ

ЛЮБОЙ РЕГИОН РФ

ПОДБОР ПЛОЩАДКИ

СБОР АУДИТОРИИ

ПОЛНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ

ПРОВЕДЕНИЯ

avoknw.ru

+7 (812) 336-95-60

+7 (812) 605-00-50

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

лет



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Минтранс России



РОСАВТОДОР



РОСАСФАЛЬТ



МАСТЕРСКАЯ
МОСТОВ

Конференция и выставка



ДОРОЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В РОССИИ

МОСТЫ И ИСКУССТВЕННЫЕ СООРУЖЕНИЯ

21-22 сентября 2023 года
Санкт-Петербург, Отель Азимут Сити
Лермонтовский проспект, 43/1

innodor.ru



При поддержке и участии



Партнер



Партнер



Партнер



Партнер



Партнер



Партнер



Партнер



Партнер



Партнер



Партнер



Партнер



Организатор



Соорганизатор



Генеральные информационные партнеры



Информационный партнер





FACADES
OF RUSSIA
CONGRESS

VIII Фасадный конгресс России Facades of Russia 2023

12, 13, 14 сентября. Москва



12 сентября
Анализ строительного рынка День СФТК и изоляции

13 сентября
День НФС. Воркшоп "Проектирование СПК"

14 сентября
День СПК. Воркшоп "Проектирование НФС"

60 спикеров.
300+ VIP-персон
строительного рынка



РЕГИСТРАЦИЯ:

www.buildingskin.info/congress/



ВЫСТАВКА ИНТЕРЬЕРНЫЙ САЛОН

0+



Генеральный партнер



Декоративные материалы
для интерьера

7-8 октября
ЭКСПОФОРУМ Павильон G

• ДИЗАЙН

• РЕМОНТ

• ДЕКОР

• ИНТЕРЬЕР

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ВЫСТАВКИ НА ОДНОЙ ПЛОЩАДКЕ:

Строим Дом
Инженерные Системы
Салон Камин



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





МЕБЕЛЬНОЕ
ПРОИЗВОДСТВО
WWW.7-MEB.RU

Бизнес-партнер

Санкт-Петербург, Петербургское шоссе 64/1
Бесплатный вход (812) 425-14-15

с 11:00 до 18:00
exposfera.spb.ru



mitrex™ 2023

Международная
выставка инструмента
Moscow International
Tool Expo

МОСКВА,
ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»
EXPOCENTRE
FAIRGROUNDS,
MOSCOW

7-10
НОЯБРЯ
NOVEMBER
2023



Организатор / ORGANIZER

МОСКВА, РОССИЯ
ЕВРОЭКСПО

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР ВЫСТАВКИ / GENERAL SPONSOR

САЙМАН
ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ТЕХНИКА

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ / SUPPORTED BY

ЭКСПОЦЕНТР
РОССИЙСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЦЕНТР
ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР / STRATEGIC PARTNER

РАТНО

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ / INFORMATION SPONSORS

ПОТРЕБИТЕЛЬ

ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР / INTERNET PARTNER

МАСТЕР-ФОРУМ.RU

12+ РЕКЛАМА ООО «ЕВРОЭКСПО»

WWW.MITEXPO.RU



ПИТЕР FM 100.9 ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

Когда: 8 сентября, 11:30 - 15:00
Где: Экспофорум, Ярмарка недвижимости, зал 3/3
Кому: владельцам бизнеса, девелоперам, топ-менеджерам, инвесторам, представителям СМИ

КОНФЕРЕНЦИЯ «Земельный фонд как потенциал развития города и точка роста для бизнеса»

- «Комплексное развитие бывших индустриальных зон и точечный редевелопмент в городской черте»
- Об изменениях в Генеральном плане Петербурга – ключевые направления и векторы развития;
 - Потенциал для жилищного строительства в новом Генплане Санкт-Петербурга;
 - Стратегия развития депрессивных районов и перспективы развития бывших промзон;
 - Кластеры как драйвер развития территорий: презентация кампуса «ИТМО Хайпарк», кампус СПбГУ;
- «Правовое поле рекреационного девелопмента в Курортном районе Санкт-Петербурга»
- Особенности определения границы города и области в новом Генеральном плане Петербурга.

8 - 10 сентября в Экспофоруме состоится петербургская Ярмарка недвижимости. 50+ мероприятий пройдет в рамках деловой программы выставки. Программа первого дня адресована профессионалам рынка. Приглашаем к участию девелоперов, строительные и управляющие компании!

- Курортный район Петербурга 2040 — стратегия развития. Новые проекты и перспективные планы;
- Социальная нагрузка рекреационных объектов, строящихся в Курортном районе.

Когда: 8 сентября, 14:00 - 14:30
Где: Экспофорум, Ярмарка недвижимости, зал 3
Кому: специалистам по оформлению недвижимости

СЕМИНАР-ПРЕЗЕНТАЦИЯ «Услуги филиала ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу»

- Что изменилось после реорганизации в ППК «Роскадастр»?
- Какую деятельность осуществляет ППК «Роскадастр» и как взаимодействует с Росреестром (Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу)?
- Как повлияет на рынок недвижимости объединение АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД» и ФГБУ «ФКП Росреестра» в Публично-правовую компанию «Роскадастр»?

Когда: 8 сентября, 12:00 - 14:00
Где: Экспофорум, Ярмарка недвижимости, зал 3
Кому: специалистам по закупкам строительных компаний

БИРЖА КОНТАКТОВ И КРУГЛЫЙ СТОЛ «Как стать поставщиком и подрядчиком строительной компании»

ГБУ ЦРПП «Мой бизнес» и Ярмарка недвижимости приглашают принять участие в презентационной конференции «Биржа поставщиков». Встреча позволит создать резерв и расширить количество потенциальных поставщиков и подрядчиков, развить и укрепить производственные и кооперационные связи крупного предприятия Петербурга с представителями малого и среднего бизнеса.

Полная программа мероприятий и пригласительный билет на сайте Y-EXPO.RU

Генеральный Партнер Партнер Деловой Партнер

aqveks **ЭТАЖИ** **Коммерсантъ**

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

16-20 ОКТЯБРЯ
МОСКВА 2023

ЦЕНТР МЕЖДУНАРОДНОЙ ТОРГОВЛИ

10 ТЫС.
УЧАСТНИКОВ

350
МЕРОПРИЯТИЙ

750
СПИКЕРОВ

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
РИЭЛТОРСКИЙ БИЗНЕС
ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ
DIGITAL-ТЕХНОЛОГИИ

REALCONGRESS.RU

ГЛАВНЫЙ ПАРТНЕР

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

СООРГАНИЗАТОР

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ БАНК-СПОНСОР

ВЕДУЩИЙ ПАРТНЕР

аэвекс

Домклик

самолет

ВТБ

Avito

титульный ПАРТНЕР

ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР

ГЛАВНЫЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР

Петербургская Недвижимость

Недвижимость

циан

метр квадратный

СПОНСОРЫ КОНГРЕССА

СБЕР БАНК

MARDI HOLDING

Россельхозбанк

МОСГОРБТИ

ТОЧНО

СПОНСОРЫ ЗАЛОВ И ПАРТНЕРЫ КОНФЕРЕНЦИЙ

INTRUM

icat

Институт Недвижимости

Banki.shop

ИНСИТИ

GLOBAL ESTATE

unikor

Торгово-промышленная палата Российской Федерации

UtiliCon

Международная выставка жилищно-коммунального хозяйства и строительного комплекса

17-20 октября 2023
Санкт-Петербург, КВЦ «Экспофорум»

Главное событие в сфере ЖКХ и строительной индустрии.

Тематические направления выставки и программы:

- Эксплуатация жилищного фонда
- Автоматизация, безопасность и контроль
- Энергетика
- Благоустройство и ландшафтный дизайн
- Коммунальная техника
- Водоснабжение и водоотведение
- Строительные материалы, технологии и оборудование
- Городское хозяйство
- Коммунальное хозяйство
- Обслуживание дорог
- Уборка территорий
- Оказание услуг
- Общественные работы

utilicon.ru

Организатор

При поддержке

Партнер

ЕВРОЭКСПО

МИНСТРОЙ РОССИИ

Международный строительный конгресс



Ликвидация накопленного экологического ущерба

Офис в Санкт-Петербурге
Лиговский пр., д. 150, БЦ Лиговский 150

www.crushmash.ru

Офис в Москве
ул. Дубининская, 57, стр. 2, БЦ Brent City

8 800 511 08 08