



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

7

Анна Яковлева:
«Сметно-нормативная база
Москвы позволяет сформировать
реальную стоимость объекта»

14

Прозрачные перспективы
Доля применения стекла в строительстве
растет. Светопрзрачные материалы
конструкции становятся все более
технологичными и энергоэффективными

28

**Большая стройка
в сельских агломерациях**
Руководство страны готовится запустить
новую государственную программу,
направленную на ускоренное развитие
инфраструктуры малых городов

11

Пять принципов Кена Янга

Малайзийский архитектор, мировой эксперт в области экологического и энергосберегающего проектирования, автор книг по экодизайну выступил в Санкт-Петербурге с лекцией «Архитектура на благо планеты»



ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ тематическое приложение

- 2** Дизайн-код — лицо проекта
- 9** ЖК переходят в следующий класс
- 20** Новый драйвер Калининграда — «Русская ЕвроПА»
- 22** Новые ЖК Петербурга и Ленобласти в октябре: все заживут в комфорте
- 23** Новые ЖК Москвы и Подмосковья в октябре: в приоритете высокий сегмент

ФОТО: TRHAMZHYEANG.COM

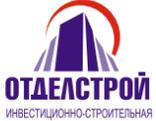


Новый Лесснер

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ЗАПОМНИ ЭТУ МАРКУ!

ГОРОД ВЕСЬ ВЫ ОБОЙДЕТЕ, ЛУЧШЕ* ДОМА НЕ НАЙДЕТЕ!



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».



ВИДОВЫЕ КВАРТИРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
УЛ. МАРШАЛА ЗАХАРОВА / ПР. ГЕРОЕВ

я живу у моря!

ОГНИ ЗАЛИВА

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

+7 812 6110550 OGNIZALIVA.RU

РОСТЕРМ

производим совершенство

> 3 000 проектов в новом жилищном строительстве



95 млн
метров труб в год

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

50 млн
фитингов в год

С гордостью производим в России!

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

Дизайн-код — лицо проекта

Лариса Петрова / В последние годы девелоперы при строительстве жилых комплексов чаще используют дизайн-код, наличие которого не ускоряет продажи, зато помогает раскручивать бренд, проект, привлекать целевую аудиторию, а также ускоряет реализацию проекта. 🕒

Дизайн-код — набор правил, в рамках которых создается единая стилистика того или иного пространства — отдельного проекта или целого города, а также обеспечивается комфорт и безопасность этого пространства.

В зависимости от дизайн-кода разрабатываются элементы оформления всех без исключения объектов на территории жилого комплекса: вывесок предприятий и организаций, размещающихся на первых, коммерческих этажах ЖК; входных групп; мест общего пользования; навигации по комплексу; малых форм, освещения и уличной мебели во дворах; цвета и фактуры фасадов; оформления окон, балконов, карнизов фасадов; озеленения и благоустройства и т. д. В то же время дизайн-код может предусматривать собственные концепции для каждого жилого дома.

Принятые правила едины для всех участников проекта.

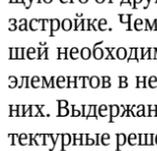
«Стоит разделять дизайн-код и стандарты проектирования. Стандарты проектирования — это о том, что и как строится. И здесь большинство крупных застройщиков уже пришли к общим правилам создания комфортного жилья. Дизайн-код же больше относится к внешней оболочке проекта. Например, вы выбираете для своего жилого комплекса какой-то символ, цвет или знак, который красной нитью пройдет через все дома. Дизайн-код может присутствовать в навигации, в оформлении входных групп, рекламных материалов застройщика, в оформлении детских площадок и т. д.», — уточнила **Наталья Кукушкина, руководитель группы маркетинга ГК ЦДС.**



и т. д.», — уточнила **Наталья Кукушкина, руководитель группы маркетинга ГК ЦДС.**



Григорий Зудин, руководитель отдела реализации «Москва» ГК «Гранель», отмечает: «Дизайн-код формирует уникальную идентичность жилого комплекса, отличающую его от других и выделяющую в городской застройке. Чем выше класс проекта, тем большей необходимостью видится единообразие элементов в нем как внешних, так и внутренних. Выдержанные в единой стилистике архитектурные решения, дизайн мест общего пользования, благоустройство территории с малыми архитектурными формами и ландшафтным дизайном — все это складывается в единый гармоничный образ, привлекающий покупателя».



В итоге дизайн-код становится проявлением эмпатии к жителям и посетителям жилого комплекса, полагает **Диана Жданова, руководитель Центра дизайна GMK.** Это выражается в эстетической и функциональной организации пространства, формирует его лояльность.



При этом существенных расходов от девелопера наличие дизайн-кода не требует. По словам Натальи Кукушкиной, на фоне общих затрат на проект расходы на разработку дизайн-кода пренебрежительно малы.

«Дополнительные расходы на формирование дизайн-кода несущественны, в особенности по сравнению с оптимизацией затрат, которую девелопер получает при его наличии. Дизайн-код позволяет сэкономить и временные ресурсы, которые особенно ценны для любой компании», — добавила **Екатерина Ульянова, директор по маркетингу и PR компании GlogaX.**



Дизайн-код позволяет сэкономить и временные ресурсы, которые особенно ценны для любой компании», — добавила **Екатерина Ульянова, директор по маркетингу и PR компании GlogaX.**

Дизайн-код позволяет сэкономить и временные ресурсы, которые особенно ценны для любой компании», — добавила **Екатерина Ульянова, директор по маркетингу и PR компании GlogaX.**

Визуализация идей

По мнению участников рынка, дизайн-код — совсем не обязательная составляющая проекта. С одной стороны, он решает задачу привлечь конкретную целевую аудиторию и влияет на узнаваемость проекта. С другой стороны, на скорость продаж это не влияет, а потому говорить о серьезном конкурентном преимуществе не стоит.

По словам Екатерины Ульяновой, наличие дизайн-кода напрямую влияет на узнаваемость бренда или конкретного проекта — именно с этой целью девелоперы и разрабатывают дизайн-код. Однако он не влияет на скорость продаж, хотя упрощает работу менеджеров по продажам, т. к. им легче выучить особенности продуктов и донести их до покупателя.

«Если весь проект удачен, хорошо спроектирован и сдан в срок, то дизайн-код может очаровать некоторых покупателей, кого-то подтолкнуть к повторной покупке или рекомендации проекта своим знакомым. Но одного дизайн-кода недостаточно для успешных продаж. Это «вишенка на торте», подчеркивающая конкурентные преимущества и уникальность проекта», — рассуждает **Наталья Кукушкина.**

Кроме того, утверждает Екатерина Ульянова, наличие дизайн-кода позволяет ускорить рабочий процесс: «Еще одна задача, которую решает дизайн-код, — упрощение процессов при взаимодействии с проектировщиками, строителями и дизайнерами. В данном случае дизайн-код можно сравнить с брендбуком, т. е. сформированным гайдом, где прописаны основные правила, цвета и т. д. Когда они уже прописаны в едином документе, необходимость каждый раз проговаривать одно и то же отпадает».

По ее словам, дизайн-код позволяет минимизировать трудозатраты и временные издержки на проектирование. Также он позволяет покупателям быстрее определиться с выбором проекта: «Проекты получают свое индивидуальное лицо, в визуале транслируется, для кого построен данный комплекс, и покупателям легче понять, подходит им это или нет».

Безусловно, наличие дизайн-кода можно считать преимуществом как проектов, так и девелопера, это в том числе способ отстроиться от конкурентов визуально», — заключила **Екатерина Ульянова.**

Как утверждает Диана Жданова, дизайн-код особенно важен для комплексных масштабных проектов: «Во-первых, это проявление заботы о человеке — помочь ему сориентироваться на большой территории, показать, куда идти и что делать. Во-вторых, у таких проектов, как правило, всегда есть bigidea, и эту идею можно дополнительно транслировать через брендирование территории. Наконец, дизайн-код — вклад в развитие локальной идентичности места».

Триггеры

Для создания дизайн-кода нужен триггер. Зачастую это локация — окружающая застройка, ландшафт. «Основой для создания дизайн-кода жилого проекта очень часто становится его локация. История места, особенности застройки, знаковые здания и сооружения, атмосфера — все это помогает найти идею проекта», — рассказывает **Григорий Зудин.**

Компания Orange Group, говорит **Елена Матусова, директор по стратегическому маркетингу компании,** также отталкивается

от локации: «Команда Orange Group работает в исторических декорациях обеих столиц — Петербурга и Москвы. У наших объектов только центральные локации, и это накладывает на нас большую ответственность. Поэтому задача номер один для наших архитекторов, строителей, дизайнеров — в каждой локации прочувствовать пульс города, услышать его голос и узнать «гения места». И уже потом мы собираем все идеи в единый образ».



Как отмечает **Николай Гражданкин, начальник отдела продаж компании «Отделстрой»,** решающим фактором для оформления жилого комплекса выступают его класс и расположение.

«Нельзя одинаковые визуальные решения применять на разных классах жилья, находящихся в разном архитектурном окружении. Более того, у нас нет цели, чтобы все дома были похожи друг на друга. Например, в Кудрово фасады домов максимально лаконичные, без архитектурных изысков,

потому что там задача — предложить людям максимально доступные по стоимости квартиры».

По словам Николая Гражданкина, единственными принципами для компании остаются выбор участка и проектирование, позволяющее организовать просторный закрытый двор; использование экологичных материалов при обустройстве двора; художественное оформление технических построек (таких как трансформаторные подстанции и пр.); строительство социальной инфраструктуры; тщательный отбор арендаторов для формирования полноценной инфраструктуры на территории ЖК.



Наталья Коротаевская, коммерческий директор Группы Аквилон в Санкт-Петербурге и Ленобласти, утверждает: проектируя жилые комплексы, архитекторы и дизайнеры

Группы Аквилон чаще всего отталкиваются от окружающего ландшафта.

Примеры дизайн-кодов ЖК Москвы, Московской области, Петербурга и Ленинградской области

Группа «Самолет» возводит ЖК «Новые Лаврики» во Всеволожском районе Ленинградской области. Дизайн-код проекта — «Валуны», поскольку квартал расположится между Буграми, Лавриками и Новым Десяткино, где земля изобилует крупными камнями. Фасады домов будут облицованы штукатуркой и клинкерной плиткой в оттенках натурального камня — серых и серо-коричневых.



Фото: Группа «Самолет»

Компания Forma (ГК ПИК) реализует проект «Forst» (FØRST) в Даниловском районе Москвы, на берегу Москва-реки. Корпуса над рекой цитируют утесы норвежских фьордов. Клинкерные фасады воспроизводят расцветку прибрежных гор: чередующиеся темно- и светло-серые этажи создают эффект слоистой скальной породы. Здесь образы скал, фьордов и аскетичная стилистика суровой, но завораживающей природы северных морей.



Фото: Forma

ГК ЦДС для квартала «Parkolovo» в Выборгском районе Петербурга придумала образ «мистер Чижик». Символ квартала присутствует в промоматериалах проекта, в оформлении детских площадок и навигации в ЖК, в сувенирной продукции. Это помогает создать уникальный образ квартала и укрепить связь покупателей со своим домом.



Фото: ГК ЦДС

В проекте бизнес-класса «MYPRIORITY Vasmanny» от ГК «Гранель» основой для дизайн-кода стал Басманный район. В результате визуальный облик жилого комплекса, выдержанный в лаконичном современном стиле, насыщен элементами, отсылающими к окружающей застройке: сочетание теплых оттенков клинкера, витражных окон, закаленного стекла балконных ограждений, разнообразных арок. Арки используются и в качестве элементов благоустройства территории, связывая разные части проекта в единое концептуальное целое.



Фото: ГК «Гранель»

Компания «Отделстрой» при проектировании ЖК «Новый Лесснер» учитывала соседство с историческими зданиями из красного кирпича и вид на новостройку со стороны Невы и Кантемировского моста. Именно поэтому здесь использована неоклассическая архитектура с художественной подсветкой в темное время суток.



Фото: Компания «Отделстрой»

«Ведя строительство своих проектов за пределами центра города, в окружении рек, полей или парков, мы стараемся максимально вписать их в окружающую среду».

При формировании дизайн-кодов есть моменты, которых лучше избегать, чтобы не испортить проект и не разрушить комфортную жилую среду после заселения домов. Специалисты Центра дизайна GMK, в частности, советуют не создавать слишком яркие, навязчивые элементы, которые будут отвлекать внимание. Надо помнить, что людям здесь жить, поэтому дизайн-код не должен быть «кричащим». Не стоит также превращать дизайн-код в способ рекламироваться. Это может только раздражать жильцов. Особенно если на каждый квадратный метр приходится по пять логотипов. Конечно, необходимо учитывать архитектурную концепцию и ландшафт местности.

Наталья Кукушкина отмечает: сегодня застройщики самостоятельно решают, получат ли будущий ЖК дизайн-код. Ленобласть недавно разработала региональные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика жилых домов, где прописано, как должны выглядеть первые этажи, указана необходимость остекления всех балконов и лоджий и т. д. «Однако это сложно назвать дизайн-кодом. В большей степени данная инициатива регулирует стандарты проектирования», — указала Наталья Кукушкина.

По словам Екатерины Ульяновой, каждая компания самостоятельно принимает решение, что ляжет в основу дизайн-кода: это может быть ландшафт, бренд, окружение и т. д. «Очень часто девелоперы основываются на локации, историческом наследии района,

но основой также может стать, например, определенная философия. Самое главное, чтобы дизайн-код гармонично вписывался в общую концепцию проекта», — заключила она.

Инструмент на будущее

Застройщиков всегда и всюду интересует в первую очередь прибыль. Прибыль принесут удачные продажи. Поскольку дизайн-код напрямую не влияет на продажи, отношение к нему как к инструменту у многих прохладное. Однако компании, которые планируют работать на рынке долго и реализовывать крупные проекты, уже взяли инструмент на вооружение.

«Сейчас мы наблюдаем рост популярности дизайн-кода на рынке недвижимости, определенные элементы можно найти у большинства застройщиков. Все эти моменты, безусловно, обращают на себя внимание покупателей. Однако на скорость принятия решения о покупке недвижимости, по нашим наблюдениям, их влияние опосредовано», — говорит Наталья Коротаяевская.

Наталья Кукушкина считает дизайн-код в качестве инструмента продвижения перспективным. «Фантазия застройщиков весьма богата, а покупатели любят гармоничные, эстетически проработанные и согласованные проекты. Сейчас работа с дизайн-кодом является полностью добровольной и исходит от застройщиков. Но если требование по его разработке станет обязательным для согласования архитектурно-градостроительного облика, то дизайн-код мгновенно станет массовой историей», — убеждена она.

Группа «Самолет» для ЖК стандарт-класса «Квартал Западный» в Новомосковском округе придумала дизайн-код проекта «Луг», поскольку квартал расположится на берегу реки Незнайки. Облицовка фасадов будет отсылать к образу луга в утреннем тумане — зеленые, коричневые, белые и голубые тона.



Фото: Группа «Самолет»

Архитекторы ЖК «Promenadeby Akvilon» Группы Аквилон черпали вдохновение во французском классицизме, стремясь придать современному жилью эстетику французских городов. Проект в центре Петербурга воплощает сочетание характерной для Северной столицы элегантной архитектуры и благородного уюта французских дворов.



Фото: Группа Аквилон

Анфилада арок, достигающих в высоту 20 метров, образует сквозную перспективу. Последовательно расположенные на одной оси жилые дома создают иллюзию бесконечного пространства. Большие окна чередуются с рельефными пилястрами, в отделке фасадов натуральный камень, декоративные элементы и керамогранит. Такое решение придает торжественности, напоминая о бесконечных анфиладах Версальского дворца.

Автор мастер-плана и проекта ЖК «Садовые кварталы» компании «Интеко» Сергей Скуратов разработал для комплекса единый дизайн-код, которому в дальнейшем следовали архитекторы, проектирующие отдельные кварталы. Оставшееся от «Каучука» здание заводоуправления оказалось на территории третьего квартала. Архитекторы сохранили фасад исторической постройки, который и стал отправной точкой для создания общей архитектурной концепции, основанной на использовании меди, натурального камня и клинкерного кирпича в отделке зданий.



Фото: ИФ Групп

Для ЖК «Аквилон Stories» Группа Аквилон разрабатывала дизайн-код с учетом локации. Сдержанные фасады облицованы керамогранитными плитами природных оттенков и не будут отвлекать жителей квартала от простирающихся рядом полей. Развивая идею, был выстроен ассоциативный ряд между образом реки и поля. Звездой проекта станет уникальный дендропарк. Он протекает по всей территории двора как большая «зеленая река», берега которой окутывают группы многолетних злаковых растений и луговых трав».



Фото: Группа Аквилон

metallobazav.ru



ЖЕЛЕЗНАЯ ЧЕСТНОСТЬ С ДОСТАВКОЙ



- Черный металлопрокат**
- Нержавеющая сталь**
- Специальные стали и сплавы**
- Цветной металлопрокат**
- Материалы для забора и кровли**



info@metallobazav.ru | +7 (812) 324-50-55

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

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

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



16+



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

Генеральный директор: Инга Борисовна Удалова

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

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

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

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

Технический отдел: Анатолий Конохов

Отдел дизайна и верстки: Владимир Кузнецов

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

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

Свидетельство ПИ № ФС77-81786

Издается с февраля 2002 года
Выходит еженесячно (специальности — по отдельному графику)
Распространяется бесплатно

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

Тираж — 9000 экземпляров. Заказ № 109
Подписано в печать по графику 18.00 05.11.2023
Подписано в печать фактически 18.00 05.11.2023



ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР

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

8 (812) 605-00-50, info@asninfo.ru

Постановление Правительства
Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161

фирма

СЕВЗАП МЕТАЛЛ

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

ГИБКА, СВЕРЛОВКА

www.szmetal.ru

320-92-92





RECKE
BRICKEREI

RECKE.RU

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

Каждому времени — свой кирпич!

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



СКВ

ИНЖИНИРИНГ

Надежное производство
и гибкое партнерство



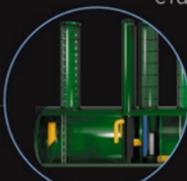
Канализационные насосные станции

Возможности СКВ Инжиниринг

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.



Локальные очистные сооружения



Ёмкостное оборудование

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



8 812 677 30 31

skv-eng.ru

Подробнее читайте на сайте

Качество дорог под контролем профессионалов

Антон Жарков / ООО «Испытания. Диагностика. Контроль» («И.Д.К.») осуществляет все виды контроля качества дорог и дорожно-строительных работ, включая лабораторное сопровождение строительства. Стационарные лаборатории компании базируются на Северо-Западе России, для выполнения заказов в других точках страны формируются мобильные лабораторные комплексы, оснащенные всем необходимым. 📍



Наверное, каждый из нас задумывался о качестве российских дорог, хотя в последние годы сделано немало для его повышения. На Петербургском экономическом форуме бывший министр транспорта, сейчас помощник президента РФ Игорь Левитин заявил, что федеральные дороги приведены в порядок, 85% из них соответствуют установленным нормативам.

Это произошло благодаря многим факторам, в том числе кропотливой работе специалистов по контролю качества дорожного полотна в ходе строительства, ремонта или реконструкции.

Однако далеко не у каждой строительной компании имеются собственные ресурсы для осуществления полноценного контроля качества работ, материалов и изделий на объекте, ведь для этого необходимо проводить исследования и испытания с применением высокотехнологичного и сложного оборудования. Например, испытания на прочность, износ, усталость с помощью разрывных машин или выявление дефектов с применением акустического, магнитного, ультразвукового метода. Или химические исследования свойств материалов, характеризующих их безопасность и качество.

Наряду со сложной приборной техникой требуются специалисты высокой квалификации, владеющие передовыми методами исследований.

С учетом современного уровня развития методов лабораторного анализа и дефицита квалифицированных кадров строительным компаниям трудно организовать и держать в штате подразделения по контролю качества. Целесообразно обращаться к специализированным компаниям, обладающим необходимым парком оборудования и специалистами.

Лабораторное сопровождение

Большой опыт в области контроля качества объектов дорожного строительства имеет ООО «И.Д.К.» («Испытания. Диагностика. Контроль»). Если охарактеризовать основные услуги компании для дорожной отрасли одной фразой, то можно сказать, что это лабораторное сопровождение строительства. Оно осуществляется по двум направлениям: анализ стройматериалов, обследование и аудит дорог на различных этапах строительства, реконструкции или ремонта.

Спектр исследуемых материалов широк: песок, грунты, щебень, гравий, бетон, битумы, мастики, эмульсии, различные типы асфальтобетонов и т. д.

Возможности компании, включая оснащение современным оборудованием и квалификацией персонала, позволяют определять множество механических и физико-химических характеристик, влияющих на качество анализируемого материала. Это плотность, морозостойкость, растяжимость, влажность, водопоглощение, водонепроницаемость, гранулометрический состав, коэффициент уплотнения, зерновой состав и многое другое.

Испытательные лаборатории ООО «И.Д.К.» соответствуют требованиям ГОСТ ИСО/МЭК 17025-2019, что подтверждено аттестатом Федеральной службы по аккредитации.

Основа контроля качества

«Лабораторные исследования — это основа контроля качества дорог и дорожно-строительных работ. Мы располагаем стационарными испытательными лабораториями в Санкт-Петербурге и Великом Новгороде, — рассказывает генеральный директор ООО «И.Д.К.» Александр Васильев. — Кроме того, для заказов на удаленных объектах, где наша работа рассчитана на длительный срок, мы формируем мобильные лаборатории на базе строительных вагончиков. Сейчас такие лаборатории работают на наших объектах в Мурманске, Уфе, на Дальнем Востоке в поселке Верхнезейске Амурской области на строительстве железнодорожной магистрали БАМ-2, где мы работаем уже более полугода. А, например, для объектов в Тверской области нет смысла собирать лаборатории-вагончики, целесообразнее отвезти образцы материалов в Великий Новгород».

«И.Д.К.» комплектует мобильные лаборатории оборудованием на том же техническом уровне, что и стационарные, за исключением крупногабаритных установок, которые не разместить в вагончике. При этом несущие



конструкции вагончика, в частности полы, усиливаются, чтобы могли выдержать соответствующую нагрузку.

Комплекс услуг

Контроль качества дорог, разумеется, не ограничивается лабораторным сопровождением, которое проводится в ходе строительного-монтажных работ (СМР). «И.Д.К.» может оказывать комплекс услуг на всех стадиях реализации проекта строительства автомобильной или железнодорожной магистрали. Перед началом СМР осуществляется входной контроль проектной документации, включая проект организации строительства (ПОС) и проект производства работ (ППР). После этого контролируется качество стройматериалов и изделий, поступающих на площадку. Затем проводится геодезический контроль с проверкой соответствия проекту положения элементов, частей сооружений и инженерных сетей в процессе их монтажа и временного закрепления. Потом идет операционный контроль в ходе выполнения СМР. По их окончании настает время приемочного контроля, который состоит в итоговой оценке качества выполненных работ, а также отдельных конструкций и правильности оформления исполнительной документации.

Помимо этого, «И.Д.К.» по заказу партнеров может осуществлять инспекционный контроль, включающий выборочную проверку качества выполняемых работ и применяемых материалов, а также технологических карт, инструкций по качеству и технике безопасности.

В наши дни все более серьезные требования предъявляются к сохранению окружающей среды. Компания может взять на себя комплексный экологический надзор за строительными работами — контроль за рубкой деревьев, вывозом отходов и грунта, соблюдением других норм экологической безопасности. Специалисты следят, чтобы в ходе работ не загрязнялись водоемы и почва.

Плодотворное сотрудничество

«Многие подрядчики прекрасно понимают важность профессионального контроля качества строительных работ, поэтому привлекают к сотрудничеству компании, специализирующиеся в данной области», — констатирует Александр Васильев. В послужном списке компании немало крупных объектов дорожного строительства, например, скоростная автомобильная дорога Москва — Санкт-Петербург М-11 «Нева», трасса М-5 «Урал», Крымский мост.

«Контроль качества дорожного полотна и дорожно-строительных работ является важнейшим направлением нашей работы, — подчеркивает Александр Васильев. — Сотрудничество с нами помогает заказчикам быстро выявить недостатки на всех этапах строительства. Это позволяет избежать лишних затрат в будущем».

Более 160
видов и методов
лабораторных
испытаний
и исследований
проводит
«И.Д.К.»

ООО «И.Д.К.»:

Почему компанию ценят партнеры

- ✓ Квалифицированные специалисты
- ✓ Высокоточное надежное оборудование
- ✓ 10-летний опыт работы
- ✓ Быстрое выполнение заказа
- ✓ Широкая область аккредитации на исследование материалов
- ✓ Компетентность подтверждена аттестатом аккредитации № RU.ACK.ИЛ.788
- ✓ Дополнительная сертификация на отбор проб (образцов), хранение, испытание изделий из металла и стали
- ✓ Выполнение работ соответствует нормативам
- ✓ Работаем 24 часа в сутки
- ✓ Готовы оперативно выехать в любую точку России





Строителям рассказали о российском ПО для информационного моделирования

1 ноября 2023 года состоялась конференция «ТИМИ-2023 Санкт-Петербург. Технологии информационного моделирования и инжиниринга», организованная компанией «НИП-Информатика» при поддержке «СиСофт Девелопмент» и «Нанософт». В ее работе приняло участие около 200 представителей строительных компаний, проектных институтов, вузов, специалистов сметного дела и строительной экспертизы. 📍

По мнению **исполнительного директора АРПП «Отечественный софт» Рената Лашина**, информационное моделирование сегодня находится в топе цифровой повестки государства. Это связано с необходимостью достижения технологического суверенитета в ближайшие 2-3 года, поскольку большинство иностранных производителей ПО для информационного моделирования ушло с российского рынка.

«Наша компания столкнулась с непростой проблемой: за ограниченное время заменить импортное программное обеспечение, не теряя при этом функциональности», — обозначил ключевую задачу российских разработчиков САПР **Илья Ивахов, начальник отдела САПР ПГС «НИП-Информатика»**.

Компания «СиСофт Девелопмент», которая в течение 15 лет развивает это направление, сейчас выступает лидером в разработке САПР- и ТИМ-решений. Об этом говорят масштабы распространения ее программных продуктов: свыше миллиона лицензий, более 35 тысяч предприятий-клиентов и 400 тысяч рабочих мест. Не случайно лейтмотивом конференции стала программа Model Studio CS на платформе nanoCAD и практика ее применения в промышленном и гражданском строительстве. Один из наиболее популярных продуктов Model Studio CS Строительные

решения включает средства 3-мерного проектирования по разделам АР, КР, графическую САПР-платформу nanoCAD, библиотеку элементов в поставке с ПО, подсистемы генерации чертежей и спецификаций на основе российских стандартов. По сравнению с первой версией 2014 года программа увеличила перечень команд с 12 до 127 и постоянно обновляется благодаря практикам с такими партнерами, как Газпром, Росатом, Роснефть, и другими ведущими компаниями.

Руководитель проектов Александр Коростылев рассказал собравшимся о комплексной BIM-системе Model Studio CS, области ее применения, замещении иностранных программных продуктов, а также о планах и приоритетах развития программного комплекса Model Studio CS и единой информационной платформе CADLib на период до 2025 года. Среди них — поддержка ОС на базе Linux, датацентричная технология, оптимизация алгоритмов обработки больших моделей и многое другое. Другие специалисты компании подробно остановились на функционале АРМ операторов BIM-моделей, методике подготовки экспресс-смет, комплексном решении NS Project для цифровизации процессов проектирования.

В отличие от зарубежных вендоров отечественные разработчики готовы



адаптировать продукт под конкретные требования, а их взаимодействие с заказчиком можно назвать командной работой. К примеру, с «ГЭХ Теплостройпроект» у «СиСофт Девелопмент» сотрудничество по разработке и внедрению автоматизированного проектирования тепловых сетей длится с 2017 года. «Во-первых, компания решила вложить усилия в создание критически необходимого для нас инструмента, которого изначально не было в Model Studio CS, — отмечает **руководитель департамента технической политики, методологии и стандартизации Александр Можяев**. — Во-вторых, при выборе платформы нас склонили в пользу nanoCAD, а не AutoCAD, поэтому 2022-й не стал для нас неожиданностью».

С подобными прикладными кейсами выступило несколько заказчиков, что говорит о широком потенциале отечественных САПР.

Российские программные продукты далеко не первый год заменяют зарубежное ПО, и с каждой новой версией разработчики зачастую предлагают по-настоящему инновационные решения. Например, специалисты «Нанософт разработка» представили первые в России smart-нормативы для проверки информационных моделей через алгоритмизацию семантического анализа. Другие разработки компании — обработка данных 3D-сканирования с помощью модульной платформы ReClouds или автоматизация поиска нормативных нарушений в цифровой модели — также вызвали большой интерес участников конференции.

«Мероприятие в Санкт-Петербурге стало живой площадкой общения в силу того, что в городе и в Ленинградской области растет пул компаний, влившись в цифровую трансформацию, — подвел итоги конференции **директор представительства ГК «СиСофт» Александр Белкин**. — Здесь мы познакомились с интересными практиками выбора и внедрения софта и вновь дополнили свое портфолио темами, которые могут стать перспективными направлениями развития».

Фото: Дмитрий Матвеев



📍 **ОАО «Могилевлифтмаш»**
Республика Беларусь, 212798
г. Могилев, пр-т Мира, 42

☎ **(+375 222) 74-08-33**
(+375 222) 74-09-71

✉ **liftmach@liftmach.by**
🌐 **www.movel.eu.com**
🌐 **www.liftmach.by**

Анна Яковлева: «Сметно-нормативная база Москвы позволяет сформировать реальную стоимость объекта»

Светлана Лянгасова / Председатель Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов Анна Яковлева в интервью «Строительному Еженедельнику» — об актуализации сметных нормативов и развитии столичной системы ценообразования в строительстве. 📍



В октябре Москомэкспертиза утвердила юбилейное, 70-е дополнение к базе ТСН-2001

— **Что уже сделано в части актуализации?**

— В октябре этого года Москомэкспертиза утвердила юбилейное, 70-е дополнение к базе ТСН-2001. В этом дополнении актуализировано несколько тысяч позиций базы и включены новые позиции. Всего 677 строительных ресурсов. Наиболее важным в этом дополнении является новый сборник норм и расценок на техническое обслуживание и ремонт оборудования городского хозяйства. Это дополнение будет применяться подведомственной комитету Мосгосэкспертизой при проверке цены контрактов.

Кроме того, каждый месяц мы утверждаем сборники коэффициентов (индексов) пересчета в текущий уровень сметной стоимости строительно-монтажных работ, а также оборудования, мебели, инвентаря и принадлежностей, определенных в ценах ТСН-2001.

— **На ваш взгляд, соответствуют ли сметные цены реальным рыночным ценам?**

— Дело в том, что в основе сметных цен лежат реальные рыночные цены на ресурсы по результатам мониторинга рынка строительных материалов. В настоящий момент уникальность сметно-нормативной базы города Москвы заключается в том числе в ежемесячном выпуске коэффициентов пересчета стоимости в текущий уровень цен, что позволяет сформировать реальную, экономически обоснованную стоимость объекта. Это подтверждается использованием базы как бюджетными, так и коммерческими застройщиками.

— **Как часто проводится мониторинг?**

— Для точности и полноты данных работа по мониторингу текущих отпускных цен на строительные материалы, изделия и конструкции проводится ежедневно. В конце месяца результаты обобщаются и попадают в ежемесячный сборник. Благодаря такому подходу мы можем оценить и проанализировать стоимостную динамику от месяца к месяцу и получить достоверные данные о стоимости столичного строительства.

— **Вот уже больше года на ежемесячной основе Москомэкспертиза утверждает укрупненные показатели стоимости строительства для города Москвы. Расскажите, для чего они нужны?**

— Мы начали эту работу по поручению правительства Москвы. В нынешней ситуации как никогда стал актуален вопрос создания действенных

инструментов финансового и экономического планирования в строительной сфере.

Важно отметить, что укрупненные показатели не заменяют действующие расценки и систему формирования сметной стоимости, а служат инструментом для более быстрого определения предварительной стоимости объекта на этапе планирования инвестиций и заключения контрактов на строительство объектов под ключ. Благодаря тесному взаимодействию



Мы тесно взаимодействуем со всеми участниками на всех этапах строительства объектов, внимательно отслеживаем изменения в технологических процессах производства работ

с представителями Стройкомплекса Москвы данный инструмент дополняется и актуализируется, что позволяет определять предварительную стоимость объектов по всей планируемой номенклатуре, а также выбрать наиболее оптимальные решения при проектировании объекта.

Этим летом мы утвердили новую методику разработки, актуализации и применения укрупненных показателей стоимости строительства. Методика предусматривает единый подход к формированию перечня учитываемых показателями затрат, а также вводится структура отделов сборника укрупненных показателей.

— **Что еще планируете сделать в ближайшей перспективе?**

— В связи с поступающими запросами от государственных заказчиков мы проводим работу по адаптации сметно-нормативной базы города Москвы для формирования сметы контракта по объектам реновации. Для реализации этих целей разрабатывается специальный сборник расценок, апробация которого намечена на будущий год.

Помимо этого, в январе выйдет 71-е дополнение, в которое войдут результаты работы за весь 2023 год: закончим работу по включению в базу ТСН-2001 усредненных производственных норм (московские ЕНИРы), продолжим актуализацию расценок в части расшифровки «прочих материалов» и «прочих машин», также мы актуализируем главы с расценками на пусконаладочные работы.

Фото: пресс-служба Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов

— **Анна Игоревна, сегодня по всей стране проводится масштабная работа по актуализации сметных нормативов в строительстве. Расскажите, какие задачи в этой части стоят перед комитетом?**

— Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (Москомэкспертиза), будучи профильным органом исполнительной власти города Москвы в сфере разработки и актуализации сметных нормативов, следит за развитием технологий строительства. В этой связи с учетом потребностей Стройкомплекса Москвы мы на постоянной основе проводим актуализацию действующих и разработку новых сметных нормативов с включением необходимых данных в сметно-нормативную базу города Москвы ТСН-2001. Для решения этой задачи мы тесно взаимодействуем со всеми участниками на всех этапах строительства объектов, внимательно отслеживаем изменения в технологических процессах производства работ, нормативных правовых актах и нормативно-технических документах, анализируем данные по текущей стоимости строительных ресурсов, оперативно реагируем на поступающие запросы.

— **Как происходит актуализация технологий выполнения работ?**

— Для включения в базу ТСН-2001 новой технологии или актуализации существующей проводятся нормативные наблюдения на объектах строительства столицы. Нормативные наблюдения — это исследование технологических процессов, в том числе времени использования машин, расхода ресурсов и описание условий, характеризующих технологию выполнения работ с помощью видео- и фотофиксации. В ходе нормативных наблюдений на строительных площадках



Для точности и полноты данных работа по мониторингу текущих отпускных цен на строительные материалы, изделия и конструкции проводится ежедневно

учитываются все технологические операции и затраты для дальнейшего формирования обоснованной стоимости работ. Так, за 9 месяцев этого года проведено почти 300 нормативных наблюдений.

Включение данных о новых строительных ресурсах выполняется по результатам анализа нормативно-технической документации и совместной работы с производителями материальных ресурсов. Эта работа проводится по поручению комитета специалистами ГАУ «НИАЦ», нашей подведомственной организации.





Щербинский
лифтостроительный
завод

Щербинский лифтостроительный завод

- Производственная мощность
более 12 000 ед./ год
- Продажа запасных частей и компонентов
- Логистические операции 24/7
- Более 1300 сотрудников

Щербинский лифтостроительный завод – ведущий российский производитель подъемно-транспортного оборудования. Компания предлагает самое современное и разнообразное оборудование, отвечающее как всем запросам клиентов от Калининграда до Камчатки, так и удовлетворяющее потребности зарубежных стран. Команда профессионалов ЩЛЗ предоставляет услуги по проектированию, производству, продаже и монтажу оборудования с инновационными решениями для комфорта и безопасности пассажиров. Качество и ориентированность на клиента – наш главный приоритет.

Безопасность
Качество и комфорт
Энергоэффективность

108851, Россия, г. Москва, г. Щербинка, ул. Первомайская, д. 6
Тел.: 8 800-350-30-50. E-mail: lift@shlz.ru



www.shlz.ru

ЖК переходят в следующий класс

Лариса Петрова / Количество проектов стандарт-класса на рынке Москвы и Петербурга заметно сокращается, в Московской и Ленинградской областях такие проекты возникают. В большинстве это масштабные проекты комплексного освоения территорий силами крупных федеральных застройщиков. Если власти ужесточат нормы для стандарт-класса, скорее всего, нижней планкой рынка станет класс «комфорт». ⬇

Компания GlogaX подсчитала: на петербургском рынке сокращается объем предложения стандарт-класса. С июля 2022 года по июль 2023 года количество таких квартир сократилось на 14%, с 8,9 тыс. до 7,7 тыс., их совокупная площадь — на 18%, с 362 тыс. кв. м до 298 тыс. кв. м. По данным компании, в городе реализуется два десятка проектов ЖК стандарт-класса.

По подсчетам АСН-инфо, в Петербурге и Ленинградской области в 2022 году стартовали продажи в 67 новых проектах, в том числе 2 проекта стандарт-класса в городе (оба ГК ПИК — «Витебский парк» и «Аэронавт») и 3 в области. С начала 2023 года продажи открыты в 41 проекте. В городе новых ЖК стандарт-класса не появилось, в области таких 2.

В Москве и Подмосковье в 2022 году на рынок выведено 69 новых ЖК. Из них 2 проекта стандарт-класса начаты в Московской области, 4 в Москве: «Молжаниново» Группы Самолет и 3 проекта ГК ПИК — «Очаково», «Первый Дубровский», «Алтуфьевский». С начала текущего года стартовали продажи в 73 новых ЖК, в том числе в области начаты 11 проектов стандарт-класса, в городе 3, все Группы «Самолет»: «Квартал Марьино», «Подольские кварталы», «Квартал Западный».

Эксперты АН «Бон Тон» подсчитали: по состоянию на сентябрь в новостройках стандарт-класса на территории старой Москвы в продаже 843 лота. За год объем предложения снизился на 48,8%. В общем объеме предложения доля стандарт-класса составляет всего 0,7% площади (-2,1% за год).

за последние годы реализуется довольно много достойных проектов, которые сложно назвать жильем экономического класса. Требования к строительству стандартного жилья четко прописаны, они позволят поднять качественные характеристики новых квартир и домов на более высокий уровень».

Однако для всех очевидно: такое жилье остается дешевым, как его ни назови.

«Не стоит забывать, что стандарт — необходимый минимум, а в условиях высокой конкуренции девелоперы даже собственные стандарты повышают. И компании не только создают проекты классом выше,

но и дополняют их элементами, которые ранее были присущи объектам еще более высокого уровня. Например, в объектах комфорт-сегмента все чаще можно встретить благоустройство и определенные инженерные опции бизнес-класса», — говорит **Элина Ханнанова, директор по продажам ГК «Гранель»**.

По ее словам, по сравнению с объектами комфорт-сегмента в стандарт-проектах затраты на фундамент, каркас и кровлю могут быть сопоставимы. И хотя при этом набор тех или иных опций меньше и проще, себестоимость строительства получается относительно высокая. «Поэтому все чаще экономически обосновано создавать проекты более высокого класса, чем просто стандарт. От него застройщики постепенно уходят при создании рыночного продукта», — подчеркнула Элина Ханнанова.



планировкой и одинокой скамейкой во дворе», — полагает **Наталья Тужилова, директор по продажам ООО «Город-спутник «Южный»**.

«Дефицит земли, ее подорожание и возрастающая требовательность покупателей жилья заставляют девелоперов повышать класс проектов. Иначе не выиграть борьбу как с конкурентами, так и с увеличивающимися издержками. Во многих случаях при текущей стоимости земли уровень цен в сегменте стандарт просто не позволяет реализовывать жилые проекты», — заявила Элина Ханнанова.

По мнению Натальи Тужиловой, конкуренция среди девелоперов «подыгрывает» покупателю: при почти равных условиях предложения в определенном сегменте нужно чем-то отличаться. Этим объясняется и появление проектных «фишек» у застройщиков: высокие потолки, двухуровневые квартиры, палисадники, террасы и проч. — все, что привлекает дополнительное внимание и повышает статус ЖК.

должны применять более качественные материалы и технологии. В частности, депутаты предлагают заменить линолеум на ламинат, делать гидроизоляцию санузлов и укладывать там керамическую плитку, ввести определенные стандарты отделки и проч. Причина депутатской инициативы — жалобы граждан на плохие материалы и некачественную работу. В то же время улучшение качества автоматически означает удорожание проекта. Но застройщики и без этой инициативы самостоятельно стараются улучшить качество проектов.

«Думаю, время квартир стандарт- (эконом-) класса прошло — запросы потенциальных клиентов уже не позволяют им комфортно существовать на рынке. Комфорт-класс уже начал делиться внутри на «комфорт» попроще и «комфорт+», приближенный по некоторым параметрам к бизнес-классу, оставаясь в ценовой политике «комфорта», — утверждает Наталья Тужилина.

По мнению Элины Ханнановой, определенная доля сегмента «стандарт» останется. Возможно, это не касается Москвы и Петербурга. «Объекты стандартного уровня продолжают строиться в рамках ряда госпрограмм, решая социальные задачи. Но при этом и набор опций самого стандарт-класса также будет расширяться и улучшаться», — заключила она.

Уйти или остаться?

СМИ сообщают о намерениях депутатов Госдумы ужесточить требования к проектам стандарт-класса: застройщики

«Комфорт» против «стандарта»

В 2018 году президент РФ Владимир Путин подписал документ, который отменил термин «жилье экономического класса» — чиновники и депутаты сочли термин «оскорбительным». Взамен в июне 2020 года появился стандарт-класс с определенными параметрами, разработанными в Минстрой РФ.

Принимая перечень признаков стандарт-класса, **Никита Сташин, заместитель главы Минстроя РФ**, заявлял: «Мы полностью исключаем использование термина «жилье эконом-класса», переходя к определению «стандартного жилья». В этом сегменте рынка первичной недвижимости

Застройщики повышают класс

Известно, что конечная цена строящегося жилья зависит от целого ряда параметров, включая локацию, качество материалов, набор опций ЖК, себестоимость строительства и другие.

«Главный тренд сегодняшнего дня для всех сегментов жилой недвижимости, в том числе и категории «стандарт», состоит в том, что люди стали покупать не только квадратные метры — они покупают свой мир. Понимая, что стоимость квартиры в любом случае сейчас очень весома, они стараются получить за свои деньги и эстетику, и комфорт, и безопасность, и воплотить свои представления об удобном и современном жилье. Мало кто сейчас готов довольствоваться типовой многоэтажкой со стандартной

Признаки жилья стандарт-класса

К категории стандартного жилья относятся индивидуальные жилые дома площадью до 150 кв. м на участке не более 1,5 тыс. кв. м, блоки площадью до 130 кв. м в составе жилого дома блокированной застройки, квартиры общей площадью не более 100 кв. м.

Квартира может быть расположена в многоквартирном доме, в котором обеспечен беспрепятственный доступ инвалидов, а также в доме, которому присвоен класс энергетической эффективности В и выше.

У стандартного жилья должна быть установлена металлическая входная, межкомнатные двери, оконные блоки с подоконниками.

Поверхности стен или перегородок должны быть выровнены и покрашены или оклеены обоями. Согласно критериям потолки в таком жилье нужно выровнять и покрасить либо установить потолочные конструкции или натяжные системы. Пол должен быть выровнен и иметь напольное покрытие.

В санузлах нужно обеспечить гидроизоляцию, сантехнику, смесители, осветительные приборы, вентиляционные решетки, ревизионные люки. На полу обязательно выравнивающая стяжка, гидроизоляция, керамическое покрытие. На кухне необходимо иметь мойку с тумбой, плиту и вентиляционную решетку.

Источник: Минстрой РФ

акционерное общество

НЬЮ ГРАУНД

С нами строить легко!

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

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

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

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



НОК

Независимая оценка квалификации

для специалистов,
включенных в НРС
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



Пять принципов Кена Янга

Татьяна Рейтер / Гостем Международного строительного чемпионата — 2023 стал Кен Янг, малайзийский архитектор, мировой эксперт в области экологического и энергосберегающего проектирования, автор книг по экодизайну. В 2008 году The Guardian включила Янга в число «50 человек, которые могут спасти планету», назвав его «ведущим в мире архитектором зеленых небоскребов». В Санкт-Петербург он прилетел всего на несколько часов, чтобы выступить с лекцией «Архитектура на благо планеты». 📍



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА МСЧ

От хиппи до Греты Тунберг

Удивительно, но сегодняшние принципы зеленого строительства были доступны проектировщикам зданий более полувека назад, в самом начале 1970-х годов. Тогда юный выпускник Архитектурной школы АА в Лондоне Кен Янг включился в работу над проектом автономного самодостаточного здания и впервые задумался над тем, как начать максимально использовать не только инженерные новинки того времени, но и природную составляющую, что совпадало с популярной субкультурой хиппи, призывающих вернуться к естественной природной чистоте.



ФОТО: TRHAMZAYEANG.COM

Социальные выгоды от зеленого строительства еще выше, чем от энергосбережения

Эти идеи Янг сделал основой своей диссертации в Кембриджском университете в 1974 году. Через два десятка лет, на очередной волне интереса к зеленому строительству, она была издана под названием «Проектирование с участием природы» (Designing with Nature). В ней Янг рассказывал, как создавать здания, взаимодействующие с природой.

Увы, эти идеи оказались не реализованными и даже не востребованными у заказчиков, потому что ископаемые и природные ресурсы были дешевы, считает Янг. И только сейчас, когда климатический кризис стал очевидным для всех — от простых жителей разных регионов планеты, страдающих от небывалой жары или внезапных наводнений, до политиков и глав государств, — интерес к зеленому строительству снова переживает ренессанс.

«Думаю, что мы строим и проектируем неправильные вещи, — уверяет именитый архитектор. — Многие ли из нас осознают, что у нас есть всего 20–30 лет, до того как планета станет настолько загрязненной, что на ней нельзя будет жить? 40 лет назад мы проектировали здания с минимальным воздействием на среду, но теперь этого мало. Надо проектировать так, чтобы восстанавливать природу».

Зеленые небоскребы

Сегодня доктор Янг возглавляет британскую компанию Llewelyn Davies Yeang и руководит малайзийским архитектурным бюро T. R. Hamzah & Yeang Sdn. Bhd с офисами в Куала-Лумпуре, Лондоне, Пекине, Шэньчжэне и Сиднее, а также читает лекции в университетах по всему миру. Им создано более двухсот зданий, в том числе более десятка небоскребов с вертикальными садами, естественными вентиляцией и освещением, возобновляемыми источниками энергии, ресурсосберегающими новациями и материалами, которые служат как можно дольше при минимальных затратах на их производство и эксплуатацию.

Свои здания Янг сравнивает с созданием биотических протезов: их следует так же органично задействовать в живой природе и так же много времени уделять исследованиям материалов и технологий, чтобы добиться нужного эффекта. «Мы проектируем здания так, чтобы своей формой, расположением компонентов и материалами они наиболее гармонично вписались в особенности местного климата, учитывая движение солнца в течение дня или сезонное изменение температуры воздуха», — поясняет принципы биотической архитектуры Янг.

Его зеленые небоскребы внешне действительно зеленые и покрыты растительностью от подвалов до кровли. Сегодня никого не удивишь террасами и крышами с лужайками и деревьями, но Янг в экопроектировании идет дальше и буквально переносит флору и фауну в тело небоскребов, создавая экосистему, во всем похожую на окружающую естественную среду. Дальше она начинает жить своей жизнью: растения создают симбиоз друг с другом, птицами и насекомыми, подпитываясь дождевой водой и солнечным светом.

«В офисном здании Suasana PJH 2C5 в Малайзии созданы участковые озеленения общей площадью 1,3 миллиона квадратных футов, — поясняет Кен Янг. — Мы проводили эксперимент: изучали среду обитания и строили матрицу биоразнообразия. Сначала подбирали растительность, а потом фауну, которая могла бы ее заселить, но при этом отказывались от инвазивных видов, то есть совмещали правильную флору и правильную фауну в каждом ареале. А потом уже разрабатывали ландшафт, чтобы поместить эти виды. Во всем должен практиковаться такой экологический подход: сначала растительность, потом фауна, потом ландшафт и все это сочеталось бы с человеческой экосистемой в общем конструктиве здания. Так получают искусственно созданные экосистемы, которые максимально отвечают окружающей природе».

Изменения климата на 80% вызваны строительством и его влиянием на окружающую среду



ФОТО: TRHAMZAYEANG.COM

Следуя этому принципу, в жилом небоскребе Skylon Residences архитекторы симитировали природную вертикаль: на нижних этажах поселили бабочек и стрекоз, на средних — певчих птиц, на верхних — перелетных. Во французском районе La Reunion Янг распространил природную среду не только на здания, но и на кварталы, вплетая зеленые насаждения в городскую инфраструктуру. Эти зеленые коридоры с размытыми границами образуют непрерывную среду: они поднимаются в здания, тянутся под мостами и над подземными переходами. В результате городской житель может выйти из квартиры и через несколько десятков метров оказаться в природном парке.

Дом для счастливой жизни, или Как правильно расставить приоритеты

В экопроектировании Янг призывает руководствоваться пятью основными принципами в определенном порядке.

Первое: определить, что делает человека счастливым. То есть улучшать качество жизни, делать нахождение в здании более приятным, а людей более здоровыми.

Второе: снижать воздействие на природу и даже стараться восстанавливать ее. Такой подход требует изучения экологии. Это не сложная дисциплина, а если преподавать ее архитекторам, то мир изменится к лучшему.

Третье: рационально использовать воду, относиться к ней как к ценному ресурсу, максимально использовать рециркуляцию, очищать и беречь.

Четвертый фактор: энергия, от которой зависит жизнь любого города. Надо научиться использовать возобновляемые источники: ветер, солнце, геотермальную энергию, приливы.

Пятое: материалы для строительства. Статистика говорит о том, что от 40 до 60% содержания свалок — это отходы стройки или стройматериалы. Надо минимизировать отходы стройиндустрии, надо придумать материалы, которые могут использоваться повторно или перерабатываться.

«Будут ли зеленые здания экономически выгодными? — вновь и вновь отвечает Кен Янг на самый популярный

вопрос. — На строительство SOLARIS мы потратили на 6,5% больше, чем в среднем по отрасли. Если сделать здание просто зеленым, то есть пройти сертификацию по стандарту LEED, то получим плюс 6–10% к проекту, суперзеленым — плюс 20–25%. Как эти расходы возместить? За счет ресурсосбережения, конечно! В случае SOLARIS оно приносит пару миллионов долларов ежегодно и окупается за 5–6 лет.

Социальные выгоды от зеленого строительства еще выше, чем от энергосбережения. Обычно я говорю людям: стройте зеленые здания, потому что это морально оправдано. Это правильнее с этической точки зрения. Исследования показывают, что 80% воздействия на природу и изменение климата вызваны строительством и его влиянием на окружающую среду. Конечно, вам хочется, чтобы здание было экономически выгодным, но ведь вы ставите более высокую цель — вы сберегаете планету».

Раис Баишев, соучредитель и руководитель проектов АБ «Остоженка»:



— Рано говорить о том, что озеленение кровель и фасадов вносит существенную лепту в создание экологичной жилой среды. Пока зеленая архитектура не превратилась в хорошо продаваемый товар, нет никакой надежды, что по доброй воле архитекторов или чьей-то еще она сможет глобально влиять на экологию города.

Вспомним такой материал, как стекло: некогда дорогое в производстве, трудно изготавливаемое, оно применялось в остеклении зданий крайне мало. Сегодня из стекла и светопрозрачных конструкций можно делать не только весь фасад, но и кровли. Тому, чтобы озеленение стало таким товаром, препятствует многое, в первую очередь климатические ограничения, которые тормозят развитие зеленой архитектуры в сегменте жилья.

Да, благоустройство дворов и пространств общего пользования стало за последние годы обязательным сопровождением квадратных метров и выгодной локацией — теперь озеленение заметно влияет на стоимость продаваемого жилья. Без этого гарнира архитектурное блюдо уже не подается, когда речь идет о жилых комплексах высокого качества. Однако на фасады и террасы в массовом жилье зелень пока не проникла — нужны серьезные финансовые вложения, которые могут создавать качественные зеленые фасады и кровли, несмотря на климатические препятствия.

Сегодня, когда небоскребы поднимаются над облаками, что мешает нам забирать ввысь ту самую зелень, которая была когда-то выше любого здания? Если рассматривать архитектуру как место обитания человека, где создаются одинаковые условия проживания, приближающие юг к северу, восток к западу, небо к земле, очевидно, что за зеленой архитектурой будущее, но момент, когда она будет влиять на экологию города в глобальных масштабах, еще впереди.

Новая веха в истории BAXI: 2 миллиона котлов для российских домов!

В октябре 2023 года в истории ООО «БДР Термия Рус» наступила новая веха: количество реализованных настенных и напольных котлов BAXI в России составило 2 000 000 единиц! Таких внушительных показателей удалось добиться за 21 год активной работы на отечественном рынке оборудования HVAC-индустрии. 🍊

Глобальное присутствие BDR Thermea

Компания «БДР Термия Рус» входит в топ-8 крупнейших стратегических подразделений международной Группы BDR Thermea по обороту и показывает устойчивый рост продаж в течение последних пяти лет. Заводы и сбытовые подразделения международного холдинга расположены в десятках стран мира.

Под брендами BAXI и De Dietrich на российский рынок поставляется отопительное оборудование из ряда стран Европы, преимущественно из Италии, Нидерландов и Франции, а также из Турции и Китая. BAXI и De Dietrich — международные торговые марки с многовековым опытом производства котельного оборудования для бытовых и промышленных применений.



Под брендами BAXI и De Dietrich на российский рынок поставляется отопительное оборудование из ряда стран Европы, преимущественно из Италии, Нидерландов и Франции, а также из Турции и Китая

BDR Thermea постоянно развивается, специалисты компании разрабатывают оптимальные решения для максимального соответствия требованиям заказчиков и внедряют инновационные технологии. В 2019 году был представлен первый в мире бытовой водородный котел BAXI, который был создан в центре исследований



и разработок BDR Thermea Group в Италии (BAXI S.p.A.). Основными критериями оборудования являются высокая технологичность, безупречное качество, надежность, энергоэффективность и экологичность.

При разработке нового котельного оборудования европейские инженеры «Центров компетенций» BDR Thermea учитывают потребности и особенности российского рынка. В рамках стратегии развития компания «БДР Термия Рус» особое внимание уделяет OEM-продуктам российского производства.

Успешный выход на российский рынок

В 2002 году в Москве были открыты представительства BAXI и De Dietrich. С этого началась история успеха компании «БДР Термия Рус» в России.

Компания «БДР Термия Рус» — надежный и стабильный поставщик настенных и напольных котлов BAXI и De Dietrich с широкой сетью филиалов и с более чем 850 авторизованными сервисными центрами, 50 складами запчастей и обширным складским логистическим комплексом в Московском регионе.

За счет концентрации котлов в логистическом комплексе у нас есть возможность в кратчайшие сроки доставить оборудование BAXI и De Dietrich в любую точку нашей страны. Поставки оборудования в Российскую Федерацию осуществляются на регулярной основе.

В настоящее время функционирует несколько логистических центров «БДР Термия Рус» в различных городах России: Краснодаре, Санкт-Петербурге, Казани, Екатеринбурге. В середине октября 2023 года состоялось открытие нового регионального склада в городе Новосибирске.

«БДР Термия Рус» ведет активную маркетинговую деятельность. Компания участвует в отраслевых выставках, таких как «AquaTherm», «Open Village», «Строим дом», «СТИМЭкспо» и «Энергоэффективность. XXI век». Под эгидой «БДР Термия Рус» собираются крупнейшие партнеры компании для участия в выставке BAXI Expo в различных городах России. Кроме того, специалисты «БДР Термия Рус» на постоянной основе проводят технические семинары и вебинары для сотрудников проектных и монтажных организаций.

Технические специалисты «БДР Термия Рус» осуществляют подбор оборудования для проектов любой сложности. Мощная научно-техническая база — основа работы наших экспертов, обеспечивающая устойчивое развитие компании. Для представителей монтажных организаций сотрудники ООО «БДР Термия Рус» регулярно проводят обучение на действующем оборудовании во флагманском учебном центре «БДР Термия Рус» в городе Иваново и учебных классах МГСУ в Москве.

Для удобства работы и получения широкого спектра информации об оборудовании в начале 2023 года компания «БДР Термия Рус» выпустила мобильные приложения BAXI Profi и De Dietrich Club. Также стоит отметить совместные проекты с партнерами. Особое внимание в компании уделяют деятельности в социальной сфере.

На основе данных исследования индекса потребительской лояльности (NPS) клиентов BAXI, проведенного в 2023 году, общий показатель NPS составил 74%. В опросе приняли участие респонденты из 14 стран. Исследование проводилось среди целевой аудитории «монтажники» и «сотрудники сервисных центров». Индекс приверженности представителей монтажных организаций бренда BAXI в России находится на отметке 82%.

Результат, основанный на доверии

Такие впечатляющие показатели предполагают соответствие строгим стандартам качества в компании и высокую мотивацию сотрудников.

2 000 000 реализованных в России котлов BAXI — результат слаженной работы нашей команды, основанный на доверии наших партнеров и клиентов.

Мы выражаем благодарность за долгосрочное сотрудничество и будем рады и в дальнейшем концентрировать усилия в части развития сервисной, технической и маркетинговой поддержки.

Фото: пресс-служба «БДР Термия Рус»

Уважаемые партнеры!

Поздравляем вас с Всероссийским днем проектировщика!

Проект — основа любого сооружения, и на ваших плечах лежит огромная ответственность за воплощение креативных идей и достижение впечатляющих результатов. Уникальное сочетание красоты и наполненности в проектах завораживает, а наиболее удачные архитектурные решения на долгие годы остаются в памяти поколений.

Ваша профессия вызывает чувство гордости, а ваше мастерство — это наше благополучное будущее!

Желаем вам творческого вдохновения, профессиональных успехов и новых интересных проектов!

С уважением,
коллектив ООО «БДР Термия Рус»

BAXI De Dietrich

**С ДНЕМ
ПРОЕКТИРОВЩИКА!**

Взаимодействие с проектными организациями — ключ к успеху всего проекта!

Строительная отрасль является одной из ключевых отраслей экономики. Каждый строительный проект требует комплексного подхода начиная от проектирования и заканчивая строительством и сдачей в эксплуатацию. В этом процессе неотъемлемую роль играют проектные организации, которые разрабатывают проекты и осуществляют контроль и надзор за их выполнением.

ГК ПСК на протяжении многих лет развивает свое сотрудничество с проектными организациями, предлагает проектировщикам идеи для оптимизации проектов. В каждом подразделении холдинга ПСК работают опытные инженеры, способные предложить и обосновать новые идеи по своему направлению.

Инженер-проектировщик часто рассматривает несколько альтернативных вариантов: классический и инновационный.

В качестве примеров можно привести два ярких проекта. В 2016 году ГК ТРИО при строительстве нового сахарного завода выбрала традиционный проект металлического силоса. Однако после обсуждений и демонстрации детализированных моделей инженеры ПСК доказали, что применение скользящей опалубки при возведении железобетонного сооружения сократит расходы, сроки строительства и увеличит долговечность конструкции. Как результат, 60-метровое сооружение было возведено всего за месяц. Готовый завод сразу после завершения строительства был продан заказчиком французскому холдингу «Sucden».

Роль проектировщиков сложно переоценить и в деле национальных проектов. Так, при строительстве трассы М-12 «Восток» для соблюдения

сроков, поставленных президентом В. В. Путиным, проектировщики трассы не побоялись внедрить массу современных решений: от систем преднапряжения, деформационных швов и опорных частей до скользящей опалубки на всех крупных опорах, включая новый вантовый мост через р. Оку, который торжественно открыт в сентябре 2023 года. Проблема повышенной густоты армирования при этом была успешно решена применением технологии механического соединения арматуры с конической резьбой, которая ускорила весь комплекс арматурных работ и позволила сэкономить время и деньги заказчика.

В областях, где важно не экономить на качестве и безопасности, например в энергетике, благодаря новым решениям проектировщиков происходит прогресс в технологиях. «Гидропроект» при разработке нового корпуса «Волжской ГЭС», крупнейшей гидроэлектростанции в Волжско-Камском каскаде и в Европе, согласовал использование механических соединений арматуры «Сопсон», что позволило отказаться от сварочных работ на сложных узлах и ускорить весь строительно-ремонтный процесс на объекте.

ГК ПСК благодарит всех инженеров-проектировщиков за их смелость, открытость и продуктивное сотрудничество. Желаем вам плодотворной работы, новых идей и возможностей для развития. С Днем проектировщика!




ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ЛИФТОВЫЕ РЕШЕНИЯ
ОТ НАДЕЖНОГО ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

В День проектировщика!

Всем, кто причастен к проектированию, кто занимается этим непростым, но ответственным делом, желаем, чтобы работа была в радость! Пусть проекты будут поражающими воображение, коллективы профессиональными, а исполнители — надежными, как ЗАО «Предприятие ПАРНАС!»

Малые грузовые лифты ПАРНАС
Платформы подъемные для инвалидов и МГН

ЗАО «Предприятие ПАРНАС»
Санкт-Петербург, 3-й Верхний пер., д. 9, к. 2
(812) 598-87-76, 598-92-32
parnas@parnaslift.ru
www.parnaslift.ru



Российский строительный рынок живет в новых реалиях вот уже полтора года

Этого срока вполне хватило компании РОСТерм, как одному из крупнейших российских производителей труб и фитингов из полимерных материалов для водоснабжения и отопления, чтобы включиться в программу импортозамещения.

31 октября 2023 года на ежегодной строительной конференции «Делового Петербурга» «Строим будущее» выступил коммерческий директор Максим Кордюков, где ответил на вопрос строительного сообщества Санкт-Петербурга, как производство РОСТерм справляется с ростом заказов импортозамещаемых материалов.

Основной фокус он сделал на те инвестиции, которые компания РОСТерм вложила в покупку нового оборудования для производства аксиальной системы из сшитого полиэтилена РЕ-Ха и полипропиленовых труб. Также Максим Кордюков рассказал, какие действия компании помогли справиться с ростом заказов импортозамещаемых материалов.

1. Благодаря увеличению производства сшитого полиэтилена РЕ-Ха РОСТерм (до 60 млн метров в 2023 году) был расширен ассортимент фитингов для удовлетворения всех потребностей клиентов.

2. Параллельно с увеличением объема производства труб увеличилось производство гофрированных защитных кожухов в 2 раза, а также производство гофры для электротехнического кабеля.

3. Новый автоматический намотчик и новая упаковочная линия послужили очередному росту автоматизации и ускорению процесса производства.

4. Освоив текущие производственные площади, был запущен редевелопмент производственной территории и начато строительство нового цеха для производства фитингов и сопутствующих фасонных изделий.

5. Летом 2023 года был открыт новый склад с новой WMS-системой, совокупная площадь всех складских помещений составила 10 000 кв. м.

6. На конец 2023 года на производстве РОСТерм будут работать уже 33 единицы современного высокотехнологического оборудования.

Понимая свою роль в развитии стройки страны, РОСТерм делает все возможное, чтобы застройщики получали в срок тот объем труб и фитингов, который необходим для сдачи объектов.

И да, РОСТерм производит с гордостью в России!



РОСТЕРМ
производим совершенствуя

Александр Дядин
Генеральный директор ООО «ПТСЗ»

Дорогие партнеры!
Поздравляем вас
с профессиональным праздником -
Днем Проектировщика!

Желаем новых, интересных объектов,
Творческих успехов, роста и благополучия!
Пусть каждый проект будет уникальным,
а день - счастливым!
Визуализируйте мысли, реализуйте мечты!

РОСТерм - ваш надежный партнер!

Прозрачные перспективы

Виктор Краснов / Доля применения стекла в строительстве растет. Светопрозрачные материалы конструкции становятся все более технологичными и энергоэффективными. «Большое стекло» становится одним из трендов развития современной архитектуры. 🔄



По оценке экспертов, доля применения стекла в строительстве с каждым годом растет. Причем это касается не только сложных архитектурных объектов коммерческого и промышленного назначения, премиум-жилья, но и комфорт-класса и ИЖС. Специалисты считают, перспективы дальнейшего увеличения применения стекла и использования светопрозрачных конструкций обширны. Они включают в себя не только эстетические, но и практические и энергосберегающие преимущества. Стекло становится одним из ключевых направлений в архитектуре настоящего и будущего времени.

Задавая тренд



По словам **главного специалиста отдела архитектурных решений компании «Метрополис» Екатерины Катаевой**, за последние три десятилетия значительно увеличилась доля применения стекла благодаря его уникальным, постоянно улучшающимся свойствам и эстетическим характеристикам. Стекло становится все более популярным материалом для переосмысления исторических объектов. Это очень красивое решение

как визуально, так и с точки зрения глубины идеи. Современные светопрозрачные фасады имеют минимальное количество монтажных соединений, что повышает общую прозрачность фасада. Стекло помогает сочетать интерьеры с экстерьерами, повышает доступ к естественному освещению. К перспективам применения стекла

в будущем можно отнести светопрозрачные конструкции со встроенными солнечными батареями, преобразовывающими солнечные лучи в электроэнергию. Накопленную солнечную энергию можно использовать для питания электроприборов в помещении. Сейчас возрастает использование остекления с регулируемой степени затемнения для управления освещением и защиты от солнечных лучей.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «МЕТРОПОЛИС»

Гостиница в Кемерово

«На примере реконструкции крыши на Фалькенштрассе в Вене австрийским архитектурным бюро CoorHimmelb(l)au хочу показать, как изменился архитектурный облик традиционного венского здания еще в 1988 году. Благодаря применению стекла архитектура наполнилась динамикой, воздушностью и легкостью, стала настоящим искусством. Рассмотрим также проект бюро CoorHimmelb(l)au в России, генеральным проектировщиком которого является компания «Метрополис», — гостиница 4* в Кемерово. Обратите внимание, насколько растет процент использования стекла! Это мировой тренд. Здание новой восемнадцатизэтажной гостиницы станет самым высоким зданием отеля в Западной Сибири с панорамным видом на город. Новейшие технологии позволяют создавать окна из высокопрочного стекла, которые обладают тепло- и звукоизоляционными характеристиками. Все это в

совокупности с современными возможностями инженерных систем повышает энергоэффективность здания, улучшает комфорт проживания», — подчеркивает Екатерина Катаева.



Одним из ярких примеров использования стекла в современном строительстве, продолжает тему реальных объектов **главный архитектор WE-ON GROUP Марина Самусенко**, является недавно открытая арена MSG Sphere в Лас-Вегасе. Здание имеет уникальную конструкцию, состоящую из множества стеклянных панелей, объединенных с LED-экранами. Это позволяет арене не только выполнять свою функциональную роль, но и выглядеть привлекательно с точки зрения дизайна. Фасад арены может меняться в зависимости от проводимых мероприятий, что добавляет дополнительную функциональность. Стекло стало более широко использоваться в современном строительстве, подчеркивает эксперт, благодаря своим уникальным свойствам. Это связано с развитием технологий производства и обработки стекла, что позволило создавать стекла с уникальными свойствами. Эти достижения повлияли и на тренды в строительстве.

арены MSG Sphere в Лас-Вегасе. Здание имеет уникальную конструкцию, состоящую из множества стеклянных панелей, объединенных с LED-экранами. Это позволяет арене не только выполнять свою функциональную роль, но и выглядеть привлекательно с точки зрения дизайна. Фасад арены может меняться в зависимости от проводимых мероприятий, что добавляет дополнительную функциональность. Стекло стало более широко использоваться в современном строительстве, подчеркивает эксперт, благодаря своим уникальным свойствам. Это связано с развитием технологий производства и обработки стекла, что позволило создавать стекла с уникальными свойствами. Эти достижения повлияли и на тренды в строительстве.

Остекление для вокзалов, хабов и аэропортов: надежно и эстетично

Антон Жарков / Светопрозрачные конструкции (СПК) с профилями из алюминия сегодня украшают фасады зданий практически любого назначения: торговых и развлекательных центров, административных и офисных корпусов, промышленных предприятий, учреждений социальной сферы. 🔄



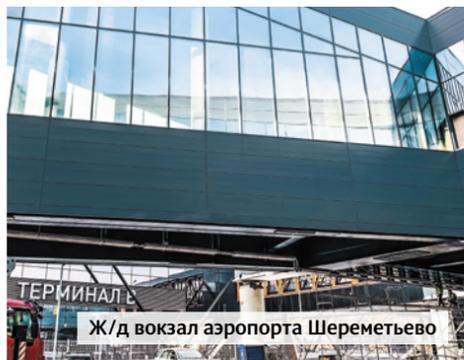
Обсуждаем особенности применения алюминиевых СПК для объектов транспортной инфраструктуры. Наш собеседник — Иван Безрученко, директор по развитию компании «АФК Лидер», которая специализируется на проектировании, производстве и монтаже алюминиевых СПК, а также витражном остеклении фасадов различных типов и любой сложности.

— **В чем состоит особенность проектирования, производства и монтажа СПК для объектов транспортной инфраструктуры?**

— Светопрозрачные конструкции для таких объектов сложнее остальных, потому что к ним предъявляются более строгие требования. Прежде всего это связано с постоянной вибрацией и дополнительными ветровыми нагрузками.

— **Расскажите об опыте компании по реализации проектов в транспортной инфраструктуре. Какие из них для вас наиболее значимы, чем вы гордитесь?**

— Мы продуктивно работаем с «Российскими железными дорогами», наши проекты реализованы на многих станциях Московских центральных диаметров (МЦД) в столице и Подмосковье. Особенно хотелось бы отметить железнодорожный вокзал аэропорта



Шереметьево (терминал В), транспортно-пересадочные узлы (ТПУ) «Шукинская», «Белорусская», «Внуково», станция «Стрешнево». Впрочем, все объекты нам дороги. Каждый по-своему.

— **Можете назвать объемы производства для этих объектов?**

— Назову три самых крупных в порядке возрастания. На станции «Внуково» площадь остекления составила 2900 м², на ТПУ «Шукинская» — 4900 м², а для железнодорожного вокзала аэропорта Шереметьево — уже 8000 м².

— **Какие системы фасадного остекления наиболее востребованы для объектов транспортного строительства?**

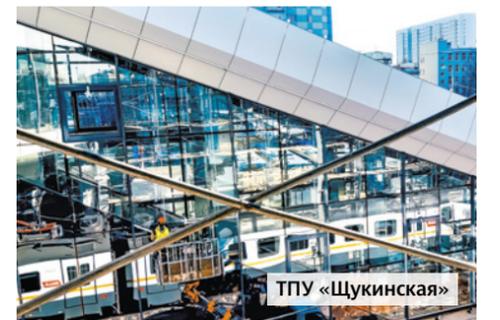
— По нашему опыту в СПК для фасадов транспортных объектов в 90% остекления приходится на стоечно-ригельную и структурную системы, а 10% — на спайдерную. Стоечно-ригельная система наиболее экономична, структурная или панорамная — эстетична. Спайдерная — новая современная технология, где стеклянные блоки крепятся специальными кронштейнами, спайдерами. Мы работаем со всеми системами, для этого имеем все технические возможности.

— **Можете немного подробнее рассказать о возможностях вашего производства: что за оборудование вы используете, в чем его преимущества?**

— Наш парк состоит из самого современного оборудования 2022–2023 годов выпуска. Отдельно хочу акцентировать внимание на наличии в нашем парке двухплоскостной пилы сложных резов AS-P-650 GRAULE — таким оборудованием располагают всего две-три компании в России.

Также напомним, что «АФК-Лидер» выполняет весь комплекс услуг по остеклению, включая производство, проектирование и монтаж на площадке.

— **А какую информацию должен предоставить заказчик, чтобы ваша компания исполнила полный цикл работ? Что нужно указать в техническом задании?**



— Все зависит от возможностей заказчика. Если у него нет готового проекта или ТЗ, то мы оперативно выезжаем на объект, составляем ТЗ и разрабатываем проект.

— **Как правильно выбрать исполнителя, материалы и техническое решение остекления? Что вы можете порекомендовать заказчикам в сфере транспортной инфраструктуры, исходя из опыта компании?**

— Нужно отдавать предпочтение тем, кто имеет опыт реализации сложных технических решений, соблюдает гарантийные обязательства и придерживается нормативов — строительных правил, ГОСТов и т. д.

— **Чем могут обернуться ошибки при выборе подрядчика?**

— Неправильно подобранная формула стеклопакета приводит к плохой шумоизоляции, слабой освещенности помещения, потерям тепла. Мы всегда проводим испытания на приведенное сопротивление теплопередаче каждой конструкции. Это важно!

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «АФК ЛИДЕР»





Главный архитектор проекта, партнер архитектурного бюро «Студия 44» Иван Кожин отмечает, что культура работы со стеклом в нашей стране, в том числе благодаря использованию зарубежных технологий, значительно выросла за последние 15 лет. Поэтому сейчас доля использования стекла не то, чтобы растет и увеличивается, просто эта работа уже всем хорошо знакома, и технологии соответствуют. Профили и крепежи отечественного производства давно присутствуют на рынке и в основном не уступают зарубежным аналогам. «Большой интерес представляет работа со стеклом нелинейных форм. Например, в нашем проекте Гимназии имени Примакова в Одинцовском р-не Московской обл. есть окно в форме восьмерки, а также другие окна с необычным остеклением. Нас, как архитекторов, также привлекает возможность работы с крупноформатным стеклом. Большие стеклянные поверхности максимально открыты окружающему пространству, и за счет этого укрепляется связь между экстерьером и интерьером здания», — добавил он.



В настоящее время, рассказывает **главный архитектор Проектной мастерской ИТЕМ Сергей Карлисон**, изменились нормы, ужесточилось отношение экспертизы к расчетам естественного освещения в общественных зданиях: увеличились площади остекления общеобразовательных школ, детских садов, других общественных объектов. Также изменилось отношение — люди перестали бояться больших витрин на первых этажах жилых домов. Теперь там появились большие стеклянные витрины высотой до нескольких метров, это считается модным, красивым

и продается. Маркетинг процветает. Поэтому города становятся более остекленными, светлыми, открытыми. По словам эксперта, применение стекла будет еще обширнее, потому что эта отрасль активно развивается. Заказчик перестал бояться больших остекленных поверхностей. Идет тенденция к увеличению, меньше глухих поверхностей и больше остекленных, открытых и дышащих.



генеральный директор ГК «МИТОРРА» Дмитрий Кутузов. Сейчас рынок от этого уходит, площадь остекления уменьшается, вместо сплошного остекления используются стекла большой площади, в том числе без дополнительных переплетов в центре, большие окна с использованием складных и сдвижных конструкций. При этом возросли требования к самому материалу, его свойствам и качеству. Необходимо появление более совершенных технологий для повышения энергоэффективности светопрзрачных конструкций и надежных решений по самоочистке стекла. Производители пытаются совершенствовать эти свойства, но пока существующие решения либо не долговечны, либо работают некорректно. Возможно, в будущем произойдет удешевление таких решений за счет более массового применения.



По словам **PR-директора компании «Генпро» Евгения Сулженко**, явная тенденция по увеличению применения стекла наблюдается в новых архитектурных проектах в Москве. Точкой начала роста можно назвать старт строительства



Канадский музей природы, KPMB Architects

«Москва-Сити» и так называемых небоскребов — зданий выше условно 150 метров. Хотя сейчас разнообразные стеклянные фасады применяются и в зданиях ниже. «Прогнозировать о дальнейшем росте доли применения стекла я бы не стала, т. к. на популярность может повлиять много факторов. Технологии не стоят на месте, могут появляться новые фасадные решения, которые оптимизируют финансовую модель объектов. Но стоит отметить, что растет и само качество стеклопакетов. Например, в некоторых объектах в Москве используется стекло с коэффициентом теплопотерь 1,06», — отмечает эксперт.

Улучшая производительность



О новшествах в технологии производства стекла говорят отраслевые эксперты и его производители. По мнению заведующего **отделом стандартизации и испытаний ООО «Институт стекла» Станислава Чеснокова**, сам механизм производства листового стекла в технологическом плане за последние годы мало изменился. Основным методом производства листового стекла остается так называемый «флоат-метод», предложенный в 1960-х годах. «Но наиболее существенным изменением, внесенным в хорошо отработанную технологию, стала возможность производства листов стекла гораздо большей, чем было принято раньше, длины. При неизменной ширине в 3,2 м сейчас имеется возможность производить и перерабатывать листы стекла длиной, по крайней мере, до 12 м, что в два раза больше, чем раньше. Листы стекла такого размера невозможно эффективно использовать без дальнейшей переработки: нанесения покрытий, закалки, производства многослойного стекла или стеклопакетов. Как раз область переработки стекла сейчас переживает период бурного развития, осваиваются новые технологии и материалы», — подчеркивает он.



Заместитель генерального директора по стратегическому развитию АО «РСК» («Российская стекольная компания») Артем Лейтис отмечает, что технологические факторы, на которые обращают внимание сейчас производители изделий из стекла, включают улучшение самих производственных процессов, разработку новых видов изделий из стекла, выпуск более прозрачной базы, еще более нейтральные оттенки без

Аренда вакуумного оборудования для монтажа стекла и сэндвич-панелей

Индикатор вакуума

Световая сигнализация

Звуковая сигнализация



ЛИДЕР РЫНКА
ВАКУУМНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

Двухконтурный уплотнительный профиль

Индикатор напряжения



Монтаж стеклопакетов весом до 2500 кг



Четырехуровневая система безопасности



Полная автономность



Пульт дистанционного управления



Работа в любых погодных условиях: и в дождь, и в снег



Безотказность работы до -40°C



Встроенное зарядное устройство

РЕШАЕМЫЕ ЗАДАЧИ



Монтаж стекла



Монтаж радиального стекла



Монтаж сэндвич-панелей



Монтаж кровли

Аренда от одного дня. Работаем по всей России и Казахстану!



8 (800) 555 19 28
arlift.ru

Все вакуумное оборудование **ARLIFT** соответствует ГОСТ Р 59268-2020

цветных остаточных отражений и повышение экологической устойчивости. В редких случаях политические условия могут повлиять на закупку оборудования, но, в частности, РСК регулярно посещает выставки, ищет альтернативных партнеров, и поэтому на данный момент проблем по части поиска оборудования нет. «В настоящее время максимальное распространение имеют фасадные конструкции из стекла. Стеклопакет является полноценной стеной здания, источником естественного освещения днем, при этом является самым эстетичным видом внешней и внутренней отделки. Стеклопакет набирает все большую популярность в связи с тем, что его характеристики по энергоэффективности и долговечности приближаются к характеристикам обычной стены. Мы производим, помимо наиболее распространенных однокамерных и двухкамерных стеклопакетов, еще и трехкамерные, которые обладают наилучшими показателями по энергосбережению. Сейчас ведется работа по созданию стекла с переменным светопропусканием, которое сможет затемняться на ярком солнце, предотвращая перегрев помещения, и становиться прозрачным при необходимости. Также в разработке стекла с повышенной устойчивостью к внешним воздействиям».

Тренды ближайших лет, добавляет Артем Лейтис, — изделия из стекла с дополнительными свойствами, со встроенными дисплеями, сенсорные, смарт-стекло с переменным светопропусканием, моллированные в различных плоскостях стеклопакеты, самонесущие стеклопакеты и модульные светопрозрачные конструкции, которые позволят избавиться от традиционных рам и будут самостоятельными элементами фасадного остекления.

Сегодня на первый план выходит вопрос импортозамещения и локализации производства сложных продуктов. «Международные компании продолжают уходить из России, но квалификация и знания технологии остаются, — говорит



коммерческий директор Larta Glass Александр Четвериков. — Один из примеров — горячий ремонт печи на заводе Larta Glass в Ростовской

области, который мы в прошлом году провели собственными силами, без привлечения иностранных экспертов. Теперь готовимся к череде холодных ремонтов печи на наших производствах, которые тоже будут осуществляться квалифицированными сотрудниками компании. Глобальный тренд, актуальный и для России, который мы стремимся поддержать, — структурные, визуально легкие стеклянные фасады и широкоформатное остекление. В феврале 2023 года также благодаря нашей локальной экспертизе провели модернизацию линии магнетронного напыления на ростовском заводе. Это позволило наладить производство нового продукта — сверхгабаритного стекла с энергосберегающим и солнцезащитным покрытием размером более 9 метров».

Порядка 80% стекла идет в сферу строительства для создания современных оконных систем. Ключевые продукты Larta Glass — энергосберегающие, солнцезащитные стекла. Благодаря магнетронному напылению они удерживают тепло в помещении зимой, защищают от солнца летом. Это может помочь сохранить комфортный баланс температур, снизить затраты на отопление и кондиционирование.

«Отдельно стоит отметить необычные архитектурные объекты из стекла, фасады которых украшает моллированное или гнутое стекло. Несмотря на дополнительные сложности при переработке, таких объектов становится больше, ведь моллированное стекло тоже добавляет проекту индивидуальности. Например, его можно увидеть на объектах «Ордынка 19», «Level Мичуринский», БЦ «Заречье», БЦ «Слава», ЖК «Хавская 24», SavvinRiverResidence», — рассказал представитель Larta Glass.



По словам **начальника отдела продаж ООО «ПЗС» (торговая марка «Мир Стекла») Андрея Будникова**, в настоящее время четко прослеживается активность светопрозрачных конструкций в архитектурном направлении.

«Потребности конечных покупателей стремятся к комфорту, эстетике и практичности — именно это определяет вектор развития стекольной промышленности в целом и конкретно Пензенского Завода Закаленного Стекла. Также нельзя оставить без внимания ужесточение требований в области безопасности остекления, чаще используется закаленное стекло, стекло многослойное и стекло с защитной пленкой. Совсем недавно мы добавили вторую линию по производству закаленного многослойного стекла (триплекса). Оборудование отечественного производства, что особенно радует и внушает оптимизм в текущих условиях».

В настоящее время, отмечает Андрей Будников, стекольная отрасль активно развивается. Вместе с этим приходят изменения в подходах к производству и переработке стекла. Появляется разнообразие архитектурного стекла со специализированным покрытием, улучшающим его свойства. Новое оборудование и технологии для обработки стекла позволяют воплощать в жизнь самые амбициозные и эксклюзивные проекты, а то, что еще вчера считалось сложным и трудно реализуемым, сейчас встает на поток и применяется повсеместно. К примеру, 10 лет назад люди видели стекло преимущественно прозрачным в окнах, торговых и офисных перегородках. Сейчас изделия из окрашенного закаленного стекла (стемалит) можно увидеть в лифтовых зонах современных ЖК, в отделке фасадов домов, во внутреннем оформлении офисов и магазинов, на станциях метро и в дизайне домашнего интерьера. Изделия из многослойного стекла активно используются в лестничных ограждениях, козырьках входных групп, балконных ограждениях, стеклянных полах, заборах, зимних садах и т. д.

Плюс алюминий



Эксперты также отмечают, что в настоящее время продолжает расти популярность светопрозрачных конструкций из алюминиевого профиля. Конструкции из алюминия в первую

очередь долговечны, рассказывает **директор по развитию ООО «АФК Лидер» Иван Безрученко**, — срок их эксплуатации более 50 лет, так как алюминий не теряет своих физико-химических свойств. Кроме того, они не подвержены деформации в отличие от других видов фасадных конструкций. Для сложных архитектурных объектов алюминиевые конструкции подходят как нельзя лучше, даже с учетом особенностей монтажа: требуется грамотная разработка технической документации, точность при изготовлении / переработке алюминиевого профиля / + квалифицированные монтажники. Конструкции из алюминия быстро монтируются, гораздо быстрее, чем, скажем, монолит или кирпичная кладка. Для сложных архитектурных объектов при монтаже алюминиевых конструкций для установки стекла необходимы



ФОТО: MICHEL DENNÉ

Солнечные батареи на крыше Дома культуры ГЭС-2 в Москве

Сверхгабаритное стекло в архитектуре: вызовы и решения при остеклении

Визуально легкие стеклянные фасады и широкоформатное остекление — многолетний глобальный архитектурный тренд, актуальный и для России. Стекло в формате oversize смотрится очень эффектно: визуально увеличивает пространство и пропускает в помещение много света. И если до недавнего времени крупногабаритное архитектурное стекло приходилось импортировать из Европы, то сегодня активно развиваются не только производственные площадки компаний — производителей архитектурного стекла, но и возможности компаний-переработчиков. 📍

Тем не менее остекление oversize-формата более 6 м пока продолжает считаться сложным процессом: выбрав такое стекло для проекта, можно столкнуться с некоторыми особенностями при транспортировке, переработке и эксплуатации. О том, что необходимо учесть, выбирая сверхгабаритное стекло на проект, рассказывает технический специалист Larta Glass Михаил Голиков.

• **Вес стеклоизделия.** Большой формат означает большой вес, который сильно влияет на остальные составляющие ограждающей светопрозрачной конструкции. Конструкция может не выдержать собственного веса.

Чтобы нивелировать эту проблему, важно подобрать подходящую профильную систему. При выборе профильной системы отталкивайтесь от формулы стеклоизделия или стеклопакета, а не от ограничений профильной системы по возможной толщине заполнения.

• **Чрезмерный прогиб** из-за ветровых нагрузок и недостаточного крепления может привести к потере устойчивости стеклоизделия.

Используйте триплекс и более толстые монолитные стекла, например, толщиной 8, 10 и 12 мм, а также выполняйте специализированный расчет для оценки вероятных значений прогибов и напряжений в стеклоизделии.

• **Оптические искажения и деформации**, влияющие на визуальное восприятие фасада, могут возникнуть после термообработки стекол большого формата и недостаточной толщины.

Чтобы минимизировать эффект деформации, связанный с термообработкой, используйте более толстые наружные стекла. Например, наружное стекло толщиной 12 мм или триплекс из закаленных или термупрочненных стекол толщиной 10 мм и более.

• **Энергоэффективность.** При остеклении больших проемов важно знать: сопоставление теплопередаче у стены выше, чем у ограждающей светопрозрачной конструкции. Чем больше процент остекления, тем труднее обеспечивать требуемые показатели энергоэффективности.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА LARTA GLASS

Применяйте стекла с многофункциональными покрытиями. Они повышают энергоэффективность зданий: пропускают максимум солнечного света и одновременно могут помочь защитить помещение от жары летом и снизить теплопотери зимой. Для достижения оптимального результата можно использовать несколько различных видов стекла.

• **Переработка.** Не все переработчики готовы работать с форматом oversize.

Уточните актуальную информацию по производителям стеклоизделий у регионального менеджера по архитектурным продажам или специалистов технической поддержки клиентов в Larta Glass.

• **Доступность и ремонтпригодность.** Ранее формат oversize был исключительно импортной позицией, что накладывало на заказчика и исполнителей множество вызовов, связанных с доставкой стекла к переработчику или готовых стеклоизделий на объект. Кроме того, разрушение готового изделия на этапе строительства либо в процессе эксплуатации объекта — еще более серьезная проблема. Заказчик может столкнуться с трудностями по доставке аналогичного изделия, а поставщик не всегда может обеспечить своевременную замену. При проектировании остекления в формате oversize важно знать не только переработчиков, но и поставщиков стекол.

О компании

Larta Glass — один из крупнейших производителей листового стекла, стекла с покрытием и зеркала в странах СНГ. Три завода компании в Рязани, Раменском и Ростовской области входят в число самых современных предприятий по производству листового стекла.

Стекло, изготовленное на заводах Larta Glass, можно увидеть на объектах в Сочи, спортивных площадках чемпионата мира по футболу, аэропортах Москвы и крупных российских городов и во множестве других проектов.

Оценивайте риски, выбирая поставщиков, и ориентируйтесь на возможности локальных поставщиков. Например, в линейке продуктов Larta Glass есть стекла с архитектурным покрытием сверхгабаритного формата длиной до 9,5 м. Ширина остается неизменной и равна 3,21 м.

Стекло oversize-формата требует более сложной переработки, но результат того стоит: сочетание сверхгабаритного формата стекла и энергоэффективного покрытия позволит реализовать смелые архитектурные решения и при этом обеспечить соответствие требованиям по энергоэффективности светопрозрачных конструкций.

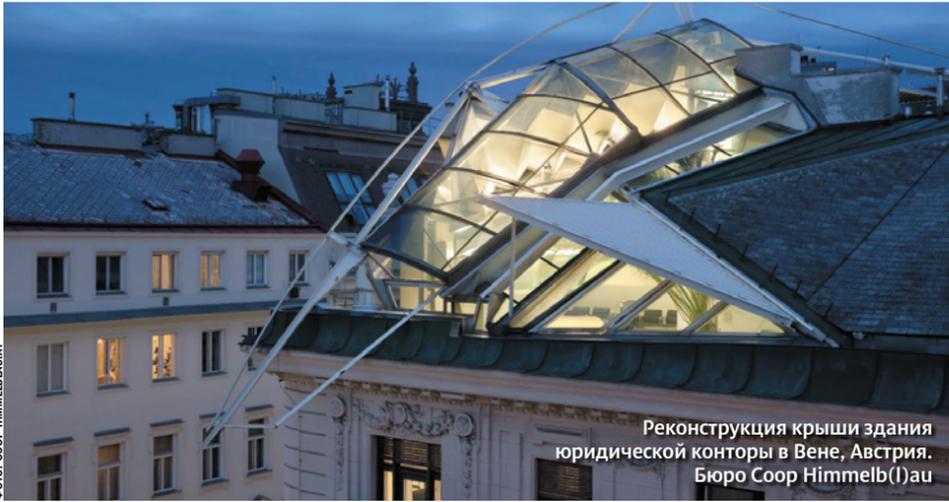


ФОТО: COOP HIMMELB(L)AU

Реконструкция крыши здания юридической конторы в Вене, Австрия. Бюро Coop Himmelb(l)au

работы грузоподъемностью до 600 кг, так как габариты площадки не позволяют использовать другие механизмы.

«Сейчас все больше увеличивается спрос на строительство цельных стеклянных зданий с панорамными стенами и прозрачным потолком — это эстетично, выглядит воздушным и светлым, но при этом сохраняется тепло, и вполне выгодно в рамках «цена — качество». Плюс возможно исполнение самых различных архитектурных форм, так что все зависит от фантазии архитекторов и проектировщиков. Это такое уникальное преимущество алюминия — в разных проектах одна и та же конструкция может выглядеть абсолютно по-разному. Я уверен, что у алюминия огромный потенциал, и это направление обязательно получит еще большее развитие», — подчеркивает Иван Безрученко.



По словам **председателя Ассоциации Ирины Казовской**, суммарный годовой объем СПК — 40 млн кв. метров, из них на долю алюминия приходится 9 млн кв. метров. Эта цифра ежегодно растет по сравнению с изделиями из пластика. По подсчетам

экспертов, доля алюминия в 2024 году превысит 25% с дальнейшим прогнозом роста. «К примеру, СПК использовались для реконструкции знаковых объектов — Политехнического музея в Москве, Консерватории им. Н. А. Римского-Корсакова в Санкт-Петербурге. При создании светопрзрачной кровли Политехнического музея вместо традиционной стали использовали особый алюминий-кремниевый сплав. Он примерно в 3 раза легче стали при сопоставимых прочностных характеристиках. Площадь светопрзрачной кровли составила 3,5 тыс. кв. метров. После открытия музея облегченные светопрзрачные конструкции будут задействованы в организации экспозиции: под куполом будут подвешены макеты самолетов или спутников в натуральную величину. Специально для здания Санкт-Петербургской консерватории, — отмечает эксперт, — были изготовлены и доставлены два уникальных алюминиевых купола. Благодаря современным светопрзрачным куполам полезная площадь здания увеличится на 600 кв. метров, что позволит открыть в консерватории новые общественные пространства».

ООО «ПЕНЗЕНСКИЙ ЗАВОД ЗАКАЛЕННОГО СТЕКЛА»



АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

- ◆ Для фасадного остекления зданий
- ◆ Для внутреннего дизайна помещений
- ◆ Для торговых и офисных центров
- ◆ Стекланные козырьки, кровля и зимние сады
- ◆ Стемалит, триплекс, закаленное стекло



Производство: 440039, Россия, г. Пенза, ул. Гагарина, 21
+7-800-250-47-89
info@mir-stekla.ru

mir-stekla.ru

Как от стеклопакета зависит эстетика, качество и комфорт, и тренды последних лет в мире светопрзрачных конструкций



Тренд на панорамное остекление: что необходимо учесть

Архитектура с использованием большого количества стекла — тренд, который сопровождает нас долгое время и который не собирается сдавать позиции. Доля применения конструкций из стекла растет: за последние годы площадь остекления в коммерческих проектах приближена к максимальной и увеличивается в жилищном строительстве, в особенности в частном загородном. Люди стремятся быть ближе к природе, расширять горизонты и создавать метапространство, в котором уют и приватность сочетаются с готовностью открываться внешнему миру. В связи с этим в частных домах заметна тенденция к увеличению площади стеклопакетов — к панорамному остеклению. У такого остекления есть определенный ряд преимуществ: современный дизайн, большое количество естественного света и визуальное расширение пространства. Однако при таком остеклении необходимо принимать во внимание многие факторы,

которые могут повлиять на качество и комфорт пребывания внутри помещения. Отсутствие фокуса на тепло- и светотехнике довольно часто приводит к большим счетам за электричество, «отапливание» улицы и переосвещению, поэтому в погоне за трендом на панорамное остекление советуем обращаться за экспертной помощью в нашу расчетно-консультационную группу в RGC для расчетов светотехники, сопротивления теплопередачи, прогибов и напряжений на стекле, звукоизоляции, оценки риска термошока, оценки энергоэффективности и многого другого.

Стеклопакет решает

Поскольку мы всегда внимательно следим за новыми строительными тенденциями, нам удастся своевременно предложить клиенту то, что ему нужно с учетом всех пожеланий и потребностей. Линейка стеклопакетов X-ONE удовлетворит любой запрос: X-ONE Климат — стеклопакеты, если ваша цель — энергоэффективность, рациональное использование ресурсов, sustainable architecture.



Еще один тренд мы видим в применении изделий из стекла с дополнительными свойствами: смарт-конструкции с регулируемой прозрачностью, электрообогреваемые стеклопакеты, которые выступают в качестве основного или дополнительного источника тепла, стеклопакеты со встроенными жалюзи и мультимедийные решения. Такие и даже более инновационные решения в составе линейки X-ONE Техно разрабатываются собственным R&D-центром.

X-ONE Защита — стеклопакеты для дополнительной защиты и безопасности: триплекс, звукоизоляция, закаленные решения.

X-ONE Техно — стеклопакеты моллированные в различных плоскостях, с цифровой печатью, мультимедийные, смарт — для проектов, где нужны самые профессиональные решения.

X-ONE Климат, X-ONE Защита и X-ONE Техно — три линейки, которые можно сочетать между собой.

Теперь 14

В 2023 году мы в RGC смогли не только запустить новый портфель продуктов для удовлетворения самых разных запросов, создать расчетно-консультационную группу и R&D-центр, но и расширить сеть производственных объектов RGC. Новая площадка для производства стеклопакетов, расположенная в Зернограде, Ростовская область, стала уже 14-й по счету в ряду заводов компании. Новая локация позволит эффективнее удовлетворять спрос на высококачественные изделия из стекла. Это стратегическое развитие подчеркивает постоянное стремление RGC к инновациям и улучшению качества продукции.

От энергоэффективности до смарт-конструкций

Линейка стеклопакетов X-ONE КЛИМАТ создает комфорт внутри помещения, снижает затраты на отопление и кондиционирование за счет контроля над пропусканием солнечной энергии и потерей тепла — то, что особенно необходимо при панорамном остеклении. Стеклопакеты X-ONE ЗАЩИТА созданы для защиты помещения от внешних угроз и шума, создают комфортную и безопасную среду.

Вся информация по новым решениям, маркетинговые материалы и полезные статьи доступны на наших сайтах rgc.ru и x-one.glass. До встречи!



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «РСК»



Тренд на эффективность

Виктор Краснов / Доля отечественных и локализованных производителей насосных установок для систем теплоснабжения, пожаротушения продолжает расти. В условиях высокой конкуренции многие игроки рынка в выпуске данной продукции все активнее задействуют новые эффективные и инновационные решения. 📌

Системы теплоснабжения, пожаротушения играют ключевую роль в обеспечении комфорта и безопасности жилых, коммерческих и промышленных объектов. Современные насосные установки являются неотъемлемой частью данной технологической инфраструктуры. От их характеристик зависит надежность и эффективность обеспечения потребителей воды и тепла. В условиях жесткой конкуренции отечественные производители насосных установок стремятся не только удовлетворить базовые потребности рынка, но и активно внедрять новые технологии и инновационные решения.

Автоматизация и компактность



Основной принцип, реализуемый сегодня при создании современных насосных установок, отмечает **руководитель отдела продаж и маркетинга АО «СИНТО» Алексей Вальков**, это компактное модульное исполнение с интегрированной автоматизацией. Данные характеристики позволяют оптимальным образом с минимумом затрат получить максимум эффективности и сбережения ресурсов при подаче воды и других жидкостей в составе различных инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения. Современные инновации в насосных установках касаются разработки более компактных и оптимизированных для конкретного назначения изделий, использования полимерных, композитных и иных современных материалов, применения частотного регулирования электроприводов, а также интегрирования в состав установок функций удаленного мониторинга и управления в режиме реального времени.

«Выпускаемые компанией «СИНТО» автоматизированные насосные установки «ГидроСи» и комплектные насосные станции «СиТэнК» активно применяются для повышения и поддержания давления в составе систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и водяного пожаротушения, для циркуляции тепло- и холодоносителей в системах отопления, вентиляции и кондиционирования, перекачивания сточных вод в системах водоочистки, водоотведения и канализации», — подчеркнул Алексей Вальков.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «СИЭНПИ РУС»



По словам **руководителя инженерной группы ANTARUS, компании «Элита» Евгения Волчкова**, в системах пожаротушения и хозяйственно-питьевого водоснабжения уже давно активно применяются насосные установки заводского изготовления вместо насосного оборудования и обвязки «россыпью». На рынке насосных установок отмечаются две тенденции: одни поставщики своей главной ценностью выбрали низкую стоимость оборудования и стараются ее всячески удерживать. Другие же делают упор на разработку эффективных инновационных решений. «Мы тоже активно поддерживаем этот тренд и, например, в этом году представили наш обновленный продукт — совмещенные насосные установки ANTARUS для объединенной системы водоснабжения и пожаротушения. Одна общая установка вместо двух отдельных позволяет до 40% снизить стоимость оборудования, более эффективно использовать площадь для размещения инженерных систем, а также экономит расходы на обвязку и время на монтаж. А еще наши установки оснащены полезной, а главное, бесплатной опцией — уникальной беспроводной системой диспетчеризации METERUS. Этот функционал особенно актуален для заказчиков жилых комплексов со своей управляющей компанией. Система автоматизированного контроля позволяет следить за состоянием работы установки в режиме онлайн из любого уголка мира, тем самым экономит время персонала на мониторинге. METERUS ведет учет наработки мото-часов насосов и информирует о своевременном проведении технического обслуживания или устранении неисправности. Кроме того, с помощью СМС-оповещения программа сообщит о нештатных ситуациях (авариях). А благодаря многолетней упорной работе по комплексному импортозамещению, в том числе запуску насосных агрегатов собственной марки ANTARUS, компания «Элита» одна из первых сделала стандартную гарантию 5 лет на все свои установки, что имеет важное значение для крупных застройщиков», — добавил он.



Гидравлические характеристики насосных агрегатов относительно давно достигли своих предельных значений, продолжает тему **руководитель отдела технической поддержки ООО «СИЭНПИ РУС» Борис Журба**. Например, коэффициент

полезного действия самых популярных моделей насосов двухстороннего всасывания за последние несколько десятков лет изменился всего лишь на несколько процентов за счет использования современных систем гидродинамического компьютерного моделирования. Несмотря на то что в рамках крупных предприятий экономия на электроэнергии в результате таких изменений была достаточно высока, это все равно сложно назвать впечатляющим результатом.

«Поэтому для большинства производителей основными направлениями развития являются автоматизация процессов изготовления, повышение надежности, совершенствование систем автоматизации. Последнее особенно сильно можно заметить на примере насосных установок повышения давления. То же касается и установок в сфере водоотведения. Современные шкафы управления канализационными насосами, кроме своих основных функций, предлагают широкий спектр дополнительных опций по диспетчеризации, системам сигнализации и защиты и др. Спрос на насосные установки сильно зависит от темпов строительства промышленных и гражданских объектов, которые являются основными потребителями данного типа продукции. Данный процесс сейчас сложно спрогнозировать, но падение в данном сегменте очень вероятно», — полагает Борис Журба.



Технический директор ООО «ВИЛО РУС» Павел Филипенков отмечает, что предприятие при производстве продукции для инженерных систем опирается на симбиоз огромного опыта в реализации проектов, текущие требования наших заказчиков, а также понимание и анализ перспектив развития рынка. «Так, безусловно, одним из трендов последнего времени является применение энергоэффективного оборудования, что подкреплено ТР ЕАЭС 048/2019 «О требованиях к энергетической эффективности», который так и не вступил в силу. В системах водоснабжения применение частотного преобразователя для каждого насоса в насосной установке уже давно норма. Если рассматривать системы пожаротушения, то там существуют свои нормы и требования, как пример, технический регламент ЕАЭС 043/2017 «О средствах обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения», устанавливающий обязательные требования к приборам управления являющихся неотъемлемой частью насосных установок. В крупных городах в тренде высотные здания, где необходимо оборудование, способное обеспечить бесперебойную подачу воды на верхний этаж. Для этого используются каскадные схемы работы насосных установок, т. е. их последовательное подключение и адаптация в системе. Также повсеместно проектируются объекты

полезного действия самых популярных моделей насосов двухстороннего всасывания за последние несколько десятков лет изменился всего лишь на несколько процентов за счет использования современных систем гидродинамического компьютерного моделирования. Несмотря на то что в рамках крупных предприятий экономия на электроэнергии в результате таких изменений была достаточно высока, это все равно сложно назвать впечатляющим результатом.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «ВИЛО РУС»



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «СИНТО»

30 СИНТО
ЛЕТ НАДЕЖНЫХ РЕШЕНИЙ

Санкт-Петербург (812) 327-25-94
Москва (499) 681-18-67
Петрозаводск (8142) 56-62-66

**ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ И ОБОРУДОВАНИЕ
ДЛЯ КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И ПРОМЫШЛЕННОСТИ**

<p>ТЕПЛОВЫЕ ПУНКТЫ</p>	<p>КОМПЛЕКТНЫЕ КНС</p>	<p>НАСОСНЫЕ СТАНЦИИ</p>	<p>АВТОМАТИКА И КИП</p>
-------------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

КАЧЕСТВЕННОЕ ОБОРУДОВАНИЕ www.cinto.ru **ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СЕРВИС**

НАСОСЫ - ТЕПЛОБМЕННИКИ - ПРОМ АВТОМАТИКА - ТЕПЛО АВТОМАТИКА - ПРИВОДА - АРМАТУРА - БАКИ - КИП - ОТОПИТЕЛЬНЫЕ ПРИБОРЫ

проект - комплектация - производство - монтаж - сервис

с подземными этажами: автостоянки, торговые площади, фуд-корты, где применяются готовые решения в виде насосных станций водоотведения», — добавил он.

Проблемы решены

Эксперты отмечают, что за последний год-два существенно выросла доля отечественных и локализованных производителей насосов. Но немного по-разному оценивают текущую ситуацию с наличием для производства компонентов.

По словам Алексея Валькова, после недолгого переходного периода сборочное производство АО «СИНТО» перешло на использование отечественных и импортных комплектующих из азиатских стран, успешно замещая ими прекратившиеся поставки европейской и американской продукции. «Учитывая возникший неудовлетворенный спрос, связанный с уходом европейской насосной продукции с российского рынка, и, как следствие, растущее число российских компаний, активно начавших заниматься сборкой насосных установок, необходимо налаживать контроль качества и полного соответствия действующим российским правилам и нормам как самой выпускаемой продукции, так и состояние их производства. Несмотря на то что надежность, эффективность, простота обслуживания и так должны быть главными критериями выбора насосных установок для их применения в проектах, тем не менее обеспечение безопасности и комфорта потребителей необходимо в полной мере осуществлять нормативно-технологическим регулированием, начиная от проектирования и производства до монтажа и последующей эксплуатации насосных установок», — уверен эксперт.

Абсолютное большинство производителей насосных установок, отмечает Борис Журба, являются отечественными. Основная компонентная база чаще всего зарубежная: насосы, арматура, отдельные компоненты автоматики, но сам процесс производства станций происходит на территории РФ. Даже крупные зарубежные производители насосного оборудования, которые в своих производственных программах имеют установки, все равно локализируют их производство здесь. Например, в CNP все производство насосного оборудования, арматуры и автоматики находится в Китае, но в России есть две производственные площадки, которые занимаются созданием только насосных установок повышения давления и автоматического пожаротушения. «Проблема с замещением европейских брендов была решена в основном китайскими компаниями, которые на данный момент предлагают широкий ассортимент продукции. Если говорить об импортозамещении компонентов российского производства, то тут возникает целый ряд проблем, т. к. аналогов некоторой пропавшей продукции может не быть вовсе. Кроме того, сейчас наряду с созданием новых отечественных производств появляется большое количество «российских» брендов, которые просто выпускают китайское оборудование со своим шильдиком», — рассказывает представитель «СИЭНПИ РУС».

На сегодняшний момент, констатирует Павел Филиппенков, мы наблюдаем, что большинство насосных систем выпускается на территории России. Однако уровень производителей очень разный. По его словам, в данном случае, конечно, лучше говорить о себе. ООО «ВИЛО РУС» уже более 15 лет выпускает насосные установки в РФ, при этом увеличивая степень локализации производимого оборудования. Например, модульные насосные установки для систем пожаротушения CO-BL...-FFS на основе блочных насосов Wilo-Cronobloc VL имеют высокую степень локализации, порядка 90% (согласно Приложению к ППРФ № 719 от 17 июля 2015 года). Блочные насосы Wilo-Cronobloc VL имеют подтвержденное российское

происхождение и включены в Реестр промышленной продукции, произведенной на территории РФ. Прибор управления, трубопроводная обвязка установки, сборка, испытания — все делается в России. Фактически только часть электронных компонентов прибора управления имеет иностранное происхождение, однако эта зависимость не является критической: речь идет о стандартных изделиях, которые широко представлены на рынке и не являются дефицитными.

«В целом на сегодняшний день все проблемы в отрасли с наличием компонентов, возникшие в начале — середине 2022 года, решены. И несмотря на отсутствие именных международных брендов, покинувших российский рынок, проведенная нами масштабная программа замещения компонентов позволила нам обеспечить тот же высокий уровень качества и надежности продукции, к которому российские потребители привыкли за многие годы работы с нашей компанией», — подчеркивает представитель компании «ВИЛО РУС».



Между тем, по мнению главного конструктора проекта НПО «Курс» Александра Белкина, необходимо решить, кого из производителей считать отечественными.

«С моей точки зрения, для развития страны необходимы производители, осуществляющие все исследования и разработку непосредственно в России, включая производителей компонентов и кооперационные связи. Подобные производители намного важнее для будущего страны, чем условно отечественные производства полного цикла, работающие по зарубежной документации. Таких отечественных производителей, производящих современное насосное оборудование широкой номенклатуры, в России на данный момент нет. Непреодолимых проблем с импортозамещением нет, но постоянно есть вопрос целесообразности, т. к. приходится балансировать между стоимостью компонентов, их функциональностью, доступностью иностранных аналогов на данный момент и затратами на изменения. В целом, — добавляет эксперт, — потребность в перекачке жидкостей всегда была и будет связана с жизнедеятельностью человечества, поэтому рост спроса тесно коррелирует с общим уровнем экономического и технического развития страны».



Генеральный директор ООО «МНТЦ «АВЕРТ» Ирина Филатова отмечает, что импортозамещение движется постепенно. Российские производители в состоянии обеспечить полный цикл производства насосного оборудования.

Сложности наблюдались на этапе перепроектирования, согласований замещения импортного оборудования отечественным. «Принцип современных насосных станций — это автоматическая работа, регулирование и самоуправление, при соблюдении основных задач — повышение КПД станции и снижение расхода электроэнергии. Преимущество — это энергоэффективность и надежность. В настоящее время по-прежнему остается спрос на оборудование, долговечное и эффективно работающее в условиях «плохой» воды и перепадов температур там, где импортное оборудование встречало трудности. Насосное оборудование справляется с температурными перепадами при работе в системах охлаждения газоперекачивающих станций. Специфические производства требуют зачастую неприхотливого оборудования — производства лаков, красок, линолеума, клеев. Так, мы сталкивались с объектами, на которых импортное оборудование, требующее тщательных подготовительных мер, быстро выходило из строя, а насосы нашего производства десятилетиями продолжали исправно работать», — резюмирует участник рынка.

WILO В РОССИИ

Производственный комплекс Wilo в Ногинске открыт в 2016 году и является современным высокотехнологичным предприятием, на котором внедрены самые передовые практики и методы организации производства. Продукция предприятия соответствует самым высоким мировым стандартам качества. Благодаря политике локализации, проводимой в 2017 году, производство полностью независимо от европейских поставок. Большая часть компонентов для производства продукции изготавливается в России.

Продукция предприятия: насосы и насосные установки, а также приборы автоматического управления. Это оборудование широко применяется в системах ЖКХ, строительстве, на объектах энергетики, водоканалах, благодаря чему спрос на него постоянно высок и не подвержен спадам, связанным с экономическими и геополитическими потрясениями.



Совмещенные насосные установки

10 ANTARUS ЛЕТ

Объединяют пожарную и хозяйственно-питьевую системы



до 40% финансовой выгоды

до 50% экономии места размещения

5 лет стандартная гарантия

Доступен онлайн-подбор на search.antarus.ru



Новый драйвер Калининграда — «Русская Европа»

Лариса Петрова / Компания «АвангардИнвестПроект» завершает первый жилой комплекс и приступает к строительству второго в рамках масштабного проекта «Русская Европа» в Калининграде. Это качественно новый для города формат проекта: девелопер создает не спальный, но многофункциональный район, который задаст импульс развития всему городу. 📍

Экоквартал «Русская Европа» возводится на участке площадью 20,3 га, ограниченном улицами Молодой Гвардии, Благовещенской, Стрелецкой. Треугольный в плане участок одним из углов упирается в круговую развязку Восточной эстакады.

На этом пятне в рамках инвестиционно-го соглашения с правительством Калининградской области компания строила перехватывающую парковку к чемпионату мира по футболу 2018 года. В обмен на строительство парковки, а также возведение социальных объектов и благоустройство городских территорий девелопер получил участок под сооружение квартала.

Пока в рамках проекта запланировано строительство шести ЖК: «Адрес счастья», «Вдохновение», «Традиция», «Достояние», «Династия», «Наследие». ЖК «Адрес счастья» близок к завершению, в ноябре состоится старт строительства второго комплекса — «Вдохновение». Возможно, ЖК будет не шесть, а восемь.

Строительство продлится еще семь — десять лет.

Новое качество жизни

Экоквартал «Русская Европа» — качественно новый проект для Калининграда. «В Калининграде впервые в России мы строим «Счастливый город» под названием «Русская Европа». Команда создает среду, которая будет актуальна в течение десятилетий. Это среда с новым уровнем качества жизни по всем параметрам: архитектурным, духовным, социальным, экономическим. Впервые создается не спальный район с развитыми пешеходными пространствами, зонами зелени и разнообразной коммерции как единая экосистема», — сообщает девелопер.

«АвангардИнвестПроект» строит квартал, в котором сочетается множество функций. Кроме жилья, здесь будут образовательные и медицинские учреждения, объекты культуры и развлечений, магазины, аптеки и прочее, где появятся рабочие места.

Впервые в Калининграде реализуется концепция «двор без машин», которая уже получила распространение в ЖК крупных городов. Не забыто о спортивных и детских площадках, благоустройстве, озеленении.

Подобные проекты не только обеспечивают работой строительные организации на несколько лет вперед, но и дают импульс развитию больших городских территорий и создают качественно новую среду, которая будет востребована и через несколько лет. Концепцию мастер-плана территории и первого жилого комплекса на ней разработали архитекторы Бюро Asadov (Москва). Потом подключились местные архитекторы.

По желанию заказчика, который захотел построить симпатичные уютные кварталы, архитекторы придали внешнему облику зданий европейский стиль. Очень заметный признак европейских мотивов — крыши. При этом у каждого ЖК будут свои особенности. «В целом спроектирован разноформатный, разновысотный европейский город. Мы опирались на архитектуру исторических районов разных европейских городов. Может быть, получился излишне сказочный образ, но, возможно, обывателю такой образ понравится», — рассказывает **Андрей Асадов, руководитель Бюро Asadov**.

В проекте реализуется ряд принципов, еще новых для Калининграда. Например, это широкая линейка объектов социальной инфраструктуры: школы, детские сады, медицинские, культурные и спортивные учреждения, места отдыха и развлечений, не говоря уже о магазинах и ресторанах.

Жителю квартала нет нужды ехать в другие районы за покупками, развлечениями или даже на работу. «Классических рабочих мест немного, но рабочие места есть в спортивных,

образовательных и других учреждениях. А кто работает удаленно — тем другую работу и искать не надо», — рассуждает Андрей Асадов.

Кроме того, полагает он, можно создавать стартапы.

«В Калининграде, как в любом другом городе, культурные, инфраструктурные и коммерческие возможности конкретной застройки определяют ее качество. Чем больше возможностей — тем лучше проект», — утверждает архитектор.

По всей вероятности, для жителей квартала решена транспортная проблема — бич многих крупных городов. «Изначально площадка использовалась как перехватывающая парковка для чемпионата мира, где люди оставляли автомобили и пересаживались в автобусы. Соответственно, если была парковка, транспортное сообщение обязано быть хорошим», — полагает Андрей Асадов.

Экоквартал «Русская Европа» способен стать точкой роста для города. «Если заложенные в проект функции будут интересны окрестным жителям, квартал станет точкой притяжения. Здесь как минимум будет интересно погулять. Дворы закрытые, а внешние

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

20,3 га Площадь участка	8100 человек Количество жителей
405 тыс. кв. м Общая площадь	56 тыс. кв. м Соц. инфраструктура
243 тыс. кв. м Жилая площадь	120 тыс. кв. м Паркинг в стилобате
3470 Количество квартир	42 тыс. кв. м Подземный паркинг

улицы, наоборот, открытые — по ним можно гулять. Красивая застройка, первые этажи по внешнему контуру дворов отданы под коммерческие функции. Задумана целая сеть общественных пространств. Надеюсь, территория сохранит свою привлекательность», — заключил Андрей Асадов.

В рамках концепции

Концепция предполагает разновысотные дома — от таунхаусов и вилл до стометровой башни включительно. Она должна располагаться на городской площади, как здания ратуш в европейских городах. От площади расходятся пешеходные бульвары.

Архитекторы предложили систему искусственных каналов с пешеходными набережными.

Пространство квартала должно иметь три уровня: подземный, уровень земли и верхний уровень стилобата. Поскольку реализуется концепция «Двор без машин», когда личный транспорт убран под землю, в стилобат под дворами, второй и третий уровни преимущественно пешеходные.

По периметру дворов расположатся общественные и коммерческие помещения, где откроются магазины, аптеки, кафе и прочее.

Отдельные постройки — школа, детские сады, поликлиника.

СОСТАВ ЖК «АДРЕС СЧАСТЬЯ»

- ☑ 5 домов, средняя этажность — 10,5
- ☑ 641 квартира
- ☑ Подземный паркинг на 409 машино-мест
- ☑ Универсальная спортивная площадка для активных видов спорта
- ☑ Сеть велодорожек с двусторонним движением и шириной проезда 2,5 м, протяженностью 3 км
- ☑ Общая площадь игровых площадок для детей — 852 кв. м, спортивных — 1940 кв. м

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «АВАНГАРДИНВЕСТПРОЕКТ»



ФОТО: ASADOV.STUDIO

ФОТО: ASADOV.STUDIO

На первых и верхних этажах домов запланированы террасы. Крыши эксплуатируемые — здесь расположатся зоны отдыха.

В центре квартала предполагается организовать общественное пространство с амфитеатром.

Между жилыми комплексами проектируется дендрарий в концепции «Ботанический сад» — «легкие» экоквартала.

Концепция позволила позиционировать квартал как жилье класса экомкомфорт. К экологическому благополучию отсылают не только зеленые зоны квартала, но и оборудование квартир: энергосберегающее панорамное остекление; пятикамерный двойной стеклопакет, обеспечивающий звуко- и теплоизоляцию; вытяжная вентиляция, которую можно трансформировать в приточно-вытяжную и установить рекуператор; автономное отопление с тепловым пунктом в квартире; электроплиты вместо газовых и т. д.

В скандинавских странах в квартирах нередко встречаются традиционные сауны, в ЖК Калининграда будет возможность установить русские бани.

Как рассказал Андрей Асадов, аналогичные концепции бюро за последние годы разработало для ЖК нескольких городов — Казани, Владивостока, Кемерово, Саратова, Ростова-на Дону. В Калининграде разрабатывается еще более масштабный аналогичный проект для другого застройщика. Создаются жилые кварталы размером с небольшой город со своей инфраструктурой. Для подобных проектов важно, чтобы количество общественных функций закрывало базовые потребности жителей, подчеркнул Андрей Асадов.

Большая стройка

Большинство работ застройщик выполняет на объекте своими силами, поскольку в составе компании есть свои подрядные мощности, собственный карьер, завод, где производится штукатурка.

Как пояснила **Эвелина Сверчиньска, руководитель отдела по работе с партнерами «АвангардИнвестПроект»**, в компании решили отказаться



рассказал **Евгений Бахмутов, заместитель руководителя Общего центра обслуживания корпоративных продаж ТЕХНИКОЛЬ**.



20,3 га

застраивает

«АвангардИнвестПроект»

в рамках проекта

«Русская Европа»

СОСТАВ ПРОЕКТА

- ▶ ЖК «Адрес счастья»
- ▶ ЖК «Вдохновение»
- ▶ ЖК «Традиция»
- ▶ Общеобразовательная школа
- ▶ Частная школа
- ▶ Четыре детских сада
- ▶ ЖК «Достояние»
- ▶ ЖК «Династия»
- ▶ ЖК «Наследие»
- ▶ Культурный центр
- ▶ Поликлиника
- ▶ Паркинги
- ▶ Коммерческие помещения



ФОТО: ASADOV.STUDIO



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «АВАНГАРДИНВЕСТПРОЕКТ»

Все лучше и лучше

Первый ЖК квартала «Адрес счастья» получил разрешение на ввод в эксплуатацию.

По словам Андрея Асадова, первая очередь реализована «по мотивам концепции с участием локальной команды проектировщиков».

Как пояснил **Виктор Иванюк, руководитель проекта**, каждый последующий объект будет «все лучше и лучше»: будущие ЖК совершенствуются с опорой на опыт предыдущих. «Хватит строить хлам!» — говорит он.

Участники проекта уверены: создается новая жилая среда, где преобладает экологичный подход. «Архитектурный эксперимент направлен на создание нового, необычного и не только гармоничного и эффектного внешне, но и практичного и универсального с точки зрения последующей эксплуатации в течение долгих десятилетий жилья экомкомфорт-класса», — полагает девелопер.

Сейчас открыто предбронирование во втором ЖК «Вдохновение». Весной 2023 года Градостроительный совет Калининграда поддержал второй комплекс проекта «Русская Европа», сейчас он дорабатывается.

Планируется построить два жилых здания 9-13 этажей на 610 квартир, так же как в первом ЖК, — с террасами на крышах и часовой башней. Архитектор проекта — Наталья Родзина.

Концепцию квартала «Русская Европа» участники проекта трактуют по-разному. Официально она называется «Медленный город»: место для жизни, работы, учебы, саморазвития и отдыха. Виктор Иванюк говорит о «городе в тапочках». «Строим город для счастливых людей», — резюмировала Эвелина Сверчиньска.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «АВАНГАРДИНВЕСТПРОЕКТ»

Новые ЖК Петербурга и Ленобласти в октябре: все заживут в комфорте

Ирина Карпова / Подавляющее большинство новых жилых комплексов, выведенных на рынок новостроек Петербурга и Ленинградской области в октябре 2023 года, относятся к классу комфорт, хотя масштабы проектов различны. 🏡

В октябре на рынке Петербурга появился всего один проект класса бизнес: Объединение «Строительный трест» открыло продажи в квартале бизнес-класса «Парусная 1» в Василеостровском районе. Участок площадью 3,97 га ограничен Шкиперским протоком, Галерным проездом, Парусной улицей, Наличным переулком и Наличной улицей. Этот участок с готовым проектом «Строительный трест» приобрел у Группы ЛСР.

Проект разработало архитектурное бюро «Студия 44». У комплекса будут сложные фасады с выступами и смещениями. В отделке фасадов задумано использование кирпичика и декоративной штукатурки контрастных цветов — в стиле исторической застройки Васильевского острова.

Общую концепцию благоустройства разработала студия DEREVO PARK — это отсылка к историческому проекту устройства каналов Васильевского острова Доменико Трезини: водные чаши, водопад, каналцы для сбора дождевой воды, детские зоны для игр с водой, а также малые архитектурные формы.

Также в Василеостровском районе стартовали продажи в апарт-отеле «VascodaGama» девелопера Maslov Group Development. Это проект реконструкции старого здания, на чем специализируется компания. Все апарт-отели девелопера находятся под управлением фирмы TakeRoom. В компании разработано несколько доходных программ с гарантированной прибылью — небольшие по площади апартаменты предполагают перманентную сдачу в аренду.

Стартовали продажи в апарт-отеле комфорт-класса «iDPolytech» в Выборгском районе от Euroinvest Development. Участок площадью 0,8 га ранее занимал НИИПТ.

Проект разработала мастерская Рейнберга и Шарова. Здание П-образной формы

решено в стиле минимализма с элементами хайтека. В отделке фасадов преобладают металл и керамика. Вход украшен декоративной колоннадой с вертикальным озеленением.

Представлено пять категорий апартаментов: Basic, Standard, StandardPlus, Exclusive, Superior. Предполагается, что жить здесь будут студенты и преподаватели, в том числе Политеха.

ГК «Петербургская Строительная Компания» (ПСК) приступила к большому проекту комплексного освоения территории на пересечении Пулковского и Волхонского шоссе в Московском районе — «PLUS Пулковский», и вывела на рынок первые малоэтажные дома комфорт-класса. Проект реализуется в концепции PLUS, разработанной ГК ПСК для развития новых территорий.

Площадь участка под освоение 24,9 га, из которых под жилую застройку отводится 14,5 га. Общая площадь жилья составит 137 тыс. кв. м, запроектированы 30 жилых домов. Проект разработало архитектурное бюро «А.Лен». Цвета фасадов — это комбинация небесно-серых, бежевых и белых цветов, в том числе с использованием цветных вставок под дерево.

В рамках проекта застройщик должен расширить Волхонское шоссе на одну полосу.

Группа RBI вывела на рынок ЖК «Куинджи» в Фрунзенском районе. Ранее участок в 30 га владела компания GlogaX, он относился к масштабному проекту «Ligovsky City». Другие части этого участка приобрела ГК ПИК под ЖК «Витебский парк» и «Аэронавт».

Здание разместится на стилобате: внутренний двор с садом камней, парком и прочими атрибутами благоустройства будет поднят на стилобат. Также со стилобата можно будет попасть в парадные.

Транспортные проблемы нивелирует новая станция метрополитена «Боровая» на пересечении Лиговского проспекта и улицы Тосина, ввод которой намечен на 2027 год.

Компания «Лидер Групп» открыла продажи в ЖК «Южный форт» в Красносельском районе. Проект разработала компания «Ремарк». На фасадах зданий будут чередоваться контрастные цвета, а также пилоны на всю высоту зданий и вертикальное остекление лоджий. При проектировании ЖК «Южный форт» использовано вертикальное зонирование, позволившее сделать выступающую часть паркинга эксплуатируемой с благоустройством и озеленением. На эксплуатируемой кровле первого этажа запланировано креативное пространство для отдыха, разделенное на пять тематических зон: «солнце», «воздух», «вода», «прибой» и «маяк», оформленных в индивидуальном стиле.

Всеволожский район разрастается

В Ленинградской области на рынок вышли также проекты комфорт-класса. Причем почти все во Всеволожском районе.

Группа Аквилон вывела на рынок ЖК «Аквилон ЯНИНО». Проект реализуется в соответствии с концепцией застройщика Э4: энергоэффективности, эргономичности, экологичности и экономии средств жителей. При строительстве жилого комплекса застройщик использует энергоэффективную технологию Тепло-S собственной разработки. Она включает в себя увеличенный слой утеплителя внешних стен, кровли и цоколя, индивидуальный тепловой пункт, а также установку энергоэффективных стеклопакетов. Тепло-S на 50% снижает теплопотери зданий, что помогает жителям существенно экономить на платежах за теплоснабжение.

Комплекс будет оснащен «умной» системой управления домом и квартирой inHOME.

ЖК позиционируется в классе «комфорт» — при квартирности, состоящей преимущественно из однокомнатных квартир и студий, и высоте потолков 2,54 метра.

Открыты продажи в клубном квартале «iDMurino III» компании Euroinvest Development. Он возводится по концепции 3iD, разработанной в компании: жилая среда проектируется в трех пространствах — персональном, общественном и цифровом.

Veren Group открыла продажи в ЖК «VEREN NORT сертолово». ЖК строится также в соответствии с собственным стандартом компании VEREN NORT, принятым для региональных проектов. Здесь учтены высота зданий, планировки, ограждающие конструкции, благоустройство прилегающей территории и т. д.

Проект разработало архитектурное бюро «Остоженка». Фасады домов будут выполнены в бежево-сером цвете с терракотовыми, серо-зелеными и темно-серыми акцентами. Внешний вид ориентирован на скандинавский минимализм.

Через несколько лет рядом со строящимся ЖК должен появиться транспортно-пересадочный узел «Сертолово», однако строительство не начато — пока лишь сформированы и поставлены на кадастровый учет земельные участки, необходимые для будущего строительства.

Еще один проект реализуется в Ломоносовском районе. Дочерняя структура «Охта Групп» — «Охта Групп Петергоф», вблизи Петродворца, но на территории области открыла продажи в малоэтажном ЖК «Экография». Площадь участка — 17 га. Кроме трехэтажных домов, здесь запланированы торговый центр, детский сад, спортивная площадка, променада, а также травяной сад, ягодный сад, скалодром и прочее.

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В ОКТЯБРЕ 2023 ГОДА

Название ЖК	Парусная 1	Южный форт	VEREN NORT сертолово	Аквилон ЯНИНО	iDPolytech	iDMurino III	Plus Пулковский	Куинджи	Экография	VascodaGama	
Класс ЖК	Бизнес	Комфорт	Комфорт	Комфорт	Апартаменты комфорт	Комфорт	Комфорт	Комфорт	Комфорт	Апартаменты	
Застройщик	Строительный трест	Лидер Групп	Veren Group	Группа Аквилон	Euroinvest Development	Euroinvest Development	ГК ПСК	Группа RBI	Охта Групп	Maslov Group	
Адрес	Василеостровский район, Шкиперский проток, 19, литера А	Красносельский район, Ленинский проспект, участок 1, северо-восточнее пересечения с улицей Доблести	ЛО, Всеволожский район, Сертолово-1, улица Дмитрия Кожемякина	ЛО, Всеволожский район, Янино-1	Выборгский район, улица Курчатова, 14А	ЛО, Всеволожский район, Мурино, Ручьевский проспект	Московский район, северо-западнее пересечения с Волхонским шоссе	Фрунзенский район, Лиговский проспект, 240	ЛО, Ломоносовский район, Ольгино	Василеостровский район, 14-я линия, 83	
Ближайшая станция метро	Приморская, 5 мин. езды	Ленинский проспект, 11 мин. езды	Парнас, 18 мин. езды	Ладоская, 20 мин. езды	Политехническая, 5 мин. пешком	Девяткино, 10 мин. езды	Московская, 15 мин. езды	Обводный канал, 15 мин. пешком	Проспект Ветеранов, 3 мин. езды	Василеостровская, 11 мин. пешком	
Материал стен	Монолит	Монолит-каркас	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Реконструкция, кирпич	
Количество этажей	6-13	16-25	11	12	10	12	5	13-14	3	3	
Выведено корпусов	12	2	4	2	1	2	3	1	5	1	
Всего корпусов в проекте	12	2	12	2	1	7	30 — 8 (1-я очередь)	1	12	1	
Выведено лотов	1190	1237	496	1379	200	613	490	584	511	68	
Всего лотов в проекте	1190	1237	1570	1379	270		1016 (1-я очередь)	584	1195	68	
Квартирность	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 21,6-104,9 кв. м	От студий до двухкомнатных, включая евроформат, площадью 17,4-67,9 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 22-115 кв. м	От студий до двухкомнатных, включая евроформат, площадью 19,2-58,3 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 20-59,4 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 22-140 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 20,8-63,5 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 21,9-96,2 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 24,2-98 кв. м	Студии площадью 8-22 кв. м	
Особые квартиры	Варианты с мастер-спальнями, гардеробными, постирочными, террасами	Варианты с террасами, лоджиями, окном в ванной	Варианты с панорамными окнами, балконами, лоджиями	Варианты с местами под гардеробные, кладовые, постирочные, с балконами	Варианты с гардеробными, кладовыми, террасами	Варианты с панорамными окнами, эркерами, двусторонние, с несколькими балконами или лоджиями, гостевыми санузлами, кладовыми	Варианты с патио, балконами, лоджиями, террасами, нишами	Варианты с балконами, французскими балконами	Варианты с балконами, лоджиями, террасами, мастер-спальней, двумя санузлами, гардеробной, возможность организации сауны, постирочной, камин		
Высота потолков, метров	2,7-3	2,59-2,74	2,82-4,32	2,54	2,7	3,0	2,75-3,5	2,70-3,03	2,72	2,9	
Варианты отделки	✓ по запросу	✓ предчистовая ✓ дизайнерская	✓ без отделки	✓ предчистовая	✓ чистовая ✓ меблировка	✓ предчистовая	✓ чистовая	✓ предчистовая ✓ дизайнерская	✓ чистовая	✓ чистовая ✓ меблировка	
Цена лота, руб.	8,6 млн — 33,6 млн	2,9 млн — 10,6 млн	2,97 млн — 16,6 млн	2,59 млн — 6,99 млн	7,2 млн — 19,6 млн	3,6 млн — 14,2 млн	4 млн — 12 млн	6,2 млн — 27,5 млн	3,95 млн — 15,7 млн	4 млн — 7 млн	
Опции ЖК	✓ зона ожидания для гостей во входной группе ✓ кладовые ✓ колясочные ✓ офисы ✓ детский сад ✓ школа	✓ кладовые ✓ коворкинг ✓ библиотека ✓ колясочные	✓ 2 детских сада ✓ медицинский кабинет ✓ летний кинотеатр ✓ лобби ✓ колясочные		✓ переговорные ✓ офисы ✓ ресторан	✓ ID Club ✓ кладовые	✓ 2 детских сада ✓ школа ✓ кладовые ✓ медицинские кабинеты ✓ кладовые ✓ колясочные	✓ детский сад ✓ кладовые ✓ колясочные ✓ лобби ✓ коворкинг ✓ постоматы	✓ кладовые ✓ торговый комплекс ✓ детский сад		
Парковка / количество мест	721 м/м в стилобате, гостевая	Подземная 140 м/м, гостевая	Отдельно стоящие паркинги 600 м/м, гостевая	Гостевая	Подземная 44 м/м	Подземная 154 м/м, гостевая	Подземная 367 м/м, отдельно стоящая 958 м/м, гостевые	Подземная 323 м/м	Открытые парковки по периметру	Отсутствует	
Срок сдачи выведенных корпусов	IV квартал 2026 года	IV квартал 2026 года	IV квартал 2025 года	IV квартал 2026 года	II квартал 2025 года	IV квартал 2025 года	IV квартал 2025 года	IV квартал 2026 года	I квартал 2026 года	IV квартал 2024 года	
Срок сдачи всего проекта	IV квартал 2026 года	IV квартал 2026 года	2027 год	IV квартал 2026 года	II квартал 2025 года			IV квартал 2026 года	2027 год	IV квартал 2024 года	

Новые ЖК Москвы и Подмосковья в октябре: в приоритете высокий сегмент

Ирина Карпова / В октябре 2023 года на рынок Москвы и Московской области выведено сразу несколько жилых комплексов премиального класса и класса делюкс. Вопреки обыкновению в Подмосковье открыты продажи лишь в одном ЖК. 📍

Стартовали продажи апартаментов класса «делюкс» в Тверском районе — ЖК «Камергер» компании ENGEO Development. Застройщик — «Ингеоцентр».

Комплекс состоит из нескольких особняков апартаментов и офисов («Эпоха», «Орден», «Традиция», «Время»). Также в проект входит отель «Шевалье» — отреставрированный объект культурного наследия. Проект разработала архитектурная мастерская «Цимайло Ляшенко и партнеры».

Под комплексом проложена подземная анфилада, соединяющая Георгиевский и Камергерский переулки. Из нее можно попасть в любой особняк. Это своеобразное лобби.

В центре комплекса находится открытый атриум. На нижнем уровне двора, в центре, располагается озеро в японском стиле, от которого идет стеклянный переход, соединяющий жилые особняки, подземный паркинг и всю инфраструктуру.

Компания Rariteco открыла продажи в клубном квартале класса «делюкс» «Quartier'Or» («Золотой квартал») в районе Замоскворечья. Заявлен квартал в стиле французской неоклассики с фасадами из натурального камня, дорогими интерьерами и ландшафтом в виде французского сада на прилегающей территории.

Ранее на месте строительства квартала Quartier'Or был найден клад с монетами XV–XVI веков и дорогой посудой XVIII века, что дало повод инициаторам проекта заявить: здесь всегда жила элита.

Премиальная столица

В центре Москвы открылись продажи в нескольких проектах класса «премиум».

ГК «Галс-Девелопмент» вывела на рынок ЖК «Дом 56» в Басманном районе. Архитектурную концепцию проекта разработала

бюро PRIDE, дизайн интерьеров — бюро Bespoke Architects, отделка входной группы — от бюро HAAST.

Три высотных дома расположены на общем стилобате. Инициаторы проекта характеризуют его как «параметрический минимализм», хотя, скорее, это надо называть футуризмом: фасады выглядят закрученными. Они облицованы металлическими пластинами, при этом каждый корпус имеет свой оттенок — никеля, меди и железа.

Стартовали продажи в ЖК «The Five» в Даниловском районе, на месте долгостроя «Нескучный Home&SPA». Застройщиком выступал СЗ «5-й Донской» — компания бывшего акционера «Донстроя» Максима Блажко. Он же был основателем компании Gorn Development, которая и затевала проект «Нескучный Home&SPA». Теперь вместо трех башен 70-90 этажей запланирована 75-этажная башня.

В разработке концепции лобби и общественных пространств участвовало бюро Олега Клодта, планировочных решений — Лейла Улухадли. В оформлении фасадов будет использован натуральный камень, моллированное стекло, алюминий, архитектурный бетон.

Компания Hitech Development вывела на рынок ЖК «Friday 37» в Замоскворечье. Застройщиком выступает компания «Пятницкая 37с2». Это проект реконструкции существующего здания с увеличением его площади и превращением в комплекс таунхаусов.

Центральным элементом здания служит прообраз пластичной скульптуры Даши Намдакова, созданный специально для этого объекта архитектурным бюро Parsec. Для отделки фасада использован камень, клинкерный кирпич и латунь.

Стартовали продажи в ЖК «Shift» Группы компаний «Пионер» в Донском районе. Проект разработало архитектурное бюро «Цимайло Ляшенко и партнеры». В составе квартала

пять башен: четыре по углам участка, пятая в центре. Использована модульная архитектура: здания «собраны» из одинаковых элементов, по-разному соединенных, что отсылает к игре Дженга. Каждый этаж смещен относительно предыдущего. Это смещение блоков создает пространство для балконов и террас.

Компания «Донстрой» открыла продажи в ЖК «Дом XXII» в районе Хамовники. Проект разработала архитектурная мастерская «Сергей Киселев и Партнеры», декор фасадов — Андрей, Павел и Петр Наличи. Фасады облицованы гранитом, мрамором и украшены изысканной резьбой. Панорамные окна из моллированного стекла закрыты решетками французских балконов.

Менее дорогие проекты

В октябре на рынок вышел всего один ЖК бизнес-класса — «Кутузовский квартал» от ГК ПИК в районе Кунцево. Проект разработан в «ПИК-Проекте». Запроектированы два корпуса 23 и 30 этажей с рустованными фасадами графитового и терракотового цветов. Фасад оживляют эти рельефы, выступающие из плоской поверхности, и разновысотные парапеты.

ЖК строится в соответствии со стандартами ПИК+, которые применяются к проектам повышенного комфорта. Сюда входят и просторные лобби, и планировки с мастер-спальнями, гардеробными, постирочными, и отделка фасадов с применением натуральных материалов, и сотрудничество с ведущими архитекторами. Линейка появилась в начале 2022 года.

Свой первый проект на столичный рынок вывела компания «Брусника» — ЖК комфорт-класса «Метроном» в Метрогородке. Площадь участка 4,5 га. Запроектированы два разновысотных замкнутых квартала с дворами

внутри. Корпуса располагаются на двухэтажном стилобате, предназначенном для инфраструктурных объектов.

Фасады будут выполнены в стиле неоклассики, выше второго этажа облицованы светло-бежевым керамогранитом. Стилобатная часть более контрастная, облицована керамогранитом серо-коричневого оттенка. В облике кварталов есть отсылка к архитектуре XVIII–XIX веков с их контрастными фактурами.

До 90% квартир будут с террасами, открытые террасы также расположатся на крышах некоторых секций.

Level Group открыла продажи в ЖК комфорт-класса «Отель Нижегородская» в Нижегородском районе. Компания владеет участком площадью 7,75 га, прежде здесь располагался завод «Станкоагрегат». Застройщик собирается осваивать участок поэтапно — первый проект займет 2,64 га.

Проект разработало архитектурное бюро Arch(e)ture, которое прониклось духом советского завода, — здания планируется облицевать красно-коричневым кирпичом.

В Московской области стартовал только один проект: ГК «Развитие» вывела на рынок ЖК комфорт-класса «Арт-квартал Онегин» в Подольске. На участке, где идет строительство, планировалось строительство третьей очереди ЖК «Московский», но из-за дела о банкротстве девелопера «ГлавГрадОСтрой» проект не состоялся.

Комплекс представлен домом в виде подковы, состоящим из множества разноэтажных секций.

ГК «Развитие» зарегистрирована в Воронеже, где ей сегодня тесно. Руководство компании решило расширить географию. Подольск стал первым городом линейки проектов в новых для застройщика регионах. Ключевыми факторами при выборе локаций стали активный спрос на квартиры и интенсивный рост.

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В ОКТЯБРЕ 2023 ГОДА

Название ЖК	Арт-квартал Онегин	Friday 37	The Five	Level Нижегородская	Кутузовский квартал	SHIFT	Quartier'Or	Дом XXII	Метроном	Камергер	Дом 56
Класс ЖК	Комфорт	Премиум	Премиум	Комфорт	Бизнес	Премиум	Апартаменты делюкс	Премиум	Комфорт	Апартаменты делюкс	Премиум
Застройщик	ГК Развитие	Hitech Development	СЗ 5-й Донской	Level Group	ГК ПИК	ГК Пионер	Rariteco	Донстрой	Брусника	ENGEO Development	ГК Галс-Девелопмент
Адрес	МО, Подольск, Садовая улица, 3	Замоскворечье, Пятницкая улица, вл. 37, стр. 2	Даниловский район, 5-й Донской проезд, корпус 6, вл. 21	Нижегородский район, Перовское шоссе, вл. 21	Кунцево, улица Ивана Франко	Донской район, улица Орджоникидзе, 10 (2-й Донской проезд, 10)	Замоскворечье, Большая Татарская, вл. 21	Хамовники, Погодинская улица, вл. 22/3	Метрогородок, Тагильская улица	Тверской район, Георгиевский переулок, 1, Камергерский переулок, 4	Басманный район, улица Фридриха Энгельса, 56
Ближайшая станция метро	Силикатная, 7 мин. езды	Третьяковская, 5 мин. пешком	Площадь Гагарина, 8 мин. пешком	Нижегородская, 10 мин. пешком	Кунцевская, 11 мин. пешком	Ленинский проспект, 10 мин. пешком	Новокузнецкая, 7 мин. пешком	Спортивная, 13 мин. пешком	Бульвар Рокоссовского, 20 мин. пешком	Охотный ряд, 3 мин. пешком	Бауманская, 15 мин. пешком
Материал стен	Монолит	Реконструкция, кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-каркас	Монолит	Монолит-каркас	Монолит-кирпич, реконструкция	Монолит-кирпич
Колличество этажей	20-22	3	75	9-45	23-30	3-18	6-8	12	7-31	3-7	20-27
Выведено корпусов	2	1	1	5 (1-й этап)	2	2	3	1	1	2	1
Всего корпусов в проекте	2	1	1	8	2	5	3	1	2	2	3
Выведено лотов	802	3	603	1420	565	68	70+3 виллы	109	1350	43	26
Всего лотов в проекте	802	3	603	1420 (1-й этап)	565	500	70+3 виллы	109	2628	43	510
Квартирография	От одно- до трехкомнатных площадью 36,2-95,8 кв. м	Трехэтажные, пяти- и шестикомнатные площадью 186-209 кв. м	От одно- до пятикомнатных площадью 40,2-195,2 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 20,6-91,3 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 19,9-86,3 кв. м	С количеством спален от одной до трех площадью 44,8-137,1	От двух- до восьмикомнатных площадью 56,1-285,1 кв. м	От одно- до семикомнатных площадью 53,1-421,9 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 16,3-139,7 кв. м	Апартаменты с одной-пятью спальнями площадью 68-448 кв. м	От студий до пятикомнатных, включая евроформат, площадью 26,7-127,1 кв. м
Особые квартиры	Варианты с террасами, мастер-спальнями, каминными, гардеробными	Варианты с террасами, панорамными гостиными, каминными, пентхаусы	Варианты с террасами, панорамными гостиными, каминными, пентхаусы	Варианты с террасами, угловыми и французскими балконами, мастер-спальней, гардеробными	Варианты с террасами, окнами в пол, пентхаусы	Варианты с террасами, окнами в пол, пентхаусы	Пентхаусы с дровяными каминами, террасами, двух-, трехуровневые варианты с патио, виллы	Варианты с террасами, патио, мастер-спальней, гардеробными, пентхаусы	Варианты на двух этажах, с террасой, лоджией, балконом, мастер-спальней, гардеробной	Пентхаусы, двухэтажные с отдельным входом, варианты с мастер-спальней, гардеробной, окном в ванной, террасой, постирочной, несколькими санузлами, гардеробными	Варианты с террасами, гостевыми санузлами
Высота потолков, метров	2,96-3,0	3,50	3,05-3,44	2,85	2,75	3,2-4,5	3,35-3,55	3,5-4,5	2,4-2,7	3,4	3,25-4,60
Варианты отделки	✓ предчистовая ✓ чистовая	✓ дизайнерская	✓ предчистовая	✓ без отделки ✓ предчистовая ✓ дизайнерская	✓ чистовая	✓ без отделки ✓ чистовая	✓ дизайнерская	✓ без отделки	✓ предчистовая	✓ чистовая ✓ встроенная кухня	✓ дизайнерская ✓ без отделки
Цена лота, руб.	4,5 млн — 13,4 млн	По запросу	22 млн — 98 млн	8,4 млн — 28 млн	10,5 млн — 37,3 млн	36 млн — 95 млн	120 млн — 570 млн	96 млн — 700 млн	6,1 млн — 38,7 млн	251,3 млн — 1598,9 млн	23 млн — 59 млн
Опции ЖК	✓ поликлиника	✓ сауны ✓ комнаты для персонала ✓ кладовые	✓ лобби ✓ библиотека ✓ фитнес-центр ✓ кладовые ✓ офисы ✓ детский клуб ✓ винный бутик	✓ кладовые ✓ лобби ✓ лапомойки ✓ колясочные ✓ супермаркет ✓ центр творчества	✓ колясочные ✓ лобби ✓ места хранения велосипедов ✓ кладовые	✓ частная школа ✓ детский сад ✓ спортзал, ✓ массажный кабинет ✓ коворкинг ✓ кафе и рестораны	✓ тренажерная комната ✓ туалетная комната для животных ✓ боксы для служб доставки ✓ помещение-холодильник ✓ лобби ✓ лаунж-зона	✓ фитнес-зал ✓ переговорные ✓ детский клуб ✓ репетиторский класс ✓ салон красоты ✓ детский клуб ✓ кладовые ✓ колясочные	✓ офисы ✓ кладовые ✓ колясочные ✓ велосипедные ✓ детский сад ✓ коммерческие павильоны	✓ фитнес со SPA-зоной ✓ зал для мероприятий ✓ кладовые	✓ кладовые ✓ панорамные окна ✓ лобби-гостиная ✓ колясочная ✓ почтовая комната ✓ детский клуб
Парковка / количество мест	Подземная 293 м/м	Гостевая 6 м/м	Подземная 129 м/м, гостевая	Подземная 355 м/м (1-й этап)	Подземная 71 м/м, гостевая	Подземная 528 м/м	Подземная 86 м/м	Подземная 176 м/м	Подземная 326 м/м, всего 550 м/м	Подземная 109 м/м	Подземная 209 м/м, гостевая
Срок сдачи выведенных корпусов	IV квартал 2026 года	III квартал 2025 года	III квартал 2026 года	IV квартал 2026 года	II квартал 2026 года	III квартал 2027 года	I квартал 2026 года	IV квартал 2026 года	III квартал 2026 года	III квартал 2025 года	IV квартал 2026 года
Срок сдачи всего проекта	IV квартал 2026 года	III квартал 2025 года	III квартал 2026 года	III квартал 2026 года	II квартал 2026 года	III квартал 2027 года	I квартал 2026 года	IV квартал 2026 года	III квартал 2026 года	III квартал 2025 года	IV квартал 2026 года

1 ноября отметил день рождения губернатор Ленинградской области А. Ю. Дрозденко

Уважаемый Александр Юрьевич!

От себя лично и от группы «Самолет» поздравляю Вас с днем рождения!

За годы плодотворной работы на посту губернатора Ленинградской области Вы добились больших успехов в развитии и укреплении социально-экономического потенциала региона. Благодаря Вам Ленинградская область процветает, обретая новые возможности для развития.

Под Вашим руководством во всем регионе успешно воплощаются в жизнь перспективные социальные, строительные, инфраструктурные и инвестиционные проекты.

Желаем Вам крепкого здоровья, сил и энергии для успешной реализации проектов и программ, направленных на динамичное развитие Ленинградской области.

самолет

Прыгунков Александр Сергеевич,
управляющий партнер ПАО «ГК «Самолет»



Уважаемый Александр Юрьевич!

От всей души поздравляем Вас с днем рождения!

Уже много лет нас восхищают Ваши профессионализм, компетентность и уникальный талант руководителя, благодаря которым Ленинградская область достигла серьезных успехов в своем развитии.

Вы, как капитан корабля, несете ответственность и управляете курсом в любую погоду – и в бурю, и в шторм.

Строительная отрасль региона продолжает развиваться и совершенствоваться благодаря Вашим усилиям и Вашей поддержке. Прямо сейчас в соответствии с графиками строятся в регионе жилые, социальные и инфраструктурные объекты.

Ваше лидерство вдохновляет нас, поскольку Вы всегда готовы выслушать и поддержать всех участников процесса даже в самые трудные для страны времена.

Желаем Вам дальнейших успехов, направленных на процветание жителей Ленинградской области и всей нашей страны.

Крепкого здоровья, счастья и благополучия Вам и Вашим близким!

От лица коллектива компании
Леонид Кваснюк,
СК «ЛенРусСтрой»,
генеральный директор





Уважаемый Александр Юрьевич!

От всего сердца и от имени всех строителей региона поздравляю Вас с днем рождения!

Под Вашим руководством Ленинградская область — это динамично развивающийся и современный регион, которым по праву гордятся его жители. Мы наращиваем объемы строительства по всем направлениям, привлекаем инвесторов со всей страны и из-за рубежа, создаем рабочие места и комфортные условия для тех, кто решает связать свою жизнь с Ленинградской областью. Такого колоссального прогресса невозможно добиться без созидательного вдохновения — почвы для четких решений и оригинальных идей. Этим энергичным и деятельным подходом стремится научиться каждый член Вашей команды, ведь именно он дает результаты, которые будут актуальны даже спустя десятилетия.

Желаю Вам счастья, здоровья, удачи, успехов и хороших новостей. Каждый из нас всегда рядом и готов с полной самоотдачей заботиться о Ленинградской области и ее жителях.

Заместитель председателя правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству
Евгений Барановский



От коллектива комитета по строительству и от меня лично примите сердечные поздравления с днем рождения!

Ежедневно Вы работаете над тем, чтобы Ленинградская область была лучшим местом для жизни граждан. Под Вашим руководством динамично развиваются все сферы жизни Ленинградской области, раскрываются экономический и культурный потенциалы региона. Вы снискали заслуженное признание и уважение сограждан. Именно во время Вашего руководства Ленинградская область расцвела и преобразилась. Ваша целеустремленность и проницательность во всем являются великолепными примерами для нас всех, и я лично благодарен за конструктивный подход в решении даже самых трудных задач.

Желаю Вам здоровья, семейного счастья и ярких событий в жизни!

С уважением,
председатель комитета по строительству
Ленинградской области
В. В. Лазуткин



Уважаемый Александр Юрьевич!

От лица коллектива комитета градостроительной политики Ленинградской области примите самые искренние, теплые и сердечные поздравления с днем Вашего рождения! В этот важный для Вас день хочется пожелать здоровья, благополучия, процветания, новых творческих идей и побед. От всей души желаем Вам всего самого наилучшего, неиссякаемой энергии и оптимизма, мира и добра!

Ленинградская область — это быстроразвивающийся регион, который преуспевает во всех сферах, показывает отличные результаты и является лидером во многих начинаниях. Наш регион укрепляет ведущие позиции в экономике страны, а его потенциал высоко оценивают инвесторы и производители.

Ваша поддержка градостроительной отрасли видна в результатах нашей деятельности: Ленинградская область — лидер по строительству жилья! При этом идет активное строительство социальных объектов — сады, школы, поликлиники, дома культуры и спортивные центры являются неотъемлемой частью жилых кварталов и создают комфортную городскую среду с заботой о каждом ленинградце.

Позвольте выразить Вам глубокое уважение и признательность за Ваш многолетний труд на благо ленинградцев. Вы являетесь авторитетным политиком, отменным руководителем и примером для молодого поколения активных, неравнодушных и талантливых людей.

Председатель комитета градостроительной политики
Ленинградской области
Игорь Кулаков



Уважаемый Александр Юрьевич!
Примите самые искренние поздравления с днем рождения!

Современная жизнь ставит перед нашим государством и нашим народом все более новые и непростые задачи. И в этих условиях Вы проявляете себя как мудрый и волевой руководитель.

Ваш профессионализм, политическая воля, инициативность, энергия подтверждаются высокой оценкой коллег, руководителей регионов, страны. Вы завоевали репутацию талантливого управленца, ответственного человека, который стремится к саморазвитию, поиску новых идей и оригинальных решений.

В этот особенный день позвольте пожелать Вам успехов, процветания, крепкого здоровья. Пусть Ваш опыт, профессионализм, стратегическое мышление по-прежнему служат на благо России и Ленинградской области.

С уважением,
председатель комитета государственного
строительного надзора и государственной экспертизы
Ленинградской области
А. В. Семчанков



Уважаемый Александр Юрьевич!

От имени коллектива государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы» примите самые теплые поздравления по случаю Вашего дня рождения!

Жители Ленинградской области ценят и уважают Вас за профессионализм и ответственность, активную жизненную позицию, неравнодушное отношение к делу, трудолюбие и самоотдачу, умение прислушиваться к общественному мнению и настоящую заботу о благосостоянии региона.

От всего сердца желаем Вам, уважаемый Александр Юрьевич, поддержки единомышленников, слаженной работы всей #команды47, успехов в Вашей столь ответственной и сложной работе.

Крепкого здоровья, счастья и благополучия Вам и Вашей семье!

С уважением, начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза»
Денис Горбунов и коллектив учреждения



Уважаемый Александр Юрьевич!

От всей души поздравляю Вас с днем рождения и желаю Вам дальнейшей плодотворной работы на благо Ленинградской области и всей страны! Успехи нашего субъекта напрямую связаны с Вашей целеустремленностью и энергией, Вашим умением ставить и решать масштабные задачи, стратегически мыслить. Убежден, что Ваш колоссальный опыт, житейская мудрость, профессионализм и искренняя любовь к Ленинградской области и в дальнейшем будут способствовать достижению самых лучших результатов Вашей деятельности. В этот особенный день желаю Вам крепкого здоровья, счастья, мира, благополучия и новых свершений!

С наилучшими пожеланиями, председатель комитета
по топливно-энергетическому комплексу
Сергей Морозов



Уважаемый Александр Юрьевич!
Примите поздравления с днем рождения!

Благодаря Вашему профессионализму, колоссальному опыту, энергии и работоспособности Ленинградская область вышла на принципиально новый уровень развития дорожной инфраструктуры.

Желаю Вам осуществления всех намеченных планов и плодотворной работы над проектами, необходимыми для дальнейшего поступательного движения вперед нашего родного региона.

Председатель комитета по дорожному хозяйству
Ленинградской области
Денис Седов



Уважаемый Александр Юрьевич!

От всей души и искренне поздравляю Вас с днем рождения! Ваш профессионализм, мудрость и опыт являются вдохновением и опорой для всех нас. Вы не только талантливый руководитель, но и человек с большим сердцем, который всегда готов прийти на помощь и поддержать в трудную минуту.

Вы являетесь примером мудрого и опытного лидера, способного принимать взвешенные решения и вести за собой людей. Благодаря Вашим усилиям наш регион развивается и процветает. Я ценю Вашу открытость и готовность выслушать мнение каждого. Уверен, что под Вашим руководством мы сможем достичь новых высот и преодолеть любые трудности.

Благодарю Вас за доверие, понимание и возможность работать под Вашим руководством. Это большая честь и ответственность для всех нас. Желаю Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, новых успехов и достижений в работе, благополучия и гармонии в семье, верных друзей и надежных партнеров.

Председатель комитета Ленинградской области по транспорту
Михаил Присяжнюк



Дорогой Александр Юрьевич, с днем рождения!

Каждый день и каждый год Вы трудитесь, чтобы сделать Ленинградскую область еще красивее и удобнее для жизни, привлекательнее для местных жителей, инвесторов и туристов. В нашей сфере, сфере ЖКХ, динамика колоссальная. Поддержанные Вами направления каждый год достигают новых вершин: у нас все больше капитально отремонтированных жилых домов, по нацпроекту «Жилье и городская среда» за год благоустроено более ста парков и набережных, площадей и бульваров. Благодаря строительству и модернизации водоочистных сооружений, установке модульных станций постоянно растет число жителей, обеспеченных качественным централизованным водоснабжением.

Частью Команды 47, всем нашим дружным комитетом и подведомственными организациями, поздравляем Вас! Крепкого здоровья Вам и всем Вашим близким, новых свершений и открытий, достижений и вершин. А еще — это самое сложное при Вашем уровне работоспособности и заботы о регионе и его жителях — пусть остается свободное время для себя и родных. Время, чтобы поймать моменты красоты и радости в любимой Ленобласти! С днем рождения!

С уважением, председатель комитета по ЖКХ Ленинградской области
Александр Тимков и коллективы комитета, Фонда капитального
ремонта многоквартирных домов Ленобласти, ГУП «Леноблводоканал,
Центра компетенций, Учебно-курсового колбината



Уважаемый Александр Юрьевич!



От лица инвестиционно-строительной группы «МАВИС» поздравляем Вас с днём рождения и выражаем искреннюю признательность за Ваш добросовестный труд, преданность своему делу и весомый вклад в развитие Ленинградской области.

Уверены, что Ваши знания и опыт позволят осуществить еще много стратегически значимых и по-настоящему интересных проектов, направленных на рост экономического потенциала и социального благополучия региона и его жителей.

Желаем крепкого здоровья, оптимизма, успехов в исполнении намеченных планов, надёжных партнеров, неисчерпаемой энергии и новых профессиональных достижений!



РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!



Примите наши самые искренние поздравления с днем рождения!

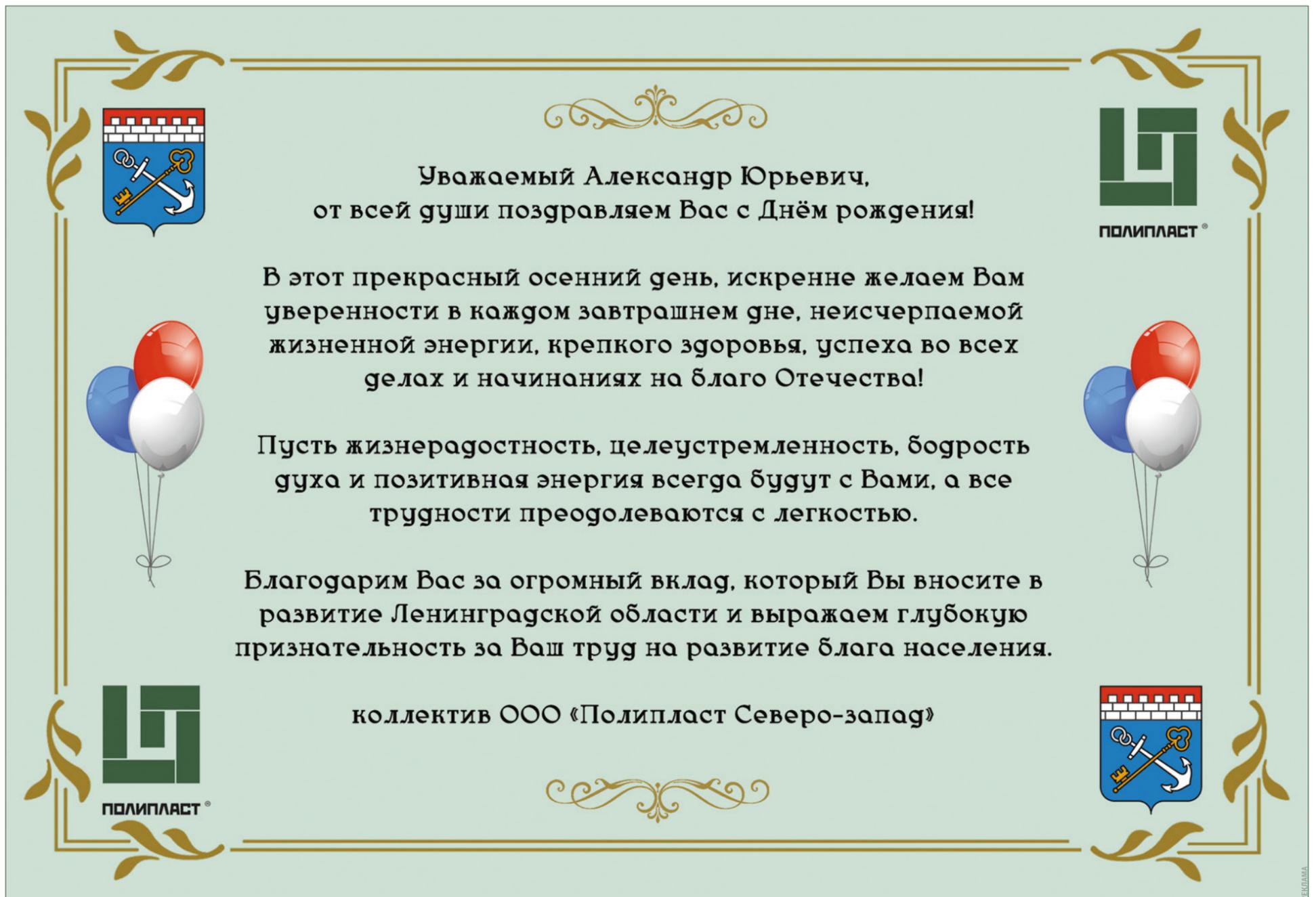
Благодаря Вашему профессионализму, активной жизненной позиции в Ленинградской области активно развивается строительство, возводятся жилые дома, социальные и коммерческие объекты, в целом растет экономический потенциал 47-го региона. Вы заслужили авторитет и уважение у всех представителей строительного комплекса. Вы являетесь примером мудрого, сильного руководителя, умеющего сплотить людей и зажечь их своими идеями. Пусть всем Вашим делам сопутствуют успех и удача, а рядом будут верные друзья.

**Крепкого здоровья, семейного благополучия
Вам и Вашим близким!**



*С уважением, коллектив
Novoselie Development*

РЕКЛАМА



Большая стройка в сельских агломерациях

Светлана Лянгасова / Руководство страны готовится запустить новую государственную программу, направленную на ускоренное развитие инфраструктуры малых городов и сельских населенных пунктов. В рамках поручений президента с 2025 года проекты строительства и восстановления дорог, школ, больниц, жилья и общественных пространств вдали от мегаполисов получают приоритетное финансирование и, как следствие, позволят остановить миграцию населения в миллионники. 📍

Уже больше года специалисты Министерства сельского хозяйства России заняты разработкой новой масштабной госпрограммы. «Это стратегическое направление должно быть запущено в 2025 году в рамках реализации задач инициативы правительства РФ «Города больших возможностей» и направлено на возрождение малых форм расселения и достижение целей Стратегии национальной безопасности Российской Федерации, Стратегии пространственного развития страны», — отметила **руководитель направления развития опорных населенных пунктов Министерства сельского хозяйства Юлия Кандыкова**.



Потенциал сельских агломераций

По данным последней переписи, в России насчитывается чуть более 155 тысяч населенных пунктов, из которых 153 тысячи являются сельскими с населением порядка 37 млн человек. Усиленно развивать предлагается не все, а только те, что вошли в список сельских агломераций.

Сейчас приоритетное развитие осуществляется в масштабе городских агломераций. Их сформировали несколько лет назад, включив в состав крупные города с прилегающими населенными пунктами. Сельские агломерации созданы по похожему принципу — из опорного населенного пункта и прилегающих к нему территорий. При этом важным и первостепенным условием является то, что сельские и городские агломерации не пересекаются, то есть госпрограмма «Города больших возможностей» призвана охватить новые территории. Согласно распоряжению правительства РФ опорным населенным пунктом может стать поселение с населением от 3 до 50 тысяч человек, где располагается предприятие агропромышленного комплекса, промышленное производство или ведется добыча полезных

ископаемых. При этом расстояние от новой точки роста до крупного города должно быть не менее 50 километров.

В сентябре этого года Минсельхоз завершил большую работу по формированию пространственного каркаса из 1788 опорных с прилегающими более чем 122 тысячами малых населенных пунктов. В целом речь идет о территориях, на которых суммарно проживает порядка 40 млн человек. С 2025 года именно они получают приоритет на федеральное финансирование.

«Если говорить в масштабе стратегических целей до 2030 года, такие населенные пункты за счет приоритизации финансирования на их инфраструктурное обустройство должны стать более привлекательными для проживания», — подчеркивает Юлия Кандыкова. — Когда человек принимает решение переехать из малого населенного пункта, то, как правило, выбирает крупный город или уезжает из региона в столицу, в города-миллионники, и здесь возникают вопросы национальной безопасности, обезболевания пространства. Почти 1800 опорных пунктов при ускоренном развитии и повышении качества жизни за счет строительства инфраструктуры должны стать центрами притяжения, конкурентоспособными в части привлечения человеческого капитала ради сохранения населения на сельских территориях и в малых городах».

Ставка на дороги

Другими словами, предполагается ускоренное развитие социальной, транспортной, инженерной и информационно-коммуникационной инфраструктуры в границах опорных населенных пунктов, которыми будут пользоваться и жители прилегающих территорий.

На данный момент специалисты министерства работают с коллегами из профильных ведомств, чтобы синхронизировать и увязать между собой программы развития сельских агломераций и работу в части других госпрограмм, например национального проекта

«Безопасные качественные дороги». К слову, уже решено, что с 2025 года действие последнего будет распространено на города с населением от 100 до 200 тысяч человек, а также населенные пункты Дальнего Востока численностью до 20 тысяч человек.

Качество жизни в малых населенных пунктах напрямую зависит от доступности школ, больниц, детских садов и других социально значимых объектов, поэтому восстановление дорог и транспортного сообщения внутри сельских агломераций выходит на первый план. В данном случае идет речь не только о ремонтных работах на внутренних трассах, но и о расширении маршрутной сети общественного транспорта. Масштабы работ озвучат после завершения аналитической части.

Предполагается, что развитие инфраструктуры в сельских агломерациях будет идти в ускоренном режиме, что прописано в стратегии под названием «Агрессивное развитие инфраструктуры», презентованной вице-премьером Маратом Хуснуллиным. Документ как раз говорит о плане развития сельских агломераций до 2030 года.

Чуть позже — в конце 2022-го — чиновники прописали точные критерии создания сельских агломераций (распоряжение Правительства РФ № 4132-р от 23.12.2022) и приступили к формированию пространственной схемы. С 2025 года данные территории получат приоритет при распределении бюджетных средств.

Комплексный подход

Параллельно с этим власти на местах разрабатывают стратегии развития своей сельской агломерации на срок до 2030 года, обозначая, какие именно объекты инфраструктуры качественно поднимут уровень жизни местного населения. Вместе с муниципалитетами над решением этого вопроса работают специалисты Минсельхоза, а для повышения качества работы на местах проводят обучение на базе Научного центра изучения проблем сельских территорий.

«Рассчитываем, что такой подход позволит комплексно решать вопрос улучшения качества жизни населения и повышать синергетический эффект бюджетных инвестиций», — говорит **глава Министерства сельского хозяйства Дмитрий Патрушев**.



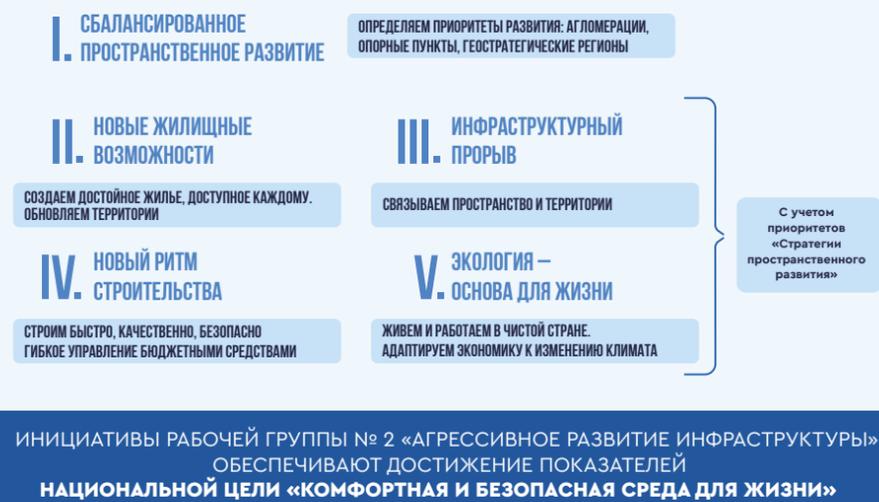
Важным условием является и синхронность планов по строительству инфраструктуры в рамках государственных программ различных уровней (соответствующее указание президент РФ дал 02.02.2023). Например, в Подмосковье опорными населенными пунктами стали города Луховицы, Волоколамск, Шатура, Талдом, Можайск, Истра, Зарайск, Руза, а также рабочие поселки Серебряные Пруды, Лотошино и Шаховская, а 2028 вошли в границы прилегающих территорий. Для каждого местного чиновники прописали ускоренные планы развития инфраструктуры, которые в будущем планируются синхронизировать с мероприятиями госпрограмм Московской области.

Отметим, что последние годы в стране увеличиваются расходы на развитие сельских территорий. Если в 2020-м они составляли 380 млрд рублей, то к 2022 году выросли до 619 млрд рублей. В рамках программы комплексного развития сельских территорий активное строительство идет в малых городах и исторических населенных пунктах и также требует координации всех возможных государственных программ (федеральных, региональных, муниципальных) и частных инициатив, чтобы добиться больших результатов и запустить процессы стратегического развития территории. Для примера: в муниципальном образовании Полярные Зори Мурманской области, которое стало участником программы, в процессе разработки плана местные власти связались с ресурсоснабжающими и управляющими организациями, чтобы понять, как развивать, какие сети заменить, какие дома уже включены в планы по ремонту. **Замглавы города Вячеслав Семичев** обращает внимание на необходимость работы с местными жителями: «В первом проекте «Северное Сияние» мы в меньшей мере привлекали к работе население, но поняли, что без активных сообществ мы ничего сделать не сможем. На втором этапе подготовки мы усилили взаимодействие, проводили встречи с представителями территорий и молодежи, чтобы услышать их мнение. Менялся состав рабочих групп, добавлялись необходимые структуры, предприниматели, мы стали привлекать и спрашивать предприятия. Необходимо синхронизировать планы развития территорий, чтобы их благоустроить, отремонтировать дома, приводить все в порядок». В целом специалисты «Агентства стратегических инициатив» сейчас оценивают наработанный опыт развития малых населенных пунктов и собирают удачные кейсы, на основе которых могут появиться рекомендации для местных чиновников.



1788
сельских агломераций сформировано на территории России

ВЗАИМНАЯ УВЯЗКА ИНИЦИАТИВ ВНУТРИ РАБОЧЕЙ ГРУППЫ «АГРЕССИВНОЕ РАЗВИТИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ» И СВЯЗЬ С НАЦИОНАЛЬНЫМИ ЦЕЛЯМИ



РЕШЕНИЯ ДЛЯ ФРОНТАЛЬНОЙ СТРАТЕГИИ



Энерго Эффективность XXI ВЕК



16+

XXI МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ XXI ВЕК

АРХИТЕКТУРА ИНЖЕНЕРИЯ
ЦИФРОВИЗАЦИЯ ЭКОЛОГИЯ

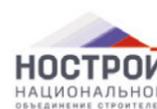
реклама

16 НОЯБРЯ 2023

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, PARK INN ПРИБАЛТИЙСКАЯ

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

ОРГАНИЗАТОРЫ



ГЕНЕРАЛЬНЫЕ
ИНФОРМАЦИОННЫЕ
ПАРТНЕРЫ



СТРАТЕГИЧЕСКИЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



Рыба ищет, где глубже, девелопер — где лучше

Лариса Петрова / Вслед за спросом девелоперы идут из Петербурга в ближние районы Ленинградской области. В качестве основной причины большинство экспертов называет отсутствие свободных земельных участков на территории города. 📍

По состоянию на сентябрь 2023 года, сообщает Urbanus News со ссылкой на данные Единой информационной системы жилищного строительства, совокупная площадь новостроек в Петербурге сократилась на 1,5 млн кв. м. С сентября 2022 года по сентябрь текущего в Петербурге выдано 222 разрешения на строительство многоквартирных домов общей площадью 7,246 млн кв. м. За аналогичный период прошлого года застройщики получили 308 разрешений на 8,783 млн кв. м.

В Ленинградской области с начала года получено 147 разрешений на 3,596 млн кв. м; в прошлом году девелоперы собирались строить 133 объекта площадью 3,391 млн кв. м.

По данным портала ЕРЗ (Единый ресурс застройщиков), в первой половине года Ленобласть заняла третье место в стране по количеству выведенных на рынок объектов и первое по площади новых объектов.

Как подсчитали аналитики ГК «Запстрой», сейчас в области строится почти 4 млн кв. м жилья: за год объем строительства вырос на 13,31%.

Покидая город

Нынешний исход из города в область не первый. После 2003 года, когда была построена КАД, девелоперы начали активно осваивать закадь, затем вернулись на городские территории. После очередной смены власти в 2011–2012 годах застройщики вновь устремились в область, где условия для них были значительно благоприятнее. Постепенно они возвращались, но сегодня ситуация вновь меняется.



В начале года **Лев Каплан, директор Союза строительных компаний «Союзпетрострой»**, выступая на XXVII практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области», заявил: за три года, с 2019-го, с петербургского рынка ушла почти треть строительных компаний. За это же время в Ленобласти число компаний выросло на 9%.

В числе причин Лев Каплан назвал отсутствие актуального Генерального плана — действующий «превратился в решето» благодаря многочисленным поправкам. Градостроительная комиссия, по его мнению, не справляется с важнейшей функцией координации градостроительного развития; объектов социальной инфраструктуры по-прежнему не хватает, жилищное строительство растет опережающими темпами. Как результат — уход некоторых компаний в область, где подобные вопросы решаются проще и быстрее.



По мнению **Наталии Кукушкиной, руководителя группы маркетинга ГК ЦДС**, в последнее время градостроительная политика Петербурга меняется.

Смольный обнародовал финальный вариант Генплана до 2050 года, который можно назвать консервативным. «Он существенно сокращает возможности для жилищного строительства в городской черте, в частности, в рамках редевелопмента. В такой ситуации некоторым застройщикам проще работать в Ленинградской области, где сегодня вырабатывается свое видение новой застройки, вводятся дополнительные нормы и правила. В области появляются градостроительные комиссии, которые оценивают новые проекты с точки зрения их эстетики и продуманности. Это идет на пользу региону. В прошлое уходит хаотичная и высотная застройка. В ближайшее время Ленинградская область будет застраиваться в основном среднеэтажными кварталами», — полагает она.



Наталья Коротаевская, коммерческий директор Группы Аквилон в Петербурге и Ленобласти, отмечает: в Ленобласти новостройки в целом ряде локаций не должны превышать 12 этажей, однако это не мешает застройщикам создавать комфортную жилую среду в новых жилых комплексах.

«Земля! Земля!»

Большинство экспертов указывают на отсутствие земельных участков в Петербурге, что заставляет девелоперов уходить в область.

«Существенное преимущество областных земель — наличие свободных участков, ранее не вовлекавшихся в оборот. На них нет никаких сетей и капитальных строений, что позволяет девелоперу максимально оперативно выйти на стройплощадку. Мы видим, что многие федеральные застройщики охотно выводят свои новые проекты именно в Ленинградскую область», — указывает Наталья Кукушкина.

«В последние годы мы видим значительный рост количества жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, причем большинство из них — проекты комплексного освоения территории. И связано это как с большим количеством свободных земель в Ленинградской области, которые быстро находят своих владельцев в виде крупных застройщиков, так и с возросшим спросом



на загородный формат проживания со стороны клиентов», — утверждает **Евгений Бескровный, руководитель отдела продаж ГК «Запстрой»**.

Ольга Трошева, директор Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» (Setl Group), соглашается: «В настоящее время фокус застройщиков вновь сместился за пределы КАД. Это связано с тем, что участков под комплексное освоение территорий внутри КАД практически не осталось, а в пригороде сохраняется возможность реализовывать масштабные проекты».



Ольга Эбель, генеральный директор агентства недвижимости Ольга Эбель, уточняет: «В Петербурге участки сейчас все чаще пригодны для строительства проектов бизнес- и элит-класса. В целом есть тенденция к тому, что через семь — десять лет в городе в принципе может не остаться участков под строительство. В связи с этим уже сейчас заметен сдвиг в сторону Ленинградской области, где земли больше и она менее дорогая, что позволяет сделать стоимость квадратного метра более доступной для покупателей. Кроме того, в Ленобласти есть практика: застройщикам предлагают земельные участки в качестве вознаграждения за достройку проблемных объектов, которых в 47-м регионе достаточно».

Однако Евгений Бескровный не во всем соглашается с коллегой: «Надо понимать, что земельные участки под точечное строительство будут всегда, и говорить, что через семь — десять лет в Петербурге не останется площадок под строительство, не совсем корректно. Я бы сказал, что мы точно увидим значительное снижение объемов строящегося жилья в мегаполисе в ближайшие десять лет и значительный рост объемов строящегося жилья в Ленинградской области в течение этого же срока».

Драйвер смещения — 2

Одна из причин роста строительных объемов на территории области — увеличение покупательского спроса. Аналитики Nikoliers подсчитали: каждая третья квартира на рынке новостроек Петербургской агломерации приобретается в Ленобласти. Доля сделок в регионе растет. Так, в первом полугодии 2021 года из 41,02 тыс. ДДУ на Ленобласть приходилось только 10,5 тыс.

ДДУ (26% от общего объема сделок). В первом полугодии 2023 года в целом по агломерации было куплено 27,2 тыс. квартир, из них 8,64 тыс. квартир находится в области (32%).

Эксперты ГК «Запстрой» отмечают высокий спрос в Ленинградской области нынешним летом. Например, в августе спрос на покупку квартир в новостройках области вырос на 35,63% относительно июля. При этом спрос на областные новостройки рос в течение всего лета. Аналогичной позитивной динамики в сегменте новостроек не фиксировалось уже на протяжении более двух лет.

В Nikoliers подчеркивают: несмотря на общее снижение покупательской активности, спрос на квартиры в Ленинградской области остается более стабильным, чем в границах Петербурга. Это связано в первую очередь с более низкой стоимостью квадратного метра даже по сравнению с проектами, расположенными на окраинах Петербурга.

По данным Группы Аквилон, стоимость квадратного метра жилья в области может быть на 20–25% ниже, чем в городе. По подсчетам Группы ЦДС, разница в цене, как правило, составляет 30–40%. Средняя цена в новостройках комфорт-класса в Ленобласти — примерно 140 тыс. рублей за кв. м, в городе — приблизительно 200 тыс. рублей.

50/50

Целый ряд петербургских компаний работает и в городе, и в области. «Эти районы нельзя жестко делить, так как они представляют собой единую агломерацию, в которой спрос постоянно перетекает туда и обратно. Мы считаем перспективными оба рынка», — говорит Наталья Кукушкина.

«Мы действуем по принципу золотой середины. Мы не уходим полностью в область, но в то же время осваиваем это направление, планируем увеличивать там портфель участков и количество проектов», — вторит Наталья Коротаевская.

По ее мнению, расположение рядом с городом, много зелени и привлекательные цены на недвижимость делают Ленобласть популярной среди желающих приобрести жилье.

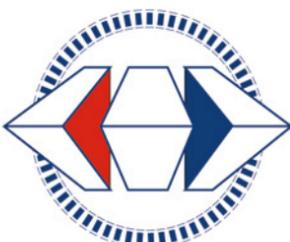
«Сложно прогнозировать за всех участников рынка, потому что все выстраивают стратегии по-разному. Кто-то делает ставку на Ленобласть, потому что там ниже средний чек. Но в область уходят не только из-за среднего чека или комфортной высотности, но и ради близости к природе», — добавила Наталья Коротаевская.

Эксперты Nikoliers указывают на компании федерального уровня, приходящие в Петербургскую агломерацию. Все они нацелены на проекты комплексного освоения территорий, поэтому выбирают Ленобласть.

В то же время Наталья Кукушкина полагает неверным утверждать, будто петербургские новостройки теряют покупателей. «Около двух третей всех сделок в Петербургской агломерации все еще приходится на город, и только одна треть — на Ленинградскую область. Возможно, в какой-то момент это соотношение изменится и станет ближе к значению 50/50, так как в городе заметно меньше участков под жилищное строительство, а цены более высокие. Если вместе с этим в области будет быстро развиваться дорожно-транспортная сеть и общественный транспорт, перетекание спроса может ускориться», — предполагает она.



28-30 НОЯБРЯ 2023
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



РОССИЙСКИЙ ПРОМЫШЛЕННИК
 МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ-ВЫСТАВКА



УСТОЙЧИВОСТЬ И РАЗВИТИЕ

СООРГАНИЗАТОРЫ:



EXPOFORUM **12+** 

BIM ФОРУМ
 '23 ЗИМА

VII МЕЖДУНАРОДНЫЙ BIM-ФОРУМ
12-13 ДЕКАБРЯ 2023

Всё о диджитализации и BIM-технологиях в строительной отрасли



AMBER PLAZA
 МОСКВА, КРАСНОПРОЛЕТАРСКАЯ УЛИЦА, 36

BIMFORUM.PRO

18+ РЕКЛАМА



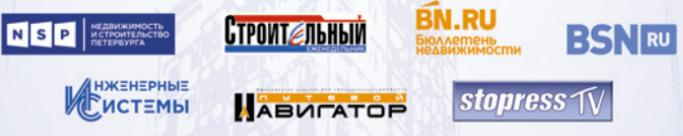
XXI СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ Санкт-Петербурга

7 декабря 2023 года

Атриум Исторического парка «Россия — моя история»
 Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д. 32

Начало в 15.00

При поддержке:



Предварительная регистрация участников
 ssoo_pr@mail.ru, ssoobux@mail.ru

#строителипитера | www.stroysoyuz.ru



Торжественная церемония чествования победителей Санкт-Петербургских конкурсов профмастерства

6 декабря 2023 года **Дворец труда (пл.Труда, д.4) 16:00**



Генеральный информационный партнер: **NSP** НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО ПЕТЕРБУРГА

Информационные партнеры: **ASN INFO.RU** Агентство строительных новостей, **Ktostroit.ru**, **Вестник** Строительство, Архитектура, Инфраструктура, **BN.RU**

Официальный информационный партнер: **СтройЕльный** ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Интернет-партнеры: **Стройка** ГРУППА ГАЗЕТ, **Инженерные Системы**

Генеральный оператор проекта — Петербургский строительный центр (812) 324-99-97 **INFSTROY** Петербургский Строительный Центр



СОХРАНЕНИЕ ФАСАДНОЙ СТЕНЫ В ИСТОРИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ГОРОДА

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



№1 РЕКОРДЫ 2023
РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ



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

www.crushmash.ru

ПОБЕДИТЕЛЬ
КОМПАНИЯ ПО ДЕМОНТАЖУ И РЕНОВАЦИИ №1

8 800 511 08 08