



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

7

Станислав Протасов,
председатель Комитета
по энергетике и инженерному
обеспечению,

рассказал «Строительному Еженедельнику»
о состоянии инженерных сетей
в Петербурге, об исполнении программ
2022 года и о планах на 2023 год

12

Никита Явейн:
«Основа хорошей архитектуры —
профессионализм архитектора»

Народный архитектор, руководитель
бюро «Студия 44» — о современном
градостроительстве, реставрации исторических
зданий и перспективах Северной столицы

14

Южная широтная магистраль:
начинается строительство

Работы начнутся в марте и завершатся
к концу 2027 года. Об особенностях
проекта рассказали его авторы

24

Московский зоопарк заселил ластоногих в уникальный павильон

В рамках реконструкции Московского зоопарка
летом 2022 года на его территории открылось уникальное
с точки зрения архитектуры и технологий сооружение

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

тематическое приложение

2 Наследник льготной
ипотеки

15 Ипотека — думаем про
2023-й, помня 2022-й

20 Новые ЖК Петербурга
и Ленобласти в феврале:
ставка на апартаменты

Новые ЖК Москвы и
Подмосковья в феврале:
с упором на элиту

Фото: пресс-служба «Бюро А495»

Новый Леснер
жилой комплекс

ГОРОД ВЕСЬ
ВЫ ОБОЙДЕТЕ,
ЛУЧШЕ* ДОМА
НЕ НАЙДЕТЕ!

**ЗАПОМНИ
ЭТУ МАРКУ!**

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

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

**ВИДОВЫЕ
КВАРТИРЫ**

УЛ. МАРШАЛА ЗАХАРОВА
/ ПР. ГЕРОЕВ

ЗАСТРОЙЩИК
ООО «ДУДЕРГОФСКИЙ ПРОЕКТ»
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
НА САЙТЕ НАШ.ДОМ.РФ

ОГНИ ЗАЛИВА
ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

+7 812 611 0550

Испытано в собственной
аккредитованной лаборатории

РОСТЕРМ
РОСТерм - крупнейший
производитель труб и фитингов
из полимерных материалов в СЗФО

РЕ-Ха 16 млн м/год

PE-Ха / PE-Хb / PPSU / PVDF /
PE-RT / PP-R / PP-RT / PVC

РОСТЕРМ
производим совершенство

rosstherm.ru

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

Наследник льготной ипотеки

Светлана Лянгасова / Аренда с правом выкупа должна привести на рынок покупателей, которые не могут воспользоваться льготной ипотекой. 📌

Власти запускают новый маркетинговый инструмент формирования спроса на жилье, который при низкой покупательской способности населения позволит сохранить объемы строительства на прежнем уровне. По мнению экспертов, наем с правом выкупа должен стать альтернативой льготной ипотеке или кредиту без первого взноса, переводя в пул покупателей с невысокой платежеспособностью. По поручению президента в стране уже проходит тестирование нескольких моделей работы рынка арендного жилья. Какая из них будет принята за основную, станет понятно после подведения результатов исследования.

В послании Федеральному собранию Владимир Путин предложил запустить специальную программу льготного арендного жилья для работников предприятий оборонно-промышленного комплекса, по которой ставка аренды будет существенно ниже рыночной, так как значительную часть платы за жилье возьмет на себя государство. «Поручаю отработать все детали этой программы и не затягивая приступить к строительству такого арендного жилья. В первую очередь в городах наших значимых оборонных, промышленных и научно-исследовательских центров», — подчеркнул глава государства.

Отметим, что Владимир Путин уже давал поручение о развитии института арендного жилья в России летом 2021 года на заседании Президиума

Государственного совета. Тогда речь шла о том, что аренда с правом выкупа должна помочь улучшить жилищные условия гражданам, которые по разным причинам не могут получить ипотечный кредит по льготной ставке. «Далеко не все могут купить квартиру или дом, поэтому регионам при поддержке Правительства нужно активизировать строительство жилья, которое сдается внаем, причем предусмотрено возможность его последующего приобретения с помощью льготной ипотеки или в рассрочку. Для реализации этого предложения понадобится принять нормативные акты», — указывал Владимир Путин в 2021 году.



Более 2 млн семей нуждаются в улучшении жилищных условий

По данным Счетной палаты России

По оценкам экспертов из ДОМ.РФ, сегодня от 40 до 47% семей не в состоянии получить ипотеку, даже если ставка по ней будет равна 0%. И главная причина — отсутствие первоначального взноса по кредиту. В качестве второго препятствия участники рынка указывают на высокую закредитованность данной категории, из чего банк не видит в них идеальных клиентов, и наличие долгов по предыдущим

обязательствам. Однако эти потенциальные покупатели имеют стабильный доход, не являются малоимущими, имеют потребность в улучшении жилищных условий и вполне могут осуществлять платежи.

Маркетинговый инструмент

По поручению президента, сразу несколько институтов начали разрабатывать и тестировать модели аренды с правом выкупа и сегодня готовы поделиться первыми результатами.

Перед тем как приступить к разработке модели, «Институт экономики города» изучил международный опыт. Собственно, аренда с правом выкупа существует в странах Нового и Старого Света и практически везде используется как маркетинговый инструмент для продажи неликвидной недвижимости. Так, например, в Европе в момент заключения договора аренды фиксируется итоговая цена выкупа, на депозит вносится первый взнос в размере 10%, а в течение 3–7 лет с помощью арендных платежей гасится до 70% стоимости жилья. В Британии инструмент используют семьи, которые по уровню платежеспособности могли бы взять ипотеку, но у них нет первоначального взноса. В этом случае объект выкупается по частям, при этом стоимость доли определяется на момент заключения сделки купли-продажи.

В России также есть примеры. В 2016 году в Челябинске застройщик, созданный правительством региона, запустил программу аренды с правом выкупа, чтобы реализовать остатки без снижения цены за квадратный метр, которая на тот момент в городе-миллионнике и так была одной из самых низких в стране. «Конечно, для нас это инструмент реализации менее ликвидных квартир, которые располагаются на первых этажах, имеют слишком большую или слишком малую площадь, а также неудачную планировку, от которой мы как застройщик отказались при реализации



новых проектов», — говорит генеральный директор «Южно-Уральской корпорации жилищного строительства и инвестиций» Ольга Валова, добавляя, что программа

стала альтернативой ипотеке с господдержкой и ипотеке без первого взноса. — Да, для нас это не основной продукт, и в данном случае мы экономим на оплате коммунальных платежей за квартиры, которые все равно стоят».

Наполнение рынка арендных квартир

Впрочем, вопрос о том, за счет каких квартир наполнится рынок арендного жилья, пока остается открытым. «Институт экономики города» протестировал



ТОРГОВАЯ КОМПАНИЯ

ПИГМЕНТ

Торговая компания «Пигмент» является официальным дистрибьютором южнокорейских заводов SEWON, NOROO, SONGLIM.

Склады в г. Владивостоке и Санкт-Петербурге.

Компания осуществляет поставки лакокрасочных материалов, полиэфирных смол и гелькоутов марки POLYSTAR, антикоррозийных и полимерных материалов марки NOROO, химических анкеров полиэфирного и эпоксидного типа марки COMFIX.

Продукция компании SEWON марки POLYSTAR: полиэфирные смолы общего назначения, трудногорючие и химстойкие смолы, базовые и матричные гелькоуты, разделительные составы, стекловолокно.

Завод NOROO работает с 1945 года и производит лакокрасочные материалы, полимерные и полиуретан-цементные покрытия.

Материалы компании SONGLIM марки COMFIX: химические, эпоксидные, полиэфирные анкеры для средних и высоких нагрузок и фиксации конструкций любой тяжести.



Тел.: 8 (423) 206-02-41, 8 (423) 206-08-58, pigment-vl@mail.ru, www.pigment-vl.ru

три сценария. Согласно первому, арендные дома возводят коммерческие застройщики, по второму — государство создает свою строительную компанию, по третьему — выкупает для целей аренды с правом выкупа уже имеющиеся на рынке квартиры.

«Интерес для застройщиков в том, чтобы они могли строить жилье, потому что сейчас, по нашим оценкам, есть проблема в неперегретости рынка: заложенное сегодня жилье через 1–2 года будет вводиться, а доходы населения не растут. Есть вопрос разрыва, и появляется новый формат, который может поднять покупательскую способность и не уронить ввод», — обращает внимание **управляющий директор ДОМ.РФ по вопросам Дальнего Востока Александр Левингаль**.

Отметим, что ДОМ.РФ тестирует вариацию первого сценария на Дальнем Востоке, где по поручению президента необходимо создать 0,5 млн кв. м арендного жилья за следующие четыре года, а в случае удачного решения тиражировать в другие регионы страны. В частности, корпорация предложила местным застройщикам возводить дома на основе государственно-частного партнерства и концессии, однако интерес компаний к проекту невелик из-за высоких рисков невозврата инвестиций и отсутствия гарантий. Чтобы их снять, ДОМ.РФ разработал поправки в законодательство и на днях подал их на рассмотрение в Минстрой РФ и экспертные организации. «Мы не сидим сложа руки. По ГЧП и концессии мы активно работаем с федеральными органами власти и прорабатываем законопроект, который позволит строить наемные дома», — подчеркнул **заместитель директора подразделения «Арендное жилье» ДОМ.РФ Эльдар Асадуллаев**.

Взамен ДОМ.РФ предлагает ввести льготы по налогу на имущество организаций. Кстати, такие уже действуют в 18 регионах страны. Кроме того, необходимо решить вопрос возвратности платежей в случае, если договор аренды будет расторгнут. По мнению специалистов корпорации, защищать эти средства должен механизм, подобный счетам эскроу. Опыт челябинского застройщика показывает, что порядка половины арендодателей не пользуются правом выкупа и расторгают договор аренды раньше.

Впрочем, дискуссия о том, каким может быть арендное жилье для работников оборонно-промышленного комплекса (о котором говорил президент), продолжается. По мнению **начальника отдела продаж компании «Отделстрой» Николая Гражданкина**, сейчас нет смысла возвращаться во времена общежитий и коммуналок, потому что у людей уже не тот уклад жизни, что был во времена Советского Союза (когда ели в столовой, мылись в бане, отдыхали в Доме культуры, а домой только приходили спать). «Чтобы молодые специалисты охотно шли работать в промышленность, надо создать условия для их нормальной жизни рядом с предприятием, чтобы они домой не просто ночевать приходили, а жили с семьей, отдыхали, — говорит Николай Гражданкин. — Квартира должна быть изолированной, со своей кухней и санузлом, расположена рядом с производственной площадкой (у оборонных предприятий свободных земель много). Помимо домов, обязательно нужна инфраструктура — площадки, детские сады, школы, магазины и прочее. При этом само такое жилье должно быть типовым, панельным и быстровозводимым (с циклом возведения 1–1,5 года). В этом смысле участие

в программе может быть интересно крупным домостроительным комбинатам с собственным производством».

Возврат инвестиций

Если при покупке жилья с использованием ипотеки каждому участнику рынка понятно, как происходит возврат вложенных инвестиций, то с вариантом аренды — нет. «Институт экономики города» разработал и просчитал экономическую модель, согласно которой в каждый ежемесячный платеж арендодателя будет заложена и выкупная стоимость, и плата за аренду вместе с коммунальными услугами. В структуре предполагается деление 50 на 50.

«В размер выкупной стоимости закладываются расходы на строительные-монтажные работы, приобретение земельного участка под строительство, благоустройство и уплату процентов по строительному кредиту (на период строительства), — поясняет генеральный директор фонда "Институт экономики города", **заведующий кафедрой "Экономика города и муниципального управления" НИУ ВШЭ Александр Пузанов**. — А в



плату за наем войдут текущие операционные расходы (процент по кредиту, налоги, аренда земельного участка, страхование, капитальный ремонт)». При этом у человека останется право отказаться от выкупа и расторгнуть договор, вернув часть уплаченного.

В качестве примера для расчетов аналитики взяли семью со средним доходом, которая берет в аренду с правом выкупа квартиру площадью 44 кв. м и в течение 20 лет выплачивает ежемесячно порядка 32 тысяч рублей (сумма варьируется и зависит от того, как квартира попала в массу арендного жилья). Отметим, что платеж по льготной ипотеке при покупке этой же квартиры составлял бы чуть более 35 тысяч рублей в месяц.

Разработчики продумали и варианты по уменьшению арендной платы за счет дополнительных льгот от государства. Среди предложенных вариантов: нулевая стоимость аренды земельного участка, нулевая ставка налога на имущество организаций, объем заемных средств и сниженная ставка по налогу на прибыль. При их использовании ежемесячная плата за аренду с правом выкупа квартиры площадью 44 «квадрата» может составить 19 тысяч рублей.

От 40 до 47% семей не могут получить льготную ипотеку

По данным ДОМ.РФ

Согласно данным ДОМ.РФ, более 1,15 млн семей в России стоят в очереди на жилье более десяти лет. По данным Счетной палаты России

Правовой вопрос аренды

Однако, чтобы запустить инструмент аренды с правом выкупа на полную мощность, нужно менять законодательство не только в части концессий, но и в документах, которые регулируют сам рынок аренды.

«Арендные отношения регулируются 34-й главой ГК РФ, а наем — 35-й. И если в 34-й главе есть статья о выкупе арендуемого имущества, то в 35-й об этом ничего не сказано, поэтому часто приходится заключать отдельные договоры. Нет стерильно чистого юридического продукта, и понятно, что с этим связаны определенные риски», — обращает внимание генеральный директор «Института экономики города», добавляя, что есть потребность ввести и новый тип договора, который может носить название «Договор найма жилого помещения жилого фонда социального использования с правом выкупа жилого помещения».



Более 1,15 млн семей стоят в очереди на жилье более десяти лет

По данным Счетной палаты России



Сергей Пахомов, депутат Госдумы, и вовсе предлагает сначала ввести новые правила на рынке аренды и риелторских услуг: «Нам необходимо активизировать строительство наемного жилья, предусмотрев возможность его последующего приобретения с помощью льготной ипотеки или в рассрочку. Конечно, на рынок должны прийти новые механизмы финансирования с учетом того, что у многих покупателей возникает проблема накопления первоначального взноса и параллельных расходов на съем жилья, пока идет стройка. Данная проблема может быть решена через условный лизинг жилья, что сегодня имеет право на жизнь. Дальше можно эту тему развивать в части финансовых инструментов. Видим перспективу и в государственно-частном партнерстве. Но, конечно, над правилами надо поработать. Доходных домов в царской России было много, и многие художники, писатели снимали квартиры и были счастливы. Но если государство всерьез будет заниматься арендой жилья, то как минимум вначале должно навести порядок на рынке услуг, когда риелторы «партнерятся» с застройщиками в долгу и попадают на НДС и признание договоров с риелторами трудовыми отношениями. Нужна понятная модель арендного рынка для всех сторон, наведение прозрачных правил».

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: Елена Зубова, Оксана Корнюкова, Светлана Лянгасова, Татьяна Рейтер, Лидия Туманцева, Альфия Умарова

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

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

Технический отдел: Анатолий Конохов

Отдел дизайна и верстки: Владимир Кузнецов

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

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

Свидетельство ПИ № ФС77-81786

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

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

Тираж — 9000 экземпляров. Заказ № 21
Подписано в печать по графику 18.00 10.03.2023
Подписано в печать фактически 18.00 10.03.2023



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



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



СТАНДАРТ КАЧЕСТВА
Лучшее печатное СМИ (номинант 2017 г.)



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



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



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

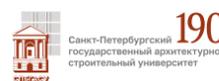


КАИССА
Лучшее печатное средство массовой информации, освещающее проблемы рынка недвижимости (лауреат 2013, 2016 гг.)



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

ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет объявляет конкурс для поступающих в докторантуру на разработку исследований в рамках научных тематик



ТЕМЫ НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

- 1 Геотехнический мониторинг зданий окружающей застройки при производстве работ на объекте культурного наследия регионального значения «Особняк З. Д. Мишукова (М. И. Алексеевой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А
- 2 Геотехнический мониторинг при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия. Приспособление для современного использования под музейно-выставочный комплекс западной части объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Д. П. Нарышкина (Шуваловой С. Л.)» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 21, лит. А

Заявку на участие в конкурсном отборе можно подать в управление научной работы СПбГАСУ с 01.03.2023 по 20.03.2023 по адресу: 190005, Санкт-Петербург, 2-я Красноармейская ул., д. 4 (каб. 404-2)



Подробнее с условиями конкурсного отбора можно ознакомиться на официальном сайте СПбГАСУ по ссылке: https://www.spbgasu.ru/Obrazovatel'naya_deyatelnost/Aspirantura_i_doktorantura/Trebvaniya_predvyavlyayemye/

фирма СЕВЗАП МЕТАЛЛ 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

ГИБКА, СВЕРЛОВКА

www.szmetal.ru

ЖК «Академик» — новинка комфорт-класса в Красногвардейском районе



Татьяна Рейтер / В условиях, когда девелоперы не спешат выводить на рынок новые проекты, каждая премьера привлекает повышенное внимание. В конце прошлого года холдинг «РСТИ» (Росстройинвест) начал продажу квартир в жилом комплексе «Академик» — проекте комфорт-класса с запоминающимся слоганом «Хорошо образованный дом». Разберемся, почему новый проект претендует на то, чтобы понравиться самым требовательным покупателям. 📍



Преимущества расположения

Жилой комплекс «Академик» строится в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга, на пересечении Пискаревского проспекта и Ручьевской дороги. Первую очередь комплекса, где уже стартовали продажи квартир, планируется ввести в эксплуатацию в III квартале 2025 года. Она состоит из трех 12-этажных секций на едином стилобате вдоль Пискаревского проспекта. В комплексе будут построены еще два жилых корпуса, отдельное здание под детский сад на 80 мест и начальную школу на 100 учащихся. На первых этажах домов предусмотрены помещения под магазины, кафе и другую коммерческую инфраструктуру. Через дорогу в шаговой доступности расположены новые кварталы с активно развивающейся инфраструктурой: здесь уже действуют магазины, детские сады, медицинские учреждения.

Близость жилого комплекса к КАД обеспечивает быстрый доступ в любую точку города. Недалеко находится железнодорожная станция «Ручьи», откуда можно доехать до Финляндского вокзала, а также в пригороды Всеволожск и Токсово. Добраться до ближайшей станции метро «Академическая» на транспорте можно всего за 15 минут.

Жилой комплекс «Академик» имеет слоган «Хорошо образованный дом» неслучайно. Во-первых, недалеко от него расположены различные учебные заведения, в том числе Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого. Во-вторых, название и слоган ЖК соответствуют топонимике локации, в которой есть, к примеру, проспект Науки, улица Софьи Ковалевской и сад Жореса Алферова. И, конечно, комплекс «Академик» грамотно спроектирован, чтобы обеспечить комфортную среду для жизни.

Авторская архитектура

Холдинг «РСТИ» традиционно уделяет большое внимание архитектурному облику своих объектов и благоустройству. Проект жилого комплекса «Академик» разработан известным бюро Futura Architects. В отделке фасадов будет применена тонкослойная

штукатурка, а для облицовки стилобата и первого этажа комплекса использован керамогранит. Цветовая палитра — красно-коричневый и бежевый с оттенками желтого и красного.

Со стороны Пискаревского проспекта будут входы в магазины и кафе, расположенные в стилобате первой очереди. В закрытом дворе на кровле стилобата обустроят детские и спортивные площадки, зоны для отдыха. Под стилобатом предусмотрена охраняемая и отапливаемая подземная автостоянка на 300 машино-мест, куда можно будет спуститься на лифте с любого этажа. Чтобы освободить дворы и проходы между домами для пешеходов, у внешних границ участка дополнительно устроены открытые гостевые парковочные стоянки. Вся территория будет находиться под постоянной охраной: при входе в подъезды и паркинг установят системы контроля доступа и видеонаблюдения.

Особенность благоустройства жилого комплекса — наличие собственного пруда на территории, рядом с ним будет зона для прогулок и отдыха. Кроме того, недалеко от ЖК находятся живописные зеленые зоны — Пискаревский и Муринский парки, сад Жореса Алферова и сквер Чингиза Айтматова. А в 3 км от комплекса в ближайшие годы планируется обустроить новый Пейзажный парк площадью 52 га.

Продуманная квартирография

Покупателям предложен широкий выбор квартир: в первой очереди ЖК «Академик» на продажу выставлены 368 квартир общей площадью 13,9 тысячи кв. м — от студий площадью 20–24 кв. м до трехкомнатных по 79–81 «квадратов». Комнаты в них имеют удобную для меблировки прямоугольную форму, для всех квартир выполнен проект расстановки мебели. Практически в каждом лоте есть лоджия с местом под наружный блок кондиционера.

Выбор покупателя не ограничивается только количеством комнат. В проекте есть уникальные лоты — на верхних этажах расположены квартиры с 3-метровыми потолками и увеличенной площадью остекления, квартиры с кухней-гостиной площадью от 18 кв. м, с мастер-спальней, многокомнатные квартиры, где можно выделить детскую и родительскую зоны. Около 40% планировок в проекте — варианты «евро».

До мелочей продуманы не только планировочные решения, но и оформление мест общего пользования. Предусмотрена улучшенная отделка в фирменной цветовой гамме проекта. Входные зоны имеют подогрев крыльца и теплый пол в тамбурах, техническую комнату для возможности почистить обувь, вымыть лапы домашних питомцев и колеса велосипедов. Вход в просторный холл организован с уровня земли без ступеней и пандусов, в каждом подъезде есть помещения для колясок и велосипедов, а также короб для хранения уличных игрушек.

Завершить строительство всех жилых корпусов проекта «Академик» планируется в конце 2025 года, а приобрести в нем квартиру на выгодных условиях со 100%-ной оплатой, в ипотеку или в рассрочку можно уже сейчас. Стоимость лотов начинается от 4,4 млн рублей.



Строители — медикам Санкт-Петербурга

В конце 2022 года был введен в эксплуатацию новый корпус Санкт-Петербургского научно-исследовательского института скорой помощи имени И. И. Джанелидзе. Современное медицинское учреждение в формате стационара-трансформера построила компания «Балтвестстрой» (входит в холдинг «РСТИ») по заказу Фонда капитального строительства и реконструкции. Прием первых пациентов — а их будет до 350 человек ежедневно — начнется в марте.



Четырехэтажный корпус общей площадью 20,6 тысячи кв. м строители возвели рядом с основным зданием института. Здания соединены двухэтажным переходом на уровне 1-го и 2-го этажей. При необходимости новый корпус можно трансформировать в инфекционный стационар, полностью изолированный от здания НИИ.

В корпусе размещаются десять операционных залов, протившоковый операционный блок, восемь блоков реанимации и интенсивной терапии, кабинеты лучевой диагностики и лаборатории, оснащенные современным оборудованием. Здесь же начнет работу еще одно приемное отделение. В основном корпусе будут принимать токсикологических, психиатрических и ожоговых пациентов, остальных направят в открывшийся стационар. Рядом построена вертолетная площадка для доставки экстренных пациентов в операционные нового приемного отделения. Предусмотрены также учебные комнаты для онлайн-мастер-классов и телеконсультаций с регионами по направлениям НИИ: ожоговой терапии, хирургии, онкологии, психотерапии, нейрохирургии и многим другим.

Создание современных медицинских учреждений, соответствующих мировым стандартам, является серьезным испытанием для строителей. На стадии проектирования и строительства много внимания было уделено инженерному оснащению здания: особой вентиляции для безопасного микроклимата, качественному энергооборудованию для высокотехнологичного оборудования, необходимого при оказании экстренной медицинской помощи. В новом центре размещено около 1,5 тысячи единиц такого оборудования — это аппаратура для проведения КТ, МРТ, рентгенологических исследований, ультразвуковой и эндоскопической диагностики, ламинарной вентиляции в операционных. Для оперативной связи с лабораториями отделения оснащены пневмопочтой. Все строительные и отделочные материалы, системы отопления и освещения соответствуют санитарно-гигиеническим и эпидемиологическим требованиям.

Несмотря на сложность проекта, подрядчик не получил никаких нареканий, как отметил губернатор Санкт-Петербурга Александр Беглов в ходе церемонии открытия центра.

Дом культуры ГЭС-2

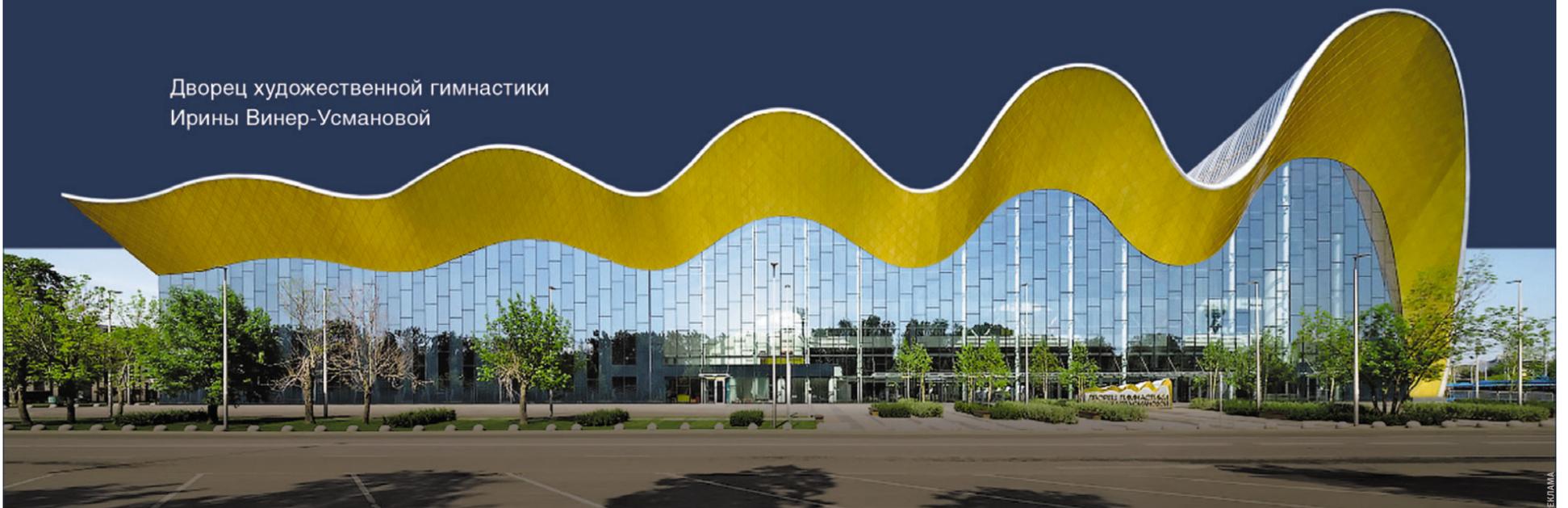


METROPOLIS

www.metropolis-group.ru

Генеральное проектирование объектов
гражданского строительства

Дворец художественной гимнастики
Ирины Винер-Усмановой



Электросетевая эволюция: единый диспетчерский пункт для двух регионов

«Россети Ленэнерго» ввели в работу единый Центр управления сетями компании и запустили две подстанции 110 кВ: «Морская» и «Витебская». 

Оба передовых энергообъекта ориентированы в первую очередь на развитие социальной сферы и создание условий для комфортной жизни петербуржцев. Подстанции высокоавтоматизированные, доля примененного на них отечественного оборудования составляет более 96%. «Витебская» и «Морская» были приведены в действие удаленно — из нового Центра управления сетями. Объекты полностью наблюдаемы дистанционно, не требуют постоянного присутствия персонала.

Установленная мощность подстанции 110 кВ «Витебская» составляет 126 МВА, объект питает жилую застройку п. Шушары с населением порядка 5 тысяч человек, а также линию трамвайной сети.

Подстанция 110 кВ «Морская» с установленной мощностью 80 МВА обеспечит электроснабжение части намывных территорий Василеостровского района — около 15 тысяч жителей и социально значимые объекты.

Центр управления сетями (ЦУС) «Россети Ленэнерго» использует цифровые технологии, обеспечивает информационное взаимодействие с мобильными бригадами и задействованными ведомствами, сокращает время на ликвидацию технологических нарушений, обеспечивает бесперебойность электроснабжения потребителей и эффективность функционирования электросетевого комплекса.



>96%

доля отечественного оборудования, примененного на подстанциях

«В Санкт-Петербурге особый акцент сделан на социальном развитии. Об этом говорят высокие темпы жилищного строительства, рекордные показатели ввода школ и детских садов. Подстанции, которые мы запустили сегодня, также нацелены на решение этой задачи. Они обеспечат электроэнергией жилые массивы в Василеостровском и Пушкинском районах, поспособствуют реализации проекта «Морской фасад», где формируется принципиально новая городская среда. Управлять работой центров питания можно в удаленном режиме из нового Центра управления сетями», — отметил

на церемонии открытия генеральный директор ПАО «Россети» Андрей Рюмин.

В новом Центре управления сетями предусмотрена единовременная работа 24 диспетчеров в смену. В круглосуточном режиме они осуществляют управление оборудованием электросетевого комплекса компании, расположенного на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

«ЦУС построен на базе самого современного отечественного аппаратного и программного обеспечения, отсюда диспетчеры будут управлять более чем 430 подстанциями 35–110 кВ, 30 тысячами трансформаторных подстанций и

распределительных пунктов, более 90 тысячами километров линий электропередачи. Благодаря высокой степени автоматизации сегодня мы дистанционно ввели в эксплуатацию две системообразующие подстанции 110 кВ. Это современные высокотехнологичные объекты, которые создают задел мощности для растущих районов: жилой застройки, транспортной инфраструктуры. Вся информация о режимах работы и состоянии оборудования объектов поступает по цифровым каналам в Центр управления сетями», — рассказал генеральный директор ПАО «Россети Ленэнерго» Игорь Кузьмин.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО»

 **ПОЛИПЛАСТ®**
ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИЯ

Марта

Дорогие женщины!

От всего сердца поздравляем Вас с этим красивым весенним праздником! Желаем Вам вечной весны в душе, прекрасного и солнечного настроения, неувядающей красоты и крепкого здоровья! Пусть этот замечательный день принесет только радость! Пусть улыбки будут искренними, а все желания сбываются, открываются новые возможности и реализуются все мечты, пусть друзья гордятся Вашей дружбой, а любовь окутывает всю вашу жизнь. Счастья Вам и вашим близким!

коллектив ООО «Полипласт Северо-запад»

Станислав Протасов: «Надежная работа инженерно-энергетического комплекса — залог качества жизни миллионов петербуржцев»

Лариса Петрова / Предприятия, подведомственные Комитету по энергетике и инженерному обеспечению (далее — Комитет), на 2023 год увеличили инвестиционные программы, также выросло бюджетное финансирование этих программ и городской Адресной инвестиционной программы. Одна из причин — высокая изношенность городских сетей. «Строительный Еженедельник» расспросил Станислава Протасова, председателя Комитета, о состоянии инженерных сетей в Петербурге, об исполнении программ 2022 года и о планах на 2023-й. 📌



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА КОМИТЕТА ПО ЭНЕРГЕТИКЕ И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ

— По разным данным, изношенность теплосетей в Петербурге (со сроком службы более 25 лет) составляет 29–35%, электросетей — свыше 50% и т. д. Как Комитет оценивает изношенность городских инженерных сетей? Сколько удалось вернуть в нормативное состояние в течение года?

— Инженерно-энергетический комплекс (ИЭК) города функционирует в штатном режиме. В том числе по причине того, что городские сети находятся в нормативном состоянии. При возникновении технологических нарушений на сетях предприятия оперативно проводят ремонтную кампанию.

Порядка 30% тепловых сетей города служат более 25 лет, то есть дольше нормативного срока. При этом включать в инвестиционные программы ИЭК всю протяженность таких сетей не требуется, поскольку даже при службе дольше нормативного срока их показатели плотности и прочности позволяют продолжить качественную эксплуатацию. В инвестиционные программы включаются участки с высоким процентом аварийности. Аналогичны показатели и в других сферах энергетики.

Результативность реализации инвестиционных программ в части модернизации энергетической и коммунальной инфраструктуры в том числе отражает индикатор — удельная повреждаемость на сетях. Значения этого показателя на протяжении последних лет снижаются. Так, по сравнению с 2019 годом данный показатель улучшился на 15%.

— На 2023 год ГУП «ТЭК СПб» увеличило расходы на инвестпрограмму на 25%, ПАО «Россети Ленэнерго» — на 27,5%. При этом выросло и бюджетная часть финансирования. Достаточным ли вы считаете финансирование программ по строительству и реконструкции сетей и инженерных сооружений?

— В последние годы у города появились возможности для привлечения большего объема инвестиций в отрасль как за счет собственных средств ресурсоснабжающих организаций, так и за счет региональных и федеральных источников финансирования.

На сегодняшний день федеральное правительство софинансирует реализацию комплексного плана модернизации коммунальной инфраструктуры. В Санкт-Петербурге такую программу разрабатывает Комитет по энергетике и инженерному обеспечению.

Перечень крупных проектов, завершённых в 2022 году:

- ✓ Строительство наружного освещения в квартале Жилищников, ограниченном набережной Черной речки, Школьной улицей и улицей Академика Шиманского.
- ✓ Строительство освещения в квартале, ограниченном улицей Победы, Московским проспектом и Бассейной улицей.
- ✓ Проведена реконструкция наружного освещения в жилом массиве в границах Будапештской улицы, проспекта Славы, Бухарестской улицы, Альпийского переулка и территории у дома № 45 по Альпийскому переулку.
- ✓ Строительство освещения в Южно-Приморском парке.
- ✓ Дополнительным освещением оборудовано более 200 детских и спортивных площадок.
- ✓ Контрастным светом подчеркнута 813 пешеходных переходов.
- ✓ Модернизация теплового пункта на улице Жени Егоровой.
- ✓ Газификация последних крупных мазутных котельных на ул. Двинской и ул. Политрука Пасечника.
- ✓ Реконструкция тепловых сетей в квартале 3 Ржевка-Пороховые, квартале 24 Шувалово-Озерки, квартале 21 Сосновой Поляны (в границах улиц Тамбасова, Здоровцева, проспекта Народного Ополчения и проспекта Ветеранов), квартале 37А Озера Долгого (в границах Богатырского проспекта, Планерной улицы, Ситцевой улицы, Стародеревенской улицы), по улице Коммунистической и в Манежном переулке в Кронштадте.
- ✓ Реконструкция социально значимых тепловых сетей: «Суздальская», «Новоселов», «Ветеранов», «Московская», «Симоновская».
- ✓ Строительство систем водоснабжения и канализования в поселке Лисий Нос.
- ✓ Завершено переключение прямого выпуска в реку Славянка.
- ✓ Введена в эксплуатацию дублирующая нитка водовода вдоль Левашовского шоссе.
- ✓ Восстановление десяти городских фонтанов.
- ✓ Дан старт первому этапу строительства второй нитки Главного канализационного коллектора.
- ✓ Реконструкция газопровода среднего и низкого давления на территории, ограниченной Ключевой улицей, улицей Замшина, Антоновской улицей и Тепловодским переулкем

ИСТОЧНИК: КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ

— Нельзя исключить, что увеличение финансирования отчасти связано с увеличением стоимости материалов. Решена ли проблема импортозамещения на подведомственных предприятиях?

— В отличие от других секторов экономики тарифы на коммунальные услуги строго регулируются на федеральном и региональном уровнях. Это в свою очередь определяет сдерживающую политику предприятий ИЭК в части стоимости закупочных материалов.

При этом доля закупаемого предприятиями энергетического комплекса отечественного оборудования, материалов, работ и услуг в общем объеме превышает 98%, большинство из них произведено петербургскими компаниями. Также продолжается работа по минимизации рисков, связанных с обслуживанием установленного ранее технологического оборудования.

— При строительстве бюджетных объектов Комитету по строительству приходилось сталкиваться с недобросовестными подрядчиками. Есть ли такая проблема среди ваших подрядчиков?

— В бюджетной сфере выбор подрядной организации осуществляется на конкурсной основе в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 № 44-ФЗ. Высокие требования к техническому заданию позволяют свести случаи заключения контракта с недобросовестным подрядчиком к единичным.

В прошлом году Комитет внес в реестр недобросовестных поставщиков всего три подрядные организации.

— Насколько спокойно проходит отопительный сезон?

— Объекты энергетики работают в штатном режиме, серьезных аварий в этот период не произошло. Возникающие дефекты на инженерных сетях аварийно-восстановительные бригады устраняют быстрее нормативных сроков.

Отмечу, что текущий отопительный сезон характеризовался неоднократными перепадами температур наружного воздуха через «ноль». В зависимости от температуры наружного воздуха менялись режимы работы объектов энергетики, что давало дополнительную нагрузку на эксплуатацию инженерных сетей, основного и вспомогательного оборудования. Кроме того, колебания температуры около нуля вызывают подвижность грунта (при минусе грунт промерзает, при плюсе — оттаивает). Эти процессы создают давление на трубы, сопоставимое с изломом. В этот период растет риск повреждения сетей и предприятия ИЭК работают в режиме повышенной готовности.

В целом количество технологических нарушений в этом отопительном периоде на тепловых сетях уменьшилось на 15% в сравнении с прошлым годом. Количество отключенных зданий от теплоснабжения снизилось на 6%. За этими цифрами стоит большая работа энергетиков:

- температурные испытания тепловых сетей;
- гидравлические испытания тепловых сетей;
- противоаварийные тренировки;

Перечень крупных проектов, запланированных на 2023 год:

- ▶ Завершение реконструкции сетей водоснабжения на Железнодорожном проспекте, проспекте Стачек, улице Аврова в Петергофе, улице Веры Слуцкой в городе Колпино, улице Демьяна Бедного.
- ▶ Продолжится реконструкция городских фонтанов и фонтанных комплексов.
- ▶ К сетям водоснабжения и водоотведения планируется подключить 42 объекта социальной инфраструктуры.
- ▶ Продолжится строительство второй нитки Главного канализационного коллектора северной части Петербурга. Работы пройдут в три этапа, первый из них планируется завершить до конца 2024 года.
- ▶ Реконструкция тоннельного канализационного коллектора на Глазурной и Глиняной улицах, завершить ее планируется до конца ноября 2025 года.
- ▶ Реконструкция сети водоснабжения в Красносельском районе на Петергофском шоссе от улицы Доблести до проспекта Маршала Жукова, завершить которую планируется в декабре 2024 года.
- ▶ Реконструкция наружного освещения в квартале, ограниченном Чичеринской улицей, Университетским проспектом, улицей Шахматова, Гостилицким шоссе в Петергофе.
- ▶ Реконструкция наружного освещения на улице Доблести и Школьной улице.
- ▶ Реконструкция наружного освещения в сквере у Театра юных зрителей в Адмиралтейском районе.
- ▶ Установка новых фонарей в Матвеевском саду.
- ▶ Модернизация наружного освещения в скверах Центрального и Приморского районов.
- ▶ Строительство наружного освещения на Московском шоссе, Левашовском шоссе, Гостилицком шоссе, скверах на набережной канала Грибоедова, в Южной роще.
- ▶ Установка художественной подсветки на трех объектах.
- ▶ Монтаж 25 тыс. светодиодных светильников.
- ▶ Ремонт 1070 трансформаторных подстанций, 274,7 км линий электропередачи, 144 выключателей и 7,6 км грозотроса.
- ▶ Реконструкция магистральной тепловой сети от 2-й Правобережной котельной на улице Ванеева.
- ▶ Замена сетей в квартале 15 Колпино, ограниченном улицами Тверской, Обороны, Ижорского Батальона и Анисимова.
- ▶ Замена теплосетей в кварталах 12, 12А и 12Б.
- ▶ Реконструкция сетей в Пушкинском районе на бульваре Алексея Толстого.
- ▶ Реконструкция сетей в Василеостровском, Петродворцовом, Центральном, Адмиралтейском, Петроградском и Курортном районах.
- ▶ Продолжится строительство тепловых сетей от котельных для подключения объектов капитального строительства.
- ▶ Проведение плановой ремонтной кампании Юго-Западной ТЭЦ, а также внедрение полномасштабного отечественного программно-технического комплекса автоматизированной системы управления технологическими процессами для первого энергоблока Северо-Западной ТЭЦ им А. Г. Бориса.

ИСТОЧНИК: КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ

- планово-профилактические ремонты объектов;
- реализация долгосрочных проектов реконструкции, капитального ремонта и строительства тепловых сетей;
- оперативное устранение дефектов и своевременное восстановление теплоснабжения потребителей.

— Что, на ваш взгляд, главное в планах на 2023 год?

— Продолжить обеспечивать надежную и бесперебойную работу инженерно-энергетического комплекса Санкт-Петербурга. Это залог качества жизни миллионов петербуржцев и основа для процветания городского хозяйства, развития экономики и инвестиционной привлекательности города.

Лаборатория РОСТерм — гарантия качества и надежности полимерных труб

В настоящее время РОСТерм является крупнейшим заводом в Санкт-Петербурге и Ленинградской области по переработке полимеров: производству труб, фитингов для водоснабжения и отопления, а также систем для прокладки кабеля. 📍

Производство РОСТерм известно на рынке как уникальное современное производство, выпускающее аксиальную систему PE-Xa (трубы PE-Xa и фитинги PPSU/PVDF) на одной площадке.

Основываясь на опыте лучших мировых практик, компания РОСТерм опирается на четыре основных аспекта:

- **Производство.** Собственные производственные площадки обеспечивают бесперебойные поставки оборудования даже в сложных экономических условиях.

- **Качество.** Изо дня в день компания постоянно задается вопросом «Что мы можем сделать для улучшения своей продукции?»

- **Соответствие нормативной документации.** Вся продукция соответствует обязательным на территории РФ нормативным документам.

- **Контроль.** Надежная система менеджмента качества способна отследить несоответствие на любом этапе жизненного цикла продукции.

Именно благодаря этим основным принципам мы получаем продукцию высочайшего качества, которая является визитной карточкой компании РОСТерм.

Гордость производства — наличие собственной лаборатории, оснащенной новейшим и уникальным оборудованием.

Аккредитованная лаборатория РОСТерм обеспечивает непрерывный контроль

соответствия продукции заданным параметрам и требованиям ГОСТов при приеме сырья и комплектующих, в процессе производства, в ходе научно-исследовательских разработок, во время приемо-сдаточных испытаний.

Образцы материалов испытывают на растяжение и изгиб, кипятят в агрессивной химической среде, искусственно состаривают в гидротанке — все это для того, чтобы убедиться в качестве изделий и гарантировать им

Не менее
25 лет
гарантия надежности
эксплуатации
изделий компании
РОСТерм



не менее 25 лет надежной эксплуатации. Трубы из термопластов, такие как PE-Xa и PP-R, широко используются в различных отраслях строительства благодаря высокой коррозионной стойкости и легкому весу. Однако важно проверить устойчивость этих труб к внутреннему давлению, прежде чем они будут введены в эксплуатацию, чтобы обеспечить их надежность и безопасность.

Тест по определению степени сшивки труб из сшитого полиэтилена — также значимый момент в деятельности лаборатории ввиду того, что этот параметр является важнейшим свойством полиэтиленовых труб, так как влияет на их прочность, долговечность и устойчивость к температурным перепадам

Современное автоматизированное оборудование лаборатории РОСТерм дает возможность определить точную геометрию трубы, степень сшивки полимерного материала, содержание летучих веществ, стойкость соединений под воздействием температуры и давления и другие характеристики в строгом соответствии с ГОСТами.

Лаборатория РОСТерм — одна из многих в стране, где есть оборудование для ДСК, или дифференциальной сканирующей калориметрии. Этот метод определяет «отпечаток пальца» любого полимера.

Пластики разного качества обладают рядом настолько схожих характеристик, что выявить различия между ними без ДСК невозможно. А лаборатории РОСТерм можно в течение получаса не только определить все компоненты состава сырья и сравнить с данными сертификата, но и выяснить, смешал ли поставщик разные партии или добавил в него вторичку. Только после этого сырье отправляется в производство. Аккредитация позволяет проводить большинство тестов, в том числе с помощью ДСК, готовой продукции для сторонних производителей.

Можно утверждать, что качество производимых труб РОСТерм: PE-Xa /PP-R, фитингов PPSU, PVDF, PP-R и систем для прокладки кабеля соответствует всем стандартам, в том числе европейским. Компания с гордостью наблюдает применение труб на домах бизнес-класса и выше. Сейчас предоставляется срок гарантии больше, чем ранее в аналогах из недружественных стран. Тем самым дополнительно подтверждается уверенность в качестве производимого продукта.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА РОСТЕРМ



Генеральный подряд.
Организация выполнения полного
комплекса проектных
и строительно-монтажных работ

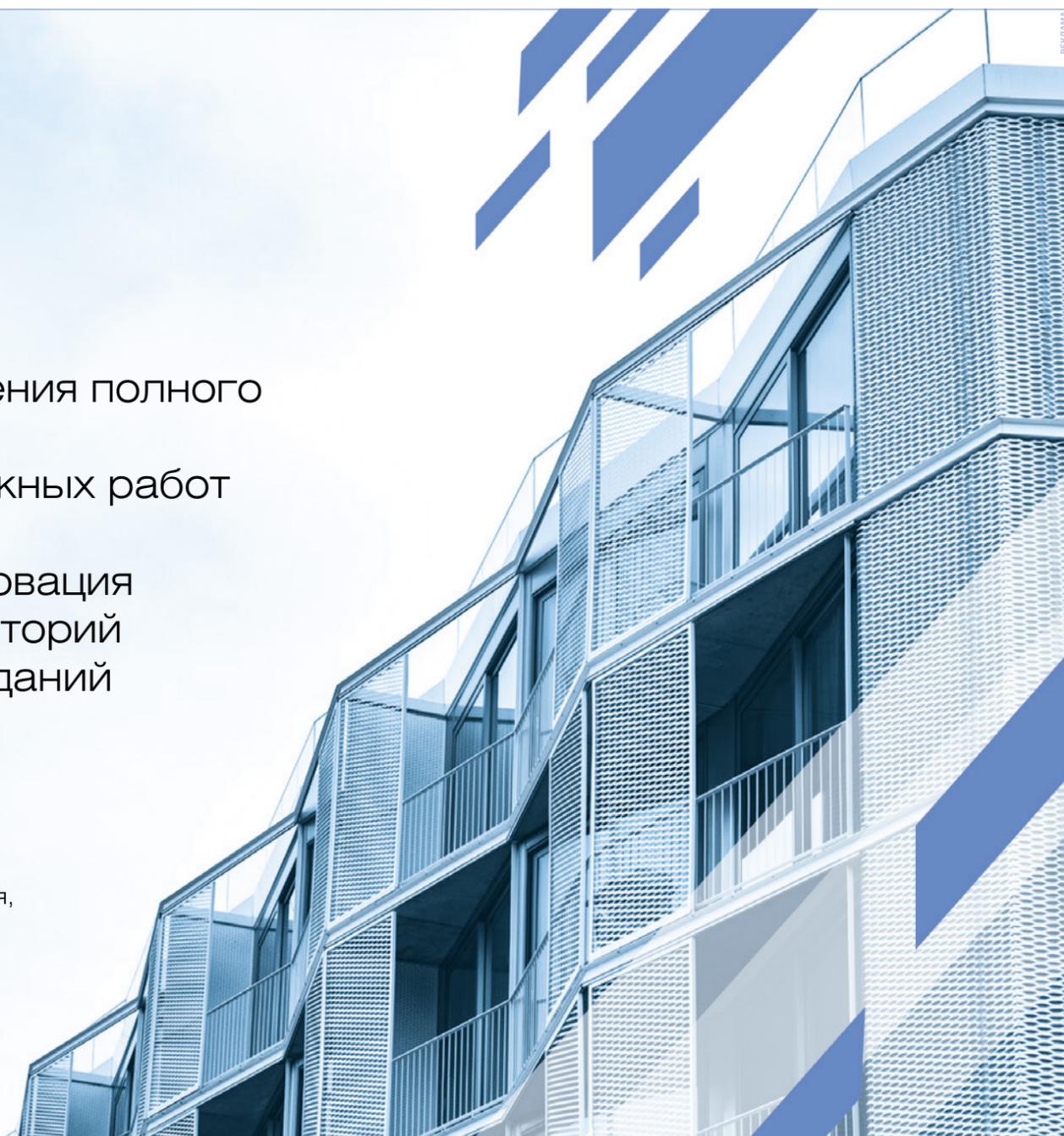
Редевелопмент и реновация
промышленных территорий
и отдельно стоящих зданий



Москва, 127051
ул. Садовая-Самотечная,
д. 12, корпус 1, оф. 26

+7 (495) 980-10-05
office@lenox.ru

lenox.ru



Котлы CLEVER L — лучшее решение для организации крышной и уличной котельной



«Лемакс» — специализированное предприятие в сфере отопительного оборудования, которое производит газовые и электрические котлы, газовые проточные водонагреватели, а также стальные панельные радиаторы, которые соответствуют европейским и российским стандартам в области качества. 📍

Предприятие активно развивается с 1992 года и сейчас имеет в своем активе два мощнейших производственных центра: завод по производству бытового газового оборудования и завод по производству стальных панельных радиаторов. На заводах используются лучшие технологические решения, которые делают продукцию удобной и безопасной в использовании, простой в обслуживании, эффективной в применении.

Вслед за модельным рядом котлов с микропроцессорным управлением серии CLEVER предприятие «Лемакс» организовало выпуск водогрейных котлов серии CLEVER L мощностью от 100 кВт. В настоящее время производятся котлы с номинальной теплопроизводительностью 100, 150, 180 и 200 кВт. Котлы CLEVER L рассчитаны на применение в отопительных системах, функционирующих с принудительной циркуляцией теплоносителя, демонстрируя высокую эффективность при минимальном отношении объема теплоносителя к площади и массе теплообменника.

Конструктивные особенности

Тип теплообменника «скоростной водотрубный» (вода циркулирует внутри трубы). Толщина стенок составляет 3,2 мм, а максимальное рабочее давление теплоносителя в системе отопления — 6 атмосфер.

Подобная конструкция обеспечивает прочностной запас, удобство обслуживания и возможность применения на объектах с ограничением по максимальной массе оборудования. Габариты котла позволяют переместить его в помещение через стандартный проем 900 мм, а при необходимости демонтировать теплообменник без нарушения его герметичности.

Подключение к системе отопления осуществляется посредством фланцевого соединения с верхним расположением отводов (котел укомплектован прокладками и ответными фланцами в стандартной комплектации). Подобное решение значительно облегчает монтаж и обслуживание системы и позволяет более рационально использовать площадь котельной.

Теплообменник покрывается антикоррозионной эмалью Certa, которая выдерживает температуру до +950 °С, а также обрабатывается изнутри специализированным ингибирующим составом, обеспечивающим защиту от агрессивных воздействий (масел, соляных растворов и др.). В комплексе это способствует увеличению долговечности и надежности оборудования «Лемакс».

Основные преимущества котлов CLEVER L

- Применение алгоритма работы, обеспечивающего плавную модуляцию мощности в соотношении 1:3, что значительно расширяет область применения устройства и обеспечивает минимальную нагрузку на компоненты системы отопления.

- Высокая автоматизация работы котла, включающая розжиг, поддержание заданной пользователем температуры или

рассчитываемой микропроцессором, на основании данных, полученных от датчиков, телеметрия и удаленное управление с применением промышленного протокола ModBUS.

- Высокая надежность. Котлы имеют встроенную современную защиту от замерзания, перегрева, отсутствия тяги, демонстрируют устойчивость к скачкам давления газа в диапазоне от 6 до 25 Мбар и напряжения сети в диапазоне 180–245 В.

- Расширенные возможности подключения. К котлам CLEVER L можно подключить бак косвенного нагрева, датчик уличной температуры, циркуляционные насосы, термостаты для регулирования температуры теплоносителя в зависимости от условий в помещении, системы удаленного контроля и управления.

- Возможность подключения турбонасадки «Лемакс» серии Comfort. Установка турбонасадки позволяет исключить организацию стационарного дымохода и может стать идеальным решением в условиях, когда монтаж дымохода затруднен или невозможен. Турбонасадка «Лемакс» серии Comfort для моделей котлов CLEVER L 150 кВт и CLEVER L 180 кВт поддерживает двухступенчатый режим и управляется электроникой отопительного оборудования, наилучшим образом раскрывая возможности котлов серии CLEVER L с многоклапанной модульной горелкой.

- Гарантийный период на оборудование составляет 24 месяца.

- Возможность установки котлов в каскаде.
- Использование в уличных и крышных котельных.

Напомним, что предприятие «Лемакс» является одним из ведущих отечественных производителей отопительного оборудования, в

модельной матрице которого представлены настенные и напольные котлы различных модификаций, стальные панельные радиаторы и большой выбор другого оборудования. Продукция торговой марки «Лемакс» отличается высокой энергоэффективностью, поскольку базируется на передовых технологиях. Она разрабатывается для эксплуатации в российских условиях, поэтому демонстрирует долговечность и надежность, по многим характеристикам превосходит импортные аналоги. А широкий выбор котлов, радиаторов и сопутствующих товаров позволяет подобрать все необходимое для конкретного объекта с учетом его размеров, технико-эксплуатационных требований, а также климатических особенностей региона.

Котлы «Лемакс» серии CLEVER L обладают исключительными преимуществами для организации крышной и уличной котельной.

1. Котлы серии CLEVER L удовлетворяют требованиям по соотношению массы к мощности от 1:1,5 до 1:2 для оборудования, применяемого для организации работы крышных котельных.

2. Используется атмосферная горелка, которая создает минимальный уровень звукового давления и вибрационной нагрузки.

3. Способность котла модулировать мощность создает условия для обоснованного применения котловых насосов с частотным управлением по Δt °С подачи и обратки котловой воды через теплообменник.

4. Конструкция котла позволяет провести демонтаж по окончании срока эксплуатации и монтаж в уже построенной котельной без применения тяжелого грузоподъемного оборудования.

5. Стандартная комплектация котла позволяет гармонично интегрировать его в общую систему автоматического контроля и управления котельной с полным доступом к параметрам работы теплогенератора по промышленному протоколу ModBUS.

6. Котлы оснащены функцией управления системой принудительного дымоудаления, применение которой позволяет упростить проектирование котельной.

7. Оснащение оборудования датчиком давления позволяет отображать текущее значение параметра на экране и обеспечивать защиту от превышения или снижения давления относительно заданных пределов.

Ежедневно предприятие ведет поиск эффективных точек продаж, поставляет продукцию через региональных представителей и напрямую через сайт lemax-kotel.ru, круглосуточно поддерживает точки контакта с партнерами и потребителями, регулярно участвует в специализированных выставках и внедряет инновационные технологии и подходы при производстве отопительного оборудования, проводит обучающие технические семинары и вебинары для партнеров, предоставляет всю необходимую техническую документацию и рекламную продукцию.

Контактные данные предприятия «Лемакс»:

- официальные сайты: lemax-kotel.ru и lemax-radiator.ru;
- телефон: 8-800-2008-078;
- электронная почта: info@lemax-kotel.ru.

Приобретающим оборудование торговой марки «Лемакс» предприятие гарантирует высокое качество продукции, круглосуточную техническую поддержку, наличие запасных частей и комплектующих.



Крышные котельные: экономия и энергоэффективность

Виктор Краснов / В России достаточно активно в новых многоквартирных домах монтируются крышные газовые котельные. Но, по мнению экспертов, до массового внедрения такого вида децентрализованного теплоснабжения пока еще далеко. Мешают административные барьеры, консервативное мышление некоторых застройщиков и потребителей. 🕒

Автономные крышные газовые котельные в последние годы достаточно часто устанавливаются в новых многоквартирных домах (МКД). Такой формат системы теплоснабжения имеет ряд преимуществ, главные из которых — снижение затрат на доставку ресурса и повышение энергоэффективности жилого объекта. Кроме того, автономные газовые котельные позволяют жильцам домов, где они установлены, не зависеть от общегородского графика отопительного сезона.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ООО «ЛЕМАКС»

обеспечивающих транспортировку теплоносителя, и потребление газа на нагрев достаточно протяженных тепловых трасс. Выбор типа котельной при децентрализованном теплоснабжении зависит от конструктивных особенностей зданий, которые будут отапливаться собственными котельными, а также от технических условий, возможности того или иного типа размещения. Для обеспечения повсеместного использования вышеизложенных пунктов теплоснабжения необходимо обеспечить пропускную способность газораспределительных пунктов с созданием новых газовых магистралей, учитывающих объем газа», — подчеркивает эксперт.

Выгодная децентрализация



Эксперты отмечают существенный интерес застройщиков к использованию на своих объектах газовых крышных котельных. По словам представителя De Dietrich в Северо-Западном регионе, ООО «БДР Термия Рус» **Олега Козлова**, в ближайшее время в городах, городских агломерациях доля децентрализованных источников тепла будет расти. «Тому есть, во-первых, предпосылки, связанные с общей технико-экономической обоснованностью. Города развиваются,

увеличивается ввод нового жилья в существующих районах большей этажности и площадей, идет застройка новых районов, отдаленных от узлов централизованного теплоснабжения. Во-вторых, проявляется интерес застройщиков, девелоперов, а также инвесторов среди инжиниринговых компаний к децентрализованному теплоснабжению новых объектов. При грамотном подходе это приводит к уменьшению стоимости получаемой тепловой энергии для потребителей при существенной выгоде для инвесторов за счет оптимального размещения котельных, сокращения протяженности тепловых сетей, применения мероприятий по увеличению энергетической эффективности», — отмечает он.



Специалист по техническому маркетингу ООО «Лемакс» Сергей Уваров полагает, что широкое распространение газовых крышных котельных может быть продиктовано возможностью оптимизации расхода природного газа при снижении теплопотерь в процессе транспортировки теплоносителя от теплового пункта к конечному потребителю. «Особенно данный вопрос становится актуальным из-за износа уже имеющихся тепловых сетей. Также очень важно отметить, что при переходе от централизованных к децентрализованным системам отопления снижаются затраты на содержание сетей,



За последние годы крышные газовые котельные существенно видоизменились, рассказывает **руководитель управления развития собственных брендов GEFEN Сергей Леонов**. По его словам, ранее некоторые виды оборудования были очень больших размеров и сильно шумными, что в ряде случаев приводило даже к судебным разбирательствам с жильцами. Сейчас ситуация другая. На рынке выпускается современная техника с малыми габаритами. «Считаем,

ВСЕРОССИЙСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС 17-21 АПРЕЛЯ SOCHI 2023

ГЛАВНОЕ МЕРОПРИЯТИЕ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

5000 УЧАСТНИКОВ **500** СПИКЕРОВ **300** МЕРОПРИЯТИЙ **1000** ДЕВЕЛОПЕРОВ **3000** РИЭЛТОРОВ

**ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
РИЭЛТОРСКИЙ БИЗНЕС
ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ
DIGITAL-ТЕХНОЛОГИИ**

SOCHICONGRESS.RU

ГЛАВНЫЙ ПАРТНЕР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР



ВЕДУЩИЙ ПАРТНЕР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-ПАРТНЕР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ БАНК-ПАРТНЕР



ГЛАВНЫЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР



ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР



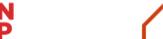
КЛЮЧЕВОЙ ПАРТНЕР



ОФИЦИАЛЬНЫЙ БАНК-ПАРТНЕР



СПОНСОРЫ КОНГРЕССА



BAXI

ECO Nova 1.24F и 1.31F

Настенный газовый котел

Новый ECO Nova - бери и подключай!

Новый одноконтурный настенный газовый котел BAXI ECO Nova сочетает в себе компактность, традиционно высокое качество комплектующих и новое удобное решение - котел полностью готов к подключению внешнего накопительного бойлера косвенного нагрева.

Еco Nova 1.24F и 1.31F подходят для помещений площадью от 100 до 310 квадратных метров. Оптимальное соотношение цены и качества.



Котел полностью готов к подключению бойлера



Трехходовой клапан с мотором и датчиком температуры в комплекте



Лучшая цена за одноконтурный котел в модельном ряду BAXI



baxi.ru

bdrthermea.com

в настоящее время решение децентрализованного отопления не только допустимо, но и является наиболее эффективным и разумным. Оно предусматривает минимальное количество тепловых сетей в случае строительства отдельно стоящей котельной, а при строительстве крышной котельной наружные сети и вовсе отсутствуют. Поэтому, применяя современное оборудование, можно существенно снизить затраты, при этом не повышая капитальных вложений в строительство. В текущей реальности, — добавил он, — стоит отметить, что многие виды газовых котельных производятся в России, а значит, будут поставлены на объект вне зависимости от санкций и запретов».



Фото: пресс-служба ООО «БДР Термия Рус»

Определяя стандарты



Если раньше организовать систему теплоснабжения целого дома было чем-то очень сложным, глобальным и громоздким, продолжает тему **представитель компании-производителя WOLF Роман Гренков**, то сейчас уровень развития техники позволяет предложить потребителям небольшие, компактные модели, которые доступны и удобны в обслуживании.

«Но до массового развития децентрализованного теплоснабжения еще должно дорасти сознание как потребителя, так и застройщиков. Ситуация на рынке должна измениться до того момента, когда сохранность энергоресурсов станет важнее заработка, оценка энергоэффективности на долгий срок станет важнее разовой экономии, а платить собственной ответственностью за индивидуальный комфорт станет новым уровнем осознанности населения», — считает он.

Массовому применению крышных котельных в жилищном строительстве, отмечает эксперт, также, возможно, мешает недостаточная информированность проектировщиков

о существовании современных решений, небольших, легких, но мощных котлах для крышных котельных. Также затрудняют внедрение крышных котельных сложные согласования. В частности, иногда мешают оформления ОПО (опасных производственных объектов) и дополнительное согласование ограничений по ГПЗУ. Для этого нужны силы, время, средства и вера в успех.



По мнению **специалиста по обучению и технической поддержке ELSO Юрия Кузнецова**, большинство застройщиков отдало бы предпочтение автономному теплоснабжению

для своих объектов как менее затратному и быстрее окупаемому варианту. Но в настоящее время в большинстве регионов нашей страны центральное теплоснабжение имеет поддержку на административном уровне. Причиной, как видится, является возможность реконструировать существующие системы теплоснабжения за счет нового жилищного строительства. В результате чего строительными компаниями предпочтение вынужденно отдается центральным системам вопреки экономическим показателям строительства.

«В целом в России создана неплохая нормативная база по проектированию и строительству крышных котельных. Это СП 373.1325800.2018 "Источники теплоснабжения автономные" и СП 281.1325800.2016 "Установки теплогенераторные мощностью до 360 кВт, интегрированные в здание". Но хочется отметить некоторый законодательный вакуум в области автономного теплоснабжения. Ни в ФЗ № 190 "О теплоснабжении", ни в ФЗ № 210 "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса" нет его упоминания и, следовательно, нет четких правил для строительства и эксплуатации автономных источников теплоснабжения», — констатирует он.

По словам Сергея Леонова, в настоящее время наблюдается большая путаница у проектировщиков касательно обязательных и добровольных норм применения сводов правил. Многие проектируют крышные котельные, которые относятся к СП 373.1325800.2018 Источники теплоснабжения автономные, по СП 89.13330.2016 Котельные установки. «Но, что важно, область применения приведенных сводов правил абсолютно разная, а значит, отличается и порядок проектирования. Проектные

организации делают проект крышной котельной по СП, который имеет отношение к отдельно стоящей котельной. Но там же разные нормы резервирования котельной, не учитываются нагрузки на перекрытия, шумы и прочее. Поэтому стоит обращать внимание на то, чтобы, применяя своды правил, на добровольной основе проектирование вели по действующим нормам, соответствующим типу здания, так как ответственности с проектной организации никто при этом не снимает», — подчеркивает эксперт.

По мнению Олега Козлова, вероятно, использование типовых решений при проектировании крышных котельных помогло бы ускорить процесс проектирования, согласований, а также при должном подходе и строительства котельной. Для того, чтобы данные изменения имели положительный эффект, застройщики и инженерные компании должны иметь нормативно закрепленные предпосылки для сокращения сроков реализации котельных, а потенциально и для сокращения их стоимости, по крайней мере, в типовом исполнении. Однако такие решения не должны исключать гибкости в выборе моделей оборудования и производителей.



«Метрополис»: на вузы надейся, а практику давай

О сотрудничестве с профильными вузами, развитии кадров и возможностях работы в компании «Метрополис» для студентов рассказывает руководитель отдела по управлению персоналом Элона Балатбиева. 📍

В компании «Метрополис» уделяют огромное внимание квалификации и образованию своих сотрудников: ведь современное архитектурно-строительное проектирование развивается так стремительно, что опережает вузовские программы. «Метрополис» работает с технически сложными объектами: спортивными сооружениями, многофункциональными комплексами, объектами здравоохранения, культурного и социального назначения. Чтобы создать объект, отвечающий современным мировым стандартам, мало иметь диплом профильного вуза и владеть навыками применения цифровых технологий. От проектировщика требуются новаторство, творческий подход, умение находить наиболее эффективные решения, не всегда полагаясь на привычные шаблоны, от HR-специалиста — найти и привлечь такого специалиста к работе в компании. Поэтому «Метрополис» активно сотрудничает с ведущими отраслевыми вузами страны и участвует в кейс-чемпионатах.

В этом году компания выступила партнером Студенческой лиги «Архитектура, проектирование и строительство» XI сезона Международного инженерного чемпионата CASE-IN. Участниками чемпионата станут студенты бакалавриата, специалитета и магистратуры четырех ведущих вузов страны:

Московского государственного строительного университета (МГСУ), Санкт-Петербургского архитектурно-строительного университета (СПбГАСУ), Казанского архитектурно-строительного университета (КГАСУ), Нижегородского государственного архитектурно-строительного университета (ННГАСУ).

Каждый вуз предоставит площадку для проведения отборочного этапа, который стартует в марте, а также своих кураторов, наставников и экспертов. Разработку каждого раздела будут сопровождать и кураторы от нашей компании. Команды выделяют из своих рядов главного инженера проекта — ГИПа и распределяют роли в соответствии с заданием. Затем они будут соревноваться по отраслевым направлениям в дистанционном формате, а очный финальный этап состоится в Москве.

В ходе соревнований команды решают практические задачи, основанные на реальных проектах, — это помогает участникам проявить и развить свои навыки, а работодателям — найти талантливых студентов. Финалисты и отличившиеся участники смогут пройти стажировку в офисах «Метрополис» в Москве, Санкт-Петербурге, Казани и Нижнем Новгороде. Как показывает наш предыдущий опыт проведения чемпионатов, многие стажеры остаются работать в компании.



Пресс-конференция ТАСС, посвященная старту XI сезона инженерного чемпионата CASE-IN: Алла Серегина («Метрополис»), Артем Королев (CASE-IN), Оксана Мустафина («СИБУР»)

Быть принятым в коллектив крупной успешной компании, чтобы совершенствовать свои навыки и создавать отмеченные престижными наградами объекты, — мечта многих молодых проектировщиков, архитекторов и конструкторов. А нам приятно отметить, что по итогам 2022 года

«Метрополис» вошел в топ-10 лучших работодателей России по версии HeadHunter. Согласно ежегодному Рейтингу работодателей, компания заняла первое место в сфере «Проектирование, архитектура» и девятое — во всех сферах среди компаний численностью от 251 до 1000 сотрудников.

Никита Явейн: «Основы хорошей архитектуры — профессионализм архитектора»

Татьяна Рейтер / Народный архитектор, действительный член РААСН, профессор Никита Явейн более 30 лет руководит архитектурным бюро «Студия 44», в котором были созданы проекты таких знаковых для Петербурга зданий, как Академия танца и Детский театр балета Бориса Эйфмана, Ладужский вокзал и еще десятки объектов самого разного назначения. Мэтр архитектуры рассказал о том, что он думает о современном градостроительстве, реставрации исторических зданий и перспективах Северной столицы. 📍

— **Никита Игоревич, ваше творчество пришлось на новейшее время в российской истории. Некоторые считают его «золотым», потому что за это время архитекторы получили доступ к большим средствам, возможность проектировать без оглядки на авторитеты, шанс очаровать заказчика своими идеями, использовать новые технологии и материалы. А что вы думаете по этому поводу?**

— Это было время пошатнувшихся критериев и появления самозванцев, что свойственно любому переходному периоду. Это было время, когда вкус состоятельного заказчика, если понимать под ним общность людей с разными интересами и возможностями, только начал формироваться. А по-настоящему элитарные объекты создают элитарные заказчики.

Единственное положительное, что принесло архитекторам это тяжелое время, была возможность относительно быстрых социальных лифтов, какими бы они ни были. Многие решали личные связи, но не всегда мастерство. А ведь хорошая архитектура — это профессионализм архитектора.

— **Не грозит ли сегодня российским специалистам изолированность от мировой архитектуры?**

— Конечно, грозит! Но изолированность и в каком-то смысле провинциализм присутствовали в девяностые годы и в начале двухтысячных даже в большей степени. Мы не можем соревноваться с западными студиями ни по рекламе, ни по финансовым возможностям, не можем привлекать

такой же объем средств. В изолированности есть свои плюсы и минусы. Не секрет, что для многих субподряд от иностранного архитектора стал возможностью улучшить свою репутацию, хотя это было, мягко говоря, необъективно.

— **Какие черты несет архитектура Никиты Явейна и зодчих из «Студии 44»?**

— Во-первых, я бы не отделял себя от архитекторов студии: в разных проектах у меня разная степень участия, а в некоторых меня нет. Впрочем, это не означает, что меня в проектах нет совсем или я один всем занимаюсь.

Что касается отличительных черт, то наши проекты в целом не похожи на другую архитектуру. Глядя на них, любой специалист, архитектор или критик, который «кушается» в теме, сразу скажет, что проекты сделаны в «Студии 44»,

потому что в них есть что-то необычное, новое, иногда трудно понимаемое и не принимаемое. Возьмите, к примеру, музейный Центр промышленного прогресса в Выксе или жилой комплекс Imperial Club, спроектированный по петровскому генплану Леблота — Трезини, — до сих пор все плечами пожимают. Почему так получается? Наверно, мы думаем по-другому. Или просто думаем.

— **Сейчас в Петербурге происходит смена исторического ландшафта: многие объекты, не имеющие охранного статуса, сносятся под жилую застройку. Нам, горожанам, следует относиться к этому как к неизбежности?**

— В последнее время появилось подозрительно много спекуляций на тему сохранения разных по исторической значимости объектов. На самом деле нет российского города, в котором так мало зданий носилось бы в историческом центре, как в Петербурге. В Москве снос больше на порядок. Единственное, о чем стоит сожалеть всем нам, это утрата СКК. Вот это явное изменение ландшафта не в лучшую сторону.



— **Что ждет архитектурные памятники города? Похоже, что они ветшают быстрее, чем до них доходят средства на реставрацию. Тот же Апраксин двор, по вашим словам, требует серьезных инвестиций в инженеррию, которых нет.**

— Да, увы, они рискуют не дождаться должного финансирования. Но при этом Петербург тратит на поддержание памятников больше, чем может, и даже больше, чем среднестатистический европейский город, но количество заброшенных исторических объектов все равно растет.

Проблема не в недостатке финансирования, а в другом: прежде, чем начинать реставрацию, для этой недвижимости надо найти собственника, иначе получится напрасная трата средств. У нас в свое время были отреставрированы памятники, и здания без владельцев продержались 3–5 лет, а потом все было растащено. Но собственника отпугивают, во-первых, сложнейшие бюрократические процедуры, которые защищают памятник от неправомерных действий и вместе с тем отбивают охоту у будущего владельца заниматься объектом. Во-вторых, огромное количество разных ограничений и, самое главное, нестыковка законодательства. А уж вмешательство Следственного комитета, который теперь контролирует процессы вокруг спорных исторических зданий в Петербурге, окончательно спугнула инвесторов.

Получается, что мы не можем произвести полноценную реконструкцию, которая вернула бы памятник к жизни. Действующие нормативы позволяют сделать только капремонт, хотя даже с ним дом не доживет до давно назревшей корректировки морально устаревших норм. В результате все участники рынка спустились в «серую зону» и что-то делают на исторических объектах под видом капремонта и реконструкции, хотя по-хорошему малоценные постройки следовало бы сносить и заменять новыми. Этот законодательный тупик рано или поздно придется разруливать, потому что он гораздо опаснее для города, чем один-два сноса в год.

— **Какие проекты, на ваш взгляд, были бы необходимы городу, чтобы создавать полноценное городское пространство и пойти ему на пользу?**

— Сегодня практически прекращено строительство общественных зданий. Понятно, что город растет, надо развивать транспортную инфраструктуру, чтобы он не задохнулся. Однако и девелоперы не стремятся развивать общественные пространства даже в виде торгово-развлекательных центров. Кроме жилья, мало что строится, и это создает ощущение какого-то безвременья.

— **В вашей проектной практике есть объекты самого разного назначения: культурного, научно-образовательного, спортивного, жилого. Какие из них хотелось бы отметить и почему?**

— Наверное, Академию танца Бориса Эйфмана, реконструкцию Восточного крыла Главного штаба под экспозицию Эрмитажа, Ладжский вокзал. Вокзал считаю одной из сильнейших работ в архитектурном и технологическом плане. В проекте Академии особенно выделил бы первую очередь — это один из лучших наших проектов, который принес России первую победу на международном конкурсе архитектуры WAF.

Из реставрационных работ отмечу Александровский дворец — для нас это была сложная, мучительная работа, где решены не только многие реставрационные задачи, в том числе по воссозданию отделки и убранства помещений «из ничего», но также применены инженерные, конструктивные решения, авангардные не только для Петербурга или страны, но и для мировой архитектуры. Университетский кампус «Михайловская дача» — тоже во многом прорывная работа.

Из музейных проектов очень люблю томский Музей науки и техники — жаль, что его не построили.



Академия танца Бориса Эйфмана

Из жилья, безусловно, Imperial Club на Васильевском острове, жилые комплексы на ул. Типанова и на Московском проспекте на месте комбината «Петмол». В последние годы архитекторы часто обсуждают, каким должно быть жилье в центре города, чтобы оно было и рентабельным, и масштабным, и отвечало бы петербургскому стилю. Вот эти три объекта показывают, что такое для меня на сегодня петербургская архитектура, как мы ее понимаем и какой бы она могла быть.

— **Среди музейных объектов комплекса в Выксе выглядит очень необычно. Почему было предложено именно такое решение?**

— Это музей металла, который строится на территории Верхневьксунского металлургического завода — одного из старейших в России. В проекте мы возвращаемся к первоистокам железа как архитектурного элемента. Получились три, как мы их называем, храма-периптера разной величины. Металл здесь работает на растяжение. Меня на этот образ вдохновил снесенный СКК, это своего рода дань памяти легендарному зданию.

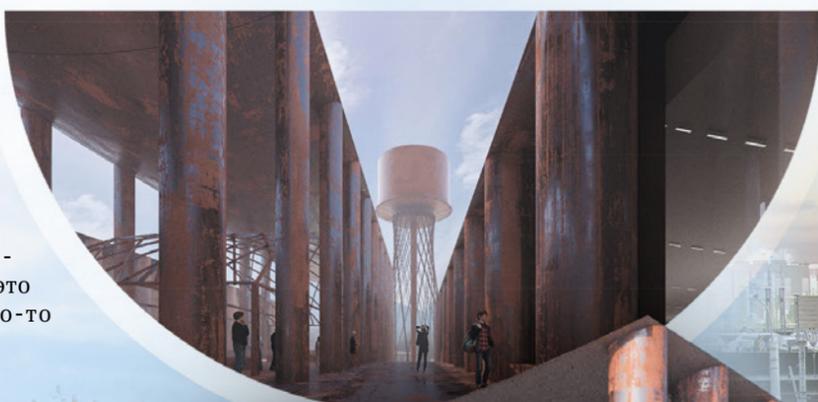
В проекте предусмотрено применение легированной стали с добавками фосфора, меди и т. д. — аналога кортеновской стали.

Такая сталь понемногу меняется, покрываясь окисной пленкой с бархатистой фактурой. Эта плотная пленка, препятствуя дальнейшему проникновению воды к металлу, делает сталь «вечной»: однажды покрывшись патиной, она навсегда сохраняет свой рыжеватый цвет и уже не нуждается в окраске или других видах коррозионной защиты. Пусть те, кто приедет на открытие музея, через пять лет увидят совсем другой образ, пусть это будет инсталляция во времени, которая станет продолжением истории местного металлургического производства.

— **Ваши специалисты работают в Петербурге, Калининграде и в других городах. В чем разница в проектировании объектов в разных городах? Как культурный и архитектурный контекст каждого города влияет на проекты?**

— Все города совершенно не похожи: в них различный архитектурный ландшафт и культурный контекст, решения принимают разные люди. Поэтому взаимоотношения с каждым городом тоже складываются по-разному. В Нижнем Новгороде нам комфортно, в Москве сложно, в Калининграде очень своеобразная атмосфера. Допускаю, что для кого-то из коллег все будет наоборот. Зависит ли диалог с городом от конкретного архитектора? Наверное, зависит.

Фото: ПРЕСС-СЛУЖБА АРХИТЕКТУРНОГО БЮРО «СТУДИЯ 44»



Музейный Центр промышленного прогресса

Ладжский вокзал

Южная широтная магистраль: начинается строительство

Антон Жарков / В феврале заключен государственный контракт на строительство первого этапа Южной широтной магистрали (ЮШМ) Санкт-Петербурга. Исполнитель контракта — АО «ВАД», автор проекта — АО «Петербург-Дорсервис». Стоимость строительных работ — 20,892 млрд руб., они начнутся в марте и завершатся к концу 2027 года. 📍



В декабре 2027 года транспортная сеть южной части Петербурга должна существенно разгрузиться. В Пушкинском районе появится новая дорога. Она названа Южной широтной магистралью, поскольку строящаяся часть первого этапа представляет собой широтное направление: с запада на восток. ЮШМ пройдет севернее реки Кузьминки от ул. Сарицкой до развязки с Петербургским шоссе (один участок). Далее магистраль направится до развязки с железной дорогой Витебского направления, затем повернет на юг и пойдет вдоль железнодорожных путей по существующему участку шоссе Подбельского (второй участок).

На первом этапе и в перспективе

Первый этап строительства, включая оба участка, в том числе реконструируемые отрезки Сарицкой улицы и шоссе Подбельского, составит около 7 км дорожного полотна с четырьмя и шестью полосами движения и выделенными велодорожками шириной 2,5 м. Предусмотрены семь светофорных объектов и пять остановок общественного транспорта.

На первом этапе будут возведены три разноуровневые развязки с путепроводами: через железнодорожные пути Балтийского и Витебского направлений, а также через Петербургское шоссе.

На следующих этапах ЮШМ проложат в северо-восточном направлении до Металлостроя, точнее, пересечения Советского проспекта и Петербургского шоссе, и далее до Мурманского шоссе.

Таким образом, магистраль должна соединить столь важные транспортные артерии, как Волхонское шоссе, платную трассу М-11 «Нева», Московское шоссе, Советский проспект, а также дорогу федерального значения Р-21 «Кола». Став дублером южной части петербургской КАД, Южная широтная магистраль улучшит транспортное сообщение с «Экспофорумом», Славянской и перспективным кампусом СПбГУ.

«Магистраль предназначена для улучшения транспортной связи между южными районами Петербурга, снижения транзитных потоков через Пушкин и Павловск, разгрузки КАД. В масштабах города — это крупный серьезный объект транспортной инфраструктуры», — отметил директор АНП «Объединение ДОРМОСТ» Кирилл Иванов.

Особенности проекта

«Важная особенность данного объекта заключается в том, что в зону проектирования попали компоненты объектов всемирного наследия ЮНЕСКО: "Блокадное кольцо", историческая трасса Московского шоссе; Царскосельская железная дорога Санкт-Петербург — Павловск, — рассказывает заместитель гендиректора по развитию АО "Петербург-Дорсервис" Анатолий Пичугов. — Все искусственные сооружения прошли дополнительные согласования с Министерством культуры РФ».



ЮШМ должна соединить Волхонское шоссе, платную трассу М-11 «Нева», Московское шоссе, Советский проспект, а также дорогу федерального значения Р-21 «Кола»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

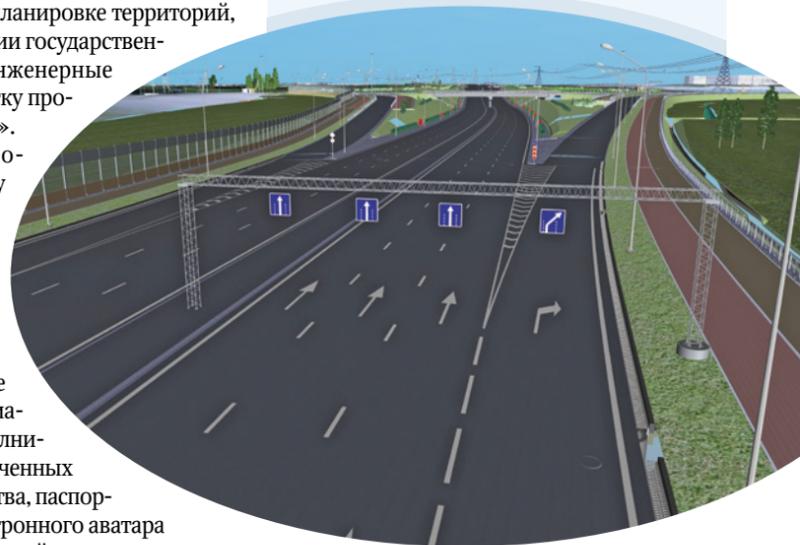
- | | | | |
|--|----------------------------------|--|---|
| | Постоянный отвод | | Проектная документация ООО «Инжтехнология» «Строительство участка Южной магистрали от Волхонского шоссе до Соколиной ул. и строительство ул. Сарицкой от Соколиной ул. до Петербургского шоссе (Южно-Волконская дорога). 1-й этап — улица Сарицкая от Южной магистрали до Переведенской ул. и Южная магистраль от Сарицкой ул. до продолжения Ленинградского шоссе» |
| | Путепровод | | Проектная документация АО «Петербург-Дорсервис» «Строительство Южной широтной магистрали. 1-й этап» |
| | Существующее Петербургское шоссе | | Перспективное развитие |
| | Армогрунтовая подпорная стенка | | |

К другим особенностям ЮШМ можно отнести устройство трех развязок в разных уровнях в рамках одного проекта, а также прохождение магистрали через земли сельскохозяйственного назначения, где была сохранена мелиоративная система отвода поверхностных и грунтовых вод для предотвращения подтопления и затопления.

Технологии, инновации

«Именно для ЮШМ впервые в Санкт-Петербурге в государственный контракт было включено создание информационной модели, — продолжает Анатолий Пичугов. — Эта работа велась специалистами АО "Петербург-Дорсервис" в рамках подготовки документации по планировке территорий, а также при исполнении государственного контракта на инженерные изыскания и разработку проектной документации».

Данная модель позволит подрядчику автоматизировать следующие процессы строительства: производство земляных и дорожных работ, бюджетирование и планирование поставки стройматериалов, контрольно-исполнительную съемку законченных элементов строительства, паспортизацию и сдачу электронного аватара объекта эксплуатирующей организации и др.



В Санкт-Петербурге планируется реализация проектов по различным направлениям. В ходе встречи с губернатором СПб Александром Бегловым глава Минстроя и ЖКХ Ирек Файзуллин отметил, что сегодня крайне важно параллельно со строительством жилых домов формировать необходимую инфраструктуру — транспортную, социальную, инженерную. По его словам, в городе одобрены заявки на обновление коммунальной инфраструктуры, приобретение подвижного состава и возведение Витебской развязки. Планируется строительство первого этапа второй нитки Главного канализационного коллектора северной части города.

Следует отметить предусмотренные проектом решения, которые до недавнего времени относились к инновациям, а сегодня становятся традиционными. Это — использование геосинтетических материалов, габионов, армогрунтовых стенок; закрепление слабых (текучих) грунтов в основании дорожных насыпей; применение энергоберегающих технологий для освещения и электрооборудования.

Спроектирована 100%-ная очистка ливневых стоков, вдоль реки Кузьминки предусмотрено благоустройство территории.

Объект с непростой судьбой

Выбор разработчика проекта ЮШМ состоялся в январе 2018 года, окончание строительства намечено на декабрь 2027 года. Итого десять лет.

«Необходимо время, для того чтобы провести работу с собственниками земельных участков, по которым пройдет магистраль. Возможны судебные разбирательства. ЮШМ — объект с непростой судьбой», — считает Кирилл Иванов.

«Длительный срок строительства обусловлен необходимостью сохранения существующего движения транспорта по шоссе Подбельского и на пересечении с Петербургским шоссе во время реализации проекта, а также выносом магистральных сетей из полосы отвода, очередностью строительства и обеспечением денежными средствами из бюджета Санкт-Петербурга», — добавляет Анатолий Пичугов.

Ипотека — думаем про 2023-й, помня 2022-й

Евгений Созидалов / Как статистика по прошлому году, так и данные первой пары месяцев свидетельствуют, что доля квартир в новостройках, продаваемых в ипотеку, только растет. Даже в бизнес-классе в ипотеку уже уходит до 50% площадей. И эта тенденция позволяет участникам рынка рассчитывать, что данные по ипотеке по итогам 2023 года не окажутся хуже предыдущего. 📈

Госипотека продолжается

Результаты прошлого года еще не один месяц будут упоминаться участниками ипотечного рынка минимум по двум причинам. Во-первых, текущая статистика становится более понятной. А во-вторых, год по показателям оказался весьма успешным.

«Например, ВТБ показал второй в истории результат ипотечных продаж как в целом по стране, так и в Санкт-Петербурге и Ленинградской области — более 15 тыс. кредитов на 91,5 млрд рублей. Больше цифра была только в 2021 году», — рассказала



Вера Тучкова, заместитель начальника управления розничных продаж ВТБ в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

На конец 2022 года средний чек составил 6,8 млн рублей, увеличившись за год на 30%. «Основным драйвером были, конечно, льготные программы. По ним выдано около 70 млрд рублей. "Ипотека с господдержкой — 2022" и "Семейная ипотека" заняли в этом объеме примерно равные доли, — отметила Вера Тучкова. — В этом году продление основной госпрограммы, а также модернизация "Семейной ипотеки" дают нам уверенность в положительной динамике продаж».

В ВТБ рассчитывают как на уже действующие программы господдержки, так и на новые, которые только будут внедряться. Речь идет о новой молодежной программе, запуском которой ждут от Правительства в этом году.

Как отметила **Вера Тучкова**, банк фиксирует рост активности ипотечных заемщиков — выдачи февраля в Санкт-Петербурге превысили результат января в 1,5 раза и достигли почти 7 млрд рублей. Этому способствуют и условия госпрограмм, и большой выбор объектов недвижимости на рынке, и акции застройщиков. Что касается региональных сделок, они всегда выступали подспорьем, благо банк их может заключать полностью дистанционно, приезжать для этого необязательно. И наряду с Москвой и Краснодаром Санкт-Петербург традиционно входит в топ городов, привлекающих покупателей из других регионов.

Отсрочка как хитрый ход



«Драйверами в этом году будут являться программы кредитования, которые решают вопросы по уменьшению размера первоначального взноса или дают возможность его накопить, но квартиру купить здесь и сейчас», — соглашается **управляющий филиалом ПАО «Банк Уралсиб» в Санкт-Петербурге Ренат Сейфетдинов.**

Например, в Уралсибе сейчас запущена программа «Отсрочка первоначального взноса» — это акция в рамках выдачи ипотечных кредитов на первичном рынке с использованием аккредитивной схемы расчетов. В рамках продукта подтверждается полная оплата первоначального взноса на

раскрытие аккредитива, открытого на срок от 90 до 365 календарных дней. Таким образом, на период действия отсрочки первоначального взноса клиент получает скидку по ставке к кредиту. Минимальная ставка по кредиту на период отсрочки первоначального взноса (без субсидирования от застройщика) составляет 3,99% годовых.

Январский сбой

К концу года поправить продажи помогли новые продукты, предполагающие субсидирование ставки до околонулевых значений, развивает тему **начальник отдела продаж «БФА-Девелопмент» Светлана Денисова.** Но, к сожалению, регулятор живет в своей реальности и считает главным опеку над заемщиками, будто те несовершеннолетние дети. Такие кредиты благодаря мерам ЦБ стали невыгодными для банков. И сейчас субсидирование возможно без проблем для кредитора по ставке не ниже 6%.

По словам специалиста, рынок новостроек лишился большой аудитории покупателей и показатели текущих продаж не очень впечатляют. «Хотя в январе мы получили вполне удовлетворительные цифры, но объясняется это чисто технически, потому что часть декабрьских сделок закачивалась на регистрацию в январе», — делится профессиональным секретом Светлана Денисова.

Поэтому статистика января оказалась приукрашенной. И в феврале сниженный спрос сохранился, что свидетельствует о том, что спрос «не тянет» текущее соотношение цены квадратного метра и ставок кредитования.

Объем ввода на минусе

«По итогам 2022 года мы в целом по рынку увидели падение объемов продаж на 30–40% к показателям 2021 года, — признает



вице-президент по маркетингу и продукту Группы RBI Михаил Гущин. — С одной стороны, мы видим определенный потребительский пессимизм. Но как раз сокращение

объемов вывода в некоторой степени помогает находить покупателей тем компаниям, которые сегодня все же запускают новые яркие проекты. Например, мы запустили продажи в проекте на Миргородской улице в сентябре, как раз в период серьезного спада на рынке. И, тем не менее, текущие показатели продаж нас очень радуют».

В Группе RBI предполагаются старты продаж ряда проектов и в наступившем году, добавляет спикер. Поскольку все объекты размещаются в перспективных локациях, проблем с продажами не ожидается.

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

ASN INFO.RU
Агентство строительных новостей



СТАРООСКОЛЬСКИЙ КИРПИЧ ЖЕЛЕЗНОГОРСКИЙ КИРПИЧ



СТРОЙ КЕРАМИКА СЕРВИС

WWW.TD-SCS.RU

+7 495 645 31 03

Кирпич первоклассного качества, разных фактур и форматов, в широчайшей цветовой гамме - это Старооскольский и Железногорский кирпич.

Мы объединяем стандарты наивысшего качества и надёжности, лучшие традиции производства керамического кирпича и передовые инновации.

г. Москва, ул.Кременчугская, д. 6, корп. 2, стр. 1.



Юлий Борисов: «Успех не в компромиссе, а

Светлана Лянгасова / Юлий Борисов, известный архитектор и основатель группы компаний UNK, признается, что не любит использовать слово «компромисс», так как оно предполагает, что кто-то из участников процесса остается неудовлетворенным. По мнению мастера, залог удачного проекта в другом — в слаженной и гармоничной работе команды совместно с заказчиком. Как этого удастся добиться и какие творческие плоды рождаются в результате, Юлий Борисов рассказал в интервью «Строительному Еженедельнику». 🗨️

— Юлий, в вашем портфолио огромное количество работ, совершенно разных по своему содержанию: и знаковые для столицы объекты, и реновация, и комплексное развитие территорий. Какой из реализованных проектов считаете своей визитной карточкой?

— На данный момент у нас несколько флагманских реализованных и строящихся проектов в различных сегментах. Но отдельно я хотел бы выделить бизнес-центры «Земельный» и «Академик». Почему они знаковые? Потому что, с одной стороны, достаточно сложные, уникальные для России и мира. БЦ «Земельный» — это первое здание с зелеными фасадами в наших широтах, а БЦ «Академик» сочетает в себе яркую архитектуру и качества высокоэффективного объекта. И это не является простым авторским жестом: они действительно успешны на рынке и качественно спроектированы в соответствии с высокими показателями эффективности.

“

БЦ «Земельный» — первое здание с зелеными фасадами в наших широтах

Во-вторых, у них есть образы и смысловая нагрузка: «Академик» и «Земельный» своего рода landmark и, визитные карточки района. БЦ «Академик» рассказывает об истории российской науки, а «Земельный» является экологическим флагманом, утверждая, что в наших погодных условиях тоже можно строить экологически дружелюбные здания, которые окупаются. Кроме того, он стал точкой роста для девелопмента, неким триггером развития окружающей территории. В то же время оба объекта приносят пользу нашим заказчикам, украшают Москву и нравятся горожанам, мы видим большой поток положительных отзывов. Нам удалось не в компромиссе (я это слово не очень люблю, ведь компромисс предполагает, что все недовольны), а в гармонии, реализовать интересы заказчика и бизнеса, сделать приятное горожанам и оставить определенное слово в архитектуре.

— Расскажите, как создаются подобные знаковые объекты?

— Такие проекты создаются в плотной работе с заказчиком. Важно, чтобы в процесс вовлекались все заинтересованные стороны, в том числе и первые лица, и у каждого было четкое желание сделать качественный проект в этом месте. Соответственно, идет серьезная работа в групповом соавторстве с командой заказчика: инженерами, конструкторами, технологами, ландшафтными архитекторами, специалистами в части освещения и так далее. Во-вторых, конечно, надо отходить от стандартных шаблонов проектирования, ведь если двигаться по привычным паттернам, то получатся стандартные результаты, по-другому невозможно. Поэтому приходится изобретать новые решения, инновации, которые позволяют реализовать задуманное.

— При этом ваше проектное бюро принимает активное участие в реализации программ реновации. Какой вы видите Москву будущего?

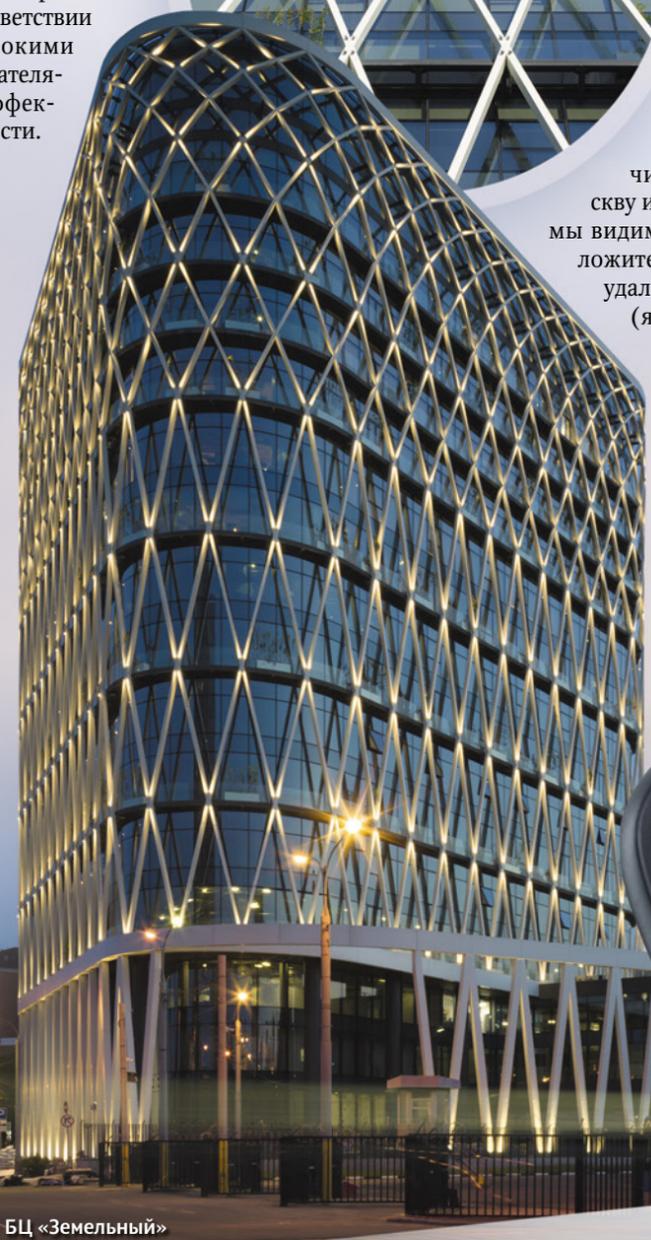
— У Москвы уже есть свой стиль, свое лицо, то, что ее отличает от всех остальных городов. Она интегрирует в себе различные направления и подходы, все перемальвает, при этом находясь в гармонии. Она должна

оставаться разнообразной, чтобы все люди могли найти в ней какие-то кусочки, которые им подходят. В этом, я считаю, основное преимущество нашей столицы: она дает возможность жить и в высотном центре, и в исторической среде, и на зеленой территории, и в милых переулочках, и в сталинской застройке — у всех разные пожелания, и Москва дает возможность их реализовать.

Реновация же позволяет создать один из паттернов — это функциональное, экономичное жилье. В Москве есть такой запрос, и реновация закрывает эту потребность города.

“

В наших погодных условиях тоже можно строить экологически дружелюбные здания, которые окупаются



В гармонии»

— **В итоге какими должны стать застроенные территории?**

— У Москвы есть достаточно глубоко проработанный дизайн-код, который был создан при непосредственном участии специалистов Москомархитектуры.

Это прекрасный документ с четко прописанными принципами, важное место среди которых занимает человекоцентричность. То есть, с одной стороны, все должно быть удобно для человека, с другой — продуманно и эффективно. И в этой области Москва — передовик. Я знаю, что многие регионы и города сейчас в разной степени заимствуют этот опыт.

В рамках дизайн-кода и развиваются территории, становятся сбалансированными по социальной и дорожной инфраструктуре, поэтому можно не бояться каких-то сюрпризов. Это планомерный процесс, который должен постоянно происходить в городе как в живом организме, когда старые клетки отмирают, а на смену им появляются новые. В этом и есть залог нахождения города в постоянном тоне.

— **И все же насколько легко работать с проектами, которые имеют столь сильную общественную реакцию?**

— Мы работаем не только в России, а также в Европе и Азии, поэтому могу сказать, что в Москве выстроен наиболее простой и понятный процесс работы с населением. Он может не всегда проходить идеально, но он точно намного лучше, чем то, что я наблюдал в других частях света.

— **В последнее время вы сосредоточили свое внимание на комплексном освоении территорий. Как случился этот переход?**

— Seriously вопрос комплексного развития территории начали обсуждать около десяти лет назад. В начале 90-х люди обустроили свои квартиры, подъезды и дворы, позже стали появляться жилые комплексы, а сейчас масштаб вырос, и мы говорим уже о развитии больших территорий. Нашим первым опытом в такой работе стал проект в Сколково, и он показал свою эффективность. Сейчас мы работаем над ЖК «Остров», который строится на площади 40 га, и ЖК «Событие» в Раменках. В них предусмотрены

все функции, необходимые для жизни, при этом в обоих проектах есть определенная изюминка. Например, в Раменках акцент сделан на природной составляющей места, так как неподалеку протекает небольшая река. Для «Острова» решающим также стало его уникальное месторасположение: с одной стороны, город совсем рядом и есть метро, с другой — недалеко река и заповедник Москворецкого природного парка. Таких территорий в Москве крайне мало, поэтому мы постарались сделать так, чтобы проект полностью раскрывал потенциал и выделял особенности места, которые станут центром притяжения для определенной категории жителей. Пространство «Острова» сочетает в себе все необходимые функции, и мне кажется, это настоящий уникальный город будущего.

— **Каким вы видите идеальный вариант комплексной застройки? Какие ценности закладываете в основу своих проектов комплексного освоения территории?**

— Действительно, нам важно заложить в проект определенные ценности. В первую очередь мы примеряем все на себя: хотели бы мы жить в этом месте? А чтобы наши близкие жили здесь? Мы ориентируемся на общечеловеческие ценности, простые и понятные: удобно или неудобно, близко или далеко, что еще необходимо для комфортной жизни. Простой, понятный подход позволяет достаточно легко отсеивать варианты



БЦ «Земельный»



Проект должен полностью раскрывать потенциал и выделять особенности места, которые станут центром притяжения для определенной категории жителей

решений любого масштаба, будь то градостроительные решения или дизайн дверной ручки. В техническом задании бывают достаточно существенные показатели, которые прекрасно описывают экономику проекта и функциональные требования, но реализовать их можно совершенно по-разному. Поэтому мы работаем с большим количеством вариаций и понятным подходом к выбору лучшего.

— **Не могу не спросить о Дальнем Востоке. К развитию этих территорий сегодня привлекаются лучшие специалисты, и вы в их числе. Расскажите, какую концепцию обновления предлагаете Южно-Сахалинску и каким он должен стать по завершении работ?**

— Южно-Сахалинск — это прекрасная территория, которая прежде всего богата своими людьми, имеет уникальную природу, очень интересное расположение и достаточно много оптимистичных экономических факторов. Отмечу, что администрация города проделала гигантскую работу для того, чтобы привлечь к процессу ведущих специалистов в области градостроительства, анализа потребностей населения и многого другого. В целом у города есть несколько направлений развития: туризм, добыча ископаемых, образование и гастрономия. Соответственно, архитектура там может стать хорошей упаковкой для этих процессов. И, конечно, у Южно-Сахалинска должно быть собственное лицо, тем более что у города есть свое интересное историческое наследие — и советское и японское. Я считаю, что

это должна быть среднеэтажная застройка, которая отлично впишется в местный ландшафт и будет соответствовать действующим там особым сейсмическим условиям.

— **Все-таки это будет город для тех, кто приезжает в командировку, или для тех, кто собирается переехать и постоянно жить на этой территории? Может ли обновленный город привлечь новых жителей?**

— Южно-Сахалинск, я думаю, будет не для командировочных. Конечно, это действительно приятный город, там есть ради чего оставаться, тем более что все рекомендации выданы, и сейчас важно начать их воплощать. Но только лишь архитектура не может привлечь в город активное молодое население, ему важно найти там возможности для реализации своего потенциала, своих желаний.

Фото: пресс-служба ГК UNK



БЦ «Академик»

БЦ «Академик»

ЖК «Остров»

Норма антикризисного действия

Светлана Лянгасова / Пересмотр нормы обеспеченности ЖК парковочными местами поможет застройщикам преодолеть кризис. 

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства России предлагает регионам регулировать уровень доходности девелоперского проекта при помощи норматива обеспеченности нового жилого комплекса машино-местами. Об этом шла речь в дискуссии на Российской строительной неделе, прошедшей в Москве в начале марта.

В сегодняшних условиях вопрос создания необходимого количества парковочных мест при возведении новых жилых комплексов оказался одним из самых актуальных — 38% опрошенных участников рынка отметили важность его решения. Рядом с новыми домами власти обязывают девелоперов возводить крытые паркинги, однако продать машино-места в них зачастую не удается, что крайне негативно сказывается на экономике проекта в целом.



«Правда, это большая проблема, причем во всех регионах, — говорит президент Национального объединения застройщиков жилья Леонид Казинец. — У меня есть проект

в центре Москвы, где, казалось бы, дорогая парковка, но до сих пор имеются непроданные парковочные места. Не знаешь, куда их приткнуть, а себестоимость строительства здания в три этажа — фантастическая».

При этом норма обеспеченности новостроек парковочными местами безостановочно растет последние несколько лет. Так, например, до 2016 года новые ЖК в среднем по России были обеспечены парковочным пространством согласно



ФОТО: MADERGROUP.RU

как в регионе, где себестоимость 60, а цена реализации 80 тысяч рублей за квадратный метр, заставляя строить двухэтажные подземные паркинги! И потом удивляются: что же у нас жилье не строится в регионах? Потому и не строится! И стоят потом эти парковочные места абсолютно пустые или сдаются по 2 тысячи рублей, дай Бог», — заявил чиновник.

Проблема существует во многих регионах. Как отметил депутат Государственной думы Сергей



Пахомов, совсем недавно вопрос об-

суждали с застройщиками из Новосибирска. «Обеспеченность парковками — это "от" и "до" абсолютнейшее полномочие регионов. Но, чтобы понять, как подойти к решению этого вопроса и какие цифры установить, исполнительная власть реги-

она (и губернатор в том числе) должны определить общий вектор развития. Если в регионе развивается общественный транспорт и реализуется зеленая повестка, то цифры обеспеченности должны быть одни, а если идет упор на развитие дорожной сети — то другие. Поэтому разговор нужно переводить в плоскость четкого понимания в регионах, — предложил депутат. — Мы прекрасно понимаем, что увеличение обеспеченности парковочными пространствами, соответственно, должно сразу же повлечь за собой 100%-ное увеличение дорожной сети. Если это сделать невозможно, то это просто обман».

38%
участников рынка
обеспокоены
проблемой
парковок

Заместитель главы Мин-

истерства строительства

Никита Стасишин выразил мнение, что



корректировка норматива парковочных мест могла бы не только снизить себестоимость квадратного метра, но и помочь застройщикам. «Что сделали умные регионы в качестве антикризисной меры? Они уменьшили норматив по парковочным местам в моменте с 1,2 до 0,4. На качество жизни это не повлияло, а на инвестиционную себестоимость с учетом развития общественного транспорта — повлияло в моменте. Вижу,

нормативу 0,3 места на строящуюся квартиру, в 2016–2018 годах он вырос до 0,6, а к 2020-му достиг 1,0 и на этом не остановился. Рост связан с повсеместным внедрением нормативов градостроительного проектирования, включающих в себя требования к количеству мест для хранения автомобилей. Сегодня этот вопрос регламентирует СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», который увязывает количество машино-мест с уровнем комфорта проживания. Так, дом бизнес-класса предполагает коэффициент 2,0, стандартное жилье — 1,2, муниципальное — 1,0, а специализированное — 0,7.

Kesto — это новая страница в истории компании

Мы взяли одно из прежних названий бренда, под которым компания Kiilto уже производила продукцию в России.

Kesto в переводе с финского языка значит «продолжительность». Мы продолжаем нашу работу, и наши клиенты, как и прежде, могут рассчитывать на стабильно высокое качество выпускаемой продукции, клиенториентированный подход, открытость и прозрачность ведения дел, безупречную репутацию.

Продукция под брендом Kesto представлена в двух рыночных сегментах: промышленные клеи и строительно-отделочные материалы.



История компании

○ 1995

Начало работы Kiilto на российском рынке, открытие центрального офиса в Санкт-Петербурге

○ 2008

Запуск производства клеев в г. Раменском (Московская область)

○ 2011

Открытие завода сухих строительных смесей в г. Малоярославце (Калужская область)

○ 2011

Запуск бренда Kesto для реализации продукции, производимой на российских заводах группы Kiilto

○ 2014

Решение о переходе на единый международный бренд Kiilto в России

○ 2018

Ребрендинг Kiilto

○ 2022

Российский бизнес Kiilto переходит в собственность группы компаний Bergauf

○ 2023

Запуск обновленного бренда Kesto

Самая прочная связь!



Преимственность и опыт



Близость к клиентам



Высокое качество и сервис



Экологическая безопасность

kesto.ru

Kesto на выставке «Мосбилд-2023» с 28 по 31 марта: Московская область, г. Красногорск, ул. Международная, д. 16, 18, 20. МВЦ «Крокус Экспо», м. Мякинино, стенд D 3117, зал 8, пав. 2.

«На все случаи жизни»: как битумно-полимерные материалы решают разные виды задач на кровле

Битумно-полимерные кровельные и гидроизоляционные материалы давно снискали популярность у кровельщиков. Однако для разных объектов требуются разные материалы, способные решать определенные задачи. ТЕХНОНИКОЛЬ создала линейку продуктов для «особых» случаев в строительстве, не имеющую аналогов в России. 📌



Многообразие зданий и сооружений, строящихся в современных городах, по-настоящему впечатляет. И подход к возведению таких объектов не может быть единым. Специалисты ТЕХНОНИКОЛЬ разработали серию рулонных битумно-полимерных материалов ТЕХНОЭЛАСТ для решения разных строительных задач. Уникальная линейка создана в собственном научно-исследовательском центре компании и не имеет аналогов в России. Помимо того, что это качественные материалы для устройства кровли и гидроизоляции конструкций, каждый продукт направлен на решение конкретной специфической задачи. В результате эффект от применения материалов получается максимальным.

Битумно-полимерные мембраны чаще других используются для устройства водоизоляционного ковра на крышах зданий. Это объясняется простотой монтажа, высокой надежностью и долгим сроком службы покрытия. Проводить работы можно в любое время года, они не требуют особых условий и дорогостоящего оборудования. Эксперты корпоративного научного центра «Битумные материалы и гранулы» расширили этот «набор» достоинств за счет улучшенных рецептур. В них включили современные модификаторы битума российского производства. Это позволило усовершенствовать материалы и «наделить» их уникальными свойствами. Так появилась линейка специальных продуктов ТЕХНОЭЛАСТ, спрос на которые с каждым годом только растет.

Изделия этой серии различаются составом — в зависимости от задач, которые они решают. В них могут быть особые добавки: например, антипирены — для повышения пожарно-технических характеристик

водоизоляционного ковра, или антикорневые добавки, необходимые для применения материалов в озеленяемых крышах. Важная роль отводится основе материала: так, кроссармированные полиэфирные основы применяют для создания водоизоляционного ковра в один слой или методом механической фиксации, а основы, дублированные с фольгой, — для пароизоляционных материалов и для материалов, которые защищают здания от проникновения радона. Также продукты имеют разные виды защитных слоев.

Линейка ТЕХНОЭЛАСТ постоянно развивается и сегодня насчитывает около 20 уникальных продуктов — на «все случаи» строительства.

— Если при монтаже не рекомендуется использовать открытый огонь, например, при устройстве кровли по горючим основаниям, подойдет ТЕХНОЭЛАСТ С. ТЕХНОЭЛАСТ С — самоклеящийся материал, что намного упрощает работы — для них не требуется специальных навыков и оборудования.

— Повышенные пожарно-технические характеристики водоизоляционного ковра гарантирует ТЕХНОЭЛАСТ ПЛАМЯ СТОП. При возникновении пожара он не распространяет пламя по поверхности кровли, а значит, сводит к минимуму риски гибели людей и порчи имущества.

— Высокую прочность на разрыв демонстрирует ТЕХНОЭЛАСТ ФИКС. Этот материал с механической фиксацией выдерживает серьезные ветровые нагрузки и не дает образовываться вздутиям при устройстве кровли на увлажненном основании.

— Супер-мембрана ТЕХНОЭЛАСТ ТИТАН обладает по-настоящему уникальными

параметрами: она долговечна (срок службы более 35 лет), легко выдерживает жару и мороз, поэтому может применяться в регионах с любым климатом. «Секрет» материала — в добавлении α -полиолефинов, сочетающих в себе лучшее от СБС- и АПП-модификаторов битума.

— За тишину в доме «отвечает» ТЕХНОЭЛАСТ АКУСТИК СУПЕР. Материал снижает распространение ударного шума, передающегося по несущим конструкциям здания до 27 ДБ, помогая обеспечить надежную звукоизоляцию перекрытий от ударного шума для комфортного отдыха.

— Для озеленяемых крыш незаменим ТЕХНОЭЛАСТ ГРИН. Он обладает двойной защитой от прорастания корней — механической и химической, поэтому особенно эффективен при устройстве озелененных кровель, гидроизоляции тоннелей и фундаментов рядом с «цветущими» территориями.

— Превратить крышу в арт-объект поможет ТЕХНОЭЛАСТ ДЕКОР, имеющий цветную защитную посыпку. Широкий выбор оттенков позволит воплотить в жизнь самые смелые дизайнерские замыслы.

Продукты ТЕХНОЭЛАСТ известны специалистам не первый год, но до сих пор остаются вне конкуренции и не имеют аналогов на российском рынке. Востребованность материалов только растет, поэтому создатели продолжают развивать данную серию. Недавно ТЕХНОНИКОЛЬ представила «фундаментную» линейку, с улучшенными характеристиками для еще более надежной гидроизоляции заглубленных конструкций. В рецептуру включены новые современные модификаторы. Линейка пополнилась четырьмя новыми марками премиальных мембран, каждая — со своей спецификой. Их можно применять на глубине до 20 и более метров, при высоком уровне грунтовых вод и в химически агрессивной среде.

Стройка не стоит на месте, требуя от производителей материалов создания все новых уникальных решений. Постоянно совершенствуя свою продукцию, компания ТЕХНОНИКОЛЬ быстро закрывает появляющиеся потребности рынка в сфере гидроизоляции и обеспечивает отрасль передовой продукцией российского производства.

ФОТО И МАТЕРИАЛ ПРЕДОСТАВИЛО НАПРАВЛЕНИЕ «БИТУМНЫЕ МЕМБРАНЫ И ГРАНУЛЫ» ТЕХНОНИКОЛЬ



акционерное общество
НЬЮ ГРАУНД
 С нами строить легко!

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

подземный паркинг

ограждение котлованов

стена в грунте

закрепление грунтов

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

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

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

Новые ЖК Петербурга и Ленобласти в феврале: ставка на апартаменты

Ирина Карпова / В феврале 2023 года на рынок Петербурга и Ленинградской области вышли всего четыре проекта, три из которых — комплексы апартаментов. 📍

Инвестиционно-девелоперская компания «Рентавед» вывела на рынок два клубных дома в Центральном районе — апартаменты бизнес-класса «Клубный дом Василия фон Геккера» и «Клубный дом Матильды Кшесинской». Оба проекта прошли реконструкцию и сданы в эксплуатацию. В продаже готовые апартаменты, которые реализуются по договорам купли-продажи.

Для создания клубных домов на Лиговском проспекте компания «Рентавед» в 2020 году выкупила на торгах у города два аварийных здания.

В ходе реконструкции установлена система видеонаблюдения, заменены коммуникации и перекрытия, укреплены или частично заменены кровля.

«Клубный дом Василия фон Геккера» — четырехэтажный жилой дом 1873 года постройки спроектирован самим Василием фон Геккером — архитектором и художником.

«Клубный дом Матильды Кшесинской» построен в 1897 году. Украшение дома — стрит-арт-портрет балерины Матильды Кшесинской высотой в четыре этажа,

выполненный на одной из стен здания. Автор эскизного портрета — московский художник Ксения Траннуа.

Комплекс элитных апартаментов Zen Garden в Петроградском районе вывела на рынок Yard Group.

ЖК строится на месте паркинга. Проект задумался еще в 2015 году, разрешение на строительство получено в 2017-м, оно несколько раз продлевалось.

Проект заявлен как задающий в Петербурге тренд деликатной роскоши (трендсеттер).

Фасады выполнены по модульной технологии на базе алюминиевых систем. В конструкцию интегрировано премиальное панорамное остекление.

Лобби, отделанное натуральным камнем, деревом, металлом, переходит в атриум с вертикальным садом.

Апартаменты организованы по принципу галереи, в гостиных установлены биокамины, изолированная спальная комната переходит в гардеробную и ванную. Все юниты оснащены электронными замками, системой умного дома.

Новые ЖК Москвы и Подмосковья в феврале: с упором на элиту

Ирина Карпова / Из десятка новых жилых комплексов, выведенных на рынок Москвы и Московской области в феврале 2023 года, свыше половины относятся к высокому сегменту — от премиального до бизнес-класса. В большинстве случаев это проекты на один-два корпуса. 📍

Компания «Спецстрой-1» вывела на рынок комплекс премиальных апартаментов «Поклонная, 7» в районе Дорогомилово.

Фасады ЖК облицованы натуральным светлым гранитом. Вестибюли и лифтовые зоны выполнены по авторскому дизайн-проекту. На стилобате, который объединит три корпуса, разместится закрытый двор с фонтаном и садом.

Три первых этажа корпусов отданы под внутреннюю инфраструктуру и сервисы. Гастрономический блок — собственный ресторан, кофейня, винный бутик, магазин здорового питания и супермаркет. Есть услуги косметологии, фитнес-центр, спа-центр и т. д. Через мобильное приложение будет работать система умного дома.

Девелоперская компания Vos'hod вывела на рынок элитный ЖК Brusov

(застройщик — компания «СЗ «Феникс») в Пресненском районе. Это камерный проект на 20 резиденций и 1 пентхаус, над которым, тем не менее, работала именитая команда. Архитектурный проект — Эйдан Поттер, John McCaslan+Partners, над интерьерами работала компания 1508 London, отделка выполняется в эстетике Logo Piana. В отделке фасада и интерьеров будут использованы натуральные материалы — ценные породы дерева, мрамор...

В доме три подземных этажа, где разместятся паркинг и кладовые. В инфраструктурном наборе фитнес-студия, постирочная, выделенная сервисная кухня. Во дворе запланирован Allergy-friendly сад.

Стартовали продажи в элитном клубном доме «Вознесенский 11/3» в Пресненском районе. Застройщик — компания «Суперфиций», которая взялась за реконструкцию

дома в стиле модерн 1908 года постройки по проекту архитектора Василия Мясникова. Дом ни разу не подвергался капремонту, зато сохранились исторические фасады и интерьеры.

Дом сдан. В ходе реконструкции также проведена реставрация. Например, внутренний двор дома и кованые элементы воссозданы по сохранившимся документам и фотографиям. Заменены межэтажные перекрытия, внутренние стены, лестничные марши и лифтовые шахты, входная группа оформлена натуральным камнем и деревом, в облицовке фасада использованы природный камень и фактурная штукатурка.

Идут закрытые продажи в элитном ЖК «Дом Франка» в Мещанском районе. Застройщик — СЗ «Доходный дом», девелопер — «Трансстройинвест Девелопмент».

Название ЖК отсылает к существовавшему здесь до 2017 года дому постройки начала прошлого века стекольщиков Франков, где производились и продавались окна, зеркала и витражи. После революции здесь располагались в разное время госучреждения, позже — различные арендаторы.

«Бизнес» и не только

Открыты продажи в ЖК бизнес-класса «Stories на Мосфильмовской» в Раменках. Застройщиком выступает СЗ «Эталони Европа» — структура компании October Group, основанная бывшими топ-менеджерами ГК «Пионер» и только что вышедшая на рынок.

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

Название ЖК	Brusov	Феникс	Вознесенский 11/3	Stories на Мосфильмовской	Русич-Кантемировский
Класс ЖК	Элитный	Комфорт	Элитный	Бизнес	Комфорт
Застройщик	Vos'hod	Ин-Групп	Суперфиций	October Group	Концерн Русич
Адрес	Пресненский район, Брюсов переулок, стр. 10, вл. 2/4	МО Дубна, улица Тверская, 28 и 34	Пресненский район, Вознесенский переулок, 11, стр. 3	Раменки, улица Лобачевского, вл. 124/3а	Царицыно, Кавказский бульвар, 51
Ближайшая станция метро	Александровский сад, 11 мин. пешком	Войковская, 1 час 20 мин. езды	Тверская, 8 мин. пешком	Аминьевская, 8 мин. пешком	Кантемировская, 21 мин. езды
Материал стен	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Реконструкция	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич
Количество этажей	8	14-16	5	2-11-29	17-32
Выведено корпусов	1		1	2	2
Всего корпусов в проекте	1	2	1	2	6
Выведено лотов	21	314	12	429	810
Всего лотов в проекте	21	314	12	429	2283
Квартирография	От двух- до шестикомнатных, площадью 100,5-652,6 кв. м	От одно- до трехкомнатных, площадью 39,4-124,4 кв. м	Трех- и четырехкомнатные, включая апартаменты, площадью 88,2-142 кв. м	От одно- до пятикомнатных, площадью 23-146,1 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 20-75,6 кв. м
Особые квартиры	Пентхаус		Варианты с несколькими санузлами, гардеробными	Варианты с террасами, пентхаусы	Варианты с мастер-спальнями, гардеробными, лоджиями, балконами
Высота потолков, метров	3,5-4,3	2,7	3,5	3,1-3,7	2,72
Варианты отделки	✓ дизайнерская	✓ без отделки	✓ предчистовая	✓ без отделки	✓ без отделки ✓ предчистовая ✓ чистовая
Цена лота, руб.	По запросу	5,1 млн —	130-180 млн	10,6-38,8 млн	6,2-17,4 млн
Опции ЖК	✓ фитнес-студия ✓ терраса ✓ кладовые ✓ лобби ✓ деревянные каминные ✓ сервисная кухня ✓ постирочная		✓ лобби ✓ кладовые ✓ колясочная ✓ библиотека	✓ офисный комплекс ✓ коворкинг ✓ детский клуб ✓ колясочные ✓ лобби	✓ 2 детских сада ✓ школа ✓ колясочные ✓ кладовые
Парковка / количество мест	Подземная, 28 м/м	Гостевая	8 м/м	Подземная, 113 м/м, гостевая	Подземная, 291 м/м, 17 мото-мест
Срок сдачи выведенных корпусов	III квартал 2025 года	II квартал 2025 года	Сдан	I квартал 2026 года	II квартал 2025 года
Срок сдачи всего проекта	III квартал 2025 года	II квартал 2025 года	Сдан	I квартал 2026 года	III квартал 2026 года

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

Название ЖК	Курортный квартал	Клубный дом Василия фон Геккера	Клубный дом Матильды Кшесинской	Zen Garden
Класс ЖК	Стандарт	Апартаменты бизнес	Апартаменты бизнес	Апартаменты элит
Застройщик	Группа Самолет	Рентавед	Рентавед	Yard Group
Адрес	Курортный район, Песочный	Центральный район, улица Печатника Григорьева, 14	Центральный район, Лиговский проспект, 141, лит. Б	Петроградский район, проспект Добролюбова, 18а, лит. А
Ближайшая станция метро	Парнас, 21 мин. езды	Лиговский проспект, 5 мин. пешком	Лиговский проспект, 5 мин. пешком	Спортивная, 2 мин. пешком
Материал стен	Монолит-кирпич	Реконструкция, кирпич	Реконструкция, кирпич	Монолит-каркас
Количество этажей	8-9	4	5	9
Выведено корпусов	2	1	1	1
Всего корпусов в проекте	2	1	1	1
Выведено лотов	719	46	16	134
Всего лотов в проекте	719	46	16	134
Квартирография	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, 20-71,3 кв. м	Свободные планировки, площадью 18-75 кв. м	Свободные планировки, площадью 19-56 кв. м	Свободные планировки площадью 71-460 кв. м
Особые квартиры		Двухуровневые мансарды с антресолю	Двухуровневые мансарды с антресолю	Варианты с гардеробными, несколькими санузлами, пентхаусы с террасами
Высота потолков, метров	2,78-3,08	2,8-4,5	2,8-3,2	2,55-3,60
Варианты отделки	✓ чистовая ✓ меблировка	✓ предчистовая ✓ чистовая	✓ предчистовая ✓ чистовая	✓ чистовая ✓ меблировка
Цена лота, руб.	4,2-12,4 млн	6,7-17,5 млн	8,8-16,5 млн	35-204 млн
Опции ЖК	<ul style="list-style-type: none"> ✓ детский сад ✓ школа ✓ музыкальная школа ✓ кладовые ✓ колясочные 			<ul style="list-style-type: none"> ✓ бассейн ✓ спа ✓ экспресс-прачечная ✓ 5 ресторанов ✓ атриум с вертикальным садом и лаундж-зоной ✓ бизнес-пространство с переговорными
Парковка / количество мест	Подземная, 100 м/м, гостевая	Отсутствует	Отсутствует	Подземная 40 м/м, гостевая
Срок сдачи выведенных корпусов	III квартал 2024 года	Сдан	Сдан	IV квартал 2023 года
Срок сдачи всего проекта	III квартал 2024 года	Сдан	Сдан	IV квартал 2023 года



Проект разработало японское архитектурное бюро Nikken Sekkei. В составе проекта — два разноэтажных корпуса, 29-этажный Stories Tower с пентхаусами и 11-этажный Terrace House, соответственно, с террасами, а также с эксплуатируемой кровлей. В нежилых помещениях расположится офисный комплекс.

Компания Forma, структура ГК ПИК, вывела на рынок ЖК бизнес-класса Soul в районе Аэропорт. Это целый квартал по проекту архитектурного бюро Simpson Haugh.

Строительство разбито на шесть очередей. На участке площадью 9,4 га планируется построить 220 тыс. кв. м жилья — десять башен высотой 17–35 этажей и среднетажные корпуса высотой 6–9 этажей. В перечне инфраструктурных объектов — два детских сада, фитнес, общественная гостиная с коворкинг. Запланированы также школа искусства, изомастерские, детский клуб и различные студии, которые расположатся в здании Изофабрики — объекте культурного наследия 1933–1941 годов постройки по проекту Георгия Гольца в духе раннего Ренессанса. Объект ждет реставрация.

На придомовой территории будет благоустроена площадь с фонтаном и ресторанами. Еще один проект — ЖК «Русич-Кантемировский» в районе Царицыно — официально принадлежит к комфорт-классу, однако концерн «Русич» позиционирует его в классе «бизнес-лайт».

Участок площадью 3,2 га концерн приобрел год назад. Запланировано возведение шести корпусов, к которым прилагаются два детских сада и школа. На территории ЖК будет организована концепция многоуровневого ландшафтного дизайна: арт-объекты, многоуровневое озеленение, спортивные площадки, пешеходный фонтан, аллеи и бульвары.

Новая Москва и Подмосковье поддерживают объемами

На территории Новой Москвы и Подмосковья активно работает Группа «Самолет», которая вывела на рынок два новых проекта.

Открыты продажи в ЖК стандарт-класса «Квартал Западный» в Новомосковском округе. Проект, как обычно, масштабный, но с изюминкой. Вместе с компанией «Баланс Эссет Менеджмент» застройщик формирует ЗПИФН для квалифицированных инвесторов.

Обязательная часть концепции — дизайн-код проекта. На этот раз темой стал «Луг», поскольку квартал расположится на

берегу реки Незнайки, где будет благоустроена прогулочная зона. Облицовка фасадов будет отсылать к образу луга в утреннем тумане — зеленые, коричневые, белые и голубые тона.

Также Группа «Самолет» выводит на рынок ЖК стандарт-класса «Новое Видное» в Ленинском районе Московской области. В составе проекта — 30 урбан-блоков. Для разновысотных домов придуман дизайн-код «Лесные озера». Фасады облицованы декоративным кирпичом в оттенках речных камней — белом, сером, терракотовом, бежевом. Их сочетание создает эффект естественного рисунка, который напоминает поверхность камней на берегу водоема.

Еще до ввода первых домов в эксплуатацию ближайшая железнодорожная станция Калинина, расположенная в 20 минутах ходьбы, станет частью МЦД-5, который соединит Пушкино и Домодедово.

Кроме того, стартовали продажи в ЖК комфорт-класса «Феникс» в подмосковной Дубне. Это проект, который подхватила тульская компания «Ин-Групп» после банкротства предыдущего застройщика, «Бетиз и К». Больше половины квартир, в отличие от современных «человейников», двух- и трехкомнатные.

Ехать до ближайшей станции метро из Дубны долго, зато треть городских площадей занимает зелень. Кроме того, город расположен на Волге.

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

Название ЖК	Поклонная, 7	Soul	Новое Видное	Квартал Западный	Дом Франка
Класс ЖК	Апартаменты премиум	Бизнес	Стандарт	Стандарт	Элитный
Застройщик	Спецстрой-1	ГК ПИК	Группа Самолет	Группа Самолет	ГК Трансстройинвест
Адрес	Дорогомиллово, улица Поклонная, 7	Аэропорт, Часовая улица,	МО, Ленинский городской округ, вблизи деревень Горки, Калиновка, Белеутово	Н. Москва, Марушкинское, вблизи д. Большое Свинорье	Мещанский район, Большой Кисельный переулок, 11, стр. 1-5
Ближайшая станция метро	Парк Победы, 12 мин. пешком	Сокол, 11 мин. пешком	Битца, 16 мин. езды	Рассказовка, 23 мин. езды	Кузнецкий мост, 8 мин. пешком
Материал стен	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич
Количество этажей	13	20-21	10-12-17	5-7	7-8
Выведено корпусов	3	2	2	1	2
Всего корпусов в проекте	3	10	30	2 (1-й этап)	2
Выведено лотов	371	427	714	502	147
Всего лотов в проекте	371	3793		502 (1-й этап)	147
Квартирография	От студий до многокомнатных, включая евроформат, площадью 25,3-106,8 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 23,8-131 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 22,2-80,5 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 18,7-81,2 кв. м	От двух- до пятикомнатных, площадью 62,7-263 кв. м
Особые квартиры	Пентхаусы, варианты с террасами, по запросу	Варианты с мастер-спальнями, ванными с окном	Варианты с панорамными балконами, угловыми окнами, гардеробными, постирочными	Варианты с балконами	Двухуровневые варианты
Высота потолков, метров	3,05-6,15	3,0-3,4	3,0-3,2	3,0-4,2	3,31-3,95
Варианты отделки	✓ без отделки	✓ предчистовая	✓ чистовая	✓ чистовая ✓ меблировка	✓ без отделки
Цена лота, руб.	13-61,2 млн	11,6-35,6 млн	4,2-11,1 млн	5,3-13,3 млн	По запросу
Опции ЖК	<ul style="list-style-type: none"> ✓ кладовые ✓ фитнес-студия ✓ студия йоги ✓ медицинский центр ✓ SPA-центр ✓ детский центр 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 2 детских сада ✓ общественное пространство ✓ эксплуатируемая кровля ✓ кладовые ✓ колясочные ✓ лапомойки 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ кладовые ✓ колясочные ✓ 7 детских садов ✓ 2 школы ✓ поликлиника с двумя станциями скорой помощи ✓ ФОК ✓ торговый центр 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 2 детских сада ✓ образовательный центр ✓ колясочные 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ холлы ✓ кладовые ✓ тренажерный зал
Парковка / количество мест	Подземная, 215 м/м	Подземная, 112 м/м, всего 555 м/м в первой очереди	Гостевая	Наземные паркинги, гостевая	Подземная двухуровневая, 277 м/м
Срок сдачи выведенных корпусов	III квартал 2025 года	III квартал 2025 года	I квартал 2025 года	IV квартал 2024 года	IV квартал 2025 года
Срок сдачи всего проекта	III квартал 2025 года	II квартал 2032 года			IV квартал 2025 года

Петербургский рынок апартментов прогрессирует

Лариса Петрова / По итогам 2022 года на петербургском рынке апартментов спрос сократился, одновременно предложение выросло. Внутри сегмента идет реструктуризация спроса и предложения, что в числе прочих факторов — признак развития. 📈

По данным NF Group, объем продаж по итогам 2022 года сократился в 2,2 раза относительно предыдущего года — реализовано примерно 2,1 тыс. юнитов. Эти итоги сопоставимы с результатами 2016–2017 гг., когда сегмент апартментов начинал активное развитие.

«Снижение спроса на покупку апартментов обусловлено сложившейся геополитической ситуацией и, как следствие, возросшим уровнем неопределенности. Значительная часть инвесторов обратили свое внимание на новые перспективные локации, например апарт-отели или квартиры в ОАЭ, Турции и Казахстане», — прокомментировала **Светлана Московченко, заместитель**



регионального директора департамента консалтинга и аналитики NF Group.

Доля сервисных апартментов в структуре продаж остается высокой — 65–70%, однако объем продаж сократился на 60%. Мотивация покупателей несколько поменялась: сервисные апартменты приобретались не столько с целью инвестиций, сколько с целью сохранения средств как альтернатива значительно подорожавшим квартирам, отмечают в NF Group.

Несмотря на рост предложения в несервисном сегменте, здесь также наблюдалось падение продаж — на 18%. Одна из причин — высокая конкуренция со стороны традиционного жилья.

По аналогичной причине — более высокой стоимости относительно рынка жилья, в 1,6 раза, на элитные объекты спрос сократился, на 74%.

Единственный сегмент, где продажи подросли — на 16%, это рекреационные апартменты.

Снижение спроса в 2022 году фиксируется практически во всех сегментах недвижимости, подчеркивает **Константин Сторожев, генеральный директор**



компании VALO Service.

По его словам, сегмент апартментов, как и рынок жилой недвижимости, с начала СВО преодолел несколько этапов: «Март 2022 года был пико-

вым по спросу. На рынке апартментов было приобретено более 1 тыс. апартментов. В феврале ключевая ставка ЦБ резко выросла. Люди стали снимать свои сбережения в банках и вкладывать в недвижимость».

Второй период — апрель-май-июнь, по его словам, стал периодом затишья для рынка, количество сделок было минимальным. Третий период — июль-август, когда рынок начал понемногу оживать, хотя уровень продаж еще был традиционно низок из-за сезона летних отпусков.

«После объявления о завершении частичной мобилизации в конце октября потенциальные покупатели успокоились. С ноября спрос стал увеличиваться. В проекты апартментов стали чаще заходить крупные инвесторы, совершающие покупки апартментов по несколько юнитов», — добавил Константин Сторожев.



Как заявила **Татьяна Любимова, директор департамента элитной жилой недвижимости NF Group в Санкт-Петербурге,** застройщики активно стимулировали

падающий спрос: «Помимо "классических" инструментов стимулирования продаж, к которым относятся специальные ипотечные программы, краткосрочные акции по предоставлению отделки или мебелировки в подарок, бесплатный доступ к фитнес-центрам в комплексе, парковочное место, девелоперы использовали новые методы привлечения внимания потенциальных покупателей. Некоторые компании, у которых имеются уже готовые функционирующие корпуса, предлагали "тест-драйв" апартментов. Также во втором полугодии 2022 года апарт-отели стали возвращать программы гарантированной доходности. Некоторые участники рынка предлагали покупателям получать пассивный доход даже в период строительства».

Предложение пополняется

По данным Nikoliers, в течение 2022 года на рынок вышло 7,8 тыс. апартментов, из них около 5 тыс. — сервисные. Но доля сервисных апартментов в объеме нового предложения, как и в объеме спроса, сократилась, с 77 до 64%. Активное пополнение рынка проектами несервисного формата привело к росту предложения: в конце 2022 года экспонировалось 4,4 тыс. юнитов (+82% к концу 2021 года), из них 1,3 тыс. лотов — в формате псевдожилья.

Эксперты NF Group отмечают рост предложения в 1,5 раза благодаря выводу новых проектов — за год их появилось 19. При этом 22 объекта с объемом 8,9 тыс. юнитов введено в эксплуатацию.

По словам Светланы Московченко, предложение сервисных апартментов увеличилось на 30% относительно 2021 года. Несколько подросло предложение рекреационных апартментов. Предложение несервисных апартментов выросло в 16,4 раза по количеству юнитов.

Цены под разным углом

По подсчетам аналитиков Nikoliers, средневзвешенная цена лотов в экспозиции за 2022 год выросла на 10% и составила 280 тыс. рублей за кв. м. При этом в сегменте псевдожилья средняя цена квадратного метра снизилась на 22%, до 313 тыс. рублей, а цена на сервисные апартменты увеличилась на 25%, до 260 тыс. рублей.

По данным NF Group, хотя цены росли только в первой половине 2022 года, в итоге стоимость апартментов увеличилась на 18% благодаря выводу на рынок дорогих новых объектов, а также увеличению строительной готовности.

Однако аналитики Yard Group отмечают снижение цены на 5%, а к концу года за счет акций и скидок общее падение цен по ряду проектов — на 15%.

Наибольшее снижение цен, по данным Yard Group, наблюдалось в проектах с большим

объемом предложения в отдаленных от центра локациях и невысокими показателями доходности, которые пользовались небольшим спросом. Готовые ликвидные проекты в туристических локациях, приобретая которые инвесторы сразу получают доход, почти не подверглись корректировке цен, а также пользовались наибольшим спросом.

По мнению экспертов с высокой долей вероятности в ближайшей перспективе цены на апартменты продолжают стагнировать.

Прогресс есть

В течение 2022 года на рынке апартментов проявились и другие тенденции. В частности, под апарт-комплексы застройщики чаще стали приспособлять исторические здания, реконструируя их, девелоперы чаще использовали смешанные форматы проживания — квартиры и апартменты.

Также активно появляются игроки, реализующие проекты премиального сегмента, отметила Светлана Московченко.

Кроме того, застройщики стали выходить на загородный рынок, где в результате пандемии подрос спрос, с проектами рекреационных апартментов. «Такие проекты тяготеют к городкам-миллионникам, в них присутствует множество различных форматов: коттеджи, таунхаусы, сити-виллы, модульные дома, апарт-комплексы с отдельными юнитами. Появляются кейсы создания инвестиционных загородных апартментов и коттеджей, предлагающих программы доходности, создание туристической инфраструктуры, освоение новых районов для размещения, открытие новых туристических локаций (глэмпингов, экотроп и так далее). Рынок стремится к развитию, поскольку возник спрос на качественный отдых внутри страны. В перспективе нескольких лет в стране может появиться новый формат рекреационной недвижимости — condo resorts — загородный проект, предлагающий инфраструктуру для отдыха и продающийся лотами частным инвесторам как апарт-отели», — полагает



Алина Базаева, старший аналитик департамента исследований Nikoliers.

Эксперты также отмечают усиление конкуренции сегмента апартментов — и с жилыми проектами, и с проектами обычных отелей. «В последние три года прирост классифицированного номерного фонда в гостиничном предложении происходит в основном за счет апарт-отелей. В 2022 году номерной фонд апартментов увеличился на 26% (+1,4 тыс. лотов), в то время как номерной фонд качественных классических гостиниц пополнился на 215 номеров. Через пару-тройку лет конкуренция между апарт-отелями и гостиницами



станет еще более явной», — говорит **Евгения Тучкова, заместитель директора департамента консалтинга Nikoliers.**

Частных инвесторов стало меньше, но они остаются на рынке, утверждает Константин Сторожев: «Часть релоцировалась в другие страны, часть решила вложить средства в проекты за рубежом, часть — вложиться в более бюджетные проекты в сегменте жилой недвижимости, часть — выжидает, что будет дальше, и опасается вложений в текущей ситуации. Таким образом, формируется отложенный спрос».

В то же время эксперт отмечает изменившийся подход инвесторов к выбору объекта: граждане предпочитают проекты в высокой стадии готовности, с понятными расчетами по программам доходности, с наличием профессиональной управляющей компании на объекте. Еще одной тенденцией, общей для всего первичного рынка, стало сокращение площадей юнитов. «В совокупных продажах по всем форматам апартментов студии занимали более 70%», — говорит Светлана Московченко.

Рынок готов восстановиться

В 2023 году девелоперы продолжают развивать свои проекты, полагают эксперты NF Group: уже выданы разрешения на строительство новых апарт-отелей. По итогам года на рынке ожидается до двух десятков новых проектов на 6 тыс. юнитов.

Спрос, полагает Константин Сторожев, смогут поддерживать ипотека, субсидированные ставки, скидки, акции от застройщиков, ограниченный выход новых проектов. Но основными факторами остаются геополитическая, экономическая ситуация в стране и мире и неопределенность по срокам восстановления рынка.

По мнению Светланы Московченко, цены в течение года будут только корректироваться в пределах инфляции и роста строительной готовности.

По мнению многих экспертов, усилится роль управляющих компаний.

«Востребованность Петербурга как туристического направления России будет расти, несмотря на снижение числа иностранных гостей. Это позволит сервисному формату апартментов сохранить свой статус выгодного инвестиционного актива. Продажи будут зависеть от общеэкономической ситуации в стране и от маркетинговой стратегии девелоперов», — уверены эксперты.

ДИНАМИКА РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ДОЛЕЙ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМАТАМ



ДИНАМИКА СПРОСА НА АПАРТАМЕНТЫ ПО ФОРМАТАМ



ДИНАМИКА ПРЕДЛОЖЕНИЯ АПАРТАМЕНТОВ В ПРОДАЖЕ



ЖДИТЕ!



ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

WWW.Y-EXPO.RU

24-26 МАРТА 2023

ЭКСПОФОРУМ

Организатор:
ООО «Форум «Ярмарка недвижимости»»

Генеральный Партнер 

Деловой Партнер 

-  ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
-  ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
-  ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
-  ДОХОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
-  ЗАРУБЕЖНАЯ И КУРОРТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
-  ДИЗАЙН И ИНТЕРЬЕР ДОМОВ И КВАРТИР



ВЫСТАВКА ИНТЕРЬЕРНЫЙ САЛОН

0+ РЕКЛАМА

22-23 апреля

ЭКСПОФОРУМ

Павильон G

- ДИЗАЙН
- ДЕКОР
- РЕМОНТ
- ИНТЕРЬЕР



premier.nevado.ru

Бесплатный вход

(812) 425-14-15

exposfera.spb.ru

Генеральный партнер




Санкт-Петербург, Петербургское шоссе 64/1 с 11:00 до 18:00

Главная выставка строительной техники и технологий в России

23 — 26 мая 2023

Крокус Экспо, Москва





Получите бесплатный билет по промокоду **MPCTTLI**

www.ctt-expo.ru

При поддержке



Крокус Экспо
Международный выставочный центр



Международная выставка запчастей, послепродажного обслуживания и сервиса

23-26 мая 2023

МОСКВА, КРОКУС ЭКСПО, ПАВИЛЬОН 3





Бесплатный билет по промокоду **MPCTTLI**

Московский зоопарк заселил ластоногих в уникальный павильон

Вера Чухнова / В рамках реконструкции Московского зоопарка летом 2022 года на его территории открылся павильон «Ластоногие» — уникальное сооружение с точки зрения архитектуры и технологий. 📍

Реконструкция павильона для ластоногих — по сути, новое строительство — проводилась в рамках Адресной инвестиционной программы Москвы. Стоимость самого строительства, заявленная на торгах, — 1,6 млрд рублей. Назначение объекта — культурно-зрелищное и научно-просветительское.

Строительство нового павильона шло в 2020–2022 годах. На месте старого павильона возведено трехэтажное здание с подземным этажом. Площадь павильона увеличена с 1,8 тыс. кв. м до 6 тыс. кв. м. Теперь здесь расположены не четыре, а пять бассейнов, с большей глубиной. Общий объем воды увеличился с 4,7 тыс. куб. м до 9,5 тыс.

«Павильон для ластоногих — это такое утилитарное название, но на самом деле это большие бассейны с морской водой, которые обеспечивают среду, максимально приближенную к естественной среде обитания уникальных зверей: морских львов, котиков и других. Это целая подводная страна чудес, когда можно зверей видеть не только сверху, как это было раньше, но и из-под воды. И совершенно другое ощущение причастности к природе и к жизни этих зверей. Я думаю, что это придаст еще больше популярности зоопар-



ку», — сказал **мэр Москвы Сергей Собянин** на открытии павильона.

Павильон «Ластоногие» предназначен для содержания представителей российской фауны. Здесь уже живут моржи, сивучи, морские котики.

Внешне павильон напоминает скалу, под которой скрыты внутренние помещения. Это помещения для животных, десяток технических помещений — для ветеринаров, ученых и водолазов, кормокухня. На первом этаже расположена обзорная галерея для посетителей, на втором — морозильная и холодильная камеры, на третьем — домик зоологов.

Проектировщиком объекта выступила СК «Бюро А495», также в разработке проекта участвовал немецкий зоолог, строитель, директор Гамбургского зоопарка Штефан Херинг-Хагенбек. Компания также выполнила функции технического заказчика с проведением проектно-исследовательских работ и осуществлением авторского надзора.

Надежда Бреславцева, главный архитектор проекта (Бюро А495), отметила: «При строительстве павильона были дополнительно разработаны информационно-навигационные элементы с авторскими рисунками, а также дизайн-проект общественных помещений».

УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА:

Московский зоопарк

ГК ПИК

«Бюро А 495»

AtisPool

ООО «ЛОГИН-М»

ООО «Легар»

«Юнипро»

«Аква Лого Инжиниринг»

ГК «Автоматика»

«Металлкомплекс»

«Пневмакс»

«Экосит»

и др.

ЦИФРЫ ПРОЕКТА:

Площадь объекта

6 тыс. кв. м

Пять вольеров (бассейнов) общим объемом

свыше 9,5 тыс. куб. м

Глубина бассейнов

от 3,5 до 7,0 м

Строительные работы шли на протяжении

двух с половиной лет

Павильон рассчитан на содержание

36 особей морских млекопитающих

Заявленная цена подрядного контракта

1,6 млрд рублей



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «БЮРО А495»



ФОТО: PBS.TWING.COM



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «БЮРО А495»



к природным (морская вода, температурный режим, наличие скальных фрагментов и береговой линии, устройство искусственного приобоя, наличие открытых водных вольеров). В будущем впервые в мировой практике предполагается экспериментальное совместное размещение моржей и белух», — говорит Надежда Бреславцева.

По ее словам, в комплексе размещены пять водных вольеров глубиной 7 и 3,5 метра. Объем воды составляет более 9,5 тыс. т. Для подготовки воды и возможности ее рециркуляции используется целый комплекс по засаливанию, насыщению кислородом, поддержанию бактериального и химического состава и очистке. Вся система автоматизирована и диспетчеризирована. В больших вольерах установлена пневмоволна. Предусмотрена система вентиляции с вариативным управлением

Реконструкция превратилась в строительство

«Комплексная масштабная реконструкция павильона "Ластоногие" началась в январе 2020 года. По сути, павильон построили заново», — отмечает пресс-служба Московского зоопарка.

Генеральный подрядчиком строительства выступила ГК ПИК. В работе на объекте участвовал целый ряд других компаний. Специалисты компании AtisPool смонтировали и обеспечили проведение пусконаладочных работ системы водоподготовки для двух вольеров. ООО «ЛОГИН-М» поставило светотехническое оборудование для подсветки павильона. Специалисты «Аква Лого Инжиниринг» спроектировали систему водоподготовки.

Как ластоногие встречают посетителей

Сегодня павильон «Ластоногие» представляет большой спектр возможностей как для посетителей, так и для зоологов, отмечают в Московском зоопарке.

Ластоногих можно наблюдать в любое время года. Даже зимой они спокойно могут плавать на улице. Температура воды поддерживается в комфортном для отечественных видов ластоногих диапазоне — зимой не ниже 10°, летом не выше 20°. Окна по периметру вольеров оборудованы автоматической системой обогрева, чтобы на них не образовывалась наледь в холодное время года и посетители без проблем смогли все разглядеть — наблюдать за животными можно практически

Комфорт для ластоногих

Бассейны павильона наполнены морской водой и оборудованы водопадами, островками и возвышениями для отдыха. Берега оснащены системой подогрева, чтобы зимой не образовывалась наледь. Кроме того, в бассейнах действует система искусственной волны.

«Павильон уникален: условия обитания для животных здесь максимально приближены к естественной морской среде, бассейны наполнены соленой водой, которая постоянно проходит очистку с помощью современных систем фильтрации. В двух больших бассейнах для обогащения среды моржей и сивучей действует система искусственной волны», — комментируют сотрудники Московского зоопарка.

Зоопарк планирует постепенно пополнять имеющиеся группы моржей, сивучей и морских котиков. Все это — обитатели северных широт, способные круглый год жить в уличных вольерах.

«Проект не имеет аналогов в России в части применения современного универсального комплекса решений по созданию комфортной среды для обитания холодноводных морских млекопитающих, обеспечения оптимальных условий работы сотрудников и формирования максимально зрелищной и информативной экспозиции для осмотра посетителями обитателей павильона на разных уровнях. Условия содержания животных максимально приближены

6 тыс. м²
площадь нового павильона

для поддержания оптимальной круглогодичной температуры водных уличных вольеров в пределах 5–20 градусов. Между большими вольерами установлены герметичные шлюзовые ворота для перемещения млекопитающих по воде. В каждом вольере работает водопад для дополнительного насыщения воды кислородом. Дно вольеров имеет сложный многоступенчатый рельеф для удобства передвижения маленьких особей. Внутри вольеров построены крытые помещения для животных с ваннами.

Для посетителей предусмотрен обзор с улицы через светопрозрачные конструкции, которые обогреваются в зимнее время с целью исключения наледи.

Также установлены уличные подводные смотровые окна диаметром 2 м. Обзор экспозиции осуществляется с многоуровневых смотровых дорожек и пандусов. Внутри павильона расположена смотровая галерея с большими акриловыми окнами, обеспечивающими наблюдение за подводной частью вольеров.

Компания «Легар» (Легар.Огнезащита) выполнило технический надзор и контроль технологии при производстве работ по нанесению огнезащитных покрытий. «Были использованы проектные серийно производимые покрытия, а также укрывные краски для защиты поверхности покрытий. Ими обработаны внутренние металлические конструкции искусственной скалы павильона, консоли и балки в насосных и технических помещениях, металлоконструкции домика зоолога. Работы проводились в осенний период в сжатые сроки в ночные производственные окна, чтобы не мешать сотрудникам смежных организаций и художникам скалы. При производстве работ в демисезонном режиме необходим обогрев и активная сушка окрашенных поверхностей. Достижение необходимой толщины покрытия обеспечивается многократным окрашиванием поверхности до 5–10 раз. Огнезащитные покрытия для металлоконструкций бывают на водной основе — используются при плюсовой температуре и на растворителях — для работы зимой», — рассказали в компании.

Также в строительство посильный вклад внесли компании «Юнипро», ГК «Автоматика», «Металлкомплекс», «Пневмакс», «Экосит» и целый ряд других.

с расстояния вытянутой руки. В бассейнах при этом сделаны острова и берега достаточной площади — для удобства животных и обслуживающего персонала. Это позволяет зрелищно и безопасно проводить тренировки с животными.

Посмотреть за ластоногими можно не только с верхнего яруса или через иллюминаторы, но и внутри павильона, что особенно приятно зимой, потому что там тепло и уютно.

Во внутренних помещениях животные не содержатся постоянно, только на период карантина, болезни или на время чистки их основных бассейнов. Во время чистки можно видеть в бассейне аквалангистов, очищающих стенки и дно. Сивучей и моржей, которые могут представлять опасность для незнакомых людей, на это время заводят внутрь. Котики и настоящие тюлени мирно соседствуют с аквалангистами, их не требуется закрывать во время чистки бассейна.

«Визуально посещаемость выросла, мы видим большой интерес посетителей к павильону "Ластоногие" и его обитателям, получаем хорошую обратную связь», — отметили в пресс-службе Московского зоопарка.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «БЮРО А495»

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «ЛЕГАР»

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «БЮРО А495»

АВТОРИТЕТНАЯ ПЛАТФОРМА
ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО СООБЩЕСТВА
ДЛЯ ОБМЕНА ОПЫТОМ

18-20 АПРЕЛЯ 2023

РОССИЙСКИЙ
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
РМЭФ
ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ
ФОРУМ

XXIX МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА
**ЭНЕРГЕТИКА И
ЭЛЕКТРОТЕХНИКА**

ОДНОВРЕМЕННО С РМЭФ-2023
ПРОЙДУТ ИННОВАЦИОННЫЕ ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПРОЕКТЫ:
**ВЫСТАВКА «ЖКХ РОССИИ», ВЫСТАВКА «СВАРКА/WELDING»,
ВЫСТАВКА-КОНГРЕСС «ЗАЩИТА ОТ КОРРОЗИИ»**

@ENERGYFORUMSPB САМАЯ АКТУАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О РМЭФ В НАШЕМ TELEGRAM-КАНАЛЕ!

18+
КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
ЭКСПОФОРУМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1

ENERGYFORUM.RU
rief@expoforum.ru
+7 (812) 240 40 40, доб.2626

ENERGETIKA-RESTEC.RU
lyarunova@restec.ru
+7 (812) 320 63 63, доб. 743

РЕСТЭК®
РЕСТАВРАЦИОННО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

18-20
АПРЕЛЯ
2023

**СВАРКА₂₀₂₃
WELDING**

21-я МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА
ПО СВАРКЕ, РЕЗКЕ
И РОДСТВЕННЫМ ТЕХНОЛОГИЯМ

ОДНОВРЕМЕННО С ВЫСТАВКОЙ «СВАРКА/WELDING»
ПРОЙДУТ ИННОВАЦИОННЫЕ ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПРОЕКТЫ:
**ВЫСТАВКА-КОНГРЕСС «ЗАЩИТА ОТ КОРРОЗИИ»,
РОССИЙСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ ФОРУМ,
ВЫСТАВКА «ЖКХ РОССИИ»**

ufi
Approved Event

WELDING.EXPOFORUM.RU 18+

+7(812)240 40 40, доб. 2207
WELDING@EXPOFORUM.RU

КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
ЭКСПОФОРУМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР
Мир сварки

ПРИ СОДЕЙСТВИИ
Академия сварки

СИНЕС

НАКС

НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ВЕЩАТЕЛЬНО-ИНФОРМАЦИОННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ

РОССИЯ

ОБЪЕДИНЕНИЕ
СТРОИТЕЛЕЙ

МЕТРОСТРОЙ

INFSTROY
ПЕТЕРБУРГСКИЙ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

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

28-30 МАРТА 2023
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

НАЦИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС
«СТРОЙМАСТЕР»

ЛУЧШИЙ
МОНТАЖНИК
КАРКАСНО-ОБШИВНЫХ
КОНСТРУКЦИЙ

XVI конкурс
**ЛУЧШИЙ
ШТУКАТУР**

Генеральный информационный партнер
NSP

Официальный информационный партнер
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Стратегический деловой партнер ООО «КНАУФ ГИПС»
KNAUF

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

Информационные партнеры
ASN INFO.RU
Ktostroit.ru

Интернет-партнеры
Вестник
Стройка группа газет
ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

ПРОФ ТАВАН

INFSTROY
ПЕТЕРБУРГСКИЙ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

18-20
АПРЕЛЯ 2023

**ЗАЩИТА
ОТ КОРРОЗИИ**

25-я МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА-КОНГРЕСС

ЗАЩИТА ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ,
ТРУБОПРОВОДОВ, МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ И ОБЪЕКТОВ ТЭК

ДЕМОНСТРАЦИЯ ОБОРУДОВАНИЯ ПО ТЕМАТИКАМ:

- подготовка поверхности
- защитные материалы и покрытия
- электрохимическая защита
- оборудование для нанесения покрытий
- техническая диагностика и контроль качества
- техническое обслуживание и ремонт

НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ
«АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ПРОТИВОКОРРОЗИОННОЙ ЗАЩИТЫ»

ОДНОВРЕМЕННО С ВЫСТАВКОЙ-КОНГРЕССОМ «ЗАЩИТА ОТ КОРРОЗИИ»
ПРОЙДУТ ИННОВАЦИОННЫЕ ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПРОЕКТЫ:
**ВЫСТАВКА «СВАРКА/WELDING»,
РОССИЙСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ ФОРУМ,
ВЫСТАВКА «ЖКХ РОССИИ»**

CORROSION.EXPOFORUM.RU

КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
ЭКСПОФОРУМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1

18+ +7 (812) 240 40 40, доб. 2207

Группа компаний



КРАШМАШ



17 ЛЕТ УСПЕШНОЙ РАБОТЫ В ДЕМОНТАЖНОЙ ОТРАСЛИ



www.crushmash.com
8 800 511 08 08