



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

10

Олег Зотов: «Наша задача — чтобы петербуржцы жили в комфортных условиях»

Председатель Жилищного комитета Санкт-Петербурга — о ходе подготовки к отопительному сезону

11

Дилемма зеленой энергетики: технологии или цена

Участники рынка поставлены перед выбором: технологический суверенитет страны или низкая цена энергии

13

Труба зовет

Участники рынка трубопроводов стараются минимизировать влияние санкций на производство и усиливают автоматизацию

24

Беспилотные грузовики на трассе М-11

На XXVI Петербургском международном экономическом форуме заключены соглашения, касающиеся реализации крупных инвестиционных проектов транспортной инфраструктуры

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

тематическое приложение

- 6 Холдинг «РСТИ» готовится вывести на рынок «Киноквартал»
- 27 Добавленная стоимость новостройки
- 28 Опция советского времени возрождается
- 30 Новые ЖК Петербурга и Ленобласти в июне: от комфортных апартаментов до премиальных ЖК
- 31 Новые ЖК Москвы и Подмоскovie в июне: считанные проекты

ФОТО: MINTRANS.GOV.RU

Новый Леснер
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ГОРОД ВСЕГДА
ВЫ ОБОЙДЕТЕ,
ЛУЧШЕ* ДОМА
НЕ НАЙДЕТЕ!

ЗАПОМНИ ЭТУ МАРКУ!

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

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

БФА
DEVELOPMENT

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

ОГНИ ЗАЛИВА
ЖИЛОЙ КВАРТАЛ
+7 812 611 0550

РОСТЕРМ
производим совершенствуя

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

rosthern.ru

с 2014 года

Современное производство труб и фитингов из полимерных материалов

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

Энергоэффективный минимализм

Виктор Краснов / В загородном частном домостроении растет тренд на минимализм. При этом все больше внимания уделяется функциональности и энергоэффективности таких объектов. 

По оценке экспертов, основной архитектурный тренд последних лет в загородном домостроении — это минимализм. Застройщики и собственники домов уходят от формата «барская усадьба» к более современным и практичным архитектурным стилям.



По словам архитектора **Certified Passive House Designer/Builder Сергея Назарова**, в загородном частном домостроении в премиум-сегменте преобладает современная стилистика, модернизм.

Классическая стилистика твердо занимает 30%, и ее качество значительно улучшилось. «В более бюджетных форматах растет тенденция к лапидарным решениям в архитектуре. Больше уделяется внимания внутреннему комфорту, качеству среды, ликвидности строения. Главный конструктивный тренд это CLT-технология, деревянная панель заводского изготовления, альтернатива каркасной технологии. Архитектурный бетон — это более дорогой материал, но является качественным технологичным продуктом», — отмечает он.

«Если говорить о тенденциях в загородном домостроении, — продолжает тему эксперт, — то можно сделать выводы, что с каждым годом набирает популярность стиль барнхаус, ну и в целом растет спрос на современные стили: лофт,

хайтек. То есть наблюдается переход от классического традиционного стиля к минимализму, которому свойственна лаконичность и сдержанность в дизайне», — отмечает архитектор **YTONG Алексей Рытиков**.



Управляющий ООО «ТОР» Ярослав Скрипник обращает внимание и на другие изменения в домостроении: «Сейчас многие будущие домовладельцы задумы-

ваются о комфорте и максимальном удобстве проживания — это шаг в сторону большей рациональности и функциональности: бесшовное пространство без границ, строгая геометрия, слияние с ландшафтом. Также явен тренд на снижение площади дома. Архитекторы и заказчики стремятся к созданию более компактных, функциональных и эргономичных планировок, в которых пространство дома будет использоваться рационально. Также растет площадь остекления. Большие окна в доме не только наполняют внутреннее пространство естественным светом с улицы, но и выгодно преображают здание как внутри, так и снаружи. Все больше в тренде фальцевая кровля. Это связано с ее надежностью, современным стилем и удобством. Фальцевая кровля считается одним из самых герметичных кровельных покрытий, так как она не имеет сквозных отверстий».

Функциональность и комфорт



Функциональность дома сейчас актуальна как для бюджетных вариантов, так и для премиум-сегмента, отмечает **директор по маркетингу направления «Коттеджное и малоэтажное строительство» ТЕХНОКОЛЬ Татьяна Суворова**. Растет популярность одноэтажных домов, рационально люди подходят

к выбору площади: обычно она колеблется в диапазоне 90–120 м². «Цена строительства давно перестала быть решающим фактором при выборе проекта, технологии. Заказчики думают о комфорте и стоимости владения домом. Как следствие, в современных коттеджах появляются важные технологические нюансы: системы вентиляции, теплые полы, продуманная система отопления, энергоэффективная оболочка, включая качественные окна. И у заказчиков, и у подрядчиков растет востребованность префаб-технологий — домов заводской сборки. Мир живет на очень высоких скоростях,



Фото: ПРЕСС-СЛУЖБА ТЕХНОКОЛЬ

Базальтовые утеплители HotRock: эффективность, экологичность, экономичность

Российский производитель высококачественного утеплителя на основе базальтового волокна под торговой маркой HotRock предлагает широкую линейку продукции для квартир, частных домов и коммерческих объектов, качественно удовлетворяющую все запросы потребителей. 

В свете последних политических и экономических событий сегодня в строительной сфере наблюдается существенный дефицит теплоизоляционных материалов. Производители увеличивают объемы производства до максимума. Одновременно с этим меняются потребительские приоритеты при выборе теплоизоляции. Главным становится не бренд, а качественные особенности конкретного утеплителя и цена на него. В этой связи все больший интерес вызывает продукция относительно небольших отечественных предприятий.

Одним из таких является завод по производству базальтовой изоляции HotRock. Продукция предприятия экологична, долговечна и безопасна. Призвана увеличить акустический и тепловой комфорт зданий при минимизации эксплуатационных затрат.

Производство утеплителей HotRock основано на принципе «трех Э» — эффективности, экологичности и экономической обоснованности.

Эффективный подход позволяет получать высокие качественные характеристики при сохранении доступной цены. Коэффициент теплопроводности утеплителей HotRock начинается от 0,035 Вт/м²К — это один из лучших показателей, отмеченных

на рынке РФ. А индекс изоляции воздушного шума достигает 53 дБ, что также является предельно высоким показателем для российского рынка (согласно протоколу испытаний НИИСФ РААСН для



Фото: ПРЕСС-СЛУЖБА HotRock

каркасно-обшивной перегородки со звукоизоляцией HotRock Акустик толщиной 100 мм).

Экологическая составляющая транслируется в материале, изготавливаемом из натурального сырья с лучших российских месторождений с минимальным добавлением связующего и без добавления шлаков, что делает его максимально безопасным для здоровья человека.

Экономическая обоснованность предполагает сохранение доступных цен на выпускаемую продукцию. Для этой цели HotRock минимизирует количество посредников, создавая кратчайшие логистические цепочки до торговых точек, а также предоставляет возможность заказа материала в широком диапазоне толщин, значительно снижая издержки на применение утеплителя на строительных объектах. Экономическая обоснованность включает в себя и долговечность продукции, так как сегодня застройщики оценивают стоимость материала в совокупности с последующими затратами на его ремонт или замену. Гарантированный период эксплуатации материалов HotRock составляет 50 лет (подтверждено ИЦ «МЦК-Испытания» для материалов серий HotRock Лайт и Вент ПРО).

КСТАТИ

Компания HotRock в первом полугодии 2023 года завершила модернизацию производственных мощностей. После выхода на полную мощность выпуск продукции на предприятии увеличился втрое и превысит 60 тыс. тонн базальтовой ваты в год. Увеличение объемов производства позволит компании удовлетворить растущий спрос на эффективную и экологичную теплоизоляцию как внутри России, так и за ее пределами.

В ходе модернизации была также запущена уникальная технологическая линия, принимающая расплав сразу из двух печей — газового плавильного агрегата ванного типа и ваграночной печи, что позволило в значительной мере улучшить потребительские свойства готовой продукции. Требуемые показатели теперь достигаются на меньшей плотности базальтовых плит. Как результат — застройщики могут приобретать меньший объем материала, сокращая при этом расходы, но не теряя в качестве.

Стоит добавить, что HotRock постоянно совершенствует технологию производства собственной продукции и следит за запросами клиентов. Такие стратегические решения помогают компании нарастить долю своего присутствия на рынке и закрепить за собой лидерские позиции.

поэтому строить дома годами уже никто не хочет. А данная технология позволяет в короткие сроки получить собственный дом», — отмечает эксперт.



С данной позицией согласна и **главный архитектор Бюро А495 Надежда Бреславцева**. По ее словам, время сильно влияет на выбор применяемых материалов и способа строительства. Лидирующие позиции занимают быстровозводимые каркасные, каркасно-щитовые дома, а также дома с применением бетона в несъемной опалубке. «Кроме того, при выборе строительных материалов в данной сфере лидерство захватило "зеленое" движение и направленность к ЗОЖ, люди хотят применять экологичные материалы, не оказывающие негативного влияния на здоровье проживающих. Это будет дерево, камень, кирпич или арболит, в настоящее время на рынке можно выбрать подходящий материал из широкого ассортимента. Добавлю, что в период пандемии каждый человек задумался о вероятности на неопределенный срок оказаться в условиях изоляции, поэтому так возросло желание обустройства загородного проживания в домах с независимым потреблением энергоресурсов, в так называемых "автономных" домах», — констатирует специалист.

Одним из трендов в загородном домостроении становится цифровизация ИЖС, считает **директор Ujin (ООО «Юниор») Светлана Перминова**: «Сегодня "умные поселки" — явление пока редкое, но набирающее популярность. Крупнейшие застройщики уже внедряют цифровые сервисы в свои проекты многоквартирных домов, и мы уверены, что будут тиражировать выбранные решения на ИЖС. Покупатели загородного жилья ожидают такого же уровня комфорта, как в городских квартирах, и цифровые сервисы могут это обеспечить».



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ООО «ТОР»

Сохраняя тепло

Эксперты отмечают, что, кроме факторов архитектурного минимализма и функциональности загородных домов, важна и их качественная энергоэффективность.



Один из столпов энергоэффективности — правильно подобранная и выполненная теплоизоляция. Ее качество для загородного дома, отмечает **руководитель отдела развития продукта направления «Строительная изоляция» компании «Русатом Изоплит» Максим Мешков**, имеет, безусловно, большое значение. От этого фактора зависят такие критичные параметры, как безопасность, температура, акустический комфорт. «Например, применение некачественного изоляционного материала может привести к перерасходу бюджета на обогрев дома и повышению уровня вредных веществ в помещениях. Поэтому при выборе изоляции

рекомендуем потребителям обращать внимание на несколько ключевых показателей. В первую очередь это энергоэффективность, которая обеспечивается за счет низкого коэффициента теплопроводности, а также подбором правильной толщины теплоизоляционного слоя в конструкции. Во-вторых, стоит обратить внимание на безопасность: лучше проверить наличие сертификатов, подтверждающих соответствие изоляции установленным санитарным нормам», — резюмирует он.

Переезжая из квартиры в частный дом, люди стремятся сохранить привычный образ жизни — от скоростного интернета и качественной инфраструктуры



до посещения фитнеса и обеспечения хорошего образования для своих детей, **рассказывает генеральный директор Торгового дома HOTROCK Елена Пашкова**. Растет спрос на проекты комплексной застройки территорий, среди лауреатов различных архитектурных премий

таких поселков с каждым годом становится все больше. Что касается самого жилья, сегодня при выборе технологии строительства и материалов застройщики отдают предпочтение энергоэффективным, экологичным и долговечным решениям. Обязательным является контроль теплового контура при приемке работ по изоляции и остеклению. Особое внимание уделяется сокращению расходов на последующее содержание загородного дома. Важную роль здесь играет теплоизоляция. При качественно выполненном утеплении экономия на отоплении и охлаждении помещений может достигать до 30%, что является весьма ощутимым в условиях постоянного роста стоимости энергоносителей.

Производители сегодня тоже не стоят на месте, добавляет эксперт, стараясь оптимизировать расходы потребителей на приобретение своего материала, повышая его потребительские характеристики. Как пример — внедрение на производстве HotRock уникальной технологии смешения расплава, не имеющей аналогов в мире.

«В начале этого года компания HOTROCK, выпускающая утеплители на основе базальтового волокна, завершила реализацию проекта по созданию технологической линии, принимающей расплав сразу из двух печей — газового плавильного агрегата ванного типа и ваграночной печи. Данная технология является уникальной и ранее в мире не применялась. Смешение разных технологий получения расплава позволило в значительной мере улучшить потребительские свойства готовой продукции. Теплоизоляция HOTROCK стала более прочной и формостабильной, а требуемые показатели, например, прочность на сжатие при 10%-ной относительной деформации и прочность на "отрыв" слоев, теперь достигаются на меньшей плотности базальтовых плит. Как итог — застройщики могут приобретать меньший объем материала, сокращая при этом расходы, но не теряя в качестве», — подчеркивает Елена Пашкова.

X МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

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

5–7 ИЮЛЯ 2023

Организаторы конференции

Международная Ассоциация Фундаментостроителей

НИЛКЭС ЭЖБИ

Генеральный спонсор

Спонсор

При поддержке

РОССЕТИ

Генеральные информационные партнеры

ФУНДАМЕНТЫ

ВЕСТНИК ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

НАВИГАТОР

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ОТЕЛЬ «АМБАССАДОР»

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

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

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

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

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

Генеральный директор: Инга Борисовна Удалова

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

Над номером работали: Максим Еланский, Антон Жарков, Елена Зубова, Оксана Корнюкова, Светлана Лянгасова, Татьяна Рейтер, 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 Виролайнен, Елена Савоскина
Тел/факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: reklama@asninfo.ru

Технический отдел: Анатолий Коныхов

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 (специальности — по отдельному графику)
Распространяется бесплатно

Типография:
ООО «Техно-Бизнес», 194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113
Тираж — 9000 экземпляров. Заказ № 61
Подписано в печать по графику в 18.00 01.07.2023
Подписано в печать фактически в 18.00 01.07.2023

фирма

СЕВЗАП

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

ГИБКА, СВЕРЛОВКА

320-92-92

МЕТАЛЛ

www.szmetal.ru

ПМЭФ'23 Ленобласть и

Лариса Петрова / XXVI Петербургский международный экономический форум принес в регионы новую волну инвестиций. Ленинградская область и Петербург лидируют по объему привлеченных средств по результатам подписанных на форуме соглашений. 



Фото: Сайт Правительства Ленинградской области

В ходе XXVI Петербургского международного экономического форума подписано более 900 соглашений с общим объемом инвестиций 3,86 трлн рублей. Договоренностей на самую большую сумму — 30 соглашений с объемом инвестиций почти на 900 млрд рублей — достигла Администрация Ленинградской области. Петербург на второй позиции — более 50 соглашений на сумму 414 млрд рублей.

В разные регионы придут разные суммы. Например, Смоленская область получит 9 млрд рублей инвестиций, Ярославская область — 31,6 млрд рублей, Тверская — более 60 млрд рублей, Рязанская — более 70 млрд рублей, Самарская — 100 млрд рублей, Краснодарский край — 331 млрд рублей.

Столичные регионы лидируют

На Петербургском международном экономическом форуме Ленинградская область подписала 30 соглашений на общую сумму 892 млрд 700 млн рублей. Наиболее заметные — строительство глиноземного завода компании РУСАЛ на 400 млрд рублей, а также соглашение с федеральным девелопером группой «Самолет» о сотрудничестве: компания готова вложить 323 млрд рублей в строительство жилья и социальной инфраструктуры, в том числе — в решение проблемы обманутых дольщиков. «Предыдущее соглашение с компанией "Самолет" помогло восстановить права около 1300 обманутых дольщиков в Ленинградской области. Сегодня мы говорим о новом этапе работы с девелопером, который планирует построить в Ленинградской области больше 2 миллионов квадратных метров жилья. Это будет красивый, но не дешевый проект и его необходимо обеспечить социальной, дорожной и коммунальной инфраструктурой. Поэтому в новом соглашении речь идет о 13 детских садах и 8 школах для 12 тысяч детей», — прокомментировал губернатор Ленинградской области **Александр Дрозденко**.

Подобное соглашение подписано с ГК «А101». Речь идет о строительстве десяти детских садов, трех школ, а также о финансировании достройки проблемного объекта.

справка

XXVI Петербургский международный экономический форум прошел 14–17 июня 2023 года в Петербурге, на площадях комплекса «Экспофорум». Тема форума: «Суверенное развитие — основа справедливого мира. Объединим усилия во имя будущих поколений». Состоялось более 200 мероприятий. В форуме участвовали 17 тыс. человек, в том числе персоны и делегации из нескольких десятков стран.

фото: Игорь Бамкин



Генеральный директор ГК «КВС» Сергей Ярошенко и заместитель президента — председателя правления ВТБ Анатолий Печатников подписали соглашение о сотрудничестве

Обновлено соглашение с ПАО «Газпром» — сотрудничество продлено до 2025 года включительно. Компания газифицирует регион, а также строит социальные объекты.

Скорректировано соглашение с ПАО «ФосАгро» о развитии производства минеральных удобрений в Волхове: стоимость проекта выросла до 34 млрд рублей, уточнен перечень социальных обязательств компании. В частности, в текущем году ПАО «ФосАгро» направит на социальные и благотворительные проекты в Ленинградской области более 836 млн рублей.

Кроме того, в регионе планируется реализовать пилотный проект по декарбонизации. Объединенная компания РУСАЛ, ООО «Центр технологий устойчивого развития» при поддержке Газпромбанка будет заниматься на территории области обводнением ранее осушенных торфяников. Это поможет сократить выбросы парниковых газов.

ЗАКЛЮЧЕННЫЕ НА ПМЭФ-2023 ДОГОВОРЫ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

В СФЕРЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ	СУММА ИНВЕСТИЦИЙ	ПРОЕКТ	СРОК РЕАЛИЗАЦИИ	ПРОЕКТНАЯ МОЩНОСТЬ
«Северная звезда»	4 млрд	4-й этап строительства завода — создание складского комплекса для производства и хранения лекарственных средств и сопутствующих материалов		216 млн штук таблеток без покрытия, 756 млн штук таблеток в оболочке, 216 млн капсул
ООО «Петрополимер»	300 млн	Расширение комплекса по выпуску полимерной упаковки	2027	450 млн единиц
АО «Перинт»	500 млн	Расширение производства	2025	250 млн изделий
«ФАВА»	775 млн	Строительство завода по производству кормов для домашних животных	2023–2025	18 тыс. тонн
ООО «ОЗСК»	417 млн	Расширение производства строительных конструкций	2024	15 тыс. кв. м
ООО «Мол Фрост»	2 млрд	Строительство молокоперерабатывающего предприятия	2025–2026	36,5 тыс. тонн
«Вест-Инжиниринг»	3 млрд	Строительство завода энергетического оборудования	2026	1500 единиц
ООО «ПО «САНТ»	224 млн	Новая линия по производству металлических консервных банок		250 млн изделий
ООО «Биотроф»	500 млн	Строительство высокотехнологичного комплекса для хранения и переработки сельхозпродукции и кормовых добавок		1300 тонн
АО «Русский Алюминий Менеджмент»	400 млрд	Глиноземное производство с портовой инфраструктурой	2032	4,8 млн тонн

ПЕТЕРБУРГ

«Балтийская Промышленная Компания»	7 млрд	Создание предприятия по производству тяжелого металлорежущего оборудования	2030
ООО «НПО «Супротек-Инжиниринг»	918,2 млн	НПО по разработке инновационных инженерных решений, технологий и продуктов в области ресурсосбережения и энергосбережения	2025–2027
ООО «Квантрум»	2,02 млрд	Инновационный комплекс по разработке и производству высокотехнологичного специализированного вентиляционного и сопутствующего оборудования	2027
ООО «ПК «ГТС»	744 млн	Производство продуктов питания	2024
ООО «Вымпел»		Производственно-складской комплекс элементов трубопроводов	
АО «СКТБ Кольцова»		Предприятие по производству радиоэлектронной продукции	
ООО «Фаун» и ООО «Рабиш Эрпорт Муниципал Текнолджи»		Предприятие по производству специальной снегоборочной техники для аэропортов	

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГК «Металлсервис»	4 млрд	Единый комплекс обработки металлов	2026
«Трансмашхолдинг»	26 млрд	Создание двигателестроительного промышленного кластера на базе Коломенского завода	2023
«КСМК-М4»	4 млрд	Производство газобетонных блоков	2026
«ЮНИВЕСТ»	2 млрд	Кондитерское производство и транспортно-логистический комплекс	
ООО «Северный океан» (Китай)	1 млрд	Производство гепарина натрия	

МОСКВА

ИТ-холдинг «Т1»		Производство БПЛА	
«Промомед»	4,3 млрд	Производство инновационных лекарственных препаратов	250 тыс. флаконов

Чиновники Петербурга подписали 62 соглашения на сумму 661,33 млрд рублей.

«Без западных инвесторов на форуме город заключил контрактов больше чем на 660 миллиардов рублей. В нынешних геополитических реалиях — это серьезный успех», — прокомментировал губернатор города **Александр Беглов**.

Безусловно, самым крупным соглашением стала договоренность о строительстве трассы М-7, заключенная с Банком ВТБ. Цена вопроса — 300 млрд рублей.

Были подписаны также соглашения о намерениях, в том числе с АНО «Учебно-методический центр военно-патриотического воспитания молодежи «Авангард» и АНО

«Остров фортов» по строительству учебно-методического центра военно-патриотического воспитания молодежи «Авангард. Морской» в Кронштадте. Он станет единым центром проведения обязательных военно-учебных сборов в Северо-Западном федеральном округе.

Московские власти заключили 16 соглашений о развитии промышленности и создании комфортной среды в Москве. Значимое соглашение Москва заключила с АО «Государственная транспортная лизинговая компания», ПАО «Газпром нефть» и Московским авиационным институтом о производстве беспилотных летательных аппаратов.

Московская область подписала 35 соглашений на общую сумму свыше 150 млрд рублей.

Петербург — рекордсмены



Фото: сайт Администрации Санкт-Петербурга

Вице-губернатор Петербурга Николай Линченко и председатель совета директоров ООО «Газпром СПГ технологии» подписали соглашение о намерениях по строительству комплекса по производству и отгрузке СПГ в Петербурге

«Питерский форум — одно из главных экономических событий года, мы, как и все регионы, тщательно к нему готовимся. Все те встречи и договоренности, которыми мы в прежние годы здесь заручились, сегодня уже в большинстве своем дают результат в виде налогов в бюджет и рабочих мест», — сказал губернатор Подмосковья **Андрей Воробьев**.

Сбер подписал соглашение о долгосрочном сотрудничестве с компанией «Цифровые технологии строительства» (входит в группу «Альфа Фаберже»), которая разрабатывает ПО. Банк будет кредитовать инвестиционные проекты компании ЦТС, в том числе строительство многофункционального комплекса Station A в «ИТМО Хайпарк». Главная задача этого инновационного кластера — создание в России среды для развития и коммерциализации проектов участников «ИТМО Хайпарк» в IT-отрасли.

Сбер и ООО «ЗаСтрой» Специализированный застройщик» подписали соглашение о сотрудничестве. По договору компания сможет привлечь средства, чтобы осуществить реализацию проекта жилого строительства первого этапа города-спутника Южный.

Так, для осуществления первого этапа строительства проекта «Город-спутник Южный» планируется открытие рамочной кредитной линии на сумму 26 млрд рублей и оформление единого договора банковских гарантий на 11 млрд рублей.

Холдинг «Бронка Групп» и Сбер заключили соглашение о сотрудничестве в IT-сфере: Сбер будет развивать и интегрировать новые сервисы в мобильное приложение PatentMobile, которое разработала и запустила «Бронка Групп» для упрощения оформления иностранных рабочих в стране.

«Россети Ленэнерго» и Сбер подписали соглашение о сотрудничестве сроком на три года, в рамках которого банк профинансирует договоры по ремонту, переустройству и обслуживанию объектов электросетевого хозяйства Петербурга и Ленинградской области.

Девелоперы в теме

Много соглашений заключено между крупными банками и девелоперскими компаниями.

Сбер и компания «СТОУН» заключили соглашение о сотрудничестве. В соглашении фиксируется готовность Сбера финансировать инвестиционные проекты «СТОУН», в том числе готовящийся к реализации проект во Всеволожском районе.

ГК «КВС» подписала соглашение о сотрудничестве со Сбером сроком на три года. В рамках документа девелопер сможет привлечь средства для строительства новых объектов, в том числе нового жилого квартала бизнес-класса «Б15».

Компания также заключила соглашение с ВТБ. Банк выступит финансовым партнером ГК «КВС» по строительству жилого квартала «Дубровский» в Пушкинском районе.

ВТБ подписал соглашение о финансовом партнерстве с холдингом «РСТИ» по строительству ЖК «Киноквартал» в Петербурге.

ВТБ профинансирует строительство торгово-развлекательного центра «Среда» в Москве — кредит получит ГК «Страна Девелопмент».

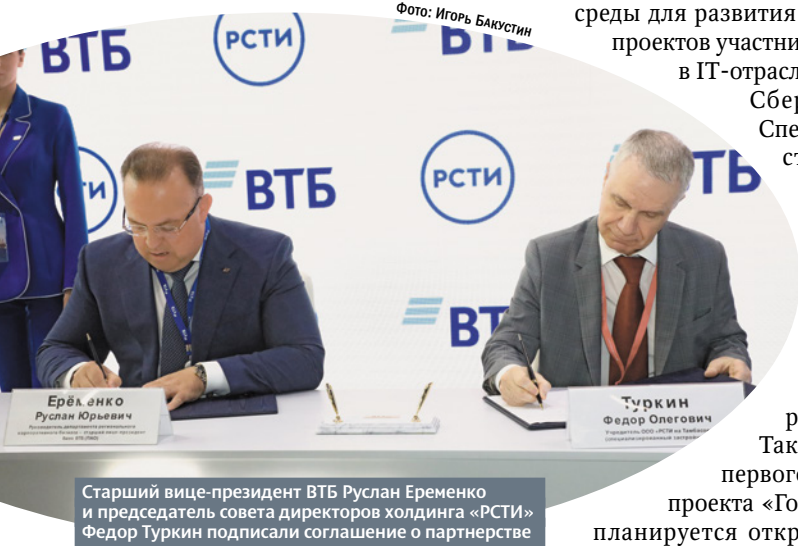


Фото: Игорь Бакустин

Старший вице-президент ВТБ Руслан Ерёмко и председатель совета директоров холдинга «РСТИ» Федор Туркин подписали соглашение о партнерстве



Фото: Игорь Бакустин

Андрей Иваненко, управляющий партнер компании «Самолет Москва», и Евгений Черняков, заместитель генерального директора по продажам и операциям ПАО «Северсталь», подписали меморандум о развитии технологии стального каркаса для строительства объектов

ЗАКЛЮЧЕННЫЕ НА ПМЭФ-2023 ДОГОВОРЫ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

В СФЕРЕ ТРАНСПОРТА И ЛОГИСТИКИ			
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ	СУММА ИНВЕСТИЦИЙ	ПРОЕКТ	СРОК РЕАЛИЗАЦИИ
ООО «Девелопмент-С»	6,5 млрд	Строительство логистического комплекса продовольственных и непродовольственных товаров «Озон»	2024
Банк ВТБ, банк «Россия»	100 млрд	Проект по строительству участка ШМСД на территории Ленинградской области	
ПЕТЕРБУРГ			
Газпромбанк	23,8 млрд	Трасса М-49 на участке от Приморского шоссе до Западного скоростного диаметра	2027
Банк ВТБ	300 млрд	Строительство трассы М-7	
ООО «БалтНедвижСервис» и «ДОМ.РФ»	46,7 млрд	Строительство трамвайной линии «Славянка»	
«К-95 Эксплуатация»	15 млрд	Мультиформатный индустриальный парк	2028
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ			
«ИмпортЛогистик»	5,7 млрд	Логистический центр для хранения и переработки сельхозпродукции	2025
ГК «Мультиколд»	7,7 млрд	Логистический кластер	2026–2027

В СФЕРЕ ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ	СУММА ИНВЕСТИЦИЙ	ПРОЕКТ	СРОК РЕАЛИЗАЦИИ
АО «Компания Колос»	1,5 млрд	Развитие туристско-рекреационной зоны всесезонного курорта «Охта Парк»	2025
ООО «Озерный край»	3,3 млрд	Строительство экокорта премиум-класса «Ярви Резорт»	2023–2025
ПЕТЕРБУРГ			
ПАО «Газпром»		Создание культурно-спортивного кластера на базе стадиона «Петровский»	
«ДОМ.РФ»		Преобразование комплекса «Кресты» в арт-кластер	
ООО «ММ5»	840 млн	Реконструкция исторического здания под спортивно-оздоровительный комплекс (вторая очередь отеля Wawelberg)	2028
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ			
«Трансмашхолдинг»	1,3 млрд	Модернизация Коломенского колледжа	
ООО «ХАВЕН»	5 млрд	Строительство центра онкотераностики	2025
МОСКВА			
ООО «Комбинат инновационных технологий — МонАрх»		Проект комплексного развития территории в ТИНАО	
ООО «Специализированный застройщик "Артстрой"» (ГК «Основа»)		Редевелопмент промзоны «Вагоноремонт»	

В СФЕРЕ ЭНЕРГЕТИКИ И ЖКХ				
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ	СУММА ИНВЕСТИЦИЙ	ПРОЕКТ	СРОК РЕАЛИЗАЦИИ	ПРОЕКТНАЯ МОЩНОСТЬ
АО «Криогаз»	10 млрд	Строительство завода СПГ	2030	12 тонн в час
ПЕТЕРБУРГ				
АО «Силовые машины»	8,5 млрд	Модернизация производства	2023–2025	
ООО «Газпром СПГ технологии»	2,5 млрд	Комплекс по производству и отгрузке СПГ	2023–2026	3 тонны в час
ООО «Альфа Горизонт. Технологии нефтесервиса»	1,353 млрд	Производство по разработке нефтегазового оборудования	2027–2029	
ООО «Газпромнефть — Промышленные инновации»	6 млрд	Расширение проекта по созданию лабораторно-пилотного комплекса по разработке технологий и продуктов для нефтегазовой отрасли		
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ				
«Газпром СПГ Технологии»		Два комплекса по производству СПГ	2025–2026	25 тыс. тонн и 7 тонн в ч.
МОСКВА				
«Дом.РФ» и банк «Дом.РФ»	28 млрд	Два завода по обработке иловых осадка сточных вод в составе Курьяновских и Люберецких очистных сооружений и объектов по удалению из сточных вод соединений азота и фосфора на Люберецких очистных сооружениях		

Холдинг «РСТИ» готовится вывести на рынок «Киноквартал»

В рамках Петербургского международного экономического форума, проходившего 14–17 июня, было подписано более 900 соглашений. Немалая доля из них касается сферы строительства. Так, холдинг «РСТИ» подписал соглашение с банком ВТБ о финансировании нового жилого комплекса в Санкт-Петербурге. 📄

Жизнь как в кино

Соглашение подписали руководитель департамента регионального корпоративного бизнеса — старший вице-президент ВТБ Руслан Еременко и председатель совета директоров холдинга «РСТИ» Федор Туркин. ВТБ станет финансовым партнером холдинга «РСТИ» по строительству жилого комплекса «Киноквартал». С привлечением кредитных средств банка компания планирует возвести около 111 тыс. кв. м жилья до конца 2028 года.

На участках общей площадью более 9 гектаров в Красносельском районе «РСТИ» построит три 9-этажных дома на 3048 квартир с коммерческими помещениями и подземной автостоянкой. Жилая площадь объектов составит около 111 тыс. кв. м. Девелопер также обеспечит социальную инфраструктуру, в том числе построит два детских сада на 200 мест и школу на 1125 мест.

Проект будет реализован в три очереди, сдача в эксплуатацию планируется в 2027–2028 годах. Общие инвестиции в строительство составят свыше 20 млрд рублей. Продажи в новом жилом комплексе будут вестись с использованием счетов эскроу.

«Мы видим стабильный спрос на проектное финансирование, только в Санкт-Петербурге портфель жилищных проектов ВТБ с начала года пополнился на 21 млрд рублей. Объем строительства жилья находится на достаточно высоком



Начальник управления по Санкт-Петербургу и Ленинградской области департамента регионального корпоративного бизнеса банка ВТБ Максим Куш, заместитель председателя совета директоров холдинга «РСТИ» Нина Креславская, председатель совета директоров холдинга «РСТИ» Федор Туркин и старший вице-президент ВТБ Руслан Еременко после подписания соглашения о сотрудничестве

уровне, девелоперы готовятся к запуску новых интересных проектов. Один из них — жилой комплекс «Киноквартал» холдинга «РСТИ», который обещает стать еще одной комфортной локацией для жизни в городе благодаря современной архитектуре и инфраструктурным решениям», — прокомментировал Руслан Еременко.

«ВТБ — наш давний и надежный партнер. Мы рады продолжить сотрудничество с банком в рамках реализации

нашего нового проекта — жилого комплекса «Киноквартал». Поддержка крупного государственного банка — залог успешной реализации проекта», — считает Федор Туркин.

Ранее ВТБ профинансировал строительство холдингом «РСТИ» жилых комплексов «Золотые купола», «Петр Великий и Екатерина Великая», Тегга, «Академик» в Санкт-Петербурге, а также дома ELEVEN в Москве.

Возвращение к истокам

Холдинг «РСТИ» всегда стремился продвигать традиционные ценности и героев российской истории. Самые заметные жилые комплексы «РСТИ» названы в честь известных исторических деятелей, тем самым создается ощущение преемственности традиций. Первый большой комплекс «РСТИ» назван «Князь Александр Невский», потом были «Петр Великий и Екатерина Великая», «Суворов».

Опыт других регионов по популяризации героической темы всегда представляет интерес. В частности, бизнесмен Радик Абдрахманов представил на стенде Татарстана проект «Туган Батыр», что в переводе означает «родной богатырь». В рамках проекта издали книгу-сказку, планируется выпустить мультсериал, сувенирную продукцию и костюмированное шоу. Цель проекта — предложить детям качественную альтернативу западным мультфильмам.

справка

Холдинг «РСТИ» (Росстройинвест) — одна из ведущих российских строительных компаний, реализует собственные инвестиционно-строительные проекты, а также успешно трудится в рамках государственных контрактов. За более чем 20 лет работы в Санкт-Петербурге и Ленинградской области компания построила более 1,5 млн кв. м жилой, коммерческой и социальной недвижимости.

мнение

Федор Туркин, председатель совета директоров холдинга «РСТИ»:

— С каждым годом ПМЭФ все больше теряет свою презентационную направленность, становясь мероприятием прикладного, практического характера. Прошли времена фантастических, нереализуемых проектов, наступило время реальных дел. В соглашениях фигурируют только реальные проекты, с понятными сроками, с подтвержденным финансированием. Да, возможно, они скромнее, чем в предыдущие годы, но не останутся на бумаге.

В этом году практически вся деловая программа была сосредоточена вокруг развития связей и расширения контактов с партнерами из дружественных стран, которые позволяют России демонстрировать экономическую стабильность, несмотря на то, что страна находится под давлением колоссальных санкций. Главной темой докладов и выступлений стало суверенное развитие как основа нового справедливого мира.

Я отметил для себя, что на форуме стало звучать больше оптимистических заявлений, чем годом ранее. С одной стороны, это не может не радовать, поскольку означает, что бизнес, так или иначе, учится выживать в новых условиях. Но, с другой стороны, возникает вопрос — на чем основан этот оптимизм? В некоторых выступлениях, причем в выступлениях финансовых чиновников и руководства страны, звучали цифры, которые, на мой взгляд, не совсем точно отражают существующее положение вещей в экономике. Но, как заявил в ходе одной из дискуссий министр финансов Антон Силуанов, «все пессимисты разъехались, остались одни оптимисты». Возможно, он прав.



ПМЭФ все больше теряет свою презентационную направленность, становясь мероприятием практического характера

«Туган Батыр — это наш национальный герой. Этот проект о любви, который объединил много талантливых команд. Мы хотим, чтобы дети нашей страны узнавали наши традиционные ценности: это любовь к семье, любовь к Родине, уважение к старшему поколению», — рассказал Радик Абдрахманов.

«На мой взгляд, проект «Туган Батыр» — это блестящая задумка и прекрасная реализация. Он создан «на языке», который понятен современному зрителю. Мы уже поддержали этот проект и надеемся, что будем развивать наше партнерство», — отметил Федор Туркин.



Проект «Киноквартал» будет реализован в три очереди, сдача в эксплуатацию планируется в 2027–2028 годах. Общие инвестиции в строительство составят свыше 20 млрд рублей



Заместитель председателя совета директоров холдинга «РСТИ» Нина Креславская, бизнесмен Радик Абдрахманов и председатель совета директоров холдинга «РСТИ» Федор Туркин у стенда Татарстана

Мастер-планы вытесняют генпланы

Лариса Петрова / Российским городам пора переходить от генеральных планов к мастер-планам, которые содержат не только пространственное, но и экономическое обоснование. Это позволит формировать комфортную городскую среду комплексно. А если вдруг не хватает средств на воплощение мастер-плана, можно воспользоваться инфраструктурными облигациями или привлечь бизнес. 📌

Об этом шла речь на сессии «Повышение качества жизни в городах: инвестиции в городскую среду и инфраструктуру» в рамках Петербургского международного экономического форума.

В каждом населенном пункте есть генеральный план. Генпланы нередко корректируются. Например, в Петербурге поправки вносятся сотнями. При этом власти, как правило, идут на поводу у девелоперов, при-

смотревших интересную локацию, а запланированные объекты общественного назначения не строятся. «Девелопмент продавливает изменения в генпланы», — подчеркнул **Сергей Пахомов, председатель Комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству**.

По его словам, будущее за изменением в законодательстве, когда девелопер должен следовать за планом развития, а не наоборот. И скорее это будет мастер-план, который в числе прочего отвечает на вопрос, как территория будет зарабатывать.

Генплан уже сегодня не отвечает запросам, заявил Сергей Пахомов. По его мнению, надо задуматься, не заменить ли в качестве основного документа мастер-план — вместо генплана.

«У нас есть крупные города, где мастер-план можно вводить, отменяя генплан. Есть маленькие города, где это работает. Тогда это еще называлось концепцией развития. Будущее за мастер-планами», — уверен Сергей Пахомов.

Законодатели, по его словам, готовят соответствующий документ, ищут оптимальные решения. Свое слово еще не сказал экономический блок. Возможный вариант — интеграция мастер-плана, генплана и ПЗЗ. Нужны мастер-планы для муниципальных образований. «Мастер-план вводить в законодательное поле необходимо. Но, заковыкая мастер-план в законодательство, не привести бы его к генплану. Привлекательность мастер-плана — его пластичность», — говорит Сергей Пахомов.

В обозримой перспективе, пообещал депутат, документ будет «докручен и запущен».

Но мастер-план мало разработать, надо еще воплотить его. По словам **Виталия Мутко, генерального директора АО «ДОМ.РФ»**, есть мастер-планы в Саратовской области, в Амурской, но ничего не делается.

Он полагает, что после принятия мастер-плана надо давать застройщикам от ворот поворот, если их объект не соответствует ему: «Все объекты должны соответствовать мастер-плану. Не соответствует — уходи».



Аналогичной точки зрения придерживается **Наталья Трунова, аудитор Счетной палаты РФ**: «Планы никакие не должны меняться

по 500 раз в год. Мэры должны отстаивать интересы общественности, а не отдельных девелоперов».

Нужны драйверы



Для формирования комфортной городской среды одного мастер-плана мало. **Максим Егоров, глава Тамбовской области**, полагает, что нужны «точки притяжения». В первую очередь это общественные пространства, вокруг которых преобразуются территории, появляются новые функции. Так, в Зарайске центром притяжения стала водонапорная башня XIX века в Мичуринске, куда после реконструкции набережной потянулись туристы.

Отдельная история — моногорода, где многое зависит от крупного работодателя. АО «Объединенная металлургическая компания» работает в таких городах и вкладывается в их развитие, чтобы повысить качество жизни, что становится основой для увеличения рождаемости. По мнению **Нatalьи Ереминой, президента АО «Объединенная металлургическая компания»**, для небольших городов надо делать мастер-планы, в которых предусмотреть «все аспекты, начиная от роддома до набережных, культурной повестки круглый год, общения».

«Это огромный комплексный план. Нужно по инженерке, коммуналке — все предусмотреть. Но мастер-план для моногорода без работодателя не получится... На первом месте для работающих — стабильность», — заявила она.

По словам Natalьи Ереминой, в моногородах с населением меньше 200 тыс. человек финансовые модели, например, в медицине, не работают. Но можно объединить в общий кластер несколько соседних районов.

«Мы вкладываем большие деньги в инфраструктуру. Как это экономически оценить? Никак. Для нас показатель — демография», — добавила Наталья Еремина.

Нужны деньги

Чтобы драйверы заработали, нужны деньги. Не все бюджеты могут потянуть даже организацию общественных пространств, не говоря о строительстве крупных общественных сооружений. Но есть кредиты. Максим Егоров полагает, что кредиты должны быть льготными.

Попутно возникает вопрос экономической эффективности использования бюджетных или привлеченных средств. По мнению **Игоря Артамонова, губернатора Липецкой области**, целый ряд городских проектов никогда не окупится. Для финансирования таких проектов необходимо прибегать к инфраструктурному меню, уверен он.



Главный инструмент — инфраструктурные облигации. Как сообщил Виталий Мутко, сейчас с применением облигаций реализуются 42 проекта в 22 российских субъектах. Это различные проекты — транспортные, коммунальные.

В то же время проекты должны быть проработаны. «Перед тем, как забивать гвоздь, надо иметь представление, как это будет выглядеть», — заявил руководитель «ДОМ.РФ».



Лев Гориловский, президент ООО «Группа Полипластик», в то же время отметил: в стране накоплен очень большой объем износа сетей. Обновить это невозможно за счет плановых

платежей — здесь выручат облигации. Однако, на его взгляд, финансовых инструментов все-таки мало: «Инфраструктурные облигации позволяют делать много, но еще недостаточно. Появились бы новые механизмы...»

Анатолий Аксаков, председатель Комитета Госдумы по финансовому рынку, полагает, что инфраструктурные облигации — инструмент полезный, но средств через них привлекается мало: «Рассматриваются проекты на 500 млрд рублей. Этого мало. Надо триллионы вкладывать».

Уже после того, как прошел ПМЭФ-2023, председатель Правительства РФ Михаил Мишустин подписал постановление, которое расширит возможности использования механизма инфраструктурных облигаций, и это позволит увеличить количество финансируемых проектов:

- ✓ в перечень объектов инфраструктуры, которые можно строить или реконструировать с применением облигаций, добавлены объекты электроэнергетики;
- ✓ для проектов строительства наемных домов снижено требование о минимальной общей площади жилых помещений с 10 тыс. до 5 тыс. кв. м;
- ✓ обязательства застройщика по возврату суммы займа теперь могут быть обеспечены не только государственной гарантией региона, но и независимой гарантией или поручительством организации с наивысшим рейтингом платежеспособности; если обязательства обеспечены такой гарантией или поручительством, при отборе проекта не будет учитываться уровень госдолга региона.

Если регион небогатый, надо вовлекать бизнес. По его мнению, в каждом регионе найдутся компании, которые помогут обслуживать облигации вместе с бюджетом; инвесторы, которые будут покупать облигации. «Надо, чтобы облигации "ДОМ.РФ" продавались для инвестфондов, пенсионных фондов...» — добавил Анатолий Аксаков.

А опыт привлечения средств имеет смысл экстраполировать на привлечение средств в другие сферы, полагает он.

«Будущее за инфраструктурными облигациями», — заключил Анатолий Аксаков.

акционерное общество
НЬЮ ГРАУНД
NEW GROUND

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

стенa в грунте

ограждение котлованов

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

справка

Механизм инфраструктурных облигаций был запущен в 2021 году. Оператором выступает АО «ДОМ.РФ». Средства от размещения облигаций выдаются застройщикам на срок до 15 лет по льготной ставке, которую субсидирует федеральный бюджет. С помощью облигаций строятся детские сады, школы, поликлиники, жилье для социального и коммерческого найма, благоустраиваются городские и сельские территории.

Александр Чайковский: «"ЗИЛАРТ" — один из крупнейших проектов многофункциональной застройки за последние 40 лет»

Светлана Лянгасова / Ровно девять лет назад — в апреле 2014 года — стало известно, что «Группа ЛСР» победила в конкурсе и будет осваивать бывшую территорию завода имени Лихачева в Москве. Тогда же девелопер объявил, что на месте промышленных корпусов завода-гиганта появится новый жилой комплекс для 25 тысяч человек, над созданием облика которого будут работать лучшие российские и зарубежные архитекторы. Сегодня мы видим, как реализуются эти обещания на деле. Подробнее о достижениях и планах на будущее, а также уровне спроса на недвижимость в интервью «Строительному Еженедельнику» рассказал генеральный директор АО «ЛСР. Недвижимость — Москва» Александр Чайковский. 📌

— **Расскажите, что сейчас происходит в «ЗИЛАРТе». Каких результатов удалось добиться?**

— Ревелопмент территории квартала Зиларт — один из крупнейших проектов многофункциональной застройки за последние 40 лет. Благодаря масштабу преобразований и местоположению это уникальная возможность для «Группы ЛСР» создать новый район. Так, здесь запланировано строительство около 30 домов с эксклюзивной архитектурой. Десять из них уже построены и заселены. В каждом из них — своя изюминка. Например, в одном из домов использовано восемь видов клинкера в сочетании с кортеновской сталью. Фасад еще одного выполнен из глазурированного кирпича — кажется, что здание полностью керамическое. Третье здание даже имеет собственное название — ZILART DIAMOND. Оно отделано блестящими алюминиевыми панелями таким образом, что это напоминает поверхность бриллианта.

Квартал уже обеспечен социальной инфраструктурой, в нем появились новые улицы и объекты благоустройства. Дети ходят в школу и детский сад, играют в свободных от машин дворах. Здесь работает самая большая в России школа на 2500 мест и муниципальный детский сад на 250 мест. Излюбленные места для прогулок жителей «ЗИЛАРТа» — набережная Марка Шагала и ландшафтный парк «Тюфелева роща». Все это было создано в рамках освоения территории полуострова Зил.

— **Что в «ЗИЛАРТе» компания строит в данный момент?**

— В активной стройке сейчас находится восемь домов, включая музейно-выставочный центр «Коллекция». У строящихся зданий также есть свои особенности. В одном из домов — «золотая» 22-метровая арка, фасад другого украшен масками керамических зайцев. А на крыше еще одного дома установлены 26 скульптур голубей высотой почти два метра.

— **Отвлечемся от «ЗИЛАРТа». Какие квартиры сегодня максимально востребованы в Москве и ближайшем Подмосковье?**

— Тренд этого года — увеличение спроса на квартиры с чистовой отделкой. Сегодня покупатель хочет въехать в свое жилье сразу же после ввода дома в эксплуатацию, он не готов ждать, он не хочет влезать в затяжной ремонт. К тому же стоимость ремонта обладатели таких квартир выплачивают вместе с ипотекой, то есть долями. Новые объемы подобных квартир мы недавно вывели в некоторых наших московских проектах: «Лучи», «Дмитровское небо», «Парк-сайд», WAVE и «Обручева 30».

В 3 раза
количество
завершенных сделок
увеличилось
в апреле
и продолжает
расти



садами, и пространства для отдыха и спорта. Идеальной иллюстрацией такого проекта является, конечно же, наш «ЗИЛАРТ».

— **Расскажите о планах по дальнейшему освоению московского региона: какие участки сейчас в разработке, с какими проектами готовы выходить на рынок?**

— В этом году «Группа ЛСР» в Москве серьезно увеличила свое присутствие. Помимо новых очередей наших известных проектов — «ЗИЛАРТа» и «Лучей», — мы активно развиваем новые: «Дмитровское небо» в Западном Дегу-нине, WAVE в Москворечье-Сабурове, «Парксайт» в Чертанове Центральном, а также «Обручева 30» в Конькове.

— **Сегодня многие рассуждения экспертов рынка сводятся к уровню спроса. Что, по вашим оценкам, происходило с ним в первом квартале 2023 года?**

— Спрос на недвижимость, по нашим оценкам, начинает восстанавливаться после некоторого спада. Мы видим это на примере увеличения продаж. В апреле, по сравнению с январем, количество завершенных сделок в нашей компании увеличилось в три раза и продолжает расти.

— **Какие подходы используете для создания стабильно высокого уровня спроса на жилье?**

— Прежде всего это создание качественных проектов в востребованных локациях. И это не просто громкие слова: наши жилые комплексы регулярно занимают первые места в отраслевых премиях и рейтингах. Например, в апреле жилой комплекс «Лучи» стал одним из самых продаваемых проектов в старой Москве. А наш новый ЖК «Парксайт» признан самым экологически привлекательным по версии престижной премии рынка недвижимости Move Realty Awards.

Кроме этого, к каждому клиенту мы практикуем индивидуальный подход. Он проявляется в мелочах: такси до офиса продаж, обширная программа скидок, а также детальная проработка каждой сделки.

— **Какие еще регионы осваиваете и какую недвижимость возводите?**

— «Группа ЛСР» работает в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Москве и Московской области, а также в Екатеринбурге и Сочи. Помимо жилой застройки и производства строительных материалов, компания занимается развитием направления «доходная недвижимость», которое включает в себя управление курортно-санаторными объектами, гостиничными комплексами и бизнес-центрами.

“

Сегодня четкая грань между жилым кварталом, деловой частью города, местами отдыха и развлечений стирается, поэтому мы стремимся создавать проекты, в которых все под рукой: и подземный паркинг, и школы с детскими садами, и пространства для отдыха и спорта

— **За последние два года портрет покупателя изменился? Есть ли в нем что-то, что осталось фундаментальным и неизменным?**

— Портрет нашего покупателя не изменился. Это семейные люди в возрасте 25–54 лет. Подавляющая часть аудитории — москвичи и приезжие, проживающие в столице более пяти лет. Все они — преимущественно ведущие специалисты крупных компаний и менеджеры среднего звена. Это активные люди, стремящиеся к достижению своих целей. Их желание «объять необъятное»

приводит к постоянному дефициту времени, поэтому они очень внимательно подходят к трате этого ресурса. И мы идем им навстречу, предлагая заключать сделки дистанционно — за последние два года доля таких сделок выросла в разы.

— **Какой, на ваш взгляд, будет столица завтрашнего дня?**

— Сегодня четкая грань между жилым кварталом, деловой частью города, местами отдыха и развлечений стирается. Поэтому мы стремимся создавать проекты, в которых все под рукой: и подземный паркинг, и школы с детскими

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «ГРУППЫ ЛСР»

Агломерации — двигатель прогресса

Лариса Петрова / Городские агломерации — не просто скопление потребителей, но локомотив для развития инфраструктуры и экономики соседних регионов и всей страны. Министерство экономического развития РФ надеется, что в 2023 году к 22 существующим агломерациям добавятся еще семь. Но пока подобные скопления возникают скорее стихийно, чем по плану: процесс сдерживает низкая эффективность территориального планирования, использования бюджетных средств и проч. 📌

О вкладе агломераций в экономику и наборе инструментов, которые позволяют усилить экономический эффект, рассуждали участники сессии «Агломерации: точка роста в эпоху турбулентности» в ходе ПМЭФ-2023.

Статистика + экономика

Фонд «Центр стратегических разработок» провел исследование, по итогам которого выяснил: в России есть 22 агломерации с населением более 1 млн человек. Всего в российских агломерациях проживают 59 млн человек. В некоторых численность людей растет, в других — сокращается.

Агломерации привлекают половину всех инвестиций в стране и обеспечивают 53% экономики.

Основная масса агломераций сосредоточена в центре страны. Разумеется, самая большая — Московская. Это крупнейший рынок сбыта — 23% потребления от всех домашних хозяйств, хорошо развитая инфраструктура, крупный научный центр.

В Московской агломерации проживают более 20 млн человек. Другие образования заметно меньше, и сравнивать их между собой неправильно, полагает **Владимир Ефимов, заместитель мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений**. Эффект масштаба, по его словам, позволяет увеличить производительность труда. В столичной агломерации она в два раза выше, чем по стране. Например, поезд в метро перевозит в Москве ежедневно 1,5 тыс. человек, в любом другом регионе — меньше. Т. е. производительность получается меньше.

Самое главное, подчеркнул Владимир Ефимов, транспортная связанность и скорость перемещения внутри агломерации, что экономит время, невозобновляемый ресурс. По его словам, построенные и строящиеся транспортные артерии связывают разные точки Москвы и позволяют ускорить экономический оборот.

О необходимости транспортных связей говорил и **Алексей Текслер, губернатор Челябинской области**. В регионе есть и формируется несколько агломераций — в соответствии с концепцией. Транспорт — это первый вектор развития. Второй приоритет — концепция 20-минутного города: жилье, культура, спорт, здравоохранение, работа должны находиться в 20-минутной доступности. Алексей Текслер подчеркнул: по каждому муниципалитету есть программа развития.

В том числе формируется агломерация Челябинск — Екатеринбург, притом что расстояние между городами составляет 180 км. По словам Алексея Текслера, аналогов в стране нет. «Мы видим в агломерациях драйвер развития», — резюмировал он.

Способы и методы

Власти заинтересованы в создании агломераций. Как заявил **Дмитрий Вахруков, заместитель министра экономического развития РФ**, эта тема давно в повестке министерства. Однако пока, по его словам, «больше



обсуждаем, чем делаем, потому что все развиваются самостоятельно».

Но темпы развития агломераций в регионах отстают от темпов двух столиц. Причин много. По словам Дмитрия Вахрукова, это дефицит земельных и трудовых ресурсов, недостаток инфраструктуры в регионах, транспортные проблемы, в некоторых агломерациях — сокращение населения. Кроме того, в отличие от столичных образований практика муниципальных взаимодействий работает слабо: почти нет случаев, когда муниципалитеты объединяются для совместных проектов. Планы муниципалов не синхронизированы: кто-то строит дорогу, которая не имеет продолжения в соседней локации. Кто-то опережающими темпами наращивает жилищное строительство, не обеспечивая рабочих мест.

Развитие регионов сдерживает эффективность территориального планирования, эффективность использования бюджетных ресурсов

Поэтому власти начали проекты — долгосрочные программы развития агломераций. В этом году ожидается появление семи новых образований, в том числе в Екатеринбурге и Нижнем Новгороде. Задача — вывести темпы экономического роста на уровень выше

среднего по стране. Для этого формируются экономические модели — набор мероприятий, которые нужны для развития региона. В числе инструментов — инфраструктурные кредиты, реструктуризация ранее выданных займов.

Наталья Трунова, аудитор Счетной палаты РФ, сомневается в бездействии властей. Она полагает, что правительство в достаточной мере поддерживает формирование агломераций. Это, например, крупные проекты, связанные с инновационным развитием. Это вложение огромных средств в строительство жилья и развитие городской среды. Это инфраструктура и качественные дороги — проблема, над которой Минтранс работает с 2018 года. И т. д. «Колоссальный комплекс инструментария», — резюмировала Наталья Трунова.

Агломерации, отметил Дмитрий Вахруков, становятся точками притяжения человеческих ресурсов. Хотя бы из-за более высокой зарплаты. Поэтому, формируя агломерации, надо действовать аккуратно, «чтобы агломерации не высосали весь ресурс из других территорий», подчеркнул Дмитрий Вахруков.

В тени агломераций

Агломерации действительно становятся точками притяжения — нынче на заработки едут не на Север, а в Москву. Но, по словам **Павла Смелова, заместителя генерального директора фонда «Центр стратегических разработок»**, все экономики всех субъектов так или иначе связаны.

Сегодня в Москве образовался огромный рынок труда, где работают 875 тыс. человек, не проживая в столичной агломерации — они приезжают из соседних регионов.

«Рост выпуска продукции на 1 рубль в Москве стимулирует выпуск на 20 коп. в регионе, который связан со столицей», — отметил Павел Смелов.

Павел Малков, губернатор Рязанской области, подтвердил: люди уезжают в поисках высокооплачиваемой работы. А по соседству Москва — огромный рынок сбыта при коротком плече доставки. «Агломерация — это вызов», — подчеркнул Павел Малков.

Региональным властям приходится думать, как удержать людей. «Сейчас идет работа по созданию новых рабочих мест, создаются общественные пространства... чтобы люди не уезжали», — добавил Павел Малков.

По его словам, риск здесь один — неготовность работать по новым правилам.

«Российское могущество прирастает будет Сибирью...»

Участники дискуссии единодушны: агломерации — эффективны в экономическом плане, необходимо их развивать для поступательного движения экономики страны.

По мнению Владимира Ефимова, «административно никого ни с кем объединять не надо, надо дороги строить».

Он полагает, что надо искать точки роста в агломерациях, которые стагнируют. При этом указывает: регионам, у которых много муниципальных образований, сложнее сформировать агломерацию. Но агломерации, убежден Владимир Ефимов, надо развивать по всей стране.

Агломерации в России очень разные, указала Наталья Трунова. Не везде растет численность населения. Не в каждой есть экономический рост — он есть в наиболее активных, а где-то стагнация.

Идет перестройка секторов экономики — нужен масштаб, нужна кооперация сначала для создания транспортных связей, для организации новых производств.

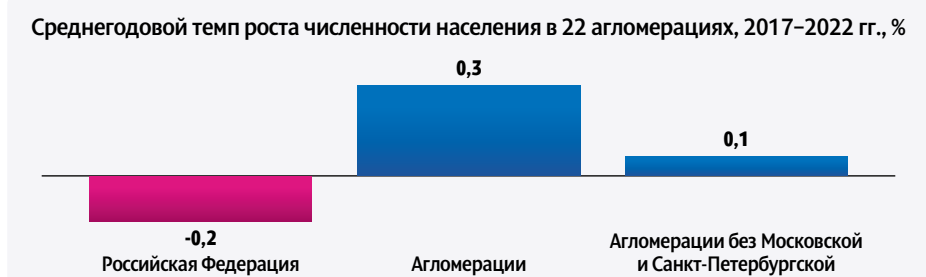
По словам Натальи Труновой, соседний Китай уже перешел к новой фазе — начал выстраивать мегарегионы: 11 городов с населением от 5 млн человек, а в России только Московская агломерация более-менее соответствует подобным масштабам. Поэтому, отметила Наталья Трунова, очень важно развивать такие агломерации, как Екатеринбург — Челябинск.

По ее словам, постепенно компании начинают перемещаться в Сибирь. В том числе потому, что некоторые города уже готовы стать частью агломерации.

ДОЛЯ АГЛОМЕРАЦИЙ В ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ СТРАНЫ РАСТЕТ, ПРИ ЭТОМ ПРОИСХОДИТ КОНЦЕНТРАЦИЯ НАСЕЛЕНИЯ В КРУПНЕЙШИХ АГЛОМЕРАЦИЯХ*

В агломерациях с численностью населения более 1 млн человек (22 агломерации в 2022 году) **численность населения росла в период 2017–2022 годов** и составила 59,1 млн человек, или **40,6%** численности населения страны. Почти половина приходится на Московскую и Санкт-Петербургскую агломерации — 18,7%.

Население продолжает концентрироваться в крупных и крупнейших агломерациях: доля населения в агломерациях за период 2017–2022 годов выросла на 1 пункт — с **39,6 до 40,6%**.



* Агломерации с численностью населения более 1 млн человек

Источник: ЦСР по данным БДР МО Росстат

Олег Зотов: «Наша задача — чтобы петербуржцы жили в комфортных условиях»

Лариса Петрова / В Петербурге продолжается короткий теплый период. Это время, когда в городе ремонтируются дома и идет подготовка к новому отопительному сезону. Времени на проведение ремонтных работ, которые ведет Жилищный комитет Петербурга, мало, а успеть надо много. Тем более что фронт работ в текущем году заметно вырос, как и объем финансирования. Как проходит горячий для комитета сезон, «Строительному Еженедельнику» рассказал председатель Жилищного комитета Олег Зотов. 



Также на ремонт будет направлено свыше 5 млрд рублей — наши ежемесячные платежи.

В основном акцент делаем на готовности жилья к холодам. Но также в числе задач — ремонт кровли и повышение энергоэффективности домов. В большинстве домов пока не утеплены лестничные клетки. Сейчас выполняются ремонты лестничных клеток, в основном ремонтируются оконные и дверные проемы, чтобы обеспечить тепло в домах.

— **Почему в этом году выделено больше денег на ремонтные работы — только ли удорожание материалов на это повлияло?**

— Да, ремонты стали дороже. Цены на работы и материалы выросли. Но это не линейная зависимость. В городе в капремонте нуждается много домов. Это разные виды ремонтных работ. Благодаря увеличению финансирования мы уже заменили 1460 лифтов — с истекшим или истекающим сроком эксплуатации; отремонтируем больше кровель — 400 против 200 в прошлом году.

— Конечно, многое зависит от погоды — Петербург находится на широте Южной Аляски, не самого теплого региона. Лето короткое, времени на проведение работ очень мало. Мы решили подготовиться к теплому периоду 2023 года заранее, начинать закупочные кампании заблаговременно. Все работы законтрактованы в прошлом году, чтобы с наступлением теплого периода сразу приступить к ремонту.

— **Как вы оцениваете темпы ремонта — с учетом увеличения его объема?**

— У нас запланировано свыше 2,5 тыс. видов работ, в том числе 2,4 тыс. — замена лифтов с истекшим сроком эксплуатации. Огромные планы по ремонту кровель — необходимо капитально отремонтировать 389 кровель.

В отличие от предыдущих периодов темпы хорошие — 22% работ уже физически выполнены и приняты. Еще 32% — в завершающей стадии, и мы уверены, что все объекты будут отремонтированы до начала отопительного сезона. Перед Фондом капремонта поставлена даже не задача — сверхзадача; выполнить ремонтные работы не до 15 октября, как обычно, а до начала сезона дождей.

В этом году объем финансирования капитального ремонта беспрецедентный. Если в 2021 году на ремонт выделялось 11 млрд рублей, в 2022-м — 15 млрд рублей, то в этом году мы должны освоить 28 млрд; 6 млрд из них — субсидии из бюджета города, которые мы получим благодаря поддержке губернатора Петербурга Александра Беглова.

К предстоящей зиме необходимо подготовить **24 096** многоквартирных домов. В 2022 году их было **23 964**. Домов стало больше за счет ввода в эксплуатацию вновь построенных и реконструированных.

Наука и жизнь

— **При комитете работает Научно-технический совет в сфере жилищно-коммунального хозяйства Санкт-Петербурга. Есть положительные заключения совета — внедряется ли на практике что-то из рассмотренных предложений?**

— Мы получаем большое количество предложений от производителей разного оборудования. Техническая возможность предложений оценивается комиссией, в которую входят эксперты, представители научного сообщества, инженеры. А вот экономическую целесообразность мы определяем в ходе внедрения той или иной технологии.

Например, есть предложение от завода «Радар» — индивидуальные тепловые пункты с автоматическим погодным регулированием. Это предложение одобрено. Завод разработал новые системы, которые будут внедрены на новых домах. Системы полностью производятся на основе отечественных материалов.

— **Удовлетворяют ли вас темпы подготовки к очередному отопительному сезону?**

— Мы готовим к отопительному сезону внутридомовые сети. По плану это 258 сетей в домах, 85 из них — уже в завершающей стадии. Всего запланировано более 1 тыс. видов работ на системах теплоснабжения.

— **По программе «Обеспечение доступным жильем и жилищно-коммунальными услугами жителей Санкт-Петербурга» что предпочтительнее и вернее с точки зрения именно Жилищного комитета — покупка квартир у застройщиков или строительство за счет бюджета?**

— Мы никак не участвуем в закупках квартир. Наша задача — распределить полученные квартиры.

В этом году выделен очень большой объем финансирования — 21 млрд рублей, включающий покупку квартир и предоставление социальных выплат очередникам на строительство и приобретение нового жилья.

За счет средств текущего ремонта в рамках подготовки к отопительному сезону 2023–2024 годов управляющими организациями запланировано выполнить следующие виды работ:

- ✓ замена и восстановление дверных заполнений — **свыше 13 тыс. шт.**;
- ✓ замена и восстановление оконных заполнений — **свыше 20 тыс. шт.**;
- ✓ ремонт внутридомовых сетей теплоснабжения (трубопроводов) — **более 72 тыс. погонных метров**;
- ✓ замена отопительных приборов — **свыше 12 тыс. шт.**;
- ✓ замена и ремонт запорной арматуры систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения — **более 77 тыс. шт.**;
- ✓ ремонт кровли — **110,5 тыс. кв. м.**

Перечень работ в рамках подготовки к отопительному сезону:

- ▶ ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения в **260** домах;
- ▶ ремонт крыш в **389** домах;
- ▶ горячего водоснабжения — в **144** домах;
- ▶ систем холодного водоснабжения — в **286** домах,
- ▶ электроснабжения — в **196** домах.

Не все аварийное, иногда только кажется

— **При комитете действует Городская межведомственная комиссия по признанию многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. Всегда ли дома, рассматриваемые на комиссии, признаются аварийными?**

— Комиссия действует с 2011 года. Это процесс постоянный: заявления поступают — комиссия рассматривает. Сейчас мы получаем уже небольшое количество заявлений, каждое рассматривается внимательно, привлекаются заинтересованные организации.

Более чем в половине случаев заявители получают заключение об отсутствии аварийности, потому что нередко путают аварийность с необходимостью провести текущий ремонт.

В ходе рассмотрения заявки оценивается способность основных строительных конструкций продолжать функционировать и обеспечивать безопасность.

— **Насколько часто дома признаются подлежащими сносу? Какого года постройки?**

— Всегда акцент делается на возможность восстановить дома, а не снести. За 2021 год аварийными или подлежащими сносу признаны 11 домов.

В основном это двух-трехквартирные дома постройки первой половины XX века, деревянные, барачного типа, которые экономически и технически нецелесообразно ремонтировать.

— **Есть ли проблемы с расселением аварийных домов?**

— В Петербурге процесс расселения организован достаточно хорошо. Этот процесс очень жестко контролирует федеральный центр.

Мы полностью расселили все многоквартирные дома, признанные аварийными до 2017 года. Сейчас не расселены десять домов из следующей программы — которые признаны аварийными в период 2017–2022 годов. Осталось расселить 14 семей.

По-прежнему есть так называемый «эффект последнего жильца», когда расселение затягивается. Принимаем решения индивидуально по каждому жителю. Наша задача — чтобы петербуржцы жили в комфортных городских условиях. Для этого используются все возможности законодательства.

Дилемма зеленой энергетики: технологии или цена

Ирина Карпова / Доля энергетики из возобновляемых источников энергии (ВИЭ) в России пока мала и растет медленно. Нарращивать ее надо, но при этом отечественные компании до последнего времени работали на импортном оборудовании и цена энергии из возобновляемых источников достаточно велика. Участники рынка поставлены перед выбором: технологический суверенитет страны или низкая цена энергии. 📌



Проблему выбора обсудили участники сессии «Возобновляемая энергетика: низкие цены на электроэнергию или технологический суверенитет?», прошедшей в рамках Петербургского международного экономического форума. Они пришли к выводу: нужен баланс между ценой и суверенитетом.

Малые мощности

В 2022 году доля ветровой (ВЭС) и солнечной энергии (СЭС) составила в России 19% от мирового производства. По данным Ассоциации развития возобновляемой энергетики (АРВЭ), в 2022 году самая большая доля СЭС и ВЭС в совокупном объеме выработки электрической энергии зафиксирована в странах Европы. Но наибольший совокупный объем мощности СЭС и ВЭС по итогам года зафиксирован в Китае — 759,0 ГВт. Китай считается бесспорным лидером, который, кроме прочего, придумывает новые технологии для солнечной и ветровой энергетики. Например, солнечные батареи из гибкого кремния. Китай выступает основным поставщиком технологий.

По данным Федеральной антимонопольной службы, на 1 января 2023 года в стране действовали 186 объектов ВИЭ. По подсчетам АРВЭ, доля генерации составляет всего 1% в общем объеме. По словам **Алексея Жихарева, директора АРВЭ**, господдержка этого сегмента «очень умеренная»,

игроков на рынке мало — в основном это молодые компании, которые базировались на трансфере западных технологий.

Двигатель прогресса

Чтобы снизить затраты на электроэнергию, которую генерируют ВИЭ, необходимо удешевить оборудование. Это также поможет России конкурировать на мировом рынке.



у нас нет?» — рассуждает **Валерий Селезнев, первый заместитель председателя Комитета Госдумы по энергетике**.



Михаил Харди́ков, руководитель энергетического бизнеса En+ Group, генеральный директор АО «ЕвроСибЭнерго», удивляется: «Был же технологический суверенитет до СВО. А теперь нет — это что за локализация была?»

По его мнению, с оборудованием для ГЭС, а это тоже источники возобновляемой энергии, проблем нет, оно все производится в России, причем разными компаниями. А вот уровень локализации по ВИЭ «надо посмотреть».

С 2007 года, отметил Михаил Харди́ков, компания «ЕвроСибЭнерго» много оборудования закупала в Китае. На тендерах китайские компании конкурировали с российскими и европейскими (за исключением последнего времени) и выигрывали.

Он полагает: «Нужно выбирать — что хотим свое и до какой степени».



Виталий Королев, заместитель руководителя, Федеральная антимонопольная служба (ФАС России), согласен: «Надо снижать капитальные затраты».

По его словам, наработки технологий есть в Росатоме, например. Планируется проект по поликремнию, реализация которого позволит не зависеть от китайских поставщиков, «которые очень подняли цены».



Кроме того, компания «Юнигрин Энерджи» в 2023 году запустит завод по производству оборудования для солнечной энергетики в Калининграде. Это будет предприятие полного цикла, рассказал **Олег Шуткин, заместитель генерального директора ООО «Юнигрин Энерджи»**: кремниевая пластина, ячейка и модуль.

Сейчас тема возобновляемой энергетики появилась в новых регионах — в странах Латинской Америки, Африки, и Олег Шуткин полагает, что новые страны будут заинтересованы в российской продукции.

«Чтобы мы могли конкурировать, надо говорить о более серьезных инвестициях в НИОКР. Ключевое слово — технология, а не каждый винтик», — заявил Алексей Жихарев.

Он также полагает важным не зависеть от одного поставщика, если мы хотим создать уверенно развивающуюся отрасль с ориентацией на экспорт с паритетной ценой.

Или-или

Выбор между низкой ценой на электроэнергию и технологическим суверенитетом зависит от позиции той или иной компании — потребитель она или производитель. Компания «Н2 Чистая энергетика» выступает в двух ипостасях. Однако Алексей Каплун, генеральный директор, ООО «Н2 Чистая энергетика», утверждает: «Для нас низкие цены важнее».

По итогам 2022 года наибольший объем выработки солнечной энергии (СЭС) и ветряной (ВЭС) зафиксирован в Китае (1174,3 млрд кВт·ч). Далее следуют США, Германия, Индия, Бразилия.

В Европейском союзе совокупный объем выработки СЭС и ВЭС за 2022 год составил 617,8 млрд кВт·ч.

Наибольшая доля СЭС и ВЭС в совокупном объеме выработки электрической энергии зафиксирована в странах Европы: самая высокая доля в Дании (порядка 63%), в Литве (38%) и 33–36% в Греции, Ирландии, Португалии, Германии, Испании. При этом в среднем в Европейском союзе доля СЭС и ВЭС составляет 22,9%.

Наибольший объем электрической энергии, выработанный объектами СЭС и ВЭС в расчете на душу населения, отмечен в Дании и Швеции — на одного человека пришлось более 3000 кВт·ч солнечной и ветровой электроэнергии.

Общая установленная мощность (УМ) ВИЭ-генерации в мире составила 3372 ГВт, увеличившись на 295 ГВт по сравнению с 2021 годом (с учетом вывода из эксплуатации и замещения на объектах ВИЭ-генерации выработавшего парковый ресурс оборудования). В глобальном совокупном объеме установленной мощности на СЭС и ВЭС приходится 1053,1 ГВт и 898,8 ГВт соответственно.

Наибольший совокупный объем мощности СЭС и ВЭС по итогам года зафиксирован в Китае — 759,0 ГВт. Далее по объему установленной мощности СЭС и ВЭС лидируют США — 253,9 ГВт, Германия — 132,9 ГВт, Индия — 105,1 ГВт, Япония — 83,4 ГВт. На Европейский союз приходится 404,2 ГВт СЭС и ВЭС. В России по итогам 2022 года совокупный объем мощности СЭС и ВЭС составил 4,4 ГВт.

Источник: Ассоциация развития возобновляемой энергетики (АРВЭ)

При этом для потребителя не важно, откуда именно он получит энергию: важнее цена. Потому что, констатирует Алексей Каплун, «цены давно не низкие».

По мнению Олега Шуткина, для стабилизации цен на отечественное оборудование можно масштабировать бизнес. По крайней мере, «Юнигрин Энерджи» так и поступает. «Мы масштабируем производство, чтобы быть конкурентными», — заявил он.

В то же время некоторые эксперты полагают, что необходимости выбирать нет. По словам Виталия Королева, потребители отстаивают право на доступную энергию, и цены надо снижать. Но можно параллельно снижать затраты и наращивать технологический суверенитет. «Механизмы есть. Нужно их скопировать и правильно использовать», — заявил Королев.

Эксперты называют ВИЭ перспективным направлением. «Есть спрос на низкоуглеродную энергию. Углеродная повестка есть и будет», — говорит Михаил Харди́ков.

Но в то же время напоминает: ВИЭ — не только солнце и ветер, но и ГЭС.

«Надо определять не долю ВИЭ, а роль», — убежден Валерий Селезнев.

По его словам, нужен крупный — государственный — игрок в этом сегменте рынка. А пока нет ни такого игрока, ни внятного законодательства, ни политической воли, ни ясной перспективы хотя бы до 2030 года.







2023 День строителя

ПРАЗДНИЧНЫЙ КОНЦЕРТ

10 августа 2023 года | **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**

Вход по билетам

В ПРОГРАММЕ:

- Приветствия и поздравления руководителей Санкт-Петербурга
- Вручение наград за трудовые, творческие и спортивные достижения

● Эстрадные артисты:

Группа «Браво»
Группа Burito
Стас Пьеха
Василий Герелло
Карина Чепурнова
Григорий Чернецов

Также на сцене:
Победитель и обладатель
Приза зрительских симпатий
VI сезона творческого конкурса
«Нам песня строить и жить помогает»

Генеральный партнер 

Генеральный информационный партнер 

Официальный информационный партнер 

Партнеры:













Подробности: ☎ (812) 570-30-63 ✉ ssoo_info@mail.ru
#СТРОИТЕЛИПИТЕРА



Легко обеспечим ваш объект необходимым объемом опалубки и комплектующих

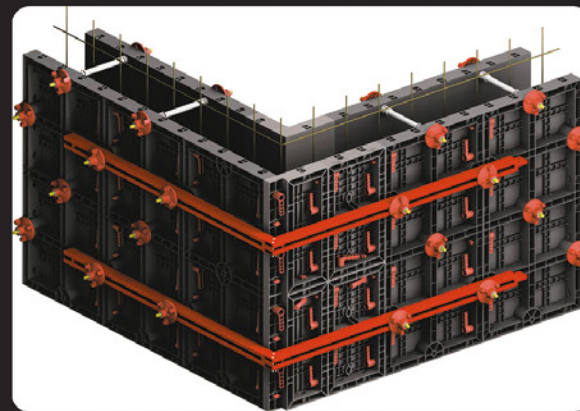
АРЕНДА:

- Опалубки стен, перекрытий, колонн
- Фанеры и балок
- Вагон-бытовок

- Симферополь
- Ростов-на-Дону
- Москва
- Краснодар

☎ +7 (495) 106-47-84

🌐 dayagroup.ru



Труба зовет

Виктор Краснов / Рынок трубопроводов для внутренних и внешних инженерных сетей продолжает активно развиваться. Его участники стараются минимизировать влияние санкций на производство и усиливают автоматизацию. 📌

По данным Росстата, индекс промышленного производства за январь-апрель 2023 года в категории «трубы, трубки и шланги и их фитинги пластмассовые» составил 117,2% в сравнении с аналогичным периодом прошлого года. Чуть более скромный, но также рост в 103% продемонстрировала аналогичная продукция из стали. Эксперты считают, что рынок растет, чувствует себя достаточно позитивно, несмотря на некоторые сложности с закупкой сырья

и производственных комплектующих. Положительно на отрасль влияет строительство, модернизация ЖКХ, реализация крупных инженерных проектов.

Традиционно трубопроводы для внутренних сетей изготавливают из сплавов металла: из нержавеющей стали, чугуна, меди, латуни и т. д. К сравнительно новым видам, но также уже давно распространенным, можно отнести трубы из полимерных материалов и металлопластика.

Полимерные перспективы

Полимерные трубы имеют свои подвиды. В частности, отмечает **генеральный директор компании «Санлайн» Александр Чайкин**, в водоснабжении применяются трубы из полипропилена (PE), полиэтилена низкого давления (ПНД), сшитого полиэтилена (PE-X). «Наша компания в своей работе делает упор на трубы из сшитого полиэтилена. Мы считаем это направление более перспективным. По факту данные трубы наиболее востребованы в современных системах отопления. В новых многоквартирных домах применяется горизонтальная разводка отопления, в полу, в стяжке укладывается сшитый полиэтилен. Данный материал весьма удобен в монтаже,

гибок. Поставляется в бухтах, а не в отрезках. Можно прокладывать цельные участки длиной до 100 м, в том числе без использования фитингов и стыков. Но даже если стыки нужно выполнить, то задействуются фитинги с высокой степенью надежности. По ГОСТ 32415 данные трубы могут служить 49 лет. По опыту других стран расчетный срок их эксплуатации более долгий и может достигать 70 лет. В России появляется все больше компаний, производящих полимерные трубы, в том числе из сшитого полиэтилена».

Положительно высказывается о трубах из сшитого полиэтилена и **генеральный директор ООО РТСЗ Александр Дядин**. Последние десять лет в стране уверенно растет доля домов с энергоэффективными горизонтальными системами отопления и водоснабжения. Оптимальным материалом для строительства таких систем является аксиальная система труб и фитингов PE-Xa. РОСТерм в этом смысле является уникальным и единственным производителем в Санкт-Петербурге и России всех компонентов системы: трубы PE-Xa / фитинги PPSU / PVDF / гофра ПНД. Важным фактором является лабораторный контроль каждой партии труб и фитингов, который может осуществлять именно производитель, гарантируя качество поставляемой продукции.

«При этом в последние годы на рынке появляется все больше компаний, позиционирующих себя как производителей полимерных труб, а по факту просто размещающих заказы на китайских и турецких производствах под своей маркой, без должного контроля качества, полагаясь только на добросовестность и ответственность зарубежных заводов-партнеров. Уверены, что с введением обязательной сертификации полимерных труб в России продукции низкого качества станет меньше, как и сомнительных брендов и торговых марок на строительном рынке. Аналогичную ситуацию с оздоровлением рынка мы наблюдали пять лет назад, когда в РФ была введена обязательная сертификация отопительных приборов», — добавил Александр Дядин.

Активно применяют полимерные трубопроводы и во внешних сетях. По словам **коммерческого директора и учредителя ООО «ЭНЕРГОПЛАСТ» Ильи Тагмунта**, их предприятие производит широкий ассортимент инновационных труб для защиты кабельных линий, водоснабжения, водоотведения и газораспределения любых конфигураций. Это многослойные термостойкие кабельные трубы, в том числе с негорючими слоями, напорные трубы из специализированного сырья, предотвращающего образование



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «САНЛАЙН»



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «САНЛАЙН»

t.me/prorostherm

РОСТЕРМ

производим совершенствуя

РЕКЛАМА

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

с 2014 года

Современное производство труб и фитингов из полимерных материалов

rostherm.ru

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

трещин. Для дополнительной защиты от механических повреждений все трубы могут выпускаться с дополнительной оболочкой, которая обеспечивает их сохранность в первоначальном виде, что существенно повышает надежность и долговечность инженерных сетей. «Срок эксплуатации полимерных труб — не менее 50 лет с сохранением всех свойств. Они экономичны, практичны, обладают высокой химической стойкостью и небольшим весом, не подвержены коррозии. Курс на расширение сферы применения полимерных труб взят на уровне правительства. Так, президент страны отметил, что применение полимерных труб в ЖКХ позволяет снизить издержки на производство и эксплуатацию водопроводов и экономить до 50% затрат на их обслуживание. Таким образом, перспективы широкого использования полимерных трубопроводов очевидны, и мы ставим перед собой задачи активного участия в этом процессе», — подчеркнул представитель рынка.

Достойные альтернативы



Борис Калугин: «Наш завод производит металлопластиковые трубы, поэтому беспристрастного мнения здесь не будет. В настоящее время никто не придумал ничего долговечнее и надежнее данного материала. Алюминиевый каркас в конструкции трубы надежно защищает и изолирует два слоя полимера друг от друга и от агрессивных сред, а также от проникновения кислорода. Можно сказать, что пока металлопластиковые трубы — это эталон в мире труб для бытового использования по надежности, цене и срокам эксплуатации. Один из самых перспективных материалов для

Альтернатива полимерным трубопроводам во многих сегментах — металлопластик. О его преимуществах рассказывает **генеральный директор ООО «НД КОМПЗИТ»**

металлопластиковых труб — PERT 2-го типа, который соответствует 5-му классу эксплуатации».

Что касается систем труба-фитинг, добавляет руководитель предприятия, то сейчас все большее применение находят аксиальные системы с подвижной гильзой. Можно сказать, что это наследие от уходящих с нашего рынка европейских компаний. Но это даже и хорошо, ведь это толчок для развития собственной промышленности. Аксиальные фитинги хороши тем, что процесс монтажа быстрый и простой, а прочность самого фитинга гораздо больше прочности широко распространенных пресс-систем.

Несмотря на распространение на рынке полимерных и труб из металлопластика популярность трубопроводов из более классического материала — нержавеющей стали остается очень высокой, констатирует **ведущий бренд-менеджер ГК «Терморос» Андрей Егоров.** «Данный материал обладает рядом технологических положительных характеристик. В частности, коррозионной



стойкостью, что делает трубопроводы из него идеальными для внутренних инженерных систем. Нержавеющая сталь устойчива к высоким температурам, может выдерживать высокие температуры без деформации или повреждения. Трубопроводы из нержавеющей стали легко монтируются при помощи пресс-фитингов без применения пайки. Они безопасны и экологичны, не содержат вредных веществ, таких как свинец или кадмий, что делает их безопасными для окружающей среды и людей. Трубопроводы из нержавеющей стали могут прослужить более 50 лет при правильном обслуживании и эксплуатации. Это делает их экономически выгодными и эффективными в использовании», — уверен эксперт.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ООО «ЭНЕРГОПЛАСТ»

В новых реалиях

По словам участников рынка, в целом ситуацию в отрасли можно считать стабильной. За последние месяцы многие компании смогли адаптироваться к работе в новых экономических условиях и минимизировать влияние санкций.

«Влияние санкций еще ощущается, но не так остро, как год назад. Постепенно налаживаются цепочки поставок не только оборудования, но и запасных частей. Обеспечивая высокое качество продукции, Группа ПОЛИПЛАСТИК почти полностью перешла на отечественное сырье и избавилась от импортозависимости во многом благодаря деятельности компаний "СИБУР" и "Лукойл", которые расширили производство трубных марок полиэтилена. Таким образом, санкции стали своеобразным драйвером, подтолкнули к дальнейшему развитию собственных производственных мощностей для всех производителей нефтегазохимического комплекса», — отмечает **эксперт Департамента стратегического развития Группы ПОЛИПЛАСТИК Денис Дрокин.**



плекса», — отмечает **эксперт Департамента стратегического развития Группы ПОЛИПЛАСТИК Денис Дрокин.**

ЭНЕРГ ПЛАСТ
трубный завод

**ПРОИЗВОДИМ
ПОЛИМЕРНЫЕ ТРУБЫ
ВЫСОКОГО КАЧЕСТВА**

- для защиты кабельных линий
- для холодного водоснабжения
- для газораспределения

szos.ru

info@spbenergoplast.ru

+7 (812) 458-80-12



**ENERGOPLAST
GROUP**

**СОЗДАЕМ
ПЕРСПЕКТИВНЫЙ
ЭКСТРУЗИОННЫЙ БИЗНЕС**

- ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ
ПОД ЗАДАЧИ ЗАКАЗЧИКОВ
- ПОЛНЫЙ СПЕКТР УСЛУГ
для ЗАПУСКА и УСПЕШНОЙ РАБОТЫ

energoplastgroup.ru

info@energoplastgroup.ru

+7 (812) 603-88-20



Мы являемся отечественным производителем, продолжает тему Илья Тагмунт, поэтому санкции не помешали нам работать и развиваться. Была лишь небольшая заминка с импортным сырьем, но мы быстро адаптировались и нашли достойную альтернативу на рынке РФ.

По словам Александра Дядина, сегодня в производстве полипропиленовых труб РОСТерм использует только сырье отечественных производителей. Если говорить про трубы РЕ-Ха, то сырьевой базы в России пока нет: «Основной материал производится в Европе. Было бы здорово, если бы наши производители сырья, такие как «СИБУР», «Лукойл» обратили внимание на этот растущий год от года рынок, снизив нашу зависимость от европейских производителей».

По мнению Александра Чайкина, многие производители смогли переориентироваться в закупках оборудования и сырья с Европы на Китай и Турцию. Качество вполне достойное, и, имея должный уровень знаний, на нем можно делать достойные продукты. Сейчас на отрасль скорее влияют не санкции, а рост курса валют, что увеличивает расходы на закупку необходимого сырья и оборудования. Есть определенные сложности с валютными переводами, логистикой, но они решаемы.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА РОСТЕРМ

В начале и середине 2022 года, рассказывал Борис Калугин, было действительно сложно из-за нарушившихся логистических цепочек:

«До введения ограничений во внешней торговле мы использовали в том числе сырье и добавки из Европы и США, но наша промышленность имеет очень большие резервы и возможности, и мы нашли сырье и поставщиков внутри страны, и в случае введения более жестких санкций мы можем без проблем полностью перейти на сырье российских производителей. Единственная помощь, которая нам нужна от государства, и я говорю не только как производитель, но и как потребитель, это акцент на поддержке качественной отечественной продукции».

Больше цифры

Другой отраслевой тренд — автоматизация и цифровизация. Они играют очень важную роль в производстве, уверен Александр Дядин. По его словам, в третьем квартале 2023 года производство трубы РЕ-Ха РОСТерм будет полностью автоматизировано, человеческий фактор будет присутствовать только на этапе ОТК и вывозе паллет на склады.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА РОСТЕРМ



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ООО «ЭНЕРГОПЛАСТ»

Александр Чайкин отмечает, что все современное отраслевое оборудование оснащено программным управлением, что повышает уровень автоматизации предприятий. Благодаря этому увеличиваются в разы производственные мощности компаний. Автоматизация также способствует повышению конкурентоспособности, росту качества выпускаемой продукции. Цифровизация самой деятельности предприятий, в том числе в области управления и работе с партнерами, помогает увеличить объем продаж и в целом максимально эффективно развивать компанию.

Группа ПОЛИПЛАСТИК, сообщил Денис Дрокин, ведет непрерывную работу по совершенствованию автоматизации и цифровизации не только технологических, но и бизнес-процессов. Высокая степень автоматизации на каждом участке позволяет увеличить производительность заводов компании. Цифровизация производства помогает обеспечивать растущий в свете реализации масштабных федеральных

и региональных программ по модернизации коммунальной инфраструктуры спрос на современную и качественную продукцию.

По мнению Ильи Тагмунта, современная автоматизация позволяет предприятию создавать определенную рецептуру. Она упрощает производственный процесс и снижает затраты, связанные с браком. Внедрение системы гравиметрического контроля позволило значительно уменьшить расход сырья, исключить человеческий фактор и производить более качественную продукцию. Преимущество ее использования заключается в непрекращающемся контроле и поддержании нужных параметров. Стоит добавить, что рынок полимерных трубопроводных систем очень быстро развивается, в связи с чем в 2021 году мы успешно внедрили нанесение специального QR-кода в составе маркировки для защиты наших заказчиков от получения контрафактной продукции», — резюмирует представитель компании «ЭНЕРГОПЛАСТ».





ВОДОСНАБЖЕНИЕ • ОТОПЛЕНИЕ • КАНАЛИЗАЦИЯ

TEBO technics

ATStream надежно, всегда.

50 ЛЕТ БЕЗ БЕД

КАЧЕСТВО, ПРОВЕРЕННОЕ ВРЕМЕНЕМ

Полипропилен

ПНД

Канализация

PE-RT

PE-X



+7 (495) 287 96 96

www.alterplast.ru







SANLINE ПРЕДЛАГАЕТ БОЛЬШОЙ ВЫБОР ОБОРУДОВАНИЯ ДЛЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ

- трубы из сшитого полиэтилена со слоем EVON
- фитинги для труб PEX из латуни и PPSU
- запорная арматура
- балансировочная арматура
- термостатическая арматура
- коллекторные узлы
- нержавеющие трубы и фитинги
- чугунные трубы и фитинги SML
- стальные панельные радиаторы



info@sanline.ru +7 (812) 648-00-99 sanline.ru

С заботой о качестве лифта

Светлана Лянгасова / Министерство строительства России выступило с предложением переписать правила работы на рынке производства, монтажа и сервисного обслуживания лифтов, создав Единый центр компетенций. Предполагается, что новая структура будет разрабатывать стандарты для всех участников индустрии, проводить мониторинг и квалификационный отбор монтажных и сервисных компаний. Инициативу детально обсудили на Всероссийской конференции для проектировщиков и застройщиков «Новейшие разработки лифтов и подъемного оборудования» в рамках Russian Elevator Week, состоявшейся в Москве 7–9 июня 2023 года. 🌞

Импортозамещение в деталях

Чуть больше года назад часть иностранных компаний покинула лифтовый рынок Российской Федерации, отказавшись поставлять оборудование и комплектующие. Практически одновременно с этим застройщики получили официальное разрешение заменять продукцию марок KONE, OTIS, KLEEMANN, прописанную в проектах, на отечественные аналоги. Специально для этого Минстрой России создал каталог импортозамещения.

Сегодня в перечне ведомства содержится 22 предложения для замены лифтового оборудования. Значительную часть списка (13 образцов) составляет продукция Карачаровского механического завода. Также представлены Meteor Lift, MEL, челябинский Witchel, а не так давно список пополнил и китайский Diao. **Начальник**



отдела ресурсного обеспечения строительства Департамента ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Минстроя России Елена Чеканова акцентировала

внимание на том, что ведомство делает все возможное для того, чтобы предоставить заказчикам и проектировщикам больший выбор. Так, в ближайшее время каталог могут пополнить образцы техники из Казахстана, Объединенных Арабских Эмиратов и других дружественных стран.

Однако на данный момент открытым остается вопрос о ремонте установленных ранее импортных образцов и замене комплектующих, поставка которых в Россию больше не осуществляется. Минстрой предлагает следующий выход: наладить выпуск необходимых деталей в России, провести испытания и оформить заключение об их равнозначности по требованиям безопасности. По словам **начальника**



отдела мониторинга социально-экономического развития регионов по вопросам градостроительной деятельности Департамента комплексного развития территорий Минстроя РФ Светланы Евсеенковой, такую работу может проводить создаваемый

Единый государственный центр компетенций в области лифтостроения на собственной материально-технической базе.

Новые стандарты для участников индустрии

В целом предлагается дать новому центру компетенций достаточно широкие полномочия: от проведения сертификации оборудования и разработки единых стандартов работы для всех участников индустрии вплоть до проведения квалификационного отбора монтажных и сервисных компаний. «Деятельность по монтажу и ремонтно-сервисному обслуживанию лифтов на территории Российской Федерации осуществляют более 1000 организаций, имеющих соответствующие разрешительные документы, — заявила Светлана Васильевна. — И все мы хорошо понимаем, что в это число добросовестных и ответственных организаций входят и так называемые "гаражные монтажные", то есть компании, имеющие разрешения, зачастую приобретенные через сайты в интернете, и выполняющие сборку лифтов сторонних производителей из низкокачественных комплектующих». Исходя из этого, Минстрой предлагает повысить требования к качеству и усилить контроль за процессами на всем жизненном цикле подъемно-транспортного оборудования в рамках работы новой структуры, но никоим образом не отменяя действующей системы органов госсертификации.

Мнение профессионального сообщества

К обсуждению подключились производители. «Вопрос качества на всех жизненных циклах лифта: проектирование, производство, монтаж и техническое обслуживание — крайне важен как с точки зрения конкурентной борьбы на рынке, так и с точки зрения безопасности для пользователей, а это самое главное. К сожалению, мы напрямую можем влиять только на внутренние процессы, такие как: проектирование, закупка компонентов и производство, но не имеем возможности полностью контролировать качество монтажных и пусконаладочных работ — а этот фактор является основополагающим для долговечной и безотказной работы лифтового оборудования», — говорит **технический директор**

ПАО "Карачаровский механический завод" Дмитрий Кожакин. — Мы стараемся макси-

RUSSIAN
ELEVATOR WEEK

07.06.2023

Около 40 заводов в России производят лифтовое оборудование

По данным Минстроя РФ



Организаторы: Конкурсная комиссия выставки, Национальный лифтовый Союз, ВДНХ

мально адаптировать свой продукт под существующие реалии монтажной сферы: конструктивное исполнение лифтов минимизирует возможные ошибки при монтаже, а сопроводительная документация, руководство и инструкции содержат наглядные 3D-иллюстрации. Прописанные требования (при их выполнении) на выходе позволяют получить качественный и безопасный лифт. Также остро стоит вопрос технического обслуживания. Зачастую за одним электромехаником закрепляется большое количество технически сложных подъемных устройств, а в таких условиях качество обслуживания обеспечить очень трудно». При этом на самом заводе действует многоуровневая система оценки качества, которая затрагивает как существующие процессы, так и проверку материалов и комплектующих, применяемых в производстве. Руководством предприятия на постоянной основе проводится мониторинг существующих процессов, на основании которого осуществляется анализ и поиск «узких» мест, а по результатам вносятся коррективы в существующие процессы или создаются новые. С точки зрения работы с конструктивом лифта или его составными частями ситуация аналогичная. Понимая, что значительная часть комплектующих сегодня — это покупная номенклатура (в т. ч. импортная), завод разработал методику оценки поставщиков и их предотбор. Это позволяет эффективно управлять процессом закупок и поиском наилучших компонентов. Особенно эффективно показала себя эта система в связи с существующей геополитической обстановкой, когда в одночасье европейский рынок стал недоступен. Завод ни на один день не остановил свое производство, а перераспределил закупочную деятельность на иные регионы, в том числе по программе импортозамещения. В подтверждение этих слов на выставке Карачаровский механический завод представил свою новейшую разработку — модельный ряд лифтов ONIX грузоподъемностью до 1600 кг, со скоростью движения до 2,5 м/с, с оригинальным дизайном в черном глянцево-матовом цвете со светодиодным освещением потолка, переходящим на боковые панели. Также на экспозиции можно было увидеть обзорный лифт, который производится с применением трехслойного закаленного стекла и обладает новейшей системой защиты от неконтролируемого движения.



Продолжает тему **заместитель генерального директора ЗАО «Предприятие ПАРНАС» Ольга Егоренко**:

«За последнее десятилетие качество отечественных лифтов в целом, пожалуй, улучшилось, и это радует. Добросовестные производители, наши коллеги — лифтовые заводы, — относятся к качеству более чем серьезно. Но, к сожалению, даже самый качественный и технологичный лифт можно "убить" некачественным монтажом, а лифт эконом-сегмента при умелом ответственном подходе будет исправно работать весь свой срок. Кстати, срок эксплуатации лифта — 25 лет! Понятно, что только качественное оборудование, хорошо смонтированное и вовремя обслуживаемое, такой срок выдержит. Часто заказчики не обращают внимания, указан ли этот срок в сертификате лифта, стараются только купить подешевле, а потом начинают проблемы... Монтаж и сервис, к сожалению, часто оставляют желать лучшего, а претензии от владельцев на неработающий лифт в первую очередь направляются изготовителю. Здесь проблема комплексная. Помимо качества самого оборудования и монтажа, большой вопрос касается качества строительных работ при возведении лифтовых шахт, а также плохо выполняется консервация лифта, когда объект еще не введен: здесь и вода в шахтах, и лед, и раствором заляпанные двери, огромный слой пыли. В последнее время заводы более внимательно стали относиться к качеству монтажа и обслуживания. Так, мы проводим обучающие мастер-классы на территории завода, консультируем, подсказываем, иногда и наказываем, к сожалению. Для ПАРНАСа качество — основа всего. Наша внутренняя система оценки качества базируется на постоянном многоступенчатом контроле, без этого никак. Техническое законодательство РФ, конечно, несовершенно, но на сегодняшний день вполне применимо и достаточно для базовой работы. При этом требования должны исполняться неукоснительно, без исключений и поправок, а здесь, к сожалению, много прорех. Думаю, что именно контроль и жесткое регулирование должны быть основой и для Минстроя. При этом не нужно "охоты на ведьм", нужна системность подходов».

Обсуждение новых стандартов работы для участников лифтовой индустрии только началось, поэтому пока сложно сказать, в каком виде и в какие сроки чиновники могут их ввести в действие. На данный момент известно лишь о том, что дальнейшие дискуссии продолжатся на площадке профильных министерств.



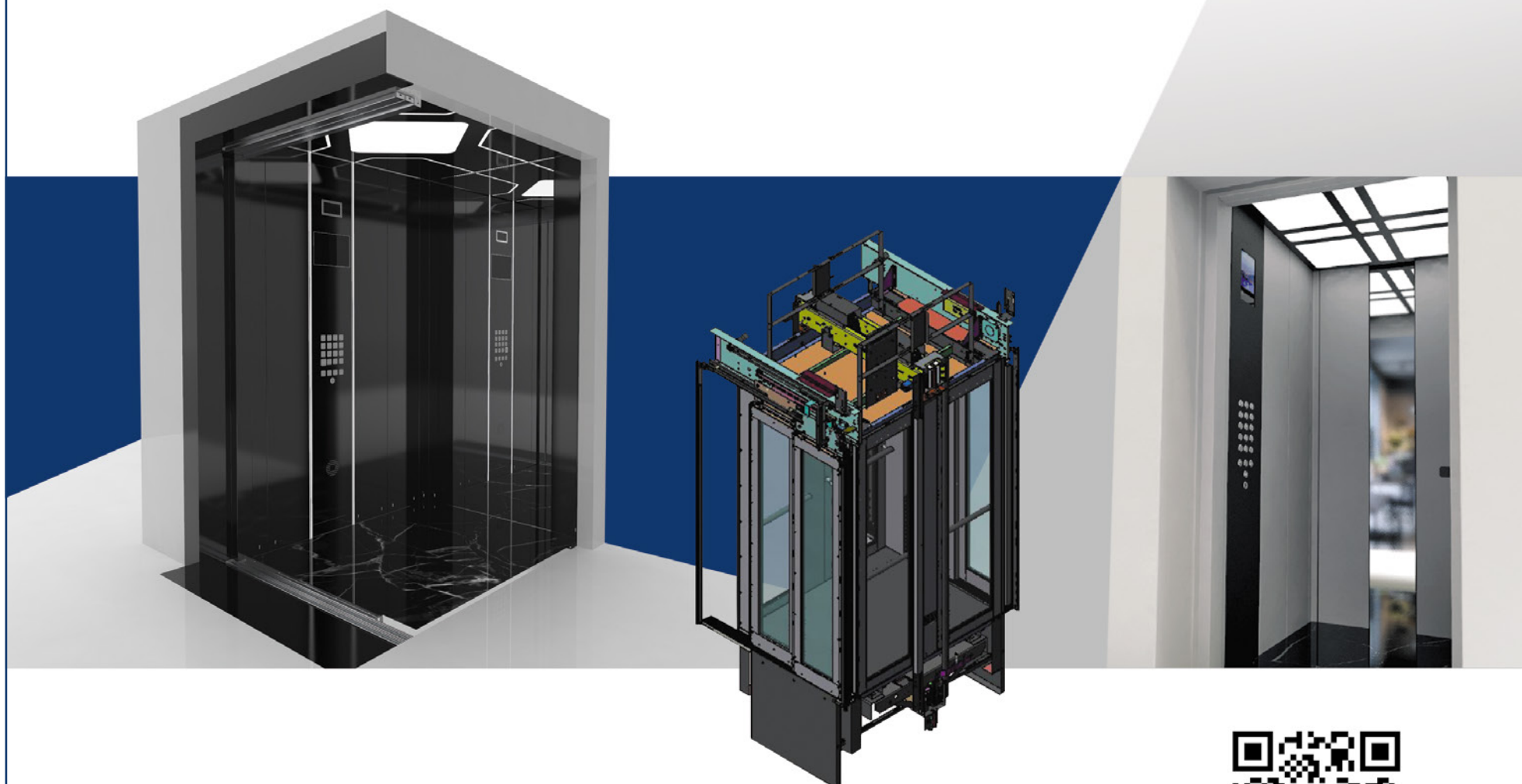
ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ПАРНАС



ПАО
**КАРАЧАРОВСКИЙ
МЕХАНИЧЕСКИЙ ЗАВОД**
ОСНОВАН В 1950 ГОДУ

ФЛАГМАН ОТЕЧЕСТВЕННОГО ЛИФТОСТРОЕНИЯ

Широкий ассортимент лифтового оборудования
грузоподъемностью до 1600 кг
и скоростью движения до 2,5 м/с



Карачаровский механический завод
г. Москва, Рязанский проспект, д. 2
Тел.: +7 495 252-77-76
E-mail: sales@kmzlift.ru



WWW.KMZLIFT.RU

В Петербурге выбрали «Лучшего сварщика»

Виктор Краснов / В рамках регионального этапа Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» в Петербурге определили победителей в номинации «Лучший сварщик — 2023». 🏆



В Санкт-Петербурге 14 и 15 июня прошел восьмой конкурс профессионального мастерства «Строймастер» в номинации «Лучший сварщик — 2023». В нем приняли участие 11 представителей строительных компаний Северной столицы и Ленинградской области, а также учащиеся профессиональных колледжей.

Напомним, главные задачи конкурса «Строймастер» — это популяризация рабочих специальностей, в том числе среди молодежи, а также формирование позитивного общественного мнения о них, привлечение внимания работодателей к необходимости повышения квалификации сотрудников.

Конкурс «Строймастер» организован Ассоциацией «Национальное объединение строителей» и при участии Профсоюза строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области во взаимодействии с профессиональными объединениями и при поддержке Правительства Санкт-Петербурга. Бессменным оператором конкурса является Петербургский строительный центр.

Поздравления перед стартом

Практическая часть конкурса прошла в СПб ГБПОУ «Невский колледж им. А. Г. Неболсина». Его участникам необходимо было выполнить дуговую сварку плавящимся покрытым электродом по чертежу и технологической карте, а также произвести зачистку сварных швов. Контрольное нормативное время сварки и сборки конкурсного сварного соединения (КСС) составляло 120 минут. Качество и скорость выполнения задания, а также технику безопасности оценивало компетентное жюри в составе преподавателей учебных заведений и сотрудников строительных компаний города.



Перед стартом соревнований организаторы конкурса традиционно выступили с приветственным словом в адрес его участников. «Поздравляю всех с участием в этом замечательном мероприятии! Тот, кто победит сегодня, будет представлять наш любимый город на федеральном этапе соревнований. Но я уверен: любой из вас сделает это блестяще, потому что вы все — мастера высокого класса. Так в добрый путь! Желаю всем удачи, и пусть победит сильнейший», — отметил **член Совета НОСТРОЙ, генеральный директор СРО А «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов.**

Заместитель председателя Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга **Артур Сливный** также поздравил сварщиков с началом соревнований. «Приветствую всех причастных к конкурсу! Сварщик на сегодняшний день — востребованная профессия, в нашем городе строятся дома, сады, школы, медицинские учреждения. Хочу пожелать участникам конкурса проявить себя на лучшем профессиональном уровне!»

«Сварщик — очень ответственная профессия. От вас зависит безопасность любых конструкций, поэтому спасибо за ваш нелегкий труд. Всем здоровья, успехов и удачи», — подчеркнул **заместитель**

начальника Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Вячеслав Захаров.

С напутственными словами перед конкурсантами выступили и другие приглашенные лица. **Председатель Профсоюза строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области Георгий Пара** пожелал каждому сварщику, участвующему в соревнованиях, хорошей заработной платы и аккуратной работы и поблагодарил всех партнеров за их вклад в организацию конкурса.

Директор Невского колледжа им. А. Г. Неболсина Владимир Палагин отметил, что для их учебного заведения профессия «сварщик» очень важна. «Мы уже не первый год реализуем

образовательную программу по этой профессии. Хотелось бы, чтобы ребята видели, насколько значимо это ремесло. Мы сделали новые мастерские, планируем расширить рабочие места и создать лабораторию по контролю и качеству сварки.

Чувствуйте себя комфортно — мы постараемся максимально вам в этом помочь».

Награждая победителей

Торжественная церемония награждения победителей прошла во второй день конкурса во Дворце труда. Перед конкурсантами с поздравлениями выступили представители оргкомитета. Все победители получили дипломы и памятные подарки.

Председатель жюри конкурса **Алексей Сысоев** отметил, что соревнование является нужным и важным для всех. «Для образовательной организации — это уникальная возможность укрепить взаимосвязи с профессиональным сообществом, для сопровождающих — взглянуть на своих сварщиков с иной стороны и помочь, если в этом есть необходимость. А для участников — это неповторимый способ показать себя и свое мастерство», — подчеркнул он.

В номинации «Лучший по профессии сварщик Санкт-Петербурга — 2023» первое место присудили **Алексее Новожилу** из ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (филиал «Водоснабжение Санкт-Петербурга»).

Победитель чуть позже рассказал «Строительному Еженедельнику», что конкурсное задание было относительно несложным, но интересным. «Конечно, значимость таких конкурсов, как «Строймастер», для нас, представителей рабочих профессий, очень важна. Они стимулируют продолжать развиваться в своей профессии, совершенствовать навыки, есть и соревновательный элемент. Важны такие конкурсы и для тех, кто только начинает свой профессиональный путь. В следующем году планирую вновь поучаствовать в конкурсе «Лучший сварщик» и вновь побороться за призовые места». Второе место в номинации «Лучший по профессии сварщик Санкт-Петербурга — 2023» занял еще один представитель ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», **Михаил Левченков**, а третье — **Руслан Волковицкий** из ООО «Северная Компания».

В номинации «Лучший учащийся по профессии сварщик — 2023» первое место завоевал **Вячеслав Бойцов**, представлявший Петровский колледж, второе место — **Павел Лунев** из Невского колледжа им. А. Г. Неболсина, третье — **Михаил Шалупин** из колледжа «ПетроСтройСервис».

Фото: Юрий Славцов



Знай наших!

Виктор Краснов / В Петербурге прошла церемония награждения победителей конкурса «Лучшая компания стройиндустрии — 2023». 📌

29 июня в Комитете по строительству Правительства Санкт-Петербурга прошла торжественная церемония награждения победителей конкурса «Лучшая компания стройиндустрии — 2023». Данный конкурс впервые проходит в Северо-Западном федеральном округе. Рождение проекта состоялось по инициативе НП «Объединение производителей строительных материалов» при поддержке Правительства Санкт-Петербурга, Администрации Ленинградской области и Профсоюза строителей города и области.

По словам организаторов, конкурс «Лучшая компания стройиндустрии — 2023» направлен на выявление и отбор лучших организаций строительной отрасли, которые обладают высоким уровнем профессионализма, качественным и инновационным подходом к разработке строительных материалов различной сложности, соблюдением сроков и требований безопасности. Мероприятие способствует повышению уровня доверия потребителей к строительным материалам, производимым на территории Санкт-Петербурга и СЗФО.

Основная цель конкурса заключается в поддержке и стимулировании развития высококачественного производства строительных материалов. Участие в нем поможет компаниям повысить интерес к высокотехнологичным и инновационным разработкам в сфере стройматериалов.

Отметим, что конкурс «Лучшая компания стройиндустрии — 2023» стартовал 30 марта текущего года. В нем приняли участие 27 организаций, которые представили свою продукцию в 32 номинациях. Продукция каждого участника конкурса была тщательно оценена ведущими экспертами строительной индустрии. Деловыми партнерами конкурса выступили: «Экоюрус-Венто» и выставочная компания «МВК», организатор Международной выставки «Интер-СтройЭкспо», оператор — Петербургский строительный центр.

Основа строительства

Координатор Ассоциации «Национальное объединение строителей» по Санкт-Петербургу Александр Вахмистров, открывая церемонию награждения, отметил, что стройиндустрия — это основа строительства. «Благодаря качественным строительным материалам и современному

оборудованию, а также вашему напряженному, созидательному труду мы видим объекты, которыми можно и нужно гордиться. Вспоминая начало двухтысячных, когда работа по составлению реестра стройматериалов только начиналась. Тогда в перечне был в основном песок, щебень, цемент и не было многого из того, что есть сейчас. Сегодня разнообразие строительных материалов поражает. И я с большим удовольствием хочу поздравить и поблагодарить всех участников конкурса за проделанную работу».

Поздравили победителей и другие приглашенные лица. **Заместитель председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга Артур Сливный** рассказал, что в рамках конкурсов профмастерства тщательно отбирались и лучшие поставщики и производители стройматериалов. Некоторые из них стали участниками этого конкурса: «Рад сегодня приветствовать всех победителей конкурса! Без вас стабильное развитие строительства было бы невозможно. Хочу поблагодарить организаторов конкурса, участников и жюри». «От лица Правительства Ленобласти сердечно поздравляю всех финалистов конкурса. Строительная отрасль является базовой для нашего государства. Я пришел к выводу, что сложности по импортозамещению — это стимул для всех нас. Хочется отметить, что новые технологии мы готовы применять в рамках строительных мероприятий

в нашем регионе», — подчеркнул в своем приветственном обращении **председатель Комитета по строительству Ленинградской области Виталий Лазуткин**.

Поздравил победителей и **председатель Профсоюза строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области Георгий Пара**: «Мы видим, как стремительно разрастается наш город, каким современным, красивым и комфортным он становится. Все это происходит благодаря вашему труду, благодаря создаваемым вами качественным, новым строительным материалам. Желаю всем вам продолжать инновационное развитие. Не останавливайтесь на достигнутом — впереди вас ждут еще более интересные и масштабные задачи».

Лучшие в стройиндустрии

По решению экспертного совета победители распределились следующим образом. В номинации **«Производство года»** первое место заняли механические анкеры (**«ВсВ»**), железобетонные изделия для панельного домостроения (**«Гатчинский ССК»**), архитектурно-строительные изделия из путиловского известняка (**«КАМПЕС»**), фильтровентиляционные агрегаты и вытяжные устройства для промышленной очистки воздуха (**«Экоюрус-Венто»**), а также производство гранитного щебня и добыча карьерного и морского песка (**«ЛСР. Базовые материалы»**). На втором месте — строительные сэндвич-панели WOOIEX (**«ЮНИТЕРМ»**).

В номинации **«Поставщик года»** первое место завоевали: окна и светопрозрачные конструкции, теплосберегающие алюминиевые системы (**«Инициал Северо-Запад»**), железобетонные изделия для панельного домостроения (**«Гатчинский ССК»**), дизельное топливо ГОСТ-32511 (**«КИРИШИНЕФТЕСЕРВИС»**), поставка и реализация гранитного щебня карьерного и морского песка (**«ЛСР. Базовые материалы»**), производство и поставка малых архитектурных форм (**«Новалур»**), трубы для сетей ГВС и отопление (**«УНР-524 ПОЛИМЕРТЕПЛО»**) и полимерные трубы для защиты кабеля (**«Энергопласт»**).

Второе место получили сэндвич-панели с различными теплоизоляционными материалами (**«ТЕХНОСТИЛЬ»**), люки дымоудаления и зенитные фонари (**«Экофикс»**), низковольтные комплектные устройства (**«КС-ГРУПП»**).

В номинации **«Лучшие технологии строительства»** первое место не присуждалось. Второе место разделили между собой технология возведения домов из пенополистеролбетона и пеноблоков при строительстве ИЖС (**«ЦКС»**) и технология напыления гранитного материала на дорожное покрытие (**«Ракета»**).

Первое место в номинации **«Импортозамещение года»** заняли люки дымоудаления и зенитные фонари (производство РФ, **«Экофикс»**) и лифтовое оборудование, проектирование, производство и монтаж (**Санкт-Петербургский лифтовый завод**). Второе место — не присуждалось.

В номинации **«Инновации года»** первое место отдали окнам и светопрозрачным конструкциям, алюминиевым системам (**«Инициал Северо-Запад»**) и производству промышленных полов под торговой маркой Элакор (**«Тэохим Нева»**). Второе — у модульного фасада URBAN (**«ТЕХНОСТИЛЬ»**) и битумно-полимерной гидроизоляции (**«Гидроэкоизол»**).

В номинации **«Качество года»** диплом 2-й степени — механические анкеры (**«ВсВ»**). Победителями стали окна РОНИ из ПВХ и алюминия (**ИП «Козлов Е.Е.»**), производство гранитного щебня и добыча карьерного и морского песка (**«ЛСР. Базовые материалы»**), мебель и предметы интерьера (**«МЕЛТЗЕР ГРУПП»**), а также производство смолы нейтрлизованной СНВ-добавки в бетонные смеси (**«Тихвинская»**).

Первое место в номинации **«Открытие года»** получили краски для строительства торговой марки ZHANCHEN (Китай) от компании **«Оптовые строительные поставки Северо-Запад»**. Второе место досталось производству тротуарной плитки, стеновых блоков (**«ГАРАНТ»**) и созданию экструзионного бизнеса под ключ (**«НПК «ЭНЕРГОПЛАСТ»**).

Фото: Юрий Славцов



Особенности российского BIM

Светлана Лянгасова / Несмотря на то, что сроки введения обязательного BIM для объектов госзаказа сдвинули, проектировщики все чаще применяют технологии информационного моделирования. Так, на VI Международном BIM-форуме в Москве ведущие игроки рынка цифрового строительства показали, как новая технология помогает прокладывать трассы, возводить высотки, обустраивать инженерные сети и использовать технологию на стройке. 📍



Одним из самых актуальных для участников форума стал вопрос импортозамещения в сфере строительного программного обеспечения (ПО). Проектировщики обменивались опытом применения различных отечественных решений, а программисты презентовали собственные продукты, делились вариантами развития технологии.

«Отрадно, что в том числе благодаря санкциям в России сформировался уверенный тренд на увеличение использования отечественного ПО в проектировании и строительстве. Мы (строители) стали активнее интересоваться аналогами иностранных программ и сервисов, все больше отдавая



АО "Управление строительства № 30" в Москве Сергей Ахтырцев. — Приведу пример. В АО "УС-30" при создании BIM-модели объекта для управления сроками строительно-монтажных работ мы довольно эффективно используем отечественную платформу Plan-R. И это на 100% российский продукт, который был разработан именно с целью импортозамещения. Microsoft приостановил продажи в Россию систем планирования Primavera и MS Project, и российская IT-компания создала Plan-R». Во время работы выставки все желающие могли познакомиться с BIM-моделью одного из объектов компании — копра «Север-2», блок календарно-сетевое планирование для которого создавался с помощью отечественной информационной системы Plan-R в обход санкционных рисков.

В каждом зале BIM-форума разработчики, программисты и проектировщики доказывали, что вопрос замены иностранного ПО на отечественное вполне решаем. С каждым годом все больше компаний выводят на рынок свои новые продукты, постоянно дорабатывая и совершенствуя собственные решения.



«Отличие BIM в России от других стран — это открытость. BIM-комьюнити постоянно обменивается знаниями, что создает благоприятную картину для развития технологии в нашей стране», — говорит **ведущий BIM-специалист WE-ON GROUP Анна Селезнева.**

Так, например, сейчас разработчики отечественного ПО бьются над тем, чтобы предоставить нескольким специалистам возможность параллельной работы в режиме реального времени, а также над эффективной передачей актуальных данных каждому из участников производственного процесса. В одном из залов форума программисты представили решение, которое позволяет двум архитекторам одновременно работать над созданием информационной модели, причем наблюдая вносимые коллегой изменения. По словам **Максима Шибанова из Renga Software,** в ходе эксперимента к рабочему столу удалось подключить 20 проектировщиков.



Подобные возможности позволяют увеличить производительность труда в работе над информационной моделью, а именно такая задача сегодня встает перед BIM-специалистами в полный рост. Как заявляют спикеры: проектирование нуждается в волшебстве, поэтому некоторые разработчики уже начинают привлекать искусственный интеллект и нейросети. На форуме представили результаты экспериментов, когда ИИ самостоятельно искал коллизии в модели, создавал часть инженерной системы для гражданского объекта без участия проектировщика или помогал обосновать двукратное сокращение количества свай для фундамента объекта. Однако пока нерешенным остается вопрос взаимодействия между человеком и искусственным интеллектом, а также возможности его контролировать.



«Важное достижение последних лет — это формирование профессиональных кадров и развитие российских программ. Благодаря требованиям по обязательному применению информационного моделирования сформирован костяк специалистов, готовых развивать отрасль, а российские вендоры пусть с запозданием, но адаптируют программные комплексы для информационного моделирования. Главное, не останавливаться, а гармонизация требований и выход BIM в стройку дадут новый толчок развитию», — говорит **заместитель главного инженера**



по реализации технической политики компании «BTM дорпроект» Владимир Баженов.

Тем не менее в России идет активная работа по созданию информационных моделей дорог и магистралей. Так, например, ПО «КРЕДО-ДИАЛОГ» использовалось для создания пилотных BIM-проектов по реконструкции подъезда к с. Бердюгино, возведению транспортной развязки в двух уровнях на пересечении автомобильной дороги «Обход г. Тюмени» с проездом Воронинские горки и строительству автомобильной дороги А-130 Москва/Р — Малоярославец —



Рославль — граница с Республикой Беларусь на участке км 155 + 000 — км Р165 + 000 (обход г. Медынь). **Как поясняет инженер-проектировщик компании Елена Кононова,** разработчик уделяет особое внимание инструментам, которые позволяют заказчику в любой момент понять, в какой стадии находится проект, делая процесс удобным и визуализированным — по сути, выполнять контроль за объемами работ и ходом исполнения в процессе строительства. Для каждого элемента проекта можно назначить временной период исполнения.

Активную работу в части проектирования дорог ведут и специалисты научно-технического центра «Конструктор». С участниками форума они поделились особыми требованиями, которые предъявляет заказчик к таким заказам. От проектировщиков ждут четкого выполнения директивных сроков без увеличения стоимости вместе с традиционно высокими требованиями как к проектной документации в области дорожного строительства, так и к применяемому

программному обеспечению. Оно должно быть создано в России и обеспечивать безопасное хранение данных на протяжении всего жизненного цикла с доступом к ней неограниченного круга лиц. Кроме того, приветствуются и функции, позволяющие получать документацию в XML-формате для прохождения экспертизы.

Заместитель главного инженера по реализации технической политики компании «BTM дорпроект» Владимир Баженов соглашается с коллегами, что взаимодействие с заказчиком — один из главных вызовов для BIM на сегодняшний день. «Проектировщики и государственные заказчики обладают очень неоднородной компетенцией в части информационного моделирования, и данную ситуацию усугубляют запутанность или отсутствие нормативных документов, разрозненность требований государственных экспертиз и заказчиков, но главное — это восприятие модели только в качестве элемента проектной документации. Разработка рабочей документации, как правило, не сопровождается разработкой информационной модели, а до реального использования и сопровождения в стройке доходят единичные модели. Все это ведет к тому, что проектная модель и фактически построенный объект могут сильно отличаться друг от друга. Отсутствие четких и единообразных правил, а также фактическое отсутствие применения моделей на строительной площадке подрывает стремление к развитию у всех участников».



Про важность квалификации в части BIM в службах заказчика говорит и **директор департамента проектирования ООО «Пачоли Инжиниринг» Руслан Гатауллин:**

«Все сотрудники заказчика или техзаказчика должны уметь работать с BIM. Это необходимо, чтобы службы заказчика, госорганов и других участников процесса, а также непосредственные участники строительства могли взаимодействовать друг с другом в среде разработки проектной и рабочей документации. Сейчас этого нет. Платформа Revit крайне сложна для освоения, но уже закреплена на нормативном уровне. Мастер 50–60 лет до сих пор печатает 2D-чертежи и работает с ними на стройплощадке. Вывод: нужно выбирать простые платформы для разработки BIM, двухмерные цифровые модели — nanoCAD, Akson. В них работа гораздо быстрее и дешевле. Нужно идти на упрощение процессов, например, применять такие решения, как BRIO MRS, которые позволяют работать с BIM даже низкоквалифицированным кадрам непосредственно на стройплощадке».

С существованием проблемы разрыва в уровне цифровой зрелости соглашается ведущий BIM-специалист WE-ON GROUP Анна Селезнева: «В основном рынок наполнен молодыми кандидатами без особого опыта, либо встречается полная противоположность — overqualified (переквалифицированные специалисты), которых трудно переучивать на новое ПО. Во-вторых, у заказчика отсутствует понимание, как работает BIM-сфера. Зачастую координаторы по данному направлению ранее не работали в сфере проектирования, из-за чего складывается диссонанс ожидаемых данных, их объема и итоговой модели на стадиях П и Р».



BIM на стройке

В качестве эксперимента некоторые компании уже начинают использовать BIM не только в проектировании, но и на строительной площадке. Однако это не происходит массово. Как отмечает Владимир Баженов, сначала на площадку должны прийти системы управления, электронного документооборота, введения маркировок на основании qr-кодов. А для реализации этого в первую очередь нужно обновить регулирующие документы и внести данные требования в контракты. Анна Селезнева, ведущий BIM-специалист WE-ON GROUP, соглашается с коллегой и дополняет, что массовый переход состоится только тогда, когда заказчик увидит в этом выгоду и сам захочет внедрять новую технологию, тратить свое время на обучение специалистов. Впрочем, пока мало кто понимает, как извлечь выгоду не только от оптимизации финансов на стадии проектирования.

Уже сейчас некоторые компании готовы объединять собственные решения для будущего результата. Например, теперь пользователи Renga могут эффективно реализовать связь между проектированием и строительством и управлять себестоимостью вместо ее констатации по факту завершения работ с помощью продукта IYNO. Отметим, что именно его уже активно используют передовые девелоперы. Так, IYNO работает в компаниях GRAVION, ФСК, АЕОН, Талан. «Для каждого из них BIM на стройке это возможность видеть, как изменение в процессе проектирования или же изменения на строительной площадке влияют на сроки, стоимость, качество строительства. Пилотные проекты, которые мы запускали с каждым из наших заказчиков, достаточно быстро показывают, где и как компания, которая работает с данными по методологии IYNO, может сократить затраты или же ускорить сроки принятия решения. Безусловно, если и эффект того, что отдел из трех, например, сметчиков раньше тратил три месяца на подсчет бюджета по всем разделам проекта, а теперь может делать это за неделю. Количество проектов и скорость принятия решения значительно увеличиваются при сохранении численности персонала», — говорит генеральный директор IYNO Анастасия Морозова.



Количество застройщиков, которые понимают и верят в отдачу от использования BIM на стройке, будет только увеличиваться. В том числе за счет положительных примеров коллег. Надеюсь, что после этого уйдет и другой барьер внедрения: начинать надо не с внедрения BIM в проектировании, а с определения — какие управленческие решения в процессе строительства вы будете принимать по-новому? В какой момент вы будете это делать? Какая информация для этого нужна? В каком виде? Только тогда станет понятно, какими должны быть информационные требования со стороны

заказчика в сторону проектировщика, в какой момент времени и какие атрибуты должны быть занесены в модель, чтобы данные из модели можно было превратить в информацию и использовать для принятия тех самых решений. Для облегчения этого процесса мы создали простейшую таблицу-рекомендацию по информационным требованиям со стороны заказчика к проектировщикам, но, безусловно, их нужно адаптировать под каждую компанию».

Передовые девелоперы уже начинают активно использовать технологии информационного моделирования на строительной площадке

Сергей Ахтырцев видит будущее BIM в продолжении активной цифровизации строительной отрасли, в частности, в разработке нормативно-технических документов и национальных стандартов Единой системы информационного моделирования (ЕСИМ). «Правовое поле должно быть у всех одно — и у исполнителей, и у заказчиков, и у контролирующих органов», — говорит эксперт. — Безусловно, BIM-моделирование будет шире использоваться на всех этапах строительства. Не секрет, что еще сравнительно недавно заказчиков интересовал лишь расчет объемов по модели, но уже сейчас среди основных требований — возможность управления и контроля всем комплексом строительных работ — от проектирования до дальнейшей эксплуатации объекта. Заказчик сегодня уже достаточно хорошо разбирается в BIM, его компетенции в данном вопросе стали выше, а следовательно, и требования к исполнителю. Эффектной 3D-картинкой сегодня уже сложно кого-то удивить. Все хотят видеть полноценную BIM-модель в сочетании с производственными планами и графиками, чтобы в режиме реального времени моделировать и отслеживать ход выполнения работ и обеспечивать контроль за качеством строительства. От комплексной BIM-модели ждут также возможности прогнозировать стоимость реализации проекта, оценивать бюджет и смету. Хотелось бы, чтобы уровень BIM-зрелости и дальше рос у всех участников строительного процесса».

В целом BIM-форум собрал на своей площадке ведущих практиков рынка: проектировщиков, застройщиков, представителей инженеринговых и IT-компаний, которые постарались не только дать комплексную и независимую оценку ситуации в отрасли, но и сформулировать конкретные рекомендации по цифровизации бизнес-процессов с учетом возможностей новейших программных продуктов.

ФОТОГРАФИИ ПРЕДОСТАВЛЕНЫ ОРГАНИЗАТОРОМ BIM-ФОРУМА

В СПБГАСУ ПРИДУМАЛИ НОВЫЙ МЕТОД ДЛЯ РАСЧЕТА ТРУБОБЕТОННЫХ КОНСТРУКЦИЙ

Специалисты СПБГАСУ разработали программу для расчета трубобетонных конструкций «обратным» методом. Получено свидетельство о государственной регистрации программы для ЭВМ № 2022663635.

Трубобетонные конструкции применяются там, где есть высокие нагрузки, — при строительстве мостов и большепролетных зданий, в высотном строительстве. Благодаря своей внешней стальной оболочке трубобетонные конструкции позволяют ускорить строительство, поскольку на этапе возведения здания часть нагрузки, возникающей при монтаже, берет на себя стальная труба. Другим важным преимуществом трубобетонных конструкций является повышенная несущая способность.

В современных нормативных документах трубобетонную конструкцию при внецентренном сжатии рассматривают как железобетонную. Григорий Белый, профессор-консультант кафедры железобетонных и каменных конструкций СПБГАСУ, и Алена Ведерникова, старший преподаватель кафедры архитектурно-строительных конструкций СПБГАСУ, разработали более точный метод для ее расчета. Кроме того, этот метод ускоряет расчеты в несколько раз.

«Новый метод точнее, поскольку при каждом расчете учитывает фактическую жесткость. Он приближен к методам нелинейного расчета, как, например, в программе ANSYS. Вторая его особенность в том, что он обратный. В прямых методах неизвестна нагрузка и то, как поведет себя конструкция. В обратном методе меньше неизвестных. Мы задаем предельную деформацию, считая стержень абсолютно упругим, а потом выделяем фактическую и фиктивную нагрузку в общем упругом нагружении. У нас простая форма расчета — маленькая таблица в Excel и лаконичный программный код. Такая форма удобна, наглядна и еще не применялась для решения подобных задач», — прокомментировала Алена Ведерникова.

В настоящий момент пройден этап регистрации второй версии программы.



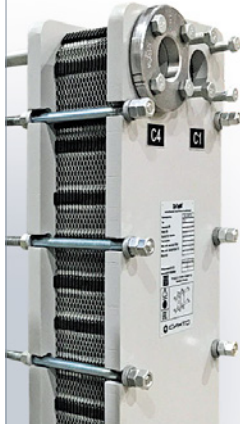
Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет

190

Весной 2023-го, в год своего 30-летнего юбилея, компания АО «СИНТО» начала выпуск пластинчатых теплообменников на собственном производстве под Санкт-Петербургом



Теплообменники серии СТО изготавливаются и поставляются под зарегистрированной торговой маркой «СиТерМ».



Выпускаемая линейка представлена разборными пластинчатыми теплообменниками серий СТО, предназначенными для оснащения систем теплоснабжения при строительстве различных зданий и сооружений, для предприятий теплоснабжения, промышленности и коммунального хозяйства.

Сборка теплообменников СиТерМ осуществляется из качественных комплектующих. Готовые теплообменники проходят тестирование и испытания на герметичность и прочность в соответствии с техническими условиями и требованиями норм безопасности.

АО «СИНТО» обеспечивает всю необходимую инженерную, техническую и сервисную поддержку по теплообменникам СиТерМ, от расчета для закладки в проект до их последующего эксплуатационного обслуживания.

Разборные пластинчатые теплообменники СиТерМ серии СТО от российского производителя — достойная альтернатива импортной продукции для полноценного удовлетворения российского потребителя.

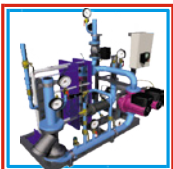
30 ЛЕТ НАДЕЖНЫХ РЕШЕНИЙ



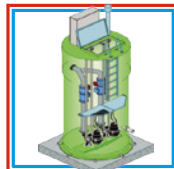
Санкт-Петербург (812) 327-25-94
Москва (499) 681-18-67
Петрозаводск (8142) 56-62-66

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И ПРОМЫШЛЕННОСТИ

ТЕПЛОВЫЕ ПУНКТЫ



КОМПЛЕКТНЫЕ КНС



НАСОСНЫЕ СТАНЦИИ



АВТОМАТИКА И КИП



КАЧЕСТВЕННОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

www.cinto.ru

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СЕРВИС

НАСОСЫ - ТЕПЛООБМЕННИКИ - ПРОМАВТОМАТИКА - ТЕПЛОАВТОМАТИКА - ПРИВОДА - АРМАТУРА - БАКИ - КИП - ОТОПИТЕЛЬНЫЕ ПРИБОРЫ
проект - комплектация - производство - монтаж - сервис



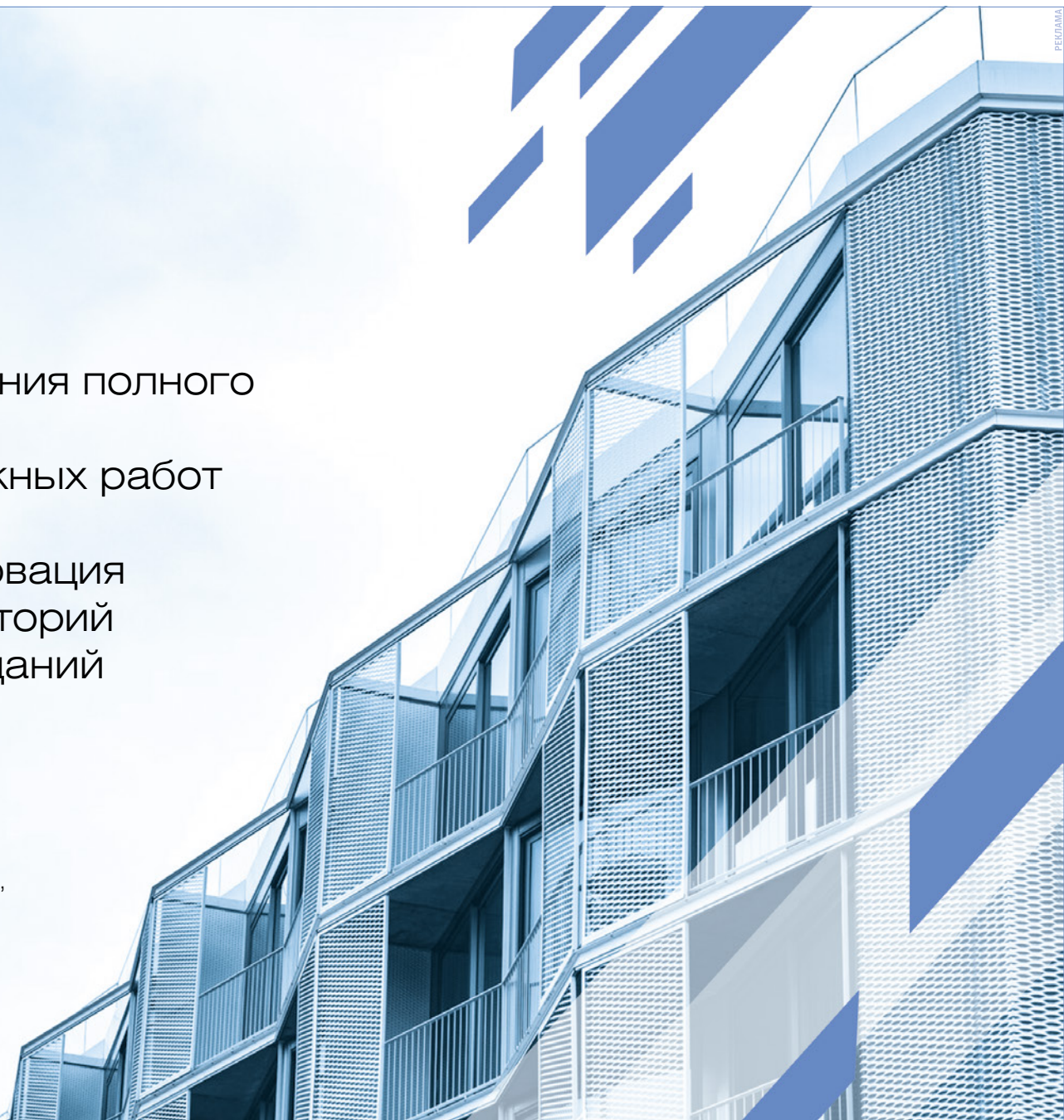
Генеральный подряд.
Организация выполнения полного
комплекса проектных
и строительно-монтажных работ

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



РЕКЛАМА



СТРОЙ КЕРАМИКА СЕРВИС

WWW.TD-SCS.RU

+7 495 645 31 03

СТАРООСКОЛЬСКИЙ КИРПИЧ ЖЕЛЕЗНОГОРСКИЙ КИРПИЧ

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

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

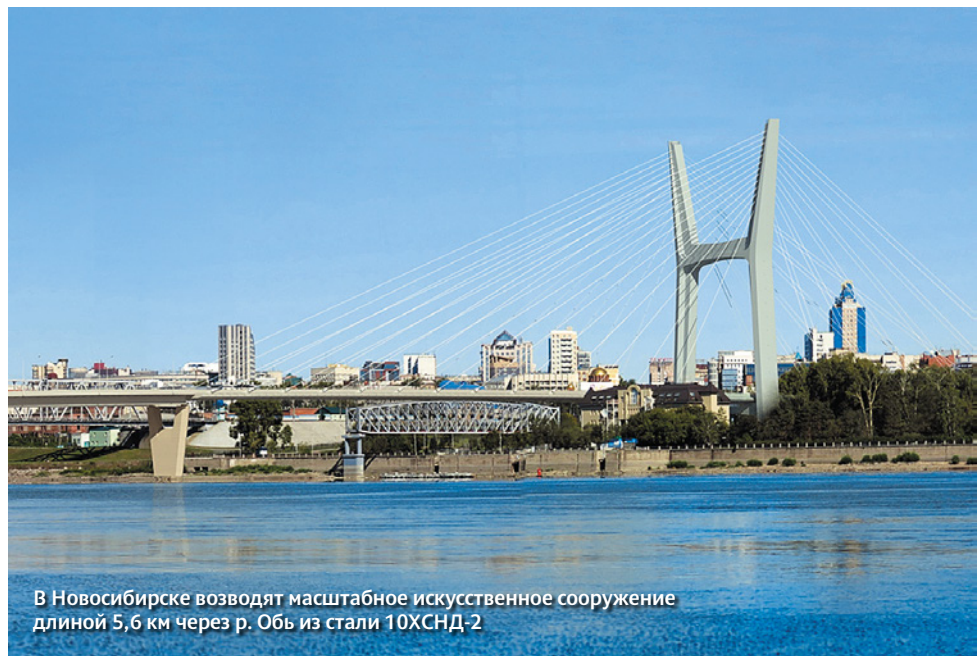
г. Москва, Рублевское шоссе, д. 28.



РЕКЛАМА

Будущее металлического мостостроения

Светлана Лянгасова / Все чаще в России специалисты выбирают сталь для возведения мостов, путепроводов и пешеходных переправ. О развитии данного направления шла речь на конференции «Металлическое мостостроение. Задачи. Преимущества. Перспективы» в рамках 8-й международной специализированной выставки «Металлоконструкции-2023». 🗣️



В Новосибирске возводят масштабное искусственное сооружение длиной 5,6 км через р. Обь из стали 10ХСНД-2

Атмосферостойкая сталь

Технологии в производстве стали и стальных конструкций не стоят на месте. Так, все чаще мостовики используют атмосферостойкий металл для пролетных сооружений, которые ни в момент строительства, ни в будущем не требуют лакокрасочного покрытия. Например, говорит **директор по продажам АО «Мостострой-индустрия» Андрей Комаристов**, такой подход использован при возведении путепровода через Центральную кольцевую автодорогу (ЦКАД) и на нескольких других объектах компании. Выбирают атмосферостойкую сталь и специалисты ГК «Трансстройпроект» при работе над своими проектами, например, для модульных переправ через малые реки.

Впрочем, мостовики не отказываются и от традиционных способов защиты в виде краски или цинка.

Расширение сортамента

Тем временем в отрасли продолжают активные дискуссии о расширении сортамента стали для применения в мостостроении. Напомним, новый межгосударственный стандарт ГОСТ 6713-2021 предлагает при строительстве стальных конструкций железнодорожных, автодорожных, совмещенных, городских и пешеходных мостовых сооружений использовать прокат категории 2 и 3 в термомеханическом обработанном состоянии после контролируемой прокатки, в том числе с ускоренным охлаждением, отжига, отпуска, нормализующей прокатки и закалки с прокатного нагрева. Кроме того, в документе говорится о применении стали нового класса прочности 14ХГНДЦ-С390, введении бора для микролегирования 10ХСНД и расширении сортамента толстолистового проката с 40 до 110 мм. Авторы документа полагают, что эти преобразования позволят покрыть дефицит материала, который, по данным Минпромторга, оценивается в 100 000 тонн.

Еще в прошлом году новый стандарт встретил критику со стороны мостостроителей, так как указанные в документе виды стали не прошли соответствующих испытаний при возведении искусственных сооружений. Тем не менее документ отменял советский ГОСТ 6713-91 и массово применяемый в Российской Федерации при производстве металла для мостов и путепроводов ГОСТ Р 55374-2012.

“Больше года идут дискуссии о расширении сортамента стали, используемой в мостостроении”

Министерство транспорта Российской Федерации прислушалось к опасениям мостовиков и отложило введение в действие нового стандарта, пока его авторы из ЦНИИТС не проведут соответствующих испытаний. В июле прошлого года комплексная программа по исследованию разных видов обработки и проката по образцам была утверждена и запущена. Первые результаты данной работы озвучили в рамках конференции «Металлическое мостостроение. Задачи. Преимущества. Перспективы».

«Программа предусматривала несколько этапов: испытания самого чистого металла, сварных соединений, высокопрочных болтов и выносливости. И если на все эти моменты мы отвечаем "да", то даем добро, — заявил **заместитель генерального директора по научной работе АО "ЦНИИТС" Юрий Новак**. — Хочу сразу сказать, что все образцы



прошли испытания с честью, замечаний нет, то есть дорога опытному строительству и проектированию открыта».

В общей сложности специалисты ЦНИИТС испытывали 600 образцов, используя листы толщиной 16, 32 и 40 мм. При

этом выявилась зависимость: чем толще лист, тем выше его свойства. Не обошли стороной и технологический процесс контролируемой прокатки. Надо отметить, что это материал не новый и попытки применения его в мостах осуществлялись, хотя и не были использованы. При этом такая сталь находит широкое применение в зарубежных практиках мостостроения и промышленно-гражданском строительстве.

Впрочем, металлургические заводы пока не спешат запускать массовое производство новых видов стали для мостостроения. По словам Юрия Новака, этого следует ожидать после того, как результаты исследований утвердят специалисты Минтранса России и дадут старт следующему этапу опытного внедрения в строительстве и проектировании.

В ответ на это представители «Уральской Стали» предложили продолжить испытания и беспрочно продлить действие массово применяемого в Российской Федерации ГОСТа Р 55374-2012. «Результаты испытаний не позволяют с уверенностью гарантировать надежность и долговечность мостовых металлоконструкций, изготовленных из проката по новому ГОСТу. В связи с этим необходимо провести углубленные металлургические исследования проката в термомеханически обработанном состоянии с привлечением профильных научно-исследовательских институтов, полноценную работу по разработке технологии производства, сварки и изготовления мостовых металлоконструкций из новых толщин от 51 до 110 мм во всех состояниях поставки, а также расширенные испытания сварных соединений из стали марки 14ХГНДЦ с углеродным эквивалентом 54%», — отметил **специалист технической дирекции ООО УК «Уральская Сталь» Дмитрий Нижельский**.



К обсуждениям подключились и специалисты АО «Объединенная металлургическая компания» (ОМК), которые также предложили для исследований нового ГОСТа 1022 образца общей массой 20 тонн.

Главный специалист ОМК Артем Кравченко предложил в новом стандарте уточнить требования к листовому прокату из стали 10ХСНД при любом состоянии поставки (нормализация, закалка с отпуском, контролируемая прокатка с ускоренным охлаждением) в части химического состава по содержанию серы, ниобия, ванадия, молибдена и бора, а также предельных показателей испытаний на растяжение, ударный изгиб, неметаллические включения, ультразвуковой контроль и твердость по Бринеллю, которая на данный момент не оговорена.

Пока дискуссии и исследования продолжаются, в России по-прежнему действует старый ГОСТ Р 55374-2012, восстановленный в действии до 1 января 2024 года. Именно его металлурги, заводы по производству стальных конструкций и проектировщики используют для возведения новых искусственных сооружений.

Заместитель главного инженера по реализации технической политики Компании «ВТМ дорпроект» Владимир Баженов:



— Один из интересных проектов с применением металлического пролетного строения, который мы завершили в прошлом году, это путепровод на улице Соликамской в городе Перми. Он пересекает железную дорогу под углом 18°, при максимальном пролете 98 м. Опоры пролетного строения расположены параллельно ж/д, что привело к несимметричной схеме: 54 + 93 + 73 + 48 левое, 46 + 71 + 98 + 54 — правое сооружение.

Особую роль сыграл ПОС. Из-за стесненных условий невозможно было использовать метод надвижки, а разместить временные опоры не позволяли ж/д пути. Выходом стало использование временных ригелей для монтажа укрупненных блоков пролетного строения. Строительство объекта будет производиться в сложных геологических условиях: здесь встретились специфические аргиллиты, карст и торф.

Хочу сказать и о малых, но не менее значимых объектах — пешеходных переходах. Нами впервые в стране в фермах пролетных строений были применены прокатные двутавры из стали 15ХСНД-2. Сегодня уже эксплуатируются переходы в Химках и Дедовске, заканчивается строительство в Реутове и Люберцах. Диапазон реализованных пролетных строений — от 33 м при габарите 3 м и до 68 м при габарите 4 м. Мы уменьшили стоимость за счет следующих факторов: цена фасонного проката 15ХСНД-2 сегодня ниже листового, за счет отсутствия раскроя листов с последующей сваркой в двутавры снижается стоимость работы завода и уменьшаются сроки изготовления, а болтовые соединения элементов фермы позволили сократить сроки монтажных работ.

Все последние проекты Компании «ВТМ дорпроект» объединяет применение технологии информационного моделирования для проектной и рабочей документации. ИМ позволяет нам исключить ошибки при разработке проекта, повысить точность составления спецификаций металлопроката и зачастую сократить время проектирования. В случае с фермами переходов ТИМ делает возможным передать на завод металлоконструкций модель с детализацией уровня КМД, останется только добавить технологические требования к производству и отправить на станки ЧПУ.

Хочется отметить перспективы применения атмосферостойкой стали 14ХГНДЦ. У нашей компании есть опыт реализации путепровода и велоэстакады из данной стали. Ее применение вне городов поможет не только уменьшить затраты на эксплуатацию, но и будет минимизировать углеродный след за счет исключения из цепочки строительства нанесения лакокрасочных материалов.

Подводя итог, хочу сказать, что Компания «ВТМ дорпроект» видит свое развитие и развитие отрасли в синтезе передовых цифровых и технологических решений.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «ВТМ ДОРПРОЕКТ»

ПМЭФ-23 и дорожное строительство

Антон Жарков / На XXVI Петербургском международном экономическом форуме вопросы строительства транспортной инфраструктуры затрагивались преимущественно в контексте развития регионов, грузоперевозок, туризма. Заключены соглашения, касающиеся реализации крупных инвестиционных проектов отрасли, был дан старт строительству ряда объектов. 📌

Тема дорожного строительства прозвучала в выступлении Президента России Владимира Путина, который сделал акцент на успехах отрасли: «Отмечу ту работу, которую мы ведем по комплексному развитию региональной инфраструктуры, повышению связанности наших территорий. Так, в прошлом году было отремонтировано более 20 тысяч километров региональных автодорог, построено и реконструировано 1200 километров. Все это — рекордные показатели, рекордные объемы!»

Вместе с тем на форуме говорилось о проблемах, стоящих перед отраслью, спикеры делились опытом, вносили свои предложения, давали обещания.

Проблемы и решения

О состоянии дорог в нашей стране высказался бывший министр транспорта, а ныне помощник Президента РФ Игорь Левитин. «Федеральные дороги мы привели в порядок, 85% из них соответствуют установленным нормативам,

региональные дороги — на 60%, хотим поднять опорную сеть до 85%, муниципальные дороги... называть цифру не буду, вы себе представляете», — сказал он участникам конференции «Маршрут построен: перспективы развития автотуризма в России».

На том же мероприятии заместитель мэра Москвы в Правительстве Москвы — руководитель Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы Максим Ликсутов отметил две основные проблемы развития транспортной инфраструктуры: «Достаточно сложный механизм получения землеотводов, очень тяжелая схема выбора инвесторов».

С ним согласился заместитель председателя Правительства РФ Дмитрий Чернышенко: «Как раньше были дураки и дороги, сейчас главные два вызова — это земля и инвесторы».



Фото: Фонд «Росконгресс» / Вячеслав Викторов



85%
федеральных магистралей в РФ приведены в порядок и соответствуют нормативам

«Инвестиционный вызов» приняли ПМЭФ и ГК «Автодор». В частности, на площадке форума подразделением госкомпании ООО «Автодор-Инвест» был заключен ряд соглашений об инвестировании.

С АО «ИнфраВЭБ» компания подписала документ о создании инвестиционной платформы для поддержки проектов государственно-частного партнерства.

Совместно с ООО «Газпром газомоторное топливо» и группой ГАЗ подписано трехстороннее соглашение о сотрудничестве в сфере реализации инвестиционных проектов на принципах ГЧП, в том числе по развитию транспортной инфраструктуры.

Еще одно соглашение было заключено ООО «Автодор-Инвест» с Министерством экономики Краснодарского края о сотрудничестве в области проектов ГЧП по строительству автомобильных дорог и объектов дорожного сервиса.

Намерения и обещания

На конференции под названием «Поехали! Грузовые беспилотные перевозки: впервые на магистрали — и комплексно» председатель правления ГК «Автодор» Вячеслав Петушенко заметил, что «когда принимается решение о строительстве

той или иной магистрали, в первую очередь мы строим транспортные коридоры». По его словам, международный транспортный коридор от Санкт-Петербурга до Владивостока был назван «Россия». Его частью стала автомагистраль М-11 Санкт-Петербург — Москва, которая была введена в строй три года назад. Не построен только обход Твери, но Вячеслав Петушенко пообещал сдать в эксплуатацию половину участка в 2023 году и завершить его строительство во второй половине 2024 года. Также он заявил, что до конца этого года будет сдан участок М-12 до Казани, в следующем году — участок до Екатеринбурга.

Таким образом, к окончанию следующего года должен быть готов современный транспортный коридор от Санкт-Петербурга до Екатеринбурга длиной около 2300 км.

Также Вячеслав Петушенко отметил, что в компании «Автодор» рассматривают строительство и эксплуатацию дорог как инфраструктурную услугу, в которую входит сама дорога как таковая и ее оснащение интеллектуальной транспортной системой (ИТС). ИТС информирует водителей, которые пользуются дорогой. Так, например, трасса М-11 снабжена 800 видеорекамерами. Создание ИТС позволило за короткий период подготовить экспериментальный проект «Беспилотные логистические коридоры», который запустили в ходе ПМЭФ-23. В ходе эксперимента три



ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ МФЗ*: Полное развитие

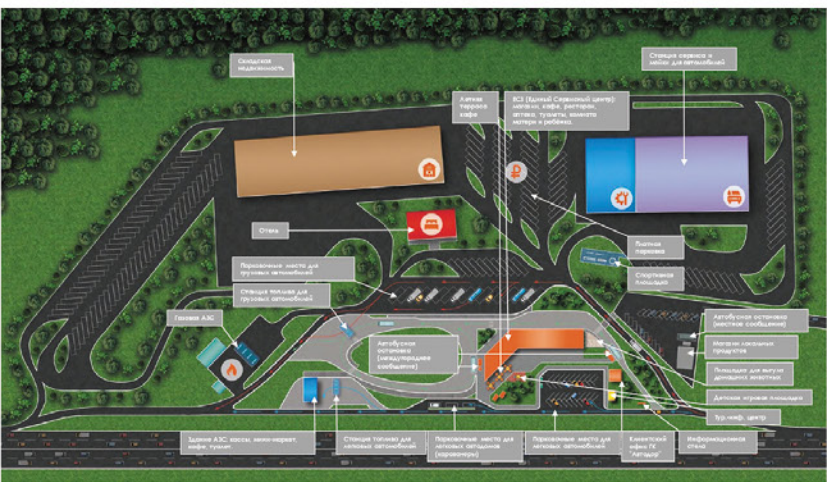


Схема многофункциональной зоны дорожного сервиса

* Указанная схема развития территории и благоустройства входит только в рамках трассы М-12 (Москва-Казань)



Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко, президент — председатель правления ВТБ Андрей Костин и председатель правления АО «РОССИЯ» Михаил Клишин подписали соглашение о намерениях по строительству участка ШМСД на территории Ленобласти



Фото: Фонд «РОСКОНГРЕСС» / Денис Юнцев

41% Использование на закрытых производственных территориях (склады, карьеры)

беспилотных КамАЗа проехали от Петербурга до Москвы по М-11, проделав большую часть пути в автономном режиме.

Кроме того, важной частью инфраструктурной услуги станет обеспечение высококачественного сервиса для участников дорожного движения. По словам Вячеслава Петушенко, для магистрали М-12 был заложен комплексный проект строительства многофункциональных зон (МФЗ) дорожного сервиса. Базовый формат МФЗ включает не только привычные АЗС с мини-маркетом, кафе и туалетами, но и отдельные стоянки для легковых автомобилей, грузовиков и автобусов, спортивную и детскую площадки, место для выгула домашних животных, клиентский офис «Автодора», а также единое сервисное здание с магазинами, ресторанами, комнатой матери и ребенка, аптекой и т. д.

Две основные проблемы проектов развития транспортной инфраструктуры — сложный механизм получения землеотводов и тяжелая схема выбора инвесторов



Вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай Линченко и первый вице-президент Газпромбанка Алексей Чичканов подписывают соглашение о намерениях по реализации проекта строительства автомагистрали М-49

Соглашения и реализация проектов

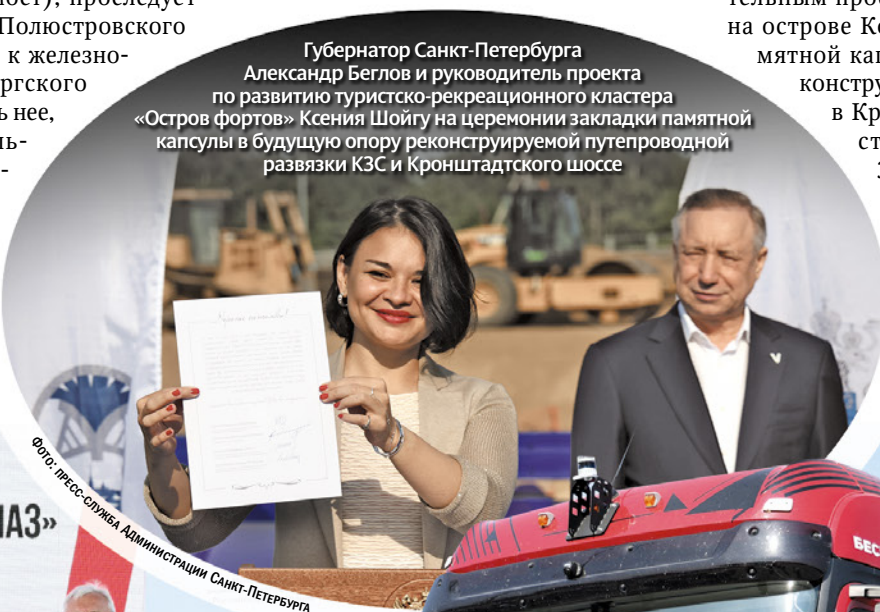
ПМЭФ-23 стал стартовой площадкой для ряда проектов в области транспортной инфраструктуры. Правительство Санкт-Петербурга и ООО «ВТБ Инфраструктурный Холдинг» подписали соглашение о намерениях по строительству магистрали № 7. Трасса должна пройти от Таврической улицы, пересечь Неву в створе Арсенальной улицы (предусмотрен мост), проследует вдоль нее, затем вдоль Полустовского проспекта, потом выйти к железнодорожной линии Выборгского направления, пойти вдоль нее, в том числе через Удельный парк, и выйти на Выборгское шоссе возле Парголово, к развязке с КАД. Соглашение стало одним из самых весомых на форуме по финансовой составляющей — реализация

проекта оценивается в 300 млрд рублей. Сразу после появления в СМИ новости о подписании документа появилась петиция против строительства дороги на территории Удельного парка.

Правительством Северной столицы заключено соглашение с Газпромбанком о сотрудничестве при разработке и реализации проекта создания и эксплуатации платной автомобильной магистрали М-49 в районе Лахта-центра, которая пройдет от Приморского шоссе до ЗСД. Сейчас капитальные затраты по проекту оцениваются в 23,8 млрд рублей.

ВТБ, Правительство Ленинградской области и банк «РОССИЯ» подписали соглашение о намерениях по строительству 5-го и 6-го этапов Широкой магистрали скоростного движения (ШМСД) с применением механизмов ГЧП. 5-й и 6-й этапы охватывают участки на территории Ленобласти.

Губернатор Санкт-Петербурга Александр Беглов и руководитель проекта по развитию туристско-рекреационного кластера «Остров фортов» Ксения Шойгу на церемонии закладки памятной капсулы в будущую опору реконструируемой путепроводной развязки КЗС и Кронштадтского шоссе



А вся магистраль протянется от ЗСД в районе Благодатной улицы через промышленный пояс южной планировочной зоны вдоль северного железнодорожного полукольца до примыкания к КАД севернее города Кудрово и далее — до пересечения с Мурманским шоссе. Объем инвестиций в строительство 5-го и 6-го этапов оценивается в 100 млн рублей.

ООО «Автодор-Инвест» и ООО «Платформа», входящее в состав АФК «Система», подписали документ о совместной деятельности по реализации проекта строительства автомобильной дороги Краснодар — Абинск — Шапсугская — Кабардинка.

ООО «Автодор-Девелопмент» заключило трехстороннее соглашение с Пермским краем и Ярославской областью по реализации первого комплексного межрегионального проекта для автотуризма на базе маршрута «Медвежий тракт». В ходе проекта будут созданы МФЗ дорожного сервиса вдоль автомобильных дорог по маршруту Ярославль — Кострома — Киров — Пермь, общая протяженность которого составляет почти 1200 км.

В рамках форума был дан старт строительным проектам. В Санкт-Петербурге на острове Котлин прошла закладка памятной капсулы в будущую опору реконструируемой развязки на въезде в Кронштадт. Стоимость реконструкции развязки — более 3 млрд рублей.

Также в городе на Неве началось строительство депо для будущей трамвайной линии Купчино — Шушары — Славянка. Финансирование составляет свыше 17 млрд рублей.

ТОРЖЕСТВЕННАЯ ЦЕРЕМОНИЯ «ЗАПУСК БЕСПИЛОТНЫХ АВТОМОБИЛЕЙ КАМАЗ»

14 ИЮНЯ 2023 ГОДА



На фото слева направо: первый заместитель председателя Правительства РФ Андрей Белоусов, председатель правления ГК «Автодор» Вячеслав Петушенко, раис Республики Татарстан Рустам Минниханов, губернатор Санкт-Петербурга Александр Беглов, заместитель министра транспорта РФ Дмитрий Баканов, генеральный директор ПАО «КАМАЗ» Сергей Когогин, министр транспорта РФ Виталий Савельев

Беспилотные КамАЗы на пути из Санкт-Петербурга в Москву по автомагистрали М-11

Едем в Новосаратовку: девелоперы и покупатели жилья возвращаются в Ленобласть

Татьяна Рейтер / О перспективах первичного рынка жилой недвижимости, о ценовых изменениях и предпочтениях покупателей «Строительному Еженедельнику» рассказала руководитель Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» (Setl Group) Ольга Трошева. 📍

— **Как в этом году складывается ситуация на первичном рынке недвижимости? Каковы ваши прогнозы по поводу ипотеки?**

— Ипотека — уже давно самый эффективный инструмент продаж: в среднем в прошлом году доля ипотечных сделок составила 84% у ведущих застройщиков. При этом околонулевые ставки давали возможность сокращать сумму ежемесячного платежа.

Изменения на рынке начали происходить в начале года после отмены самых привлекательных ипотечных программ. Средневзвешенная ипотечная ставка по выданным кредитам в январе составляла 3,9%, в марте — уже 5,2%.

Сегодня треть ипотечного рынка стабильно занимает семейная ипотека. Ипотека с господдержкой сократилась с 75% до чуть более половины. Но суммарно госпрограммы и семейная ипотека — это по-прежнему ядро всех ипотечных сделок, их доля составляет около 95%. На первичном рынке в апреле-мае на ипотечные сделки приходилось 89–90% продаж. Здесь мы не видим каких-то изменений по сравнению с концом прошедшего года. Ипотека остается основным драйвером покупок.

Какие продукты внутри госпрограмм пользуются спросом? По итогам апреля-мая, на 65% это специальные программы: траншевые, ипотека в рассрочку, дисконтные, если они есть у застройщика. Покупатель заинтересован на период стройки снизить платеж, а траншевая ипотека позволяет сократить его до 12–15 тысяч рублей. Если покупатель снимает жилье, дожидаясь сдачи дома в эксплуатацию, то минимальный платеж для него становится большим подспорьем. Совместные с банками программы субсидирования ипотеки практически сошли на нет по сравнению с 2022 годом.

— **Как отреагировал рынок на инициативу Центробанка о надбавках к коэффициентам риска при выдаче ипотеки при первоначальном взносе менее 20%? Более того, с 2024 года первоначальный взнос должен будет составлять не менее 30%.**

— Пока мы работаем с 15%-ным первым взносом, и для большинства покупателей массового жилья он уже является очень чувствительным. Учитывая, что цены на первичном рынке на фоне низких ипотечных ставок росли в 2020–2021 годах, первый взнос сейчас требует от 700 тысяч до 1,5 миллиона рублей в среднем при покупке однокомнатной квартиры массового спроса. По статистике «Петербургской Недвижимости», покупатель готов внести в качестве первого взноса не больше 15–18% стоимости квартиры, выплаты при этом составят в среднем по 32–35 тысяч рублей в месяц.

— **Увеличение активности по сделкам ДДУ в мае (на 13,5% по данным Росреестра) как-то связано с этими новостями от Центробанка?**

— Да, спрос на первичном рынке в мае превзошел ожидания застройщиков. Обычно в мае из-за длительных праздников происходит спад обращений на 15–20% к апрелю, но на этот раз результаты продаж даже превысили

апрельские. Весной и в июне на первичном рынке Петербурга и пригородов ежемесячно заключалось 5,2–5,5 тысячи сделок, что заметно больше, чем в апреле-июне 2022 года. Мы рассчитываем, что летом спрос сохранится на данном уровне. А в начале осени продажи традиционно растут: потенциальные покупатели возвращаются из отпусков, в город приезжают студенты.

— **Что можно сказать о ценах на первичном рынке?**

— В течение первого полугодия цены сохраняются на одном уровне: «квадрат» в новостройке класса «масс-маркет» в Петербурге к концу июня стоит 216 тыс. руб., в пригородах — 144,2 тыс. руб. Мы прогнозируем, что в ближайшие несколько месяцев цены останутся стабильными. У покупателей есть время выбрать проект по своему вкусу, однако стоит учитывать изменения ипотечных программ и рост ставок по кредитам от месяца к месяцу. При выборе жилого комплекса советуем отдавать предпочтение проектам надежных, зарекомендовавших себя застройщиков, в локациях с развитой транспортной и социальной инфраструктурой. Если позволяет бюджет, то возле метро и парков: такие квартиры легко будет сдать в аренду или перепродать при желании.

“

При выборе жилого комплекса следует отдавать предпочтение проектам надежных застройщиков в локациях с развитой транспортной и социальной инфраструктурой. Такие квартиры легко будет сдать в аренду или перепродать при желании

— **Какие продукты выводят на рынок девелоперы? Есть ли изменения в квартирографии, в структуре жилья?**

— Основная структура по классам первичной недвижимости практически не меняется: 91–92% — массовый сегмент, 5% — бизнес-класс, 2% элитного жилья. Внутри массового сегмента преобладает комфорт-класс (55%), высокий комфорт достигает примерно 30%, эконом, или стандартное жилье, которое пять лет назад составляло 40–50%, сейчас реализуется в ограниченном объеме и не превышает 20%.

Если говорить про локацию, то еще совсем недавно мы наблюдали бум новых проектов в Приморском районе Петербурга. Сейчас там продолжается реализация жилых комплексов от ведущих застройщиков города, однако количество свободной земли постепенно сокращается. В этом году на первое место по стартам новых проектов вышел Всеволожский район Ленобласти, в том числе набирающая популярность локация Новосаратовка.

95% всех ипотечных сделок — госпрограммы и семейная ипотека.

На первичном рынке в апреле-мае на ипотечные сделки приходилось **89–90%** продаж.

Покупатель готов внести в качестве первого взноса не больше **15–18%** стоимости квартиры, выплаты при этом составят в среднем по **32–35 тысяч руб.** в месяц.

В течение первого полугодия цены сохраняются на одном уровне: «квадрат» в новостройке класса «масс-маркет» в Петербурге к концу июня стоит **216 тыс. руб.**, в пригородах — **144,2 тыс. руб.**

Рынок недвижимости развивается циклично: после активного освоения пригородных территорий, которое происходило в 2010-х гг., девелоперы вернулись в город, началась реализация многочисленных проектов редевелопмента. Сейчас из-за сокращения числа свободных земельных участков в Петербурге застройщики вновь присматриваются к Ленобласти.

— **Меняются ли предпочтения покупателей? Каков портрет покупателя-2023?**

— Существенных сдвигов по структуре спроса за период 2021–2023 гг. не произошло, хотя бюджет на приобретение квартир менялся. В массовом сегменте по-прежнему преобладают студии и однокомнатные квартиры — около 70% продаж. Растет спрос на квартиры евроформата: это наиболее функциональный тип жилья с большей кухней-гостиной для встреч с друзьями,

общения с семьей; пространство евроквартиры можно зонировать по своему вкусу, что очень удобно. Средне- и малоэтажное жилье тоже становится все более популярным и уже составляет больше 10% в спросе на новостройки.

Небольшие изменения происходят по мере запуска разных ипотечных продуктов, рассчитанных на определенные группы потребителей. Например, по мере внедрения льготной ипотеки средний возраст покупателя снижался с 40–41 до 37–38 лет. Сейчас покупатели моложе 40 лет составляют около 60%, в прошлом году их было 58%. При этом в 2023 году 60% покупателей — женщины.

В приобретение жилья активно вовлекаются молодые семьи. Сейчас за счет семейной ипотеки решаются разные квартирные проблемы (расширение жилплощади, покупка квартир для детей и др.). Также семейная ипотека обеспечила рост продаж 2–3-комнатных квартир: если в 2021–2022 годах в сегменте «масс-маркет» на них приходилось 27% сделок, то в первом квартале 2023 года — уже 33%.

Доля покупателей моложе **40 лет** выросла с **58** в 2022 году до **60%** в 2023-м.

Семейная ипотека обеспечила рост продаж 2–3-комнатных квартир: в 2021–2022 годах в сегменте «масс-маркет» на них приходилось **27%** сделок, в первом квартале 2023 года — уже **33%**.

Объем нового предложения в Петербурге и пригородах в первом полугодии 2023 года составил **1,41 млн кв. м**, что на **8%** выше показателей первых шести месяцев 2022 года.

Со стороны региональных покупателей в апреле и мае отмечается высокий интерес, их доля составила в структуре сделок 45–46%: Санкт-Петербург привлекательнее по цене по сравнению с Москвой. Топ регионов значительно не меняется: это традиционно Северо-Запад (Мурманская, Архангельская, Вологодская области) и Краснодарский край. В последние годы доля покупателей из Москвы и Московского региона выросла с 2 до 5%.

Доля покупателей из сферы IT также растет: при запуске ипотечной программы в 2022 году они занимали только 1–2% в общей структуре, сейчас — 4–5%.

— **Как вы можете оценить активность девелоперов? Много ли новых проектов?**

— Объем нового предложения в Петербурге и пригородах в первом полугодии 2023 года составил 1,41 млн кв. м, что на 8% превосходит показатели первых шести месяцев прошлого года. Так как мы оказываем консалтинговые услуги девелоперам со всей России, то можем оценить интерес региональных застройщиков к рынку Петербурга: он очень высокий. Компании из регионов рассматривают как земельные участки в области, так и в спальных районах города. В первую очередь их интересуют участки с полной или высокой инженерной подготовкой. Экспертиза аналитиков, которые давно профессионально исследуют рынок, сегодня крайне важна для оценки земельного участка: это гарантия успешности будущего проекта.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА SETL GROUP

Добавленная стоимость новостройки

Светлана Лянгасова / Изменение уровня покупательской активности заставляет девелоперов и застройщиков корректировать подходы к созданию продукта, более четко работая над созданием как планировки будущей квартиры вместе с окружающим пространством, так и над совершенствованием финансовых инструментов. О том, что обеспечивает комфортный для девелопера уровень спроса на новостройки и позволяет увеличивать добавленную стоимость жилья в различных классах, шла речь в Москве. 📍

Семейные квартиры требуют спасения

Ожидается, что практически все девелоперские проекты сегодня сосредоточены в крупнейших городских агломерациях. По данным bnMAP.pro, именно на них приходится 95% от всего объема проектного финансирования, выданного в стране. В целом анализ зарегистрированных сделок 2022 года показывает, что лидерами по продаже новостроек по-прежнему остаются Москва и Санкт-Петербург, при этом на столицу приходится около трети от всего поглощенного за год объема. Но примечательно другое — практически все сделки в указанных городах приходятся на студии и однокомнатные квартиры. «И эта тенденция не меняется в 2023 году, а, наоборот, будет усугубляться», — считает директор



bnMAP.pro Сергей Лобжанидзе. — Новые дома проектируются с большим количеством студий и однокомнатных квартир, и, судя по всему, проекты с двух- и трехкомнатными вариантами окончательно станут нишевыми и не будут развиваться высокими темпами.

По данным анализа, значительная доля студий уже повлияла на общие цифры статистики. Так, отмечено, что к сегодняшнему дню средняя площадь лотов потеряла порядка 10 «квадратов». Параллельно с уходом от крупноформатного жилья застройщики еще и сокращают метраж возводимых квартир. Рекордсменом в данном отношении стала Северная столица, где площадь абсолютного большинства проданных за прошлый год квартир не превышает 20–25 кв. м. В результате средний показатель по рынку опустился до 40 кв. м, что по факту меньше площади стандартной однокомнатной квартиры. Интересно, что отмечается сокращение площадей не только в бюджетных проектах, но и в классах «элит» и «премиум».

Одновременно с этим Москва и Санкт-Петербург возглавляют также перечень лидеров по нереализованным остаткам. «Есть некоторые опасения, что объем в строящихся корпусах не будет реализован на 90 или 100% к моменту ввода в эксплуатацию», — отметил Сергей Лобжанидзе. Какие именно квартиры остаются непроданными, эксперт раскрывать не стал, но уточнил, что власти во главе с федеральным Министерством строительства работают над планом по спасению семейных квартир. «Я могу подтвердить, что еще в прошлом году мы общались с



Никитой Сташиным, заместителем главы Минстроя России, и он говорил, что предполагается поддержка семейных лотов с двумя и более комнатами, то есть, возможно, появятся льготные программы для этого типа жилья», — дополнил коллегу **Петр Кирилловский, директор департамента развития продукта ГК ФСК.**

Ипотека на меблировку



Сложившаяся картина заставляет застройщиков вступать в жесткую схватку за покупателей строящегося жилья. Так, **Кирилл Храпов, коммерческий директор Группы «Самолет»,** отметил, что

компания, по сути, пришлось стать «больше, чем девелопером»: «Большая часть аудитории покупает недвижимость один раз в жизни. И этот один раз нужно сделать праздником». Во-первых, компания помогает копить на покупку, открывая у себя накопительный счет для будущего покупателя. Во-вторых, специалисты думают о комфорте жизни уже после завершения сделки. Например, тем, кому пришлось расстаться с автомобилем ради покупки жилья, девелопер предлагает услуги каршеринга. Популярностью пользуются подарки новоселам в виде полисов страхования жилья или ДМС, особенно полюбили сертификаты на услуги стоматолога. И, конечно, отдельное внимание застройщик уделяет отделке и меблировке, выводя на рынок уже полностью готовый продукт. В целом компания досконально изучила психологический портрет своего покупателя, поэтому стремится максимально «закрыть» целый ряд бытовых проблем за счет грамотного планирования.

«У нас 90% квартир продается с кухней, техникой и полной меблировкой, поэтому мы сейчас активно работаем над федеральным законодательством, чтобы можно было официально в договор долевого участия включать не только двери и окна, а еще и полную обстановку предметами мебели и интерьера», — отметил Кирилл Храпов. К слову, именно над этой задачей бьются и другие застройщики. По словам Петра Кирилловского из ГК ФСК, ожидается, что изменения произойдут до конца этого года, и в декабре компания уже сможет принимать оплату за предоставленную мебель через кредитный договор о покупке квартиры.

О важности отделки заявили и застройщики, работающие в сегментах «элит» и «премиум». Как отметил **Михаил Филон, директор по**



отделке и благоустройству MR Group, высокий спрос на квартиры обязательно будет, если компания подумает о людях, предложив красоту и функциональность: «Девелопер не зарабатывает на от-

делке, но она может дать до 50% добавленной стоимости проекта, особенно учитывая то, что человек может купить качественную отделку, которую вряд ли сделает сам, за сравнительно небольшие деньги, ведь объемы позволяют застройщику выполнять ее с дисконтом в 30–40%».

Группа «Ташир» также предлагает новостройки с готовой отделкой, но предпочитая подходить индивидуально к каждому клиенту.



Максим Самсонов, заместитель первого вице-президента ГК «Ташир», вспомнил случай, когда одна из покупательниц задала вопрос: «Как жить, если кухня у меня и у соседа будет одинаковая?» Отчасти это сподвигло девелопера не просто индивидуально работать над интерьером каждой квартиры, а открыть собственное мебельное производство.

Лапомойки как новая обязанность?

Впрочем, потенциальные покупатели обращают внимание не только на обустройство внутреннего пространства, но и на внешний облик в целом. Результаты опросов показывают, что практически для 70% будущих владельцев квартир важна уникальная

архитектурная концепция. По мнению респондентов, эстетика проекта позволяет сразу же идентифицировать его на вопрос соответствия личным ценностям, а также позитивно влияет на душевное состояние. При этом участие в концепции именитого архитектурного бюро ставится в плюс — такая коллаборация, по мнению людей, придает жилому комплексу большую уникальность и статусность. «В жилых комплексах повышенных сегментов внешняя составляющая играет огромную роль, демонстрируя уникальность дома, а также повышая его инвестиционную привлекательность», — отмечает **Анна Терехова,**



руководитель отдела продаж девелоперской компании "Мармакс". — Современный покупатель очень избирательный, покупка недвижимости для него не останавливается на реализации исключительно функциональных потребностей. Приоритетную роль в выборе может сыграть и эмоциональная составляющая — в этом как раз поможет выразительный облик в тандеме, например, с "тактильной" архитектурой».

Популярными для домов всех классов становятся решения, предлагающие инфраструктуру для домашних животных.

Лапомойки появляются при входе в подъезды, в общественных пространствах на первых этажах, лобби и квартирах, а во дворах — специальные площадки для выгула собак. Еще в 2022 году количество проектов с такими новшествами не превышало 10% от общего числа, а сегодня специалисты Московского региона прогнозируют их рост на уровне 5% к 2024 году. Эксперты связывают природу тенденции с увеличением спроса на домашних питомцев во время пандемии, а также с инициативой Общественного совета Минстроя о массовом создании игровых площадок, зон, специальных маршрутов и урн для отходов питомцев. «Создание мастер-планов жилых комплексов с обязательным условием наличия зон для выгула, тренировки собак, специальных маршрутов для прогулок и урн для отходов жизнедеятельности животных поможет не только сделать



общественные пространства чище, но и повысит уровень ответственности владельцев домашних животных», — говорит **Алексей Дугин, генеральный директор КТС ПРОЕКТ,**

добавляя, что создание такой инфраструктуры может обернуться ростом цен на уровне + 2% к себестоимости.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Постановление Правительства
Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161



ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР

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

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

27 июня скорпостижно скончался Анатолий Юльевич Сержантов, капитан первого ранга, подводник, к. т. н., доцент. Он много лет проработал председателем совета директоров «Союзпетрострой эксперт»

Анатолий Юльевич родился 20 мая 1949 года в городе Ленинграде в семье рабочих. Окончил среднюю школу. В 1973 году окончил Высшее инженерное военно-морское ордена В. И. Ленина училище имени Дзержинского.

В 1979 году окончил Военно-морскую академию им. Маршала Советского Союза Гречко А. А. по специальности «военное кораблестроение».

Много лет отдал Военно-морскому флоту. После окончания военной службы преданно погрузился в вопросы строительства и был отмечен орденом «За заслуги в строительстве», званием «Почетный строитель России».

Семья, друзья, сослуживцы и коллеги глубоко скорбят об утрате умного, доброго, отзывчивого, мудрого, интеллигентного мужа, отца, дедушки и товарища. Он всегда ценил дружбу, был профессионалом своего дела, за что бы ни брался.



Опция советского времени возрождается

Елена Зубова / В борьбе за клиента девелоперам приходится искать дополнительные опции и фишки для своих проектов. Постепенно застройщики возвращаются к хорошо забытой старой опции советских времен — чистовой отделке. Но наряду со стандартной отделкой появляется вариативная и даже дизайнерская. Также покупатель все чаще может рассчитывать на меблировку и оснащение квартиры бытовой техникой. 📌

Целый ряд застройщиков предлагают три варианта отделки: чистовую, предчистовую и черновую, т. е. вариант без отделки. Предложение того или иного варианта заметно зависит от класса жилья.

Сейчас самая большая доля квартир с отделкой приходится на масс-маркет. По оценке **Натальи Кукушкиной**, руководителя группы маркетинга компании ЦДС, в сегменте «масс-маркет» до 90% жилья в Петербурге сегодня сдается с полным ремонтом.

Крупные застройщики — Группа «Самолет», ГК ПИК, у которых разработаны собственные стандарты жилых комплексов, также предлагают подавляющую часть квартир с отделкой, особенно если речь идет о классе «стандарт».

«В Петербурге в сегменте «масс-маркет» предложение квартир с полной отделкой неуклонно растет в последнее десятилетие и сегодня находится где-то на уровне 75%. Без отделки сдается только самое дешевое жилье, где у людей на счету каждая копейка,

и, только поднакопив после покупки, они смогут заняться отделочными работами. Строители в масс-маркете предлагают отделку такого уровня, который удовлетворяет дольщиков», — указывает **Светлана Денисова**, начальник отдела продаж «БФА-Девелопмент».

По данным «Главстрой Санкт-Петербург», в январе 2022 года доля жилья с отделкой в структуре предложения составляла 55%, а в октябре 2022 года доля готовых к проживанию квартир увеличилась до 60%.

«Предложение меняется не очень динамично, поскольку требуется время как на корректировку проектной документации, так и на то, чтобы изменилась структура на рынке в целом. При этом первичным является изменение спроса на жилье с отделкой», — отмечает **Дмитрий Ефремов**, начальник управления продуктового менеджмента и маркетинговых исследований «Главстрой Санкт-Петербург».

По словам **Ольги Трошевой**, руководителя Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» (Setl Group), в масс-маркете большинство выбирает квартиры с чистовой отделкой, это позволяет сэкономить силы, время, деньги на ремонт, или с подготовкой под отделку. Такой вариант особенно интересен покупателям двух- и трехкомнатных квартир. «На сегодняшний день наличие чистовой отделки квартир в масс-маркете — практически неотъемлемая качественная характеристика. Так как в масштабных проектах лидеры рынка недвижимости предлагают именно такой вариант своим клиентам, доля квартир с отделкой превышает 50%», — подчеркнула она.

Ольга Трошева также указывает: покупатели квартир в домах сегмента «комфорт+» предпочитают предчистовую отделку, а в бизнес-классе предложение с отделкой ограничено.

Компания БФА-Девелопмент в сегменте «комфорт+» в ЖК «Огни Залива» предлагает от 75 до 100% квартир с отделкой в разных очередях.

Как отметил **Сергей Степанов**, директор по продажам Объединения «Строительный трест», в среднем доля приобретенных с отделкой квартир в проектах компании составляет 15%. И она примерно одинакова в объектах комфорт- и бизнес-класса компании. «Наши покупатели в большинстве — семьи с детьми, которые приобретают жилье для себя, и большинство предпочитает самостоятельно заниматься дизайном будущей квартиры. Отделка в наших жилых комплексах — дополнительная опция, которая может быть включена в стоимость договора и, соответственно, в ипотеку», — добавил он.

По словам Светланы Денисовой, в проекте бизнес-класса «БФА в Озерках» застройщик предлагает предчистовую отделку. «Поскольку это предложение более высокого класса, здесь покупатели обычно располагают временем и, главное, средствами для индивидуального оформления и комплектации своей квартиры», — рассуждает она.

В то же время **Яна Тачалова**, коммерческий директор ANT Development, указывает на востребованность отделки в элитных проектах Москвы. ANT Development реализует два проекта в Москве в высокобюджетном сегменте — комплекс премиальных апартаментов «Поклонная 9» и ЖК элит-класса Victory Park Residences. Все квартиры и апартаменты в обоих комплексах продаются с готовой отделкой, выполненной в одном из выбранных клиентом стилей. В комплексе апартаментов часть лотов уже полностью меблирована и укомплектована необходимой техникой, также опция предполагает стильный декор от светильников до посуды и постельного белья. «За все время реализации оба комплекса занимают лидирующие позиции по продажам в Москве в своем сегменте», — подчеркивает Яна Тачалова.

«Ранее по мере роста классности жилья количество квартир с отделкой варьировалось в сторону уменьшения, но тенденция постепенно меняется. Накануне пандемии



ЖК «Юнтолово»

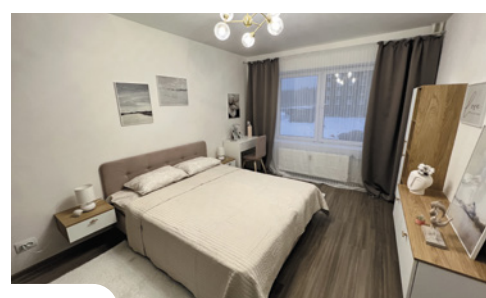


Фото: пресс-служба «Главстрой Санкт-Петербург»

серьезным резонансом для рынка стал пример Москвы, когда доля квартир премиум-класса с отделкой и меблировкой достигла 60%. Заметный спрос на полностью укомплектованные квартиры сегодня существует уже в любых классах жилья. Но здесь есть тонкий момент: клиент должен доверять девелоперу, зная, что стандарты компании в области отделочных работ соответствуют его эстетическому восприятию», — указывает Светлана Денисова.

Отделка +

Многие застройщики предлагают не просто квартиру с некой стандартной отделкой, но предоставляют покупателю на выбор несколько вариантов отделки — например, в разных цветах и оттенках. По словам Натальи Кукушкиной, компания разработала улучшенный стандарт отделки и предлагает четыре варианта — четыре цветовых решения на выбор. «Мы видим, что эта опция востребована. А показателем качества нашей отделки является быстрое заселение сданных домов», — отметила она.

В ходе онлайн-конференции «Новые решения в продукте, кто думает о своих клиентах больше» портала Всеостройке.рф **Леон Пряжников**, руководитель управления развития продукта и аналитики группы «Самолет», указал на формирующийся сегодня тренд — дополнительные услуги от застройщика, например, дизайнерская отделка.

Выступая в июне на бизнес-завтраке «Элитный метр»: инвестиции в уникальность», **Алексей Туркин**, генеральный директор холдинга «РСТИ» (Росстройинвест) в Москве, сообщил: в элитной недвижимости наблюдается тенденция создания отделки именитыми дизайнерами. Отделка в премиальном сегменте становится произведением искусства: в ней используются натуральное дерево и камень, дорогие финишные покрытия стен и премиальная сантехника.

Новой опцией становится меблировка. Раньше ее предлагали только покупателям апартаментов.

По оценке Ольги Трошевой, сейчас доля квартир с меблировкой на рынке Петербурга составляет 3–5%. «Эта цифра имеет тенденцию к росту, а предложение актуально для масс-маркета. Меблировка, чаще всего это кухня с техникой, используется многими застройщиками, в том числе как подарок при покупке квартиры», — подчеркнула она.

Во всех проектах партнеров, которые продает «Петербургская Недвижимость», в квартирах с чистовой отделкой доступен дозаказ меблировки в двух вариациях: для новоселов и инвесторов. В зависимости от типа квартиры, варианта меблировки и производителя мебели стоимость комплекта на июнь 2023 года варьируется от 224 до 488 тыс. рублей — сохранены цены уровня 2022 года.

По словам Дмитрия Ефремова, интерес покупателей к квартирам с меблировкой есть, но таких предложений пока сравнительно немного, в том числе в условиях непредсказуемости работы с поставщиками в долгосрочном периоде. Для девелоперов важно поддерживать доступность предложения, в то время как меблировка дополнительно повышает стоимость квадратного метра, а уровень покупательской способности населения не растет. «Меблировка сохраняется в ассортименте застройщиков, которые ранее уже отработали этот механизм, умеют им управлять и выдерживать должное качество, а новые игроки пока не торопятся выводить эту опцию на рынок. Однако в перспективе спрос на меблированные квартиры на первичном рынке будет постепенно расти», — добавил он.

Один из первых проектов Группы Аквилон с меблировкой и техникой — ЖК All Inclusive. В текущем году застройщик вывел на рынок «Аквилон All in 3.0», где квартиры будут сдаваться с отделкой, а покупатели получают сертификаты на покупку мебели и бытовой техники.

В третьей очереди ЖК «Огни Залива» от БФА Девелопмент меблировка предлагается в качестве дополнительной опции — к отделке.

ОТДЕЛКА

- Наличие отделки является определяющим фактором при выборе жилья
- 55% покупателей обращают внимание на данный фактор при выборе квартиры

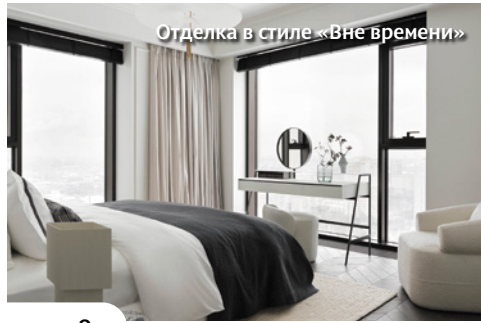
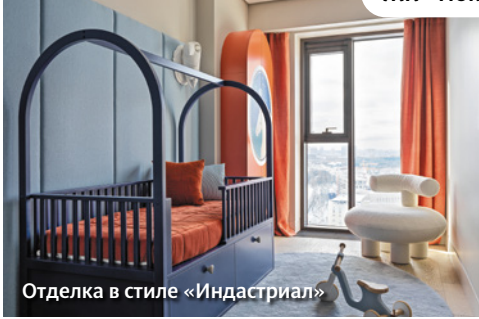
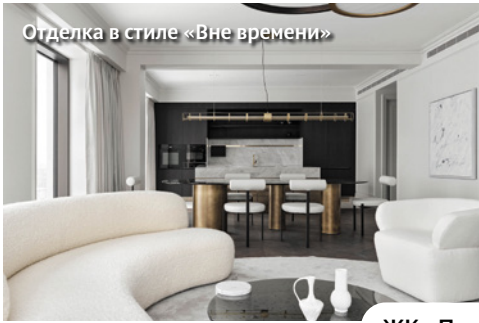
«Сегодня подобных предложений в разных сегментах жилья становится все больше. Но пока тут есть и противоречия. Если застройщик мог бы включать меблировку в стоимость договора долевого участия, то ипотечная ставка была бы общей, включая мебель, дольщику было бы выгодно платить в том числе за мебель по ставке ипотеки, а не потребительского кредита. Однако в этом случае застройщик несет дополнительную ответственность за качество поставленной мебели и ее сборки. Выявленные дефекты меблировки повлекут за собой задержки в своевременной передаче квартиры жильцам и серьезные штрафы для застройщика. Тем не менее запрос на этот товар уже сформирован, увеличивается в объеме, и нужны законодательные инициативы для урегулирования сложных моментов в процессе передачи таких квартир», — полагает Светлана Денисова.

«95% квартир от группы "Самолет" продаются с кухнями. Сейчас мы активно изучаем, насколько востребованы квартиры с меблировкой от девелопера, то есть полностью под ключ. Я думаю, что уже через пару лет все застройщики в РФ будут продавать квартиры с отделкой и предустановленной мебелью», — заключил Леон Пряжников.

Некусачая цена

Стоимость отделки у застройщиков разнится и зависит от используемых материалов, что, в свою очередь, связано с классом проекта. По словам Ольги Трошевой, в сегменте «масс-маркет» стоимость отделки составляет 15–25 тыс. рублей за кв. м, стоимость меблировки — 9–10 тыс. рублей за кв. м.

В «Строительном тресте» покупатель может получить предчистовую отделку за 10 тыс. рублей за кв. м, чистовую в любом выбранном варианте — за 29,5 тыс. рублей за кв. м. «Удорожание в зависимости



ЖК «Поклонная 9»

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ANT DEVELOPMENT

от класса, срока готовности и типа отделки составляет от 5 до 22%, и эта сумма не учитывает меблировку», — указывает Сергей Степанов.

В Группе ЦДС себестоимость отделки — в районе 15 тыс. рублей за кв. м. «При этом нужно понимать, что застройщики обычно ничего не зарабатывают на отделке, отдавая ее по себестоимости. Хороший ремонт помогает продавать квартиры, повышая спрос на ваш продукт», — подчеркнула Наталья Кукушкина.

Живой спрос

Спрос на отделку и меблировку растет. По данным компании «Страна Девелопмент», спрос на квартиры с меблировкой и кухней удвоился с начала года. При этом спрос на квартиры с ремонтом также остается на высоком уровне: с начала года в Тюмени доля отремонтированных квартир в общем объеме спроса по городу составила 25%, в Екатеринбурге — 28%, в Москве — 45%, в Петербурге — 14%. «Популярность квартир с ремонтом, а также квартир с меблировкой и кухней растет. Покупатели понимают, что застройщик может выполнить ремонт за них и сделает это дешевле — так как все материалы и технику он закупает по более выгодным ценам, оптом. Кроме того, клиентам не нужно искать ремонтную бригаду, в надежности которой требуется убедиться. Таким образом, данные опции экономят средства, время и берегут нервы наших клиентов», — комментирует Александр Готов



ров, вице-президент, руководитель блока продаж и маркетинга ГК «Страна Девелопмент».

По данным Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость», в Петербурге спрос на квартиры с отделкой стабильно высокий, в 2022 году сохранялся на уровне не менее 60%, и в ближайшее время существенных изменений в этом направлении не ожидается.

Что касается меблировки, здесь спрос оценивается по объему заказа. В последние полтора года произошел существенный прирост. Так, в 2023 году покупатели на 67% чаще стали заказывать мебель, чем в 2022-м.

«Рост спроса объясняется стабилизацией цен предложения и популяризацией данной опции у клиентов. Хотя эта опция доступна для заказа с фиксацией цены и до окончания строительства, большинство покупателей осуществляет заказ меблировки после получения ключей», — уточнила Ольга Трошева.

По подсчетам Дмитрия Ефремова, в структуре спроса на жилье с чистовой отделкой приходится более 70% сделок.

В Группе Аквилон больше всего продается квартир с предчистовой отделкой — 57%, с чистовой отделкой жилье приобретают 38% покупателей.

В то же время, говорит Наталья Кукушкина, в проектах бизнес-класса и премиальных популярность отделки по-прежнему низка. Покупатели все еще выбирают квартиры с черновой или предчистовой отделкой, даже если застройщик дополнительно предлагает пул квартир с отделкой под ключ. Стандартизированное предложение в этом сегменте не пользуется спросом. В то же время в очень дорогих проектах, где застройщик может предложить квартиры с эксклюзивным дизайн-проектом, покупатели готовы платить за отделку и меблировку. Хотя в последнее время здесь приходится учитывать риск перебоев в поставках импортных материалов и техники.



«Спрос на квартиры с отделкой растет. Люди все более остро понимают, что главный ресурс — это время, поэтому при покупке недвижимости хотят

получить продукт, максимально готовый к использованию», — утверждает **Наталья Коротаевская**, директор по маркетингу и аналитике Группы Аквилон.

С верой в квартиру под ключ

Участники рынка отмечают рост предложения квартир с отделкой и меблировкой. Как подчеркивает Ольга Трошева, процесс идет по всей стране.

Дополнительное ускорение процессу могут придать изменения в законодательстве. «Сейчас активно обсуждается законопроект о меблировке ипотечного жилья, что может дополнительно подстегнуть в будущем спрос на квартиры под ключ. Мы рассматриваем такую возможность в своих дальнейших проектах», — делится Наталья Коротаевская.

По ее словам, компания уже опробовала набор опций в двух ЖК — в формате «все включено». Спрос на такой продукт есть.

Наталья Кукушкина предполагает, что квартиры с отделкой и меблировкой — удел студий и однокомнатных лотов, но для семейных квартир меблировка не будет востребована. «Такая недвижимость приобретается для себя и на долгие годы, поэтому люди готовы потратить время и дополнительные средства, чтобы обустроить квартиру по своему вкусу», — пояснила она.

Светлана Денисова убеждена: доля квартир под ключ будет расти, поскольку к такому формату есть интерес и продавца и покупателя. Дольщиков привлекает возможность быстро заселиться в новый дом, а застройщиков — скидки на мебель и отделочные материалы от партнеров как оптовым покупателям.

«Я полагаю, через несколько лет на рынке жилья будут представлены не бетонные коробки, а упакованный в ремонт, дизайн и меблировку стиль жизни. И под это все будет сформирован специальный ипотечный продукт», — с надеждой резюмировал Леон Пряжников.

МЕБЛИРОВКА



✚ **62% респондентов согласились бы приобрести квартиру с меблировкой от застройщика**

Основной причиной отказа от покупки квартиры сразу с мебелью респонденты отмечают — невозможность выбрать мебель по-своему вкусу (82%)

✚ **Шкафы респонденты предпочитают в белом цвете.** В прихожую чаще всего устанавливают распашной, а в спальню — встроенный

✚ **Диваны предпочитают прямой формы с выкатным механизмом стоимостью от 30 до 49 тыс. руб.** В качестве обивки выбирают велюр

✚ **Кровати к покупке рассматривают размером 160 × 200 см.** Для них также важно наличие подъемного механизма и ящика для белья

✚ **Матрас стараются выбирать средней жесткости не дороже 30 тыс. руб.**

✚ **Практически половина (48%) меняют мебель каждые 5–10 лет**

ЖДИТЕ!

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

WWW.Y-EXPO.RU

08-10 сентября 2023

ЭКСПОФОРУМ

Организатор:
ООО «Форум «Ярмарка недвижимости»

Генеральный Партнер
агвекс недвижимость

Деловой Партнер
Коммерсантъ

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ДОХОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ЗАРУБЕЖНАЯ И КУРОРТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ДИЗАЙН И ИНТЕРЬЕР ДОМОВ И КВАРТИР

Новые ЖК Петербурга и Ленобласти в июне: от комфортных апарт-апартаментов до премиальных ЖК

Ирина Карпова / В июне 2023 года на рынок нового жилья Петербурга и Ленинградской области вышли шесть очень разных проектов. Столичные застройщики приняли в этом самое активное участие. 📍

ГК ФСК вывела на рынок ЖК комфорт-класса «UP-квартал Воронцовский» во Всеволожском районе Ленобласти. Это проблемный комплекс (бывший ЖК «Гамма» обанкротившейся компании «ПромСервис»), переданный ГК ФСК с согласия Минстроя РФ. Соответственно, часть квартир будет передана обманутым дольщикам. Фасады домов выполнены из керамогранита благородных оттенков со вставками из терракотовых панелей. Шаг рисунка отличается от секции к секции. В проекте предусмотрены дизайнерские холлы с местами для хранения колясок и велосипедов. Благоустройство прилегающей территории будет достаточно стандартным. Компания «Балтийская жемчужина» открыла продажи в ЖК бизнес-класса Lotos club в Красносельском районе — построенном

и сданном в эксплуатацию. Одна из фишек проекта — амфитеатр для проведения праздников. Также жителям доступен «Сад трав», где высажены деревья, цветущие кустарники и экзотические травы. Стартовали продажи в ЖК бизнес-класса «Б15» в Калининском районе от ГК КВС. Участок ограничен проспектами Маршала Блюхера, Лабораторным, Металлистов и Кондратьевским. Проект разработала мастерская «Интерколумниум» Евгения Подгорнова. Фасады будут оформлены в бежево-коричневых тонах. Холлы получат дизайнерскую отделку. В составе проекта — двухэтажная торговая галерея. ГК ПИК вывела на рынок комплекс сервисных апартаментов комфорт-класса «Вольта» в Красногвардейском районе.

Архитектурный проект разработала мастерская Анатолия Столярчука. Управлять апарт-комплексом будет компания «МТЛ». Жильцы или арендаторы получат полный набор сервисов — от ресторана до кабинета врача. Также заявлена концепция pet-friendly (дружелюбие к домашним питомцам). ГК Fizika Development открыла продажи в клубном доме премиум-класса Talento в Московском районе. Застройщиком выступает ООО «Специализированный застройщик Индикатор», входящее в ГК Fizika Development. Проект реализуется на территории бывшей фабрики «Скороход». Ранее участком под застройку владела компания «Еврострой», но затем продала его. Архитектурный проект разработала мастерская Ильи Юсупова Yusupov Architects. Появится дом в индустриальном стиле.

Одна из особенностей проекта — просторные семейные квартиры. Группа «Эталон» вывела на рынок малоэтажный ЖК комфорт-класса «Пулковский дом» в Пушкинском районе в составе масштабного проекта «На Царскосельских холмах». Фасадные решения разработала мастерская «Интерколумниум», дома выполняются в европейском загородном стиле. Фасады на всем своем протяжении имеют отдельные вертикальные сечения в виде остекленных балконов и фронтонов, различное решение оконных проемов жилых квартир и лестничных клеток. В оформлении фасадов применены оштукатуривание с окраской, керамогранитная плитка для отделки цоколя, металлические элементы остекленных балконов и входных зон. Почти в каждой квартире есть балкон, лоджия или терраса.



НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В ИЮНЕ 2023 ГОДА						
Название ЖК	UP-квартал Воронцовский	Lotos Club	Б15	Вольта	Talento	Пулковский дом
Класс ЖК	Комфорт	Бизнес	Бизнес	Апартаменты	Премиум	Комфорт
Застройщик	ГК ФСК	Балтийская жемчужина	ГК КВС	ГК ПИК	Fizika Development	Группа Эталон
Адрес	ЛО, Всеволожский район, Новое Девятино, завод Турбоатомгаз	Красносельский район, проспект Патриотов, 35	Калининский район, проспект Маршала Блюхера, 15	Красногвардейский район, проспект Энергетиков, 6, корп. 2, литера А	Московский район, улица Заставская, 30А	Пушкинский район, Шушары, Пулковское, участок 9
Ближайшая станция метро	Девятино, 20 мин. пешком	Проспект Ветеранов, 13 мин. езды	Лесная, 20 мин. езды	Ладожская, 9 мин. пешком	Московские ворота, 8 мин. пешком	Купчино, 10 мин езды
Материал стен	Монолит-кирпич	Монолит	Монолит	Монолит	Монолит-кирпич	Монолит
Количество этажей	12	6-8	10-15-17	15	6-12	4
Выведено корпусов		2	1	1	1	3
Всего корпусов в проекте	3	2	5	1	1	3
Выведено лотов		210	291	430	83	241
Всего лотов в проекте	1977	210	1065	430	83	241
Квартирография	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 22,6–92,7 кв. м	От одно- до четырехкомнатных, площадью 44–118 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 21–86 кв. м	Однокомнатные и двухкомнатные номера	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 33–121 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 24,7–84,4 кв. м
Особые квартиры	Варианты с гардеробными, мастер-спальнями	Варианты с возможностью установки камина, сауны, с мастер-спальнями, индивидуальными лобби	Варианты с двумя санузлами, с окнами в санузлах		Варианты с гардеробными, мастер-спальнями, дополнительными санузлами, террасами, пентхаусы	Варианты с гардеробными, мастер-спальнями, мансардами, террасами
Высота потолков, метров	2,69	3,06	2,7	2,61	2,88	2,85-5,7
Варианты отделки	✓ чистовая ✓ без отделки	✓ предчистовая	✓ чистовая ✓ предчистовая	✓ чистовая с возможностью меблировки	✓ без отделки	✓ по желанию заказчика
Цена лота, руб.	2,9–12,2 млн	10,4–30,6 млн	6,3–20 млн	5–8,1 млн	14–60 млн	4,7–14,1 млн
Опции ЖК	✓ колясочные ✓ велорумы	✓ клуб-гостиная	✓ детский сад ✓ школа (рядом с ЖК) ✓ кладовые ✓ торговая галерея ✓ колясочные ✓ лаундж-зона	✓ кабинет врача ✓ химчистка ✓ прачечная ✓ ресторан	✓ лобби с рестораном ✓ служба сервиса	✓ кладовые ✓ колясочные ✓ остекленные балконы и лоджии
Парковка / количество мест	Подземная, 291 м/м, гостевая	Подземная, 166 м/м	Подземная, 628 м/м, гостевая	Подземная, 30 м/м	Подземная, 60 м/м	Гостевая, 96 м/м
Срок сдачи выведенных корпусов	II квартал 2026 года	Сдан	II квартал 2026 года	III квартал 2025 года	I квартал 2026 года	IV квартал 2025 года
Срок сдачи всего проекта	II квартал 2026 года	Сдан		III квартал 2025 года	I квартал 2026 года	IV квартал 2025 года

Новые ЖК Москвы и Подмосковья в июне: считанные проекты

Ирина Карпова / В июне 2023 года на рынок новостроек Москвы и Московской области вышло всего несколько проектов. На старты продажи решились крупные компании. 📍

Стартовали продажи в ЖК комфорт-класса «Ярославский квартал» в подмосковных Мытищах. Проект реализуют ГК ПИК и компания «Геопарк». Дизайн фасадов разработало петербургское архитектурное бюро Rhizome. Каждый корпус получит собственное цветное решение, также фасады будут иметь раскреповку, которая придаст им выпуклость.

Ранее на этом участке компания Essence development, связанная с Сергеем Гордеевым, основным акционером ГК ПИК, намеревалась построить торгово-развлекательный центр.

Центром квартала станет пешеходный бульвар.

На входе в дома будут установлены IP-домофоны с видеокамерами. Также домофон будет запрограммирован на распознавание лиц — жители смогут попасть в дома без ключа.

ГК «А101» открыла продажи в ЖК бизнес-класса «Дом на Зорге» в районе Сокол. Застройщик позиционирует проект как

камерный и стильный. Фасады будут облицованы фиброцементными панелями и керамогранитной плиткой, имеющей фактуру камня и бетона.

Проект лобби разработали архитекторы Mors Architects и Ma Project. В числе прочего в лобби запроектирован вертикальный фонтан. Фонтан будет также во дворе.

Двухуровневый паркинг рассчитан не только на обычные, но и на электромобили.

ГК «Основа» вывела на рынок ЖК класса «бизнес+» «VERY на Миклухо-Маклая» в Обручевском районе. Это три башни на общем стилобате, напоминающие очертаниями скалы, что подчеркнуто крупноформатными панелями под металл, камень, бетон и керамогранит, а также большая площадь остекления. Цветовое решение фасадов отталкивается от цветов драгоценных и полудрагоценных камней. В качестве прототипов для каждой из башен выбраны три группы камней с выраженным цветовым сочетанием.

Участок принадлежит Российскому государственному геологоразведочному университету. До начала строительства это был пустырь. РГГРУ выступает формальным застройщиком — именно с ним дольщики будут заключать договоры.

Через несколько месяцев после старта проекта компания «Рублево-Архангельское» от закрытых продаж перешла к открытым: на рынок выведены дома разных классов в ЖК «СберСити в Рублево-Архангельском» в районе Кунцево, в Захарковской пойме Москвы-реки.

Проект долгий и масштабный — 2,6 млн кв. м жилья на территории 461 га. Здесь будут проживать более 65 тыс. человек, работать — более 70 тыс. Кроме жилья, будут построены торговые и офисные объекты, гостиницы стартап-хаб, развлекательный парк «Союзмультфильм», а также поликлиника, детские сады и школы. Общая площадь парков и скверов составит 150 га. Запланировано озеро с плавучими садами и фонтанами площадью 30 га.

Все проектные решения и технологии выполняются по зеленым стандартам.

В 2026 году ожидается запуск станции метро «Рублево-Архангельское».

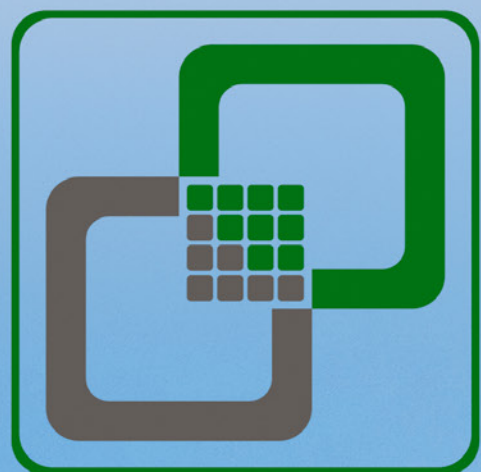
В СберСити представлены четыре класса жилья:

- ✓ **Balanced** — покупатель платит только за полезную площадь, в этом классе нет избыточных деталей. В домах есть помещения для хранения колясок и велосипедов, лапомойки;
- ✓ **Optimum** — квартиры отличаются большей площадью и наличием террас, в домах, в дополнение к Balanced, есть зона коворкинга, детская игровая комната, общественная терраса;
- ✓ **Advanced** — увеличенная площадь квартир, предусмотрены гардеробные. В домах к привилегиям Optimum добавляется фитнес-студия;
- ✓ **Superb** — этот класс рассчитан на покупателей, которые ценят камерность и максимальный комфорт.



НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В ИЮНЕ 2023 ГОДА				
Название ЖК	Ярославский квартал	Дом на Зорге	VERY на Миклухо-Маклая	СберСити в Рублево-Архангельском
Класс ЖК	Комфорт	Бизнес	Бизнес+	Комфорт, бизнес, премиум
Застройщик	Геопарк — ГК ПИК	ГК А-101	ГК Основа	Рублево-Архангельское
Адрес	МО, Мытищи, Центральная усадьба	Район Сокол, улица Зорге, 25	Обручевский район, улица Миклухо-Маклая, вл. 23	Кунцево, около деревни Захарково
Ближайшая станция метро	Медведково, 20 мин. езды	Зорге, 7 мин. пешком	Беляево, 15 мин. пешком	Строгино, 20 мин. езды
Материал стен	Панель	Монолит-кирпич	Монолит-каркас	Монолит-кирпич, монолит
Количество этажей	24–25	16	19	5–14
Выведено корпусов	4	1	3	13
Всего корпусов в проекте	8	1	3	
Выведено лотов	1353	308	442	1400
Всего лотов в проекте	2700	308	442	
Квартирография	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 19,8–92,1 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 24,5–167 кв. м	От студий до пятикомнатных, включая евроформат, площадью 23,7–122 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 28–200 кв. м
Особые квартиры	Варианты с французскими балконами, дополнительными санузами, гардеробными	Варианты с мастер-спальнями, гардеробными, постирочными, несколькими санузлами, террасами	Варианты с террасами, мастер-спальнями, несколькими санузлами	Варианты с террасами, гардеробными
Высота потолков, метров	2,62	3,1	3,4–5,5	2,97–4,5
Варианты отделки	✓ чистовая	✓ предчистовая ✓ дизайнерская	✓ без отделки	✓ чистовая ✓ без отделки
Цена лота, руб.	4,5–13,5 млн	13,5–35 млн	10,2–64,7 млн	10,8–85 млн
Опции ЖК	✓ детский сад ✓ школа ✓ кладовые	✓ лоджия в каждой квартире ✓ кладовые ✓ лобби с индивидуальным дизайном ✓ коворкинг ✓ колясочные ✓ лапомойки	✓ детский сад ✓ кафе ✓ зал для частных мероприятий ✓ хобби-комната ✓ помещения для приходящих специалистов ✓ лобби ✓ кладовые ✓ колясочные ✓ комната матери и ребенка ✓ умный дом	✓ 8 школ ✓ 16 детских садов ✓ 2 поликлиники ✓ гериатрический центр ✓ офисные кварталы ✓ торгово-развлекательный центр ✓ коворкинги ✓ фитнес-студии ✓ кладовые ✓ колясочные ✓ лобби ✓ лапомойки
Парковка / количество мест	Гостевая, многоуровневые	Подземная 118 м/м	Подземная 250 м/м	Подземная 1000 м/м, многоуровневые
Срок сдачи выведенных корпусов	III квартал 2025 года	III квартал 2025 года	II квартал 2025 года	III квартал 2023 года — IV квартал 2024 года
Срок сдачи всего проекта		III квартал 2025 года	II квартал 2025 года	2032 год

Группа компаний



КРАШ МАШ



ЗА 17 ЛЕТ

компания выполнила работы
на сотнях промышленных, военных
и гражданских объектах России

ГК «КрашМаш» владеет парком
специализированной техники
и оборудования, включающим около

300 ЕДИНИЦ

БОЛЕЕ 1 МЛН М³

строительных отходов в год
в среднем перерабатывает
ГК «КрашМаш»



**ДЕМОНТАЖ ПРОМЫШЛЕННЫХ,
ВОЕННЫХ И ГРАЖДАНСКИХ ОБЪЕКТОВ
РАЗНОЙ СТЕПЕНИ СЛОЖНОСТИ**

8 800 511 08 08

www.crushmash.ru