

№14 (354)
18 апреля 2016 г.

в Петербурге КТО СТРОИТ



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



«Воину-В»
дали две недели

СТР.
4



Железобетон вновь
покоряет стройку

СТР.
8-9



Программу «Светофор»
обновили

СТР.
12



Союз строительных
объединений
и организаций

Союз строительных
объединений
и организаций
начинает подготовку
к Дню строителя

СТР.
15



РАЗМЫШЛЕНИЯ У СУДЕБНОГО КВАРТАЛА

Вера Лаговская

В макет судебного квартала снова вносят правки. Автор нового проекта архитектор Евгений Герасимов представил его на Совете по сохранению культурного наследия. Доминантами по-прежнему остаются здание суда и Театр танца Эйфмана. Новое видение квартала вызвало интерес рецензентов и комиссии, но все же экспертов одолевают сомнения.

СТР. 3

ДАЙДЖЕСТ

ПОНЕДЕЛЬНИК 11 АПРЕЛЯ

ФИНАНСИРОВАНИЕ

Setl City и Банк ВТБ заключили договор о предоставлении кредитной линии с лимитом выдачи 4 млрд рублей сроком на четыре года. Средства пойдут на финансирование строительства жилого комплекса «Полуостров Парк» в Калининском районе и школы на 825 мест. Общий объем инвестиций в проект оценивается в 7,4 млрд рублей. Ввод в эксплуатацию ЖК «Полуостров Парк» намечен на IV квартал 2018 года. Объект расположится на Кондратьевском проспекте, на участке площадью порядка 70 тыс. кв. м. Проектом предусмотрено возведение жилого дома общей площадью более 120 тыс. кв. м, общеобразовательной школы площадью около 20 тыс. кв. м и встроенно-пристроенных паркингов для дальнейшего размещения более чем 1000 машин.

ТОРГИ

40 млн Р

готов заплатить Экономический университет за ремонт общежития на пр. Косыгина, д. 19, корп. 2. Замену канализации и отопления необходимо произвести до 30 августа 2016 года, выполнить отделку – до 30 октября 2016 года. Финансирование будет осуществляться из целевой субсидии на капитальный ремонт. Размер обеспечения исполнения контракта составляет 2000000 рублей. Заявки принимаются до 26 апреля 2016 года.

УЧАСТКИ

СПбГУ отказался от рассматриваемого ранее участка на мыс Васильевского острова. Для размещения 1 млн кв. м научного городка на острове не хватит земли. Смольный предлагает под застройку почти 155 га в Кронштадте. Уже разработана программа развития этой территории на 2016–2020 годы. Также рассмотрен вариант размещения в Пушкине, но от него отказались из-за отсутствия очистных сооружений и нехватки транспортной инфраструктуры. Размеры требуемого участка – около 150–200 га. На этой площади СПбГУ планирует построить общежития, научно-исследовательские лаборатории, клинику и закрытые спортивные сооружения.

ВТОРНИК 12 АПРЕЛЯ

ТОРГИ

221,5 млн Р

– начальная цена, объявленная КГИОП за выполнение реставрационных работ в Соборе Воскресения Словущего, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Смольный монастырь». Выбранному поставщику предстоит отреставрировать стропильную систему и кровли основного объема, фасады верхнего объема, окна и двери, смонтировать и окрасить чугунную балюстраду нижнего объема собора. Заявки принимаются до 28 апреля 2016 года.

ПРОЕКТЫ

Администрация Петербурга одобрила постановление о заключении концессионного соглашения с ООО «Транспортная концессионная компания» (ТКК) на создание, реконструкцию и эксплуатацию трамвайной сети в Красногвардейском районе. ТКК стала единственным участником конкурса. ТКК на 60% принадлежит ИК «Лидер», по 10% – у ЛСР, ООО «МК-20 СХ» (подрядчик по ремонту и строительству трамвайных путей) и аффилированных с «Лидером» ОАО «Главная дорога» и ООО «Новое качество дорог». Реконструкции подлежат более 14 км путей. За 2,5 года ТКК предстоит построить депо площадью 7000 кв. м и остановочные павильоны. Также ТКК реконструирует пр-т Наставников – от Хасанской улицы до Ириновского проспекта. Бюджет проекта оценивается в 6,5 млрд рублей, 1,3 из которых – городской грант. Ожидаемый срок окупаемости проекта – 30 лет.

ИНВЕТОР

Правительство Петербурга признало стратегическим инвестиционным проектом строительство завода по производству фармацевтической продукции на территории Пушкинского района. Инициатор проекта – ООО «Самсон-Мед» – получил статус стратегического инвестора. Инвестор планирует в течение ближайших трех лет создать на территории производственной зоны «Пушкинская» современное высокотехнологичное фармацевтическое производство полного цикла. Совокупный объем инвестиций оценивается в 4,5 млрд рублей. Период окупаемости составляет 7 лет. Объем налоговых поступлений в городской бюджет за период реализации проекта составит более 4,7 млрд рублей.

СРЕДА 13 АПРЕЛЯ

ОТЕЛЬ

Смольный поддержал проект ООО «ЛендГранд» по строительству гостиницы в центре города. Новый отель появится по адресу: Санкт-Петербург, Социалистическая улица, дом 21, литера А. Земельный участок находится в собственности компании. Публичные слушания по вопросу состоялись в декабре 2015 года и признаны состоявшимися. Председатель Комитета по инвестициям Ирина Бабюк сообщила, что уставной капитал компании-инвестора составляет 500 млн рублей. ООО «ЛендГранд» входит в группу компаний «Пионер», которая реализует в России сеть апарт-отелей.

ИНВЕТОРЫ

В Комитет по инвестициям поступили заявления на получение земельных участков без проведения торгов и о предварительном согласовании предоставления участков. Две компании попросили у города участки под строительство культуры и искусства в Московском и Петродворцовом районах. В первом заявлении речь идет о земельном участке площадью 8367 кв. м на Домодедовской улице. Во втором – об участке в 39882 кв. м на Санкт-Петербургском шоссе. Инвесторы намерены получить участки без проведения торгов. Помимо этого, подана заявка на участок в Красногвардейском районе. Компания планирует реализацию проекта строительства крытого спортивного комплекса с трибунами для зрителей до 1 тыс. человек на земельном участке площадью 3173 кв. м на Гранитной улице. Аналогичный спортивный комплекс может появиться и во Фрунзенском районе на Бухарестской улице. Инвестор претендует на участок в 40100 кв. м.

ФИНАНСЫ

Губернатор Георгий Полтавченко отметил, что в основной капитал в 2015 году было привлечено инвестиций на 521,3 млрд рублей. В абсолютных цифрах уменьшение составило 2 млрд рублей. «Предприятия стремились вкладываться в свое развитие почти так же активно, как годом раньше. И они не виноваты, что инфляция сократила этот вклад на 11% в сопоставимых ценах», – пояснил губернатор. По данным Росстата, прирост основного капитала за 2014 год у петербургских предприятий составил 6%, а не 1,8%, как указывалось ранее органами статистики.

ЧЕТВЕРГ 14 АПРЕЛЯ

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Смольный вернулся к рассмотрению вопроса о передаче квартальных котельных «Газпром Теплоэнерго». Сейчас они в ведении ГУП «ТЭК». До этого «Петербургтеплоэнерго», входящая в структуру Газпрома уже провела реконструкцию котельных в ряде районов. Компания выполнила работы в короткий срок и сейчас получает компенсацию из бюджета. Сейчас речь идет о 103 котельных и 670 км сетей в Пушкинском, Колпинском, Кронштадтском, Выборгском и Калининском районах. Стоимость проекта оценивается в 22 млрд рублей. Рассматривается схема, по которой тепловое хозяйство будет передано по концессии, а расходы инвестор должен будет в первую очередь компенсировать в счет оплаты за тепло и горячую воду, а не за счет субсидии.

ВЛАСТЬ

Сегодня вице-губернатор Петербурга Александр Говорунов представил сотрудникам администрации Кронштадтского района нового главу – Олега Довганюка. Его биография неразрывно связана с Кронштадтом, где он служил на Ленинградской военно-морской базе. Вице-губернатор особо подчеркнул, что важнейшей задачей главы Кронштадта является развитие территории.

НАЗНАЧЕНИЕ

Государственную техническую инспекцию Петербурга возглавил Максим Васильев. Губернатор Георгий Полтавченко подписал распоряжение о его назначении с 14 апреля на должность главы инспекции и главного государственного инженера-инспектора.

КОНКУРС

Смольный объявит архитектурный конкурс на лучшую Концепцию преобразования промышленных зон, заявил губернатор Георгий Полтавченко. Три года назад правительство города отвергло проект окружения исторического центра «каменным лесом» высотной жилой застройки. Теперь, по словам градоначальника, руководство города хочет понять, какие варианты трансформации так называемого серого пояса видят архитекторы. При этом губернатор подчеркнул обязательность строгого сохранения охранного законодательства.

ПЯТНИЦА 15 АПРЕЛЯ

ТОРГИ

ООО «Строительная компания «Орион Плюс» и АО «Ник» поборются за право проведения капитального ремонта Санкт-Петербургского шоссе. «Орион Плюс» предлагает выполнить работы за 354 млн рублей, а АО «Ник» – за 346 млн рублей. Начальная сумма контракта составляет 356 млн рублей. Ремонту подлежит участок шоссе – от Петергофского шоссе до конечного пункта «Стрельна». Подрядчику предстоит произвести переустройство наружных сетей канализации, кабельных линий, сетей связи, отремонтировать трамвайные пути и произвести благоустройство территории. Работы будут осуществляться с двумя зимними технологическими перерывами (с октября по апрель). Срок окончания работ – 30 сентября 2018 года.

БАНКРОТСТВО

Арбитражный суд Москвы признал банкротом ЗАО «Группа компаний «СУ-155». Суд открыл конкурсное производство в отношении должника сроком на 6 месяцев и утвердил конкурсным управляющим Наталью Иванову, которая ранее была временным управляющим. Суд назначил ее отчет о проделанной работе на 26 сентября. Ранее банк-санатор отказывался начать обещанное с января 2016 года финансирование замороженных объектов без начала процедуры банкротства застройщика.

ТЯЖБА

Служба госстройнадзора не будет выдавать разрешение на строительство post factum. С предложением заключить мировое соглашение по гражданскому делу о сносе самовольно построенного дома по адресу: Тбилисская улица, 32, литера А, обратились его жители. В своем проекте граждане призывали орган исполнительной власти выдать разрешение на строительство объекта и осуществить ввод его в эксплуатацию. Госстройнадзор в ответ на поступившее обращение сообщил, что не может согласиться с этим предложением, поскольку оно противоречит действующему законодательству. Ранее Приморский районный суд, удовлетворивший иск Службы о сносе дома, признал факт существенного нарушения градостроительных норм и правил. Спорный объект превышает высоту на 15 м, возведен с нарушением границ земельного участка и без полученных в установленном порядке разрешений.

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

Кто строит в Петербурге №14 (354) 18 апреля 2016 г.

ПЕРСПЕКТИВА

РАЗМЫШЛЕНИЯ У СУДЕБНОГО КВАРТАЛА

НАЧАЛО НА СТР. 1

Первый положительный момент нового макета – появление парка, посвященного истории русского балета. Он станет продолжением Театра танца, выполненного в стиле неоклассики. Симметричное здание будет венчать стеклянная крыша.

Автор проекта обещает сделать набережную «живой» – привлекательной для горожан и гостей города. Но, тем не менее, большую часть набережной займет здание суда. В новом проекте на территории квартала расположатся жилые здания для судей на 600 квартир.

Архитекторы Евгений Герасимов и Сергей Чобан рассказали, что парадная сторона театра будет обращена «внутри» квартала. Фасад здания с проспекта Добролюбова предполагается максимально скромным. Архитектура объекта символизирует слияние классики и современности, по аналогии с балетами Бориса Эйфмана. К слову сказать, балетмейстер макет одобрил.

Директор Департамента контроля, надзора и лицензирования в сфере культурного наследия Владимир Цветнов отметил, что «это место на Петроградке всегда раздражало своим запустением и космической марсианской свалкой». «Мне очень понравилось новое решение, – отзывается эксперт о проекте Герасимова. – К решению пространства подошли деликатно. Я думаю, стоит принять существующий проект, потому что любые правки затягивают его реализацию».

Заместитель председателя Санкт-Петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИК) Александр



В ближайших планах Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга – рассмотрение концепции использования Конюшенного ведомства, разрабатываемой в настоящее время Государственным музеем истории города и Комитетом по культуре.

Игорь АЛБИН, вице-губернатор Петербурга

Кононов считает, что «соединение классики и модерна очень сомнительно для данного квартала и здание театра нужно делать максимально скромным».

Заслуженный архитектор Юрий Земцов высказал еще более резкое мнение: «Уверен, что данную концепцию согласовывать не надо. Главным эле-

ментом в этом месте всегда была Биржа, а здание суда, максимально приближенное к набережной, будет диссонировать с исторической доминантой».

Рецензент проекта, декан архитектурного факультета СПбГАСУ Сергей Семенов отметил, что квартал надо рассматривать на основе генезиса всей территории. Проект, по его мнению, отлично вписывается в среду, осталось только привести высотность квартала к общему знаменателю города. Высота зданий в проекте сейчас 28 метров, что на три метра выше окружающей застройки.

Новый проект предполагает открытую панораму с видом на Князь-Владимирский собор со Стрелки Васильевского острова. Это особо отметил член Совета по сохранению культурного наследия Михаил Мильчик. Тем не менее его недовольство вызвала стилистика квартала. «Стилистическое решение – ориентация на сталинскую архитектуру – это не только шаг назад, но и политическая декларация. Если сегодня мы строим здания в стилистике сталинской эпохи, то это наводит на печальные размышления», – говорит эксперт.

Г-ну Мильчику справедливо возразил ректор Российской академии художеств им. И.Е. Репина Семен Михайловский: «Все мы осуждаем сталинизм, но мы не можем снимать колонны в этом стиле со всех фасадов. Нельзя искоренять историю – решением может стать красивый современный эскиз фасадов. Так называемый сталинский стиль – это не что иное, как стиль мощной империи, известный, например, по архитектуре Вашингтона».

Также г-н Михайловский отметил, что «мы принимаем достоинство современной архитектуры, ставя своей целью не перебить доминанту Биржи на Стрелке». Задачей, по мнению спикера, является создание набережной нового вида, а не попытка незаметно вписать и «спрятать» квартал в пространственном решении. «Весь Петербург построен росчерком пера. Он не был бы таким, если бы каждый проект обсуждали, как сейчас. Решение принималось быстро и с участием двух-трех экспертов. Строим – так строим», – заметил г-н Михайловский.

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА



НАЗВАНИЕ: комплекс зданий в составе административных зданий Верховного Суда Российской Федерации и Судебного департамента при Верховном Суде Российской Федерации, инженерно-технического блока, жилого комплекса на 600 квартир (с паркингом) для судей и сотрудников аппарата Верховного Суда Российской Федерации и Судебного департамента при Верховном Суде Российской Федерации и Дворца танцев Бориса Эйфмана.

АДРЕС: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 14.
ЗАКАЗЧИК: Дирекция по строительству и реконструкции объектов в Северо-Западном федеральном округе Управления делами Президента Российской Федерации.

ПРОЕКТИРОВЩИКИ: ООО «Евгений Герасимов и партнеры» и архитектурное бюро «SPEECH».

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЙ: 224 600 кв. м.

ОЗЕЛЕНЕНИЕ: 4 га общедоступного пространства для обустройства парка и пешеходной набережной.



Санкт-Петербургский городской филиал Государственного автономного учреждения «Московская государственная экспертиза»

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КОМПАНИИ

Скидка 48,36%

при заключении договора

до 1 мая 2016 г. *

Звоните прямо сейчас!

195112, Санкт-Петербург,

Заневский пр., д. 30, к.2, оф. 221

тел. +7 (812) 600-1918

сайт: www.expmos.ru

*скидка предоставляется от стоимости по ПП РФ №145 от 05.03.07. Полная информация на нашем сайте.

ОБЪЕКТ

«ГРУППА ПРАЙМ» ИЩЕТ ИНВЕСТОРОВ

Вера Лаговская, Наталья Бурковская

Петербург привлекателен для разных инвесторов. Находят компании, готовые не без выгоды для себя взяться за достройку проблемных объектов. Сегодня об инвестиционных вливаниях в свой проект договаривается АО «Группа Прайм». Однако, судя по предыдущему опыту, такие проекты могут годами буксовать.

Если «Группа Прайм» договорится с инвестором, то уже летом текущего года объект может быть сдан в эксплуатацию.

Напомним, что вопрос обманутых дольщиков ЖК «Новая Скандинавия» поднимался на совещании в Смольном еще в 2015 году. На трех участках тогда ожидали завершения строительства 312 квартир, 279 из которых были оформлены по договорам долевого участия и 33 квартиры находились в залоге у ПАО «Сбербанк России». Строительство на тот момент шло за счет фактических продаж. Вице-губернатор Игорь Албин поручил

составить квартирографию комплекса, проанализировать финансовую модель проекта и провести встречу с руководством компании АО «Группа Прайм».

Сейчас компания АО «Группа Прайм» ведет переговоры с тремя инвесторами. Назван пока лишь один из них. Это — уфимская компания «Третий Трест», известная по крупным проектам в родном городе. Названия других двух компаний застройщик пока не сообщает, чтобы не отпугнуть потенциальных инвесторов. Все три инвестора были рекомендованы компании АО «Группа Прайм» Комитетом по строительству.

По данным Комитета по строительству, с потенциальным инвестором проведены предварительные переговоры, и он заинтересован в завершении строительства объекта. Пока окончательное решение не принято и компания проводит углубленное изучение и аудит всей имеющейся документации по объектам АО «Группа Прайм», расположенным по адресу Шувалово, территория предприятия «Озерки», участок 6, лот 16, 5–2, 8–3. Инвестор провел технический аудит объектов и планирует продолжить бухгалтерскую и юридическую проверку.

«Дальнейшие решения по завершению строительства объекта инвестор будет принимать после прохождения всех проверок и экспертиз», — пояснили в пресс-службе ведомства.

«Группа Прайм» занимается возведением квартала «Новая Скандинавия» в Шувалово, на берегу Большого Нижнего Суздальского озера. По данным застройщика, лот 16 планируется закончить в июне 2016-го. Готовность лота 5.2 составляет около 80%. Предполагаемый срок сдачи объекта, по данным застройщика, — IV квартал 2016 года.

В реестр проблемных объектов этот

жилой комплекс включили в апреле 2015 года. По предварительным подсчетам, для того чтобы достроить ЖК, сейчас необходимо более 200 млн рублей.

Напомним, что в ноябре 2015 года Смольный рассматривал вопрос продажи активов «Группы Прайм» и согласование этого с держателями залога АО «Акционерный банк «РОССИЯ» и ПАО «Сбербанк России». Сторонами было достигнуто принципиальное согласие в отношении реализации залоговой массы «Группы Прайм». Для этой цели планировалось привлечь Российский аукционный дом.



КОНФЛИКТ

«ВОИНУ-В» ДАЛИ ДВЕ НЕДЕЛИ

Любовь Андреева

Игорь Албин дал застройщику квартала Ульянка две недели на поиск компромисса интересов инвестора, органов власти и жителей квартала. Судя по тому, что за несколько лет сторонам договориться не удалось, стройка вновь будет приостановлена или даже перенесена. В качестве обязательного условия застройщику пытаются вменить строительство дорог и соцобъектов, а также охранные обязательства в отношении парка, несмотря на то, что первоначальные правила реновации этого не предусматривали.



Судебная коллегия Верховного Суда РФ признала недействительным проект планировки и межевания квартала 2 А района Ульянка, утвержденный Смольным еще в 2011 году.

КГА совместно с ООО «Воин-В» будет разрабатывать новый проект планировки территории кварталов 2 А и 2 Г, который должен учитывать требования нормативов градостроительного проектирования, вступивших в силу уже после начала реализации проекта РЗТ.

Уже менее чем через 9 месяцев инвестор должен представить в Комитет разработанный проект ППТ, который после проверки будет вынесен на публичные слушания, а затем — на утверждение правительства СПб. «Если проект ППТ будет готов раньше установленных предельных сроков, мы готовы рассмотреть его и вынести на публичные слушания с опережением сроков», — уточнил представитель КГА.

При заключении в 2009 году соглашения РЗТ у инвестора не возникло никаких обязательств по социальной инфраструктуре. Однако вице-губернатор Игорь Албин настаивает, что разумная градостроительная политика требует, чтобы школы, детские сады и поликлинические учреждения сопутствовали жилой застройке, находя отражение в градостроительной документации.

По словам главы районной администрации, в целом объектами образования и здравоохранения Кировский район обеспечен и дефицита мест

в дошкольных учреждениях и школах в зоне тяготения проекта РЗТ не существует. Однако участники совещания признали, что с вводом 134 тыс. кв. м нового жилья возникновение дефицита возможно, тем более что в целом по району нагрузка дошкольных учреждений составляет сегодня 104%, а в очереди учтено 700 детей. «Строительство объектов социальной инфраструктуры с учетом нормативов градостроительного проектирования должно найти отражение в разрабатываемом новом проекте ППТ и в адресной инвестиционной программе Комитета по строительству», — заключил вице-губернатор.

Он также поручил КГИОП усилить контроль за охраной объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба И.Г. Чернышева «Александринно»». Особенно он просил проконтролировать интенсивное движение строительной техники по территории усадьбы-памятника и исключить проезд в границах зоны охраны. Напомним, что президент РФ подписал закон о защитных зонах вокруг объектов культурного наследия, что в перспективе меняет подходы к реализации проекта РЗТ в Ульянке.

Игорь Албин дал двухнедельный срок на выработку компромиссных решений органам власти, компании-инвестору «Воин-В» и инициативной группе жителей квартала. За это время они должны составить план мероприятий по дальнейшей реализации программы

реновации. Планом, в частности, должны быть предусмотрены мероприятия по учету региональных нормативов градостроительного проектирования в разрабатываемых документах планировки территории, в части строительства объектов социальной сферы, парковочных мест и обеспечения транспортной доступности. Отдельные меры должны быть предусмотрены в отношении охраны парка Александринно с учетом новаций федерального законодательства. Должны быть обозначены внятные перспективы расселения определенного под снос старого жилого фонда. Для исполнения этих и других поручений будет образована рабочая группа под началом Комитета по строительству, которой предложено включить в свой состав представителей инициативной группы жителей квартала 2 А Ульянка и заседать на площадке администрации Кировского района.

Несмотря на действующие разрешения на строительство, вице-губернатор предложил застройщику на период выработки компромиссных решений и двухнедельной деятельности рабочей группы соблюсти мораторий на все строительные работы на участках. Одновременно КИО поручено подготовить предложения по возможной мене земельных участков для инвестора, с учетом скорого (в 2018 году) окончания срока действия инвестиционного договора с ООО «Воин-В» и заинтересованности города в продолжении программы РЗТ.

БИЗНЕС-НОВОСТЬ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ И ТЕХНИЧЕСКИЙ АУДИТ – НОВАЯ УСЛУГА НА РЫНКЕ КОНСАЛТИНГА

Евгений Иванов

Новый формат консалтинговых услуг запущен на петербургском рынке сделок с земельными участками. Он позволяет снять существенную часть разногласий продавцов и покупателей объектов. Компания «Центр строительного аудита и сопровождения» (ЦСАС) проводит предпродажный углубленный градостроительный и технический аудит, включающий перепроверку данных в профильных ведомствах. Подтвержденный актуальными документами, он будет особенно востребован в условиях роста рынка залогового имущества и количества сделок по переуступке прав на недвижимость, говорят эксперты.

Услуга по проведению углубленного градостроительного и технического аудита земельных участков была запущена ЦСАС в марте этого года. В своем новом продукте компания делает акцент на поиск и анализ информации из закрытых источников либо на сбор собственных данных, таких как результаты инженерных изысканий и формируемая градостроительная документация.

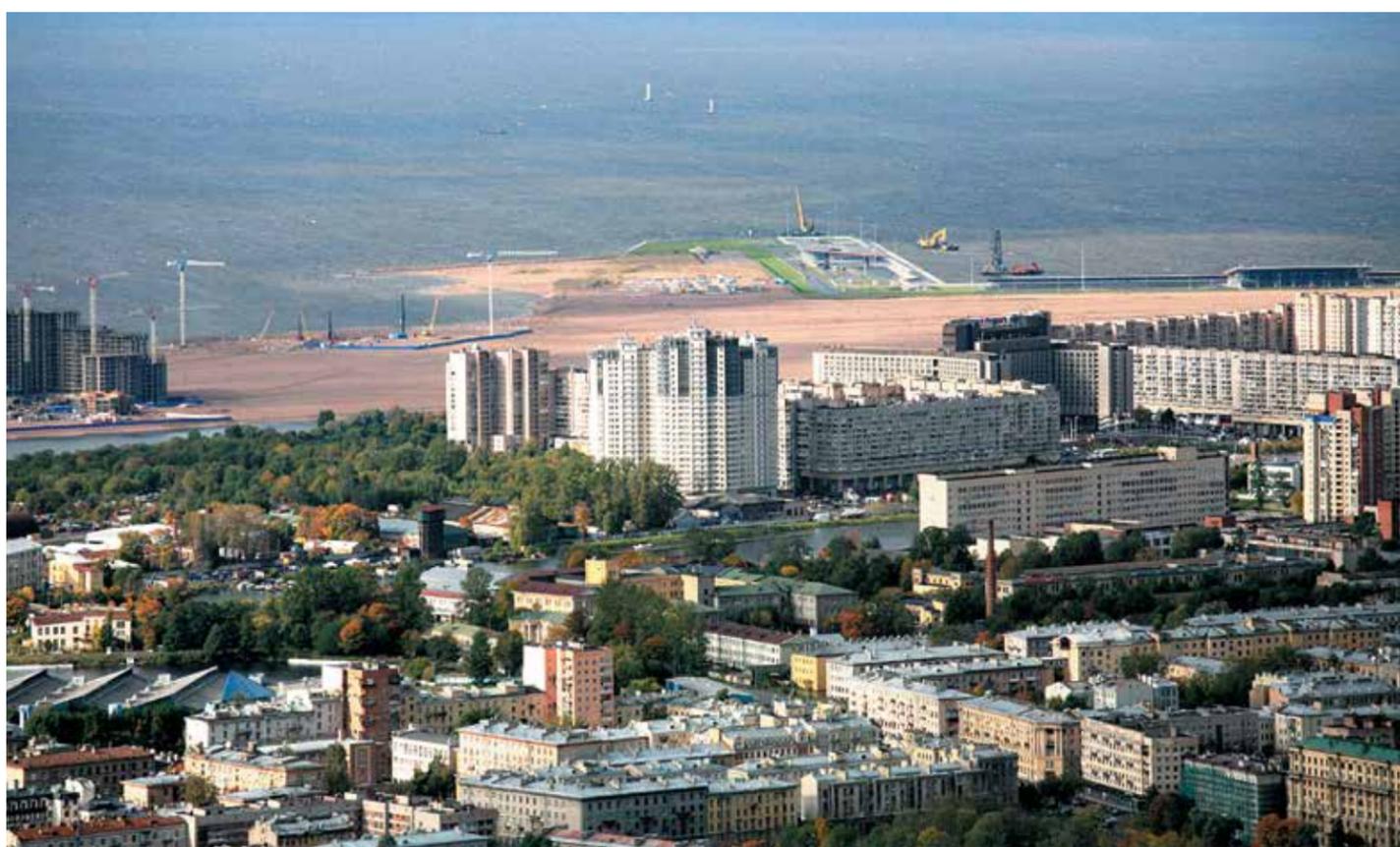
«Со стороны наших клиентов мы постоянно сталкиваемся с широким кругом вопросов, основная причина которых – изначально недооцененные риски или нехватка данных. Наша новая услуга как раз и позволяет избежать подобных проблем», – говорит Артем Рыжиков, генеральный директор «Центра строительного аудита и сопровождения».

По его словам, рынок консалтинговых услуг испытывает определенные сложности, связанные с принятием новых Правил землепользования и застройки. В итоге анализ объектов по открытым источникам, даже с привлечением высококлассных специалистов, уже не позволяет в достаточной степени минимизировать риски.

«У нас большой опыт по получению необходимой документации, и мы детально знаем, какие вопросы приходится решать застройщику в ходе реализации проекта. Поэтому мы фактически пришли к формату консалтинга с параллельным сбором подтверждений и согласований. Это дает реальную картину как для продавца, так и для покупателя», – говорит Артем Рыжиков.

«Услуга, несомненно, будет воспринята рынком», – считает Дмитрий Ходкевич, управляющий ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад». Земельные участки как предмет сделок являются очень трудными в определении их стоимости. В первую очередь в услуге заинтересованы владельцы, которые хотят получить определенный «сертификат качества» своей земли. Им предложен понятный инструмент, дающий игрокам рынка коммерческой недвижимости набор обременений, ограничений, рисков и рекомендаций, направленных на возможность их устранения».

Пилотным проектом для ЦСАС стал аудит земельного участка, расположенного на Шкиперском протоке. Заказчиком выступил банк, которому в кратчайшие сроки необходимо было провести предпродажную подготовку объекта. Несмотря на выгодное местоположение на Васильевском острове, участок вызывал много вопросов и у потенциальных покупателей, и у самого продавца: еще со времен войны на нем располагалось предприятие, занимавшееся разработкой радиологического и химического оружия. В 2010 году Комитет по природопользованию объявил конкурс на дезактивацию территории бывшего военного учреждения. Работы были проведены, однако слу-



ИНТЕРПРЕСС/ГЕОРГИЙ ПОЛКОВ

хи о секретном производстве радиологического оружия изрядно подпортили репутацию участка в глазах девелоперов.

«Для объективной оценки перспектив развития объекта нам в первую очередь нужно было рассеять или, наоборот, подтвердить тот миф, который сложился о Шкиперском протоке», – рассказывает Артем Рыжиков, – поэтому одним из важнейших этапов работ стал анализ результатов инженерных изысканий и санитарно-эпидемиологический анализ земельного участка. Анализ состоял из семи исследований, включая уровень шума, инфразвука, вибрации, загрязнения почвы, мощности дозы гамма-излучения и напряженности электрической и магнитной составляющих промышленной частоты. Как показали измерения, мощность гамма-излучения соответствует требованиям СанПиН. Это значит, что никакой повышенной радиоактивности участка нет, он безопасен даже для жилой застройки. Единственный фактор, не соответствующий санитарным нормам, это уровень загрязнения почвы. Однако после выполнения рекомендаций – замены верхнего слоя грунта участка – эта проблема может быть легко устранена».

В ходе исследования компания сознательно взяла самые жесткие нормы, прогнозируя пессимистичный план развития участка, чтобы дать возможность девелоперам адекватно оценить риски. Это обычная практика всех профессиональных застройщиков, которая оставляет возможность улучшить показатели проекта при благоприятных вариантах его развития, считает Артем Рыжиков.

«Если заключение нацелено на предоставление четкой трактовки параметров будущих улучшений – технико-экономических показателей объекта, это влияет на корректное определение рыночной стоимости актива», – говорит Дмитрий Ходкевич. – Наличие таких заключений может стать неким катализатором в сделках, предметом которых являются земельные участки, сделать этот рынок более прозрачным и понятным».

Проведение градостроительного аудита может быть востребовано как небольшими компаниями, не имеющими собственного штата соответствующих специалистов, так и крупными игроками рынка. «Сейчас любой крупный застройщик имеет в собственном штате сотрудников, которые занимаются оценкой участков», – говорит Анатолий Крымец, за-

меститель начальника управления проектирования по экспертизе ООО «КВС-ЮГ». – Но, как правило, анализ территории делается на основе открытых данных, которые не позволяют просчитать все риски перед покупкой. Чтобы провести изыскания, необходимо получить разрешения на проведение работ от собственника участка. Экспертной компании это сделать быстрее и проще. Поэтому, безусловно, данная услуга будет востребована, поскольку позволит в полной мере оценить территории, выставленные на торги. Думаю, основными заказчиками станут аукционисты, а также собственники участков, у которых либо отсутствует градостроительная документация, либо присутствует в неполном объеме».

«Наша услуга позволяет существенно сократить сроки всех последующих согласований проекта», – считает Мария Тихомирова, руководитель отдела технического сопровождения проектной документации ЦСАС. – Наличие на предпроектной стадии достоверных результатов инженерных изысканий и четкое понимание юридических нюансов позволит улучшить качество проектирования в целом».

≡ ПРЕЗЕНТАЦИЯ

У ДЕВЕЛОПЕРОВ ПОЯВИЛАСЬ НАСТОЛЬНАЯ КНИГА

Антон Кунин

Авторами справочника стали юристы из Адвокатского бюро «Качкин и партнеры» в сотрудничестве с Российской гильдией управляющих и девелоперов.

«Путь застройщика при реализации девелоперского проекта – это как река Стикс. И куда ты приплывешь, ты тоже не знаешь», – говорит руководитель практики по недвижимости и инвестициям, редактор справочника Дмитрий Некрестьянов. «Нам часто не хватает интеллектуального меценатства, и этот справочник – один из примеров того, как это должно быть», – комментирует выход справочника исполнительный директор Российской гильдии управляющих и девелоперов Елена Бодрова.

В почти трехсотстраничном издании рассматриваются вопросы градостроительного регламента, инженерных изысканий, получения разрешения на строительство, оформления прав на землю, получения разрешительной документации на работы вблизи объектов культурного наследия, а также особенности девелопмента линейных объектов. Важно, что справочник всероссийский: все, что в нем описано, применимо в любом регионе России.

Авторы решили распространять справочник в электронном виде бесплатно. «Рассказы

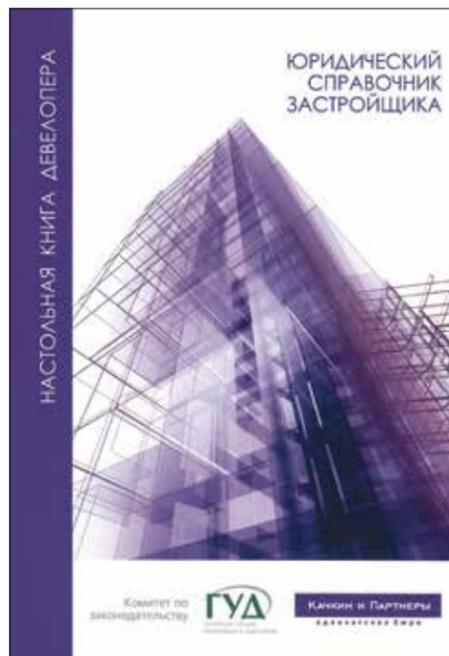
вать людям, что такое градостроительный план и ПЗЗ за деньги – стыдно», – прокомментировал г-н Некрестьянов.

В ходе презентации справочника авторы и остальные присутствующие не могли не прокомментировать конкретные ситуации и не поделиться трудностями, возникающими у застройщиков вследствие непрозрачности законодательства. «Все, что создается девелоперами – это не благодаря, а вопреки. Как мы еще живы и работаем – непонятно. В условиях меняющегося законодательства у девелоперов нет понимания, как работать с рисками», – оценивает нынешнюю ситуацию генеральный директор инвестиционно-строительной компании «Петрополь» Марк Лернер.

Президент Российской гильдии управляющих и девелоперов Михаил Возиянов отметил, что в России все реже используется словосочетание «инвестиционный климат». «Девелопмент все реже воспринимается в России как инвестиции. Если ты вкладываешься в развитие микрорайона – ты не инвестор. Государство не заинтересовано в том, чтобы девелоперы зарабатывали», – считает эксперт. «Практически все реализующиеся сейчас проекты закладывались года три назад. Сейчас новых проектов почти нет. Недоинвестирование в стране – колоссальное, хотя потребность в новой недвижимости есть», – продолжает спикер.

Комментируя покупку и девелопмент земельных

В Петербурге вышел первый Юридический справочник застройщика. В условиях крайней расплывчатости законодательства книга должна помочь девелоперам минимизировать ошибки, считают юристы.



участков, г-н Возиянов отметил: «В России много земли, но реально ее стоимость отрицательная. Если посмотреть, сколько надо вложить в инженерию, эта земля и бесплатно не нужна».

Вторит ему и генеральный директор Hansa SPb Development Олег Барков: «Покупать землю по рыночным ценам – безумие. Разрешение на строительство ничего не гарантирует, и при неблагоприятном развитии событий потери никто не компенсирует». В связи с этим Олег Барков советует покупать для девелопмента объект с денежным потоком, чтобы хотя бы окупить потенциальные издержки.

«Мы готовы открыто обсуждать с девелоперами все их проблемы, так как заинтересованы в развитии отрасли. Издание справочника поможет компаниям более реалистично просчитывать риски», – парирует Алла Эккерман, генеральный директор ГУП «ГУИОН».

В 2015 году рынок увидел беспрецедентный объем строительства, но эта ситуация вряд ли повторится в этом году, да и в ближайшие годы, считает генеральный директор Knight Frank Николай Пашков. «В условиях юридической неопределенности выживут наиболее крупные и наиболее приспособленные компании», – прокомментировал ситуацию эксперт.

Сравнивая ситуацию в Петербурге и в других городах России, Дмитрий Некрестьянов отметил, что в Северной столице юридические аспекты девелопмента и строительства проработаны лучше, чем в некоторых регионах. В пример он привел Архангельск, где ПЗЗ считаются коммерческой тайной, и застройщики не имеют к ним доступа.

песок
ВСЕСЕЗОННЫЙ ЦЕНТР ПЛЯЖНОГО СПОРТА
УЛ. ЗОЛЬНАЯ, ЗА

В ВСЕСЕЗОННОМ ЦЕНТРЕ ПЛЯЖНОГО СПОРТА «ПЕСОК» СОСТОИТСЯ ТУРНИР ПО ПЛЯЖНОМУ ВОЛЕЙБОЛУ

24 АПРЕЛЯ 12:00

«КУБОК СТРОЙКИ 2016»

Участие в турнире принимают от 12 до 16 корпоративных команд компаний Санкт-Петербурга и Северо-Запада. Всех участников и болельщиков турнира ждет развлекательная программа:

- игровая зона GaGa Games;
- детское шоу театра-студии «Карамба»;
- настольный футбол (кикер);
- турнир по FIFA на PlayStation;
- турнир по пинг-понгу;
- дополненная реальность «Гексагон».

Всех победителей и самых активных болельщиков ждут призы!

Организатор: «РОСГЛАВСПОРТ»
Информационный партнер: газета «Кто строит в Петербурге»

в Петербурге

Кто строит

Еженедельная газета

Более подробная информация по тел. 8 (929) 104-42-99

ПРОФЕССИОНАЛЬНО
КАЧЕСТВЕННО
В СРОК

Номер СРО 0424-ПР-2013-784248913-01 от 17.05.2013 г.

- Кадастровый учет, регистрация прав*
- Геодезические работы, изыскания
- Проектирование
- Оценка

*Услуга включает формирование и подачу пакета документов в органы кадастрового учета и регистрирующие органы.

+7 (812) 383 7777

oaurugk.ru

ОБЗОР БИЗНЕС-ЛИТЕРАТУРЫ

СФОКУСИРОВАТЬСЯ НА ГЛАВНОМ

Если вы заглянете к себе в ежедневник, то, скорее всего, увидите там множество задач, намеченных на сегодня. Созвонитесь с коллегами, примите участие в нескольких совещаниях, сделайте что-то по проектам, которые вы ведете... Но даже если выполнить все планы, приблизит ли это достижение жизненной цели? Выдающийся специалист по торговле недвижимостью и преподаватель Гэри Келлер в написанной совместно с Джейм Папазаном книге «Начни с главного! 1 удивительно простой закон феноменального успеха» утверждает, что секрет заключается в понимании необходимости выделить одну единственную главную вещь и сконцентрироваться только на ней.

По мнению Келлера, в любом деле есть какая-то одна вещь, от которой зависит все остальное. Это утверждение, несмотря на видимую четкость, носит достаточно спекулятивный характер, а потому очень легко обосновывается на исторических примерах – ведь ретроспективно выявить стержень событий несложно, а если даже такого стержня и не было, всегда можно выстроить подходящую убедительную теорию. Но, если задуматься, в основе подавляющего большинства историй успеха действительно лежит какая-то одна центральная идея или концепция.

ПРАВИЛО ПАРЕТО

В 30-х годах прошлого века американский аналитик и инженер Джозеф М. Джуран сформулировал принцип, названный им в честь итальянского экономиста Уильяфредо Парето «Правилом Парето». Упрощенно говоря, это правило гласит, что практически вся человеческая деятельность приблизительно укладывается в соотношение 20/80. В Италии XIX века, как заметил Парето, двадцать процентов населения обладало восьмьюдесятью процентами земельных угодий. Двадцать процентов инвестиций принесут восемьдесят процентов прибылей, двадцать процентов усилий – восемьдесят процентов результатов. А двадцать процентов идей дадут восемьдесят процентов успеха. Иначе говоря, максимум достижений зависит от минимума деятельности. Некоторые вещи намного важнее всех остальных.

Келлер предлагает довести эту концепцию до предела. Если из десяти вещей важными оказываются две, то из пяти – только одна. Таким образом, путем последовательного сокращения возможностей можно прийти к тому основному, что необходимо сделать для достижения результата. Это не окажется буквально одна вещь, но одно направление, по которому следует двигаться. Сконцентрировав все силы на этом направлении, можно будет достигнуть желаемого успеха. Вместо того, чтобы одновременно работать над множеством идей с низкой эффективностью, нужно разрабатывать всего одну – но с высоким результатом. Заниматься не всем тем, чем можно заниматься, а только тем, чем нужно.

МИФЫ, МЕШАЮЩИЕ КОНЦЕНТРАЦИИ

Существует целый ряд заблуждений, которые, согласно книге, мешают сконцентрироваться на главном и стоят на пути к заветным достижениям.

Есть люди, искренне считающие, что все стоящие перед ними задачи одинаково важны. Это глобальная ошибка – за пределами математики равенства не существует. Даже в девизе Французской Республики – «Свобода, равенство, братство» – слово «равенство» имеет конкретное значение: «равенство перед законом». Поэтому так опасно ведение неструктурированных списков дел, составленных по мере поступления проблем. Если не распределять стоящие задачи по степени их важности – запро-

сто утонешь в потоке несущественных мелочей. Можно смело утверждать, что без четкого осознания иерархии дел успеха не достигнуть.

Существует устойчивый миф о том, что Гай Юлий Цезарь мог одновременно заниматься несколькими разными делами. Это представление основано на фразе историка Светония о том, что римский диктатор был способен работать над государственными вопросами во время гладиаторских игр. Все мы с таким же успехом можем считать себя многозадачными, когда пишем смс-ки во время скучных совещаний. В реальности людей, работающих над несколькими несвязанными вопросами сразу, не существует – разница только в скорости, с которой мозг человека переключается с проблемы на проблему. А скорость эта в принципе совсем не так велика, как кажется. И такая работа никогда не будет эффективной, а в некоторых случаях она может оказаться некачественной или даже опасной.

Многих пугает представление о том, что успешность зависит от дисциплинированности. Как считает Келлер, за дисциплину принимается выработанная привычка. Средний срок формирования привычки – спорная величина, в зависимости от взглядов исследователей и особенностей личности он варьируется в широком диапазоне, но предложенный в книге вариант в 66 дней кажется вполне разумным. Поскольку за раз можно привить только одну привычку, за год их набирается уже пять. Таким образом, привыкнуть концентрироваться на главном не так и сложно.

Наравне с дисциплинированностью характерная черта успешного человека в массовом сознании – сильная воля. Человек с неизменно сильной волей, обладатель квадратного подбородка с плакатов 30-х годов, в реальной жизни встречается значительно реже, чем на плакатах (да и нижняя челюсть у него может быть самой разной формы). Воля так или иначе присутствует в большинстве из нас, но она является возобновляемым расходным материалом. И в течение дня, по мере того как нам приходится проявлять силу воли, ее остается все меньше. Это хорошо знают те, кто пытался отказаться от вредных привычек: чем ближе вечер, тем сильнее желание нарушить добровольно наложенные на себя ограничения, не правда ли? Итак, чтобы добиться максимального эффекта силы воли, надо просто совершать действия, для которых она требуется, в периоды пиков – например, после отдыха.

И еще одно заблуждение, мешающее заняться главным – боязнь масштабности. Большое представляется по определению тяжелым и опасным. Но ведь это явно не так. Маленькая проблема может обернуться гигантскими неприятностями, а на большой вопрос – найдется легкий и простой ответ. На самом деле линейной взаимосвязи между размером и сложностью не существует. И бояться больших задач глупо – они ничем не хуже прочих, а вот эффект от их решения явно будет значительнее.

ВОПРОС ФОКУСИРОВКИ

Для успешной фокусировки книга предлагает ответить на один вопрос (который, на самом деле, является цепочкой вопросов): «Что одно я могу совершить, чтобы в результате все остальное на пути к цели упростилось или утратило необходимость?»

Этот вопрос состоит из трех частей. Первая – «что одно я могу совершить» – указывает на то, что действие должно быть именно одно, и оно вполне реально. Вторая – «чтобы в результате» – подразумевает, что совершенное действие будет иметь существенные последствия. И третья – «все остальное на пути к цели упростилось или утратило необходимость» – подчеркивает значимость ответа. По мнению Келлера, привычка задавать себе этот вопрос определяет жизненный успех человека.

Этот вопрос нужно задавать себе и в глобальном смысле, и в частных ситуациях. Он актуален в личностном развитии и отношениях с родственниками, в финансах или бизнесе. Ответ должен быть сформулирован на дальнюю перспективу и на ближайшее будущее, предельно конкретно и более абстрактно. И всякий раз, когда этот ответ неясен, необходимо прилагать усилия, чтобы его получить.

Для этого необходимо развиваться, читать книги, поскольку в книгах содержатся знания и опыт массы людей, уже ломавших головы над главными вопросами.

Ответ на фокусировочный вопрос может оказаться трудным, но чем труднодостижимей цель, тем интереснее ее добиваться.

СМЫСЛ ЖИЗНИ

Определение того единственного, что является основной целью в жизни, предназначением, и главного пути, на котором вы сможете этой цели достигнуть – только начало. Предназначение – это основа, без нее движение будет бессмысленным. Из него следуют приоритеты, по которым будут строиться дальнейшие действия. А наличие осознанного предназначения и четких приоритетов обеспечивает продуктивную работу по достижению поставленной цели. Именно соединение предназначения, приоритетов и продуктивности образует успех личности и прибыльность бизнеса.

Предназначение – это то, что придает жизни смысл и, в процессе самореализации, наполняет ее счастьем. В более узком и практическом смысле Келлер предлагает понимать его как то, чему вы более всего хотите посвятить свою жизнь. Исходя из этого выявляются приоритетные направления, обеспечивающие выполнение этого предназначения.

При этом можно выстроить иерархическую цепочку, которая подскажет задачи на каждый период, вплоть до дня или часа, с учетом планов на десятилетия. Для этого нужно последовательно задавать себе вопросы по схеме: «Учитывая мои цели на десятилетие, что одно я могу совершить в ближайшие пять лет, чтобы в результате все



Станислав Логунов, эксперт по оптимизации и модернизации бизнес-процессов в строительной отрасли

остальное на пути к цели упростилось или утратило необходимость?» – и постепенно снижать временные отрезки до, например, «Учитывая мои цели на сегодня, что одно я могу совершить в ближайший час...»

Секрет достижения цели – увязывать свои действия сегодня со всеми предстоящими днями. Людям присущ оптимизм по поводу своих способностей добиваться поставленных задач, и поэтому они зачастую не продумывают весь комплекс действий. План должен быть сформулирован полностью, и при этом письменно. Согласно исследованию, проведенному доктором Гэйл Мэттьюз среди 267 человек разного профессионального и социального статуса, те, кто записывает свои цели, достигают их на 39,5% чаще, чем те, кто этого не делают.

ПРОДУКТИВНОСТЬ

Продуктивность – это результат, получаемый за единицу времени. Она показывает, насколько эффективно используется набор навыков и инструментов, позволяющих выполнить работу наилучшим образом, а также ответственность достигнутого поставленным целям.

Именно продуктивность – залог достижения выдающихся результатов. Самые успешные люди – самые продуктивные. А основа продуктивности – правильное распределение времени. Распределяя время, человек может направить максимум своей энергии на наиболее важную работу. Учитывая правило Парето, самой главной задаче должен быть отведен самый большой и эффективный отрезок времени. Также стоит отвести отдельный временной блок на планирование. Келлер рекомендует выделять час еженедельно на определение состояния своих месячных и годовых задач, чтобы сохраняя ощущение перспективы.

После распределения своего времени по блокам нужно стремиться эти блоки защищать. Они должны восприниматься всеми как несдвигаемые. Если во время, отведенное для главной задачи, возникают срочные запросы, их необходимо регистрировать, но, если такая возможность существует, намечать выполнение на отведенный для текущих дел временной участок. Если же отложить выполнение невозможно – надо сразу перепланировать день так, чтобы отрезок времени, отведенный для главной задачи, оставался неизмен-

ным. Нельзя позволять отвлекать себя при работе над главным! Выдающиеся результаты достигаются не потому, что на это тратится больше всего времени, а потому что за это время удается сделать больше полезных дел.

Для достижения высокой продуктивности, помимо правильного распределения времени, согласно книге, потребуются соблюдение трех правил: постоянно стремиться к самосовершенствованию, непрерывно искать наилучшие способы выполнения работы и всегда чувствовать ответственность за результат.

Самосовершенствование – это достижение мастерства, а мастерство, в свою очередь, во многом зависит от времени и сил, потраченных на его приобретение. Чем больше мастерство, тем продуктивнее расходуется время, и, если совершенствоваться постоянно – так же постоянно будет расти продуктивность.

Многие попадают в ловушку «удовлетворительных результатов», когда цель вроде бы достигается, и развитие останавливается. Надо всегда искать наилучший подход к выполнению работы, и тогда место удовлетворительных результатов займут результаты замечательные.

Мощнейшим стимулом стремления к успеху является ощущение личной ответственности за итоги работы. А скорейший способ приобрести ответственность – найти себе наставника, которому вы будете подотчетны. В описанном ранее эксперименте Гэйл Мэттьюз выяснилось, что люди, не только зафиксировавшие письменно свои цели, но и отчитывавшиеся перед друзьями о своем прогрессе, были успешнее на 76,7%.

«Начни с главного! 1 удивительно простой закон феноменального успеха», в полном соответствии со своим названием, книга одной идеи. Но если критически отнестись к абсолютизации предлагаемого подхода, не воспринимая категоричные рекомендации Келлера чересчур буквально, то сама идея – вполне здравая и практичная. И прочесть эту книгу, особенно тем, кто хронически занимается всем и одновременно ничем, будет совершенно не лишним.

Приятного вам чтения и успешного достижения главной цели!

Обсудить эту и другие публикации рубрики «Сила знаний» вы можете в блоге ее автора: www.facebook.com/logunovsi

ЖЕЛЕЗОБЕТОН ВНОВЬ



Любовь Андреева

В Петербурге при возведении многоквартирных домов преобладают три технологии: монолитное строительство, сборный железобетон (СБЖ) и кирпич. Каждая из них имеет свои плюсы и минусы. В последнее время на рынке наблюдается укрепление позиций панельного домостроения. Многие аналитики считают эту технологию незаменимой, особенно для реализации амбициозных федеральных программ по обеспечению россиян жильем.

Сборный железобетон был очень популярен во второй половине прошлого столетия. Однако его наследие в виде малогабаритных и неудобных хрущевок дискредитировало данный материал на несколько десятилетий.

На смену панельным сериям пришли кирпично-монолитные технологии, которые постепенно вытеснили железобетон.

Достаточно весомую и постоянную долю на рынке продолжает занимать кирпичное строительство. Однако это жилье стоит особняком и позиционируется в высокоом ценовом сегменте.

Почему в начале XXI века многие

строительные компании вновь заговорили о преимуществе возведения объектов на основе сборного железобетонного каркаса и других железобетонных изделий? Это не удивительно, ведь технологии не стоят на месте, поэтому качество строительных материалов улучшается.

Сегодня панельное и каркасно-панельное строительство активно наступает на позиции монолита. «Панельные технологии по качеству сделали значительный рывок вперед, и при этом позволяют снижать затраты и сроки возведения жилого дома. «Современные разработки уже давно позволили

панели избавиться от основных недостатков: низкая шумоизоляция, высокая теплопроводность, скудость вариантов планировочных решений и однообразие фасадов. При этом панель сохранила свои основные преимущества: скорость возведения домов, невысокая стоимость и стандартное заводское качество», — считает Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь».

И действительно, конкуренция в производстве панелей растет, а это значит, что производители постоянно совершенствуют качество продукции, создавая новые технологические решения.

КАЧЕСТВО, ГАРАНТИРУЕМОЕ ПРОИЗВОДСТВОМ

Давайте подробнее рассмотрим плюсы и минусы использования сборного железобетона на строительных площадках и сравним его с другими технологиями.

Одно из главных преимуществ железобетона заключается в том, что он производится на заводе, где строго контролируется качество продукции. Каждая панель выпускается с гарантированным качеством.

В случае применения монолитных технологий для обеспечения высокой

прочности и монолитности конструкции процесс заливки бетона должен вестись непрерывно, причем одновременно во многих направлениях, поэтому любая ошибка может привести к серьезным дефектам. Уплотнение заливки смеси должно производиться максимально качественно, потому что даже незначительные отступления от правил сведут на нет все плюсы монолитных домов. Ну и о точной геометрии говорить не придется. После возведения стен потребуются трудоемкое их выравнивание. Кирпичная кладка также требует штукатурных работ и черновой подготовки стен.

А вот заводское качество плит позволяет проводить окраску и оклейку обоями без дополнительных затрат на подготовку поверхности.

ВРЕМЯ – ГЛАВНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕСУРС

Стройку из готового сборного железобетона можно рассчитать до мелочей: имея набор готовых изделий можно разработать программу строительства на год вперед. Можно заранее выпустить железобетонные изделия, складируя их на территории завода и, как только появляется необходимая для строительства площадка, можно сразу же приступить к монтажу объекта. Доставлять ЖБИ на площадку можно и собственным транспортом, и пользоваться услугами производителей – в зависимости от возможностей строительной компании и экономики проекта.

После того как площадка найдена и элементы сборного железобетона завезены, мастерам остается собрать каркас. На стройке находится необходимый запас ЖБИ, что гарантирует непрерывность процесса сборки.

«Возведение панельного дома идет всегда в строгом соответствии с графиком. Для строителей самое главное –

ПРЕИМУЩЕСТВА И НЕДОСТАТКИ СТРОИТЕЛЬСТВА ИЗ СБЖ ПЕРЕД ДРУГИМИ ТЕХНОЛОГИЯМИ

| СВОЙСТВО | СБЖ | МОНОЛИТ | КИРПИЧ |
|--|---|--|---|
| КАЧЕСТВО | Высочайшее качество и полная заводская готовность изделий и конструкций | Качество зависит от применяемого бетона и не всегда одинаково | Высокое качество продукта, но итог зависит от мастерства рабочих |
| СРОКИ | Короткие сроки возведения здания | В 1,5–2 раза дольше, чем СБЖ | В 2–3 раза дольше панельного дома |
| НА СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМА В 12–18 ЭТАЖЕЙ УХОДИТ | 6–9 месяцев | 12–16 месяцев | от 18 до 24 месяцев |
| ТРУД | Снижение трудозатрат | Средние трудозатраты | Высокие трудозатраты. Работа зависит от квалификации каменщика. Ручной труд |
| КЛИМАТ | Независимость от погодных условий (зима, мороз) | Можно строить абсолютно в любой сезон, но в холодное время года в бетонную смесь нужно дополнительно добавлять противоморозные добавки | Можно строить абсолютно в любой сезон, но в холодное время года в бетон нужно дополнительно добавлять противоморозные добавки |
| КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТЬ | Широкая номенклатура продукции и индивидуальный подход | Возможность реализации зданий любой сложности | Классика строительства. Традиции. Высокий класс жилья |
| НАЛИЧИЕ ШВОВ | Есть | Нет швов | Швы являются декоративным элементом |
| ЦЕНА | Самая экономичная технология | Средний ценовой сегмент | Очень дорогой материал |
| УСАДКА | 1–2 года | Не более 1 года | Необходимо 3–5 лет на полную усадку |

ПОКОРЯЕТ СТРОЙКУ



соблюдение сроков строительства, поэтому время – их главный ресурс и главный элемент конкурентоспособной борьбы. Скорость строительства из готового сборного железобетона почти в два раза выше, чем у монолитного строительства. Залитый в опалубку бетон должен устояться и затвердеть, а на это потребуется не менее 2–3 недель. А для заливки новой порции придется разбирать и переустанавливать опалубку – это все немалые сроки, особенно в крупных многоэтажных проектах. К примеру, жилой комплекс на 20–25 этажей, построенный по технологии крупнопанельного домостроения, строится со скоростью один этаж в неделю. А это значит, что дом можно возвести за полгода», – рассказывает Владимир Воронков, директор по строительству «ЛСР. Железобетон Северо-Запад».

СТРОЙПЛОЩАДКА БЕЗ ГАСТАРБАЙТЕРОВ

Важный фактор на любой стройке – рабочая сила. По какой бы технологии не возводился многоквартирный дом, качество напрямую зависит от квалификации рабочих.

Однако при работе с железобетонным каркасом и ЖБИ не требуется большое количество рабочих и специалистов высокой категории. На стройплощадках крупнопанельного домостроения достаточно 10–15 человек, а это нескольких бригад квалифицированных монтажников и сварщиков. Использование сборных железобетонных конструкций практически исключает потребность в неквалифицированных рабочих. Не секрет, что большая часть таких рабочих – гастарбайтеры из бывших союзных республик. Наличие таких рабочих на стройплощадке означает, что работодателю потребуется оплатить их регистрацию, трудоустройство и проживание, а это – дополнительные затраты на экономику проекта.

На строительстве кирпичного дома требуется использование квалифицированных каменщиков. Качество и эстетика кирпичного домостроения напрямую зависит от мастерства рабочих рук. К сожалению, настоящие

мастера кирпичной кладки в нашем городе на вес золота, поэтому многие компании отказались от работы с этим материалом. К тому же ручная сборка потребует гораздо более высокой оплаты труда.

СТРОЙКА СОСТОИТСЯ ПРИ ЛЮБОЙ ПОГОДЕ

К плюсам сборных конструкций из железобетона относят также и возможность вести строительство в любое время года, при любой погоде. Монтаж панелей можно проводить при температурах от +40 ° до –20 °С. Последнее весьма актуально в условиях петербургского северного климата и влажности.

К слову сказать, кирпичная кладка тоже не требует остановки стройки зимой. Однако для продолжения работ в мороз связующему раствору нужны дорогостоящие специальные смеси для низких температур, да и ручной труд при сильных морозах вряд ли возможен. Что касается монолита, то в целом процесс бетонирования должен осуществляться при температурах не ниже +5 °С. Зимой монолитные работы ведутся либо с подогревом бетонной смеси, что приводит к снижению ее качества и требует значительных энергозатрат, либо с применением спецдобавок, позволяющих производить бетонирование при низких температурах. Но в любом из этих случаев повышается стоимость строительства.

ПАНЕЛЬ НОВОГО ОБРАЗЦА

Минстрой сегодня делает особую ставку на создание библиотеки типовых проектов. Большую часть списка составляют объекты из сборного железобетона. Министр строительства Михаил Мень особо подчеркнул, что новые линии производства железобетонных изделий и конструкций соответствует вектору развития, определенному государством. «Эти производства не только высокопроизводительные, но и гибкие. Они позволяют при незначительной переналадке производить внутренние стены, перекрытия и другие плоскостные изделия различных геометрических размеров, то есть дают возможность

строить панельные дома любой планировки без удорожания жилья», – говорит министр.

И, действительно, застройщики, использующие панели нового образца, могут построить проект любой сложности и конфигурации – вопрос лишь в фантазии архитекторов. Дома из сборного железобетона вряд ли можно назвать серией, как это было во времена Хрущева и Брежнева. Благодаря новым технологиям, можно создавать практически индивидуальные проекты.

Современное многообразие элементов ЖБИ позволяет менять планировку в зависимости от архитектурных и конструктивных требований.

Железобетонный каркас позволяет закрепить любые навесные элементы, что придает каждому дому индивидуальность. Можно использовать различный дизайн фасадных панелей: фактуру, имитирующую кирпичную кладку, отшлифованный мрамор, гранит или даже скалу. Современные технологии сборного железобетона позволяют выпускать наружные ограждающие конструкции из фактурного бетона. Архитектурная отделка фасадов наружных стеновых панелей может быть разной: гладкий бетон, заглаженный «под щетку», фактурный – матрица, с использованием ложных швов, мытый бетон, крашенный, пигментированный и даже графический бетон с любыми изображениями.

И, наконец, никто не будет оспаривать, что стандартные пролеты и лестничные марши из железобетона идеально подходят для любых многоэтажных домов.

Не будем забывать еще об одном очень важном преимуществе ЖБИ перед монолитом и кирпичом – экономии средств. В сегменте недорогого жилья лидером продаж остаются квартиры в панельных домах. Большинство покупателей (62%) привлекает их доступность.

Оценив все представленные плюсы и изучив минусы, становится понятно, что сборный железобетон, не только не сдал свои позиции в строительстве, но и набирает популярность у застройщиков за счет своих сильных сторон и преимуществ.

МНЕНИЯ



Владимир ВОРОНКОВ, директор по строительству «ЛСР. Железобетон Северо-Запад»:

– Некоторые думают, что сборный железобетон – это технология прошлого века. Позволю не согласиться. Сегодня в Петербурге и Москве реализовано несколько проектов по новым стандартам ЖБИ, и это свидетельствует, что панельное домостроение выходит на новый уровень. Новые технологии позволяют использовать все преимущества сборного железобетона, а именно: скорость сборки дома из готовых изделий, экономичность, всепогодность, простота сборки. Кроме того, применение современного оборудования и технологий обеспечивает высокую энергоэффективность домов нового типа, а это, в свою очередь, дает их жителям возможность существенно сэкономить на коммунальных платежах.



Левон ДАВИДЯНЦ, генеральный директор компании «Лидер Пром» (ГК «Лидер Групп»):

– В отличие от советских аналогов сегодняшние железобетонные панельные конструкции имеют высокие тепло- и шумоизоляционные свойства, более высокий срок службы, что повышает комфорт проживания в домах, выполненных по такой технологии. Например, при изготовлении стеновых панельных блоков соединения «замонличиваются», что делает стену дома непродуваемой. В качестве утеплителя вместо пенополистироловой плиты используется минераловатная плита. Новые технологии позволяют изготавливать панели любой конфигурации и дают свободу творчества архитекторам и проектировщикам. Значительно продвинулся рынок в области изготовления фактурных поверхностей бетона. Сегодня можно изготавливать бетонные поверхности под кирпичную кладку, под деревянную поверхность, с использованием гранитного щебня разных цветов, полировать поверхность вплоть до аналогии с мрамором. Еще одно направление – технологии с использованием красителей, которые проникают на молекулярном уровне в бетон, благодаря чему краска держится на века.



Дмитрий СИДОРЕНКО, руководитель отдела продаж ГК «ЦДС»:

– На протяжении 16 лет мы отдаем предпочтение кирпично-монолитной технологии домостроения, потому что она сочетает в себе отличные эксплуатационные характеристики и возможность создать выразительную архитектурную форму. Технология стеновых панелей ЖБИ не дает этой свободы – при ее использовании возможно возведение только однотипных зданий. В кирпично-монолите решаются одновременно несколько задач – монолит обеспечивает устойчивость конструкции здания и позволяет создавать самые разные помещения, открытые пространства. Кирпич, помимо архитектурной выразительности, хорошо изолирует шум, держит тепло в холодную погоду и сохраняет прохладу в жаркий сезон, то есть оптимален для наших климатических условий. Его ключевая характеристика – долговечность. Плюс кирпично-монолитная технология позволяет строить дома в довольно сжатые сроки и без ограничений по высотности.



Беслан БЕРСИРОВ, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест»:

– Мы верны кирпичу уже почти 24 года. Нам нравится этот материал, а работать надо с тем, что не только приносит доход, но и удовольствие. Преимущества кирпичной стены известны, пожалуй, всем: этот материал долговечен, отлично сохраняет тепло, обеспечивает хорошую шумоизоляцию и создает максимально комфортную атмосферу в доме за счет своей внутренней пористой структуры и гигроскопичности, способности поддерживать в квартире оптимальный для человека баланс влажности.

Особенно кирпичное домостроение актуально в нашем городе, с его непростым влажным климатом. Стоит отметить, что кирпич обладает не только отличными характеристиками, но и позволяет создавать по-настоящему красивые, нетиповые архитектурные проекты.

КРУГЛЫЙ СТОЛ

Любовь Андреева

Один из ключевых факторов, тормозящих проникновение инновационных технологий в строительную отрасль – недостаток инвестиций. По мнению замминистра строительства Олега Бетина, для решения этой проблемы необходимо развивать механизм коллективных инвестиций. Инновационную инертность российской строительной отрасли чиновники связывают с тем, что большинство организаций отрасли – микропредприятия. Их доля составляет более 86%. Однако именно малый бизнес и двигает сегодня инновации.



Дмитрий ТИТАРЕВ

Армен БАГДАСАРЯН

Нина АВДЮШИНА

ИННОВАЦИИ НА СТРОЙПЛОЩАДКАХ

На общую ситуацию внедрения новых технологий и материалов влияет длительный жизненный цикл объектов капитального строительства, который затрудняет оценку их эффективности. «Но мы сейчас переходим к оценке строительства и эффективности по жизненному циклу. И сегодня уже разработаны такие технологии при проектировании», – говорит г-н Бетин.

«Кто строит в Петербурге» попросил участников рынка ответить на несколько вопросов об инновациях и их внедрении в стройиндустрию на практике.

– НУЖНЫ ЛИ ИННОВАЦИИ В СТРОЙИНДУСТРИИ? ПОЧЕМУ?

Армен БАГДАСАРЯН, руководитель отдела развития «Экотехплаза»:

– Конечно, нужны. Для того, чтобы облегчить и оптимизировать строительный процесс. Интересно быть всегда впереди, оптимизировать проект с более выгодными, качественными, временными характеристиками.

Дмитрий ТИТАРЕВ, эксперт компании «ИЗОПАН РУС», к. т. н.:

– Компания ISOPAN является одним из признанных международных лидеров инновационных решений в промышленности и строительстве. Так, на заводе в Волжском впервые были внедрены современные линии по производству сэндвич-панелей с изоляцией из полиуретана и каменной ваты. Многие думают, что в ограждающих конструкциях и сэндвич-панелях уже все давно придумано и нет места новым технологиям. Однако это не так. Новые технологии в строительстве появляются регулярно. Они оправдывают вложенные в их разработки средства за счет ускорения процесса строительства и облегчения веса здания.

Нина АВДЮШИНА, генеральный директор ООО «Н+Н»:

– Вопрос использования инновационных материалов крайне актуален, ведь от их применения зависят как сроки строительства, так и его качество, надежность и энергоэффективность. Это мировой тренд развития строительных технологий, без которого уже немислимо строительство в странах Европы, например, в той же Дании, откуда родом компания «Н+Н». Что касается России, то в силу объективных экономических причин инновации в строительной отрасли пока что больше направлены на решение текущих и сиюминутных задач. Участники строительного рынка справедливо много говорят о снижении затрат и себестоимости. Однако зачастую за этими разговорами на второй план уходит вопрос качества жилья, его комфортности для тех, кто будет жить в нем многие годы спустя. На наш взгляд, сегодня важно не упустить этот момент, проявить свою социальную и бизнес-ответственность. Ведь людям важно, чтобы их дома, их жилье, были не только надежными и долговечными, но и энергоэффективными и экологически безопасными.

– КАКИЕ МАТЕРИАЛЫ ВНЕДРЯЕТ ВАША КОМПАНИЯ?

Дмитрий Титарев:

– Компания выпустила на рынок сэндвич-панели для плоской кровли, звукопоглощающие панели с утеплителем из минеральной ваты, панели с высокой огнестойкостью и системы для создания архитектурных фасадов. Возьмем, например, панели для плоской кровли Isodeck – благодаря наличию двух металлических обшивок панель отличается собственной механической прочностью. Она имеет высокую стойкость к воздействию статических и динамических нагрузок. Очень быстро укладывается и не зависит от погодных условий.

Нина Авдюшина:

– Н+Н Россия стремится быть в тренде: мы активно занимаемся «зелеными» инновациями. Мы добровольно сертифицировали свою продукцию, получив «зеленый» сертификат стандарта EcoMaterial GREEN. В наших планах – реализация еще ряда инновационных экопроектов.

Армен Багдасарян:

– Мы продвигаем продукт Cobiax – пустотообразователь для облегчения монолитных перекрытий и вытеснения лишнего бетона и арматуры. Данная технология позволяет снизить расход основных строительных материалов, обеспечивает общее снижение веса здания, позволяет в тех же геометриях увеличить пролеты, способствует облегчению и упрощению конструкции фундамента, а в некоторых случаях даже ведет к исключению применения свайных фундаментов. Другие инновационные технологии – это закладные элементы для опережающего бетонирования Comfitt. Они нужны для устройства рабочих швов монолитных железобетонных конструкций, создания ядра жесткости (лифтовые шахты и так далее). Мы сами сертифицировали эти продукты в России. Сами их производим, применяем и внедряем.

– ИННОВАЦИОННАЯ ПРОДУКЦИЯ ДЕШЕВЛЕ ИЛИ ДОРОЖЕ СТАНДАРТНЫХ МАТЕРИАЛОВ? КАКОВА ОКУПАЕМОСТЬ ИННОВАЦИОННЫХ СОСТАВЛЯЮЩИХ?

Дмитрий Титарев:

– По панелям для плоской кровли конкуренции в России у нас нет. ISOPAN – единственная компания, освоившая выпуск инновационной сэндвич-панели. При этом окупаемость достигается за счет более быстрого введения объекта в эксплуатацию и сокращения сроков строительства.

Армен Багдасарян:

– Cobiax не дороже аналогичных материалов на рынке. Он окупается в целом при интеграции в проект и пересмотре фундаментов и оснований, а также при уходе от лишних колонн и других элементов.

– ПОМОГАЮТ ЛИ КРИЗИСНЫЕ ЯВЛЕНИЯ ВНЕДРЕНИЮ ИННОВАЦИЙ? ПОЧЕМУ И КАК?

Дмитрий Титарев:

– Если говорить про бизнес в целом, любой кризис стимулирует более эффективную работу и отладку бизнес-процессов работы компании. С точки зрения продуктов и строительства инновации могут экономить средства инвестора, дефицит которых и является следствием кризиса.

– КАКИЕ БЫ НОВИНКИ ВЫ ХОТЕЛИ ПРОДВИГАТЬ НА СТРОЙПЛОЩАДКИ ПЕТЕРБУРГА?

Дмитрий Титарев:

– Петербург известен особым, требовательным отношением к архитектуре, облику зданий и сооружений. Для Северной столицы ISOPAN может предложить фасадную систему ARK-WALL. Это технология выполнения фасада, которая состоит из трех основных компонентов: сэндвич-панель с двумя металлическими обшивками, фасадная облицовочная панель и системы устройства крепления к фасаду. В результате внешний вид удовлетворит взыскательный вкус петербуржцев, а технология применения сэндвич-панелей сохранит средства инвесторов.

Армен Багдасарян:

– Мы бы хотели, чтобы Петербург по достоинству оценил наши продукты Cobiax и Comfitt, а также модульное строительство.

РЫНОК

ЛИДЕР НА РЫНКЕ ТОВАРНОГО БЕТОНА

Евгений Иванов

На рынке товарного бетона наблюдается снижение объемов потребления. Это связано с тяжелой экономической ситуацией. Большинство компаний сократили свои доли, а некоторые и вовсе остановили производство. Емкость рынка товарного бетона и раствора в Петербурге и Ленобласти в 2015 году снизилась на 8%. Отрицательная динамика сохранилась и в I квартале 2016 года.

По данным департамента маркетинга строительных материалов «Группы ЛСР», емкость рынка товарного бетона и раствора в 2015 году сократилась с 6,1 млн куб. м до 5,6 млн куб. м. В I квартале 2016 года, в сравнении с аналогичным периодом в 2015 году, объем потребления товарного бетона сократился почти на 16%.

По итогам I квартала 2016 года лидером на рынке товарного бетона яв-

ляется «ЛСР. Бетон». «Наша компания сохраняет первую позицию на рынке бетона, как по итогам прошлого года, так и по итогам I квартала 2016 года, с долей 16,3%. Мы рассчитываем не только закрепить, но и увеличить этот показатель, используя механизм кросс-продаж и наши возможности на смежных рынках строительных материалов», – отметил заместитель генерального директора

по строительным материалам «Группы ЛСР» Василий Костица.

В тройку лидеров также вошли ГК «Монолит» с долей на рынке равной 13%, и «Беатон» – 9%. Доли остальных производителей составляют 5% и менее. «В настоящее время рынок бетона сужается, многие игроки либо уходят, либо сокращают свое присутствие. Тем не менее стоит отметить, что все производители

сейчас обеспокоены не столько своей долей на рынке, сколько рентабельностью производства, которое позволит им максимально комфортно пережить этот нестабильный период», – подчеркнул генеральный директор Агентства Исследования рынков Александр Дубодел.

В марте и апреле 2016 года рынок товарного бетона несколько оживился, особенно в сравнении с январем, когда основные показатели были на рекордно низком уровне. Тем не менее, если сравнивать емкость рынка с аналогичным периодом в 2015 году, то падение составило порядка 16%, на что, в первую очередь, повлияли показатели января. Если общие рыночные отгрузки января 2016 года были ниже аналогичных по-

казателей 2015 года на 34%, то уже отгрузки марта текущего года всего на 4% меньше прошлогодних показателей.

Реальная средняя цена при крупных объемах поставки в январе текущего года по сравнению с декабрем 2015 года незначительно увеличилась. В декабре 2015-го падение стоимости бетона было связано с некоторым снижением цен на рынке цемента и щебня.

По прогнозам экспертов департамента маркетинга строительных материалов «Группы ЛСР», учитывая существующую динамику рынка и темпы отгрузок, в 2016 году рынок товарного бетона сохранит тенденции к сокращению, которые были сформированы на рынке в 2015 году.

КИРПИЧ НА ИМПОРТ ИЛИ НА ВЫНОС

В 2015 году совокупный объем импорта кирпича в России сократился почти в два раза. По мнению экспертов, это станет одной из причин роста спроса на отечественный кирпич в ближайшее время и, как следствие, увеличения производства.

По словам министра строительства Михаила Меня, развитие отечественного кирпичного производства – это и есть пример удачного импортозамещения.

КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

«Текущая экономическая ситуация дает отечественным производителям широкий спектр возможностей, позволяет укрепить конкурентные позиции», – комментирует управляющий «ЛСР. Стеновые материалы» Сергей Бегоулев. Впрочем, никто не отрицает, что это касается лишь крупных игроков, предлагающих большой ассортимент, высокое качество и своевременные поставки по стабильным ценам.

По данным департамента маркетинга строительных материалов «Группы ЛСР», объемы поставок кирпичной продукции из Германии в 2015 году сократились более чем на 45%, объем импорта из Бельгии снизился на 17%. Немного выросли поставки из Эстонии – 9%, и то, благодаря скидкам и расчетам в рублях.

К слову сказать, из Европы импортировались лишь отдельные виды продукции: лицевой кирпич – 33%, фасадный клинкер – 17%, тротуарный клинкер –

20%, кирпич ручной формовки (кирпич под старину) – почти 30% и прочие виды продукции.

В прошлом году продажи импортозамещающей продукции только в «Группе ЛСР» выросли до 23,4 млн штук (14,5 млн условного кирпича).

Петербургские кирпичники поставляют свою продукцию в Москву, Казань, Краснодар, Ярославль, Калининград, Новосибирск и даже Казахстан. Не за горами тот день, когда наш кирпич будет поставляться в Европу, считают аналитики.

ПАДАНИЕ КЕРАМИКИ

Однако пессимизма добавляют первые данные за 2016 год. Так, лидер кирпичного производства «Группа ЛСР» в I квартале 2016 года реализовала 65 млн штук кирпича, что на 17% ниже прошлогодних показателей. Как следует из отчета компании, снижение объемов реализации вызвано сокращением отгрузки в регионы и страны ближнего зарубежья.

Несколько другие причины проседания рынка кирпича видит Сергей Бажитов, исполнительный директор ООО «ТК «ЛСМ». «В связи с падением покупательской способности рынка и сокра-

ОБЪЕМЫ ИМПОРТА КЕРАМИЧЕСКОГО КИРПИЧА В РФ В 2015 ГОДУ

| Страна | Объем импорта |
|------------|---------------|
| Германия | 36% |
| Эстония | 26% |
| Бельгия | 23% |
| Латвия | 7% |
| Нидерланды | 5% |
| Польша | 2% |
| Прочие | 1% |

Источник: Департамент маркетинга строительных материалов «Группы ЛСР»

щением новых строительных объектов для застройщиков определяющим фактором становится стоимость материалов, от которой зависит цена всего проекта. В связи с этим мы наблюдаем тенденцию к применению штукатурных и навесных вентилируемых фасадов, ставших более доступной заменой традиционной кирпичной кладке. Применение этих материалов обусловлено также желанием реализовать архитектурные формы и цветовые решения, недоступные при использовании лицевого



кирпича. Немаловажную роль играют сложности, с которыми сталкивается застройщик, а именно увеличение сроков возведения здания и дефицит квалифицированных каменщиков. Однако это не означает, что спрос на дома, облицованные кирпичом, отсутствует. Кирпичная кладка занимает свое место на рынке», – считает г-н Бажитов.

Напомним, что в конце прошлого года один из конкурентов «Группы ЛСР» на рынке керамического кирпича, ОАО «Петрокерамика», остановило производство, так как не справилось с транспортными расходами. Компания поставляла свою продукцию не только петербургским застройщикам, но также компаниям из Вологды, Великого Новгорода, Москвы.

ЧТО ГОД ГРЯДУЩИЙ НАМ ГОТОВИТ?

Несмотря на рост популярности, в 2015 году емкость рынка газобетона в Петербурге и Ленобласти сократилась на 15%.

По данным департамента маркетинга строительных материалов «Группы ЛСР», емкость рынка газобетона в прошлом году составила 937 тыс. куб. м.

Этот объем стройкам региона обеспечивают 5 основных производителей – это местные компании. Лидером рынка стала компания «ЛСР. Стеновые материалы» – 33%, второе место у ООО «Н+Н», российского подразделения датской группы H+N International A/S – 25%, далее следуют: «ЕвроАэробетон» – 14%, «211 КЖБИ» – 13% и «СтройКомплект» – 13,5%. Около 1,5% газобетона привозится в Петербург из других городов.

В 2015 году существенную поддержку рынку газобетона оказал частный сектор. В то время как объем потребления данного строительного материала на высокоэтажном строительстве сокращался, заказы от частных клиентов росли. Так, продажи «Центра стеновых материалов ЛСР» (розничное подразделение «ЛСР. Стеновые материалы») на Северо-Западе достигли в 2015 году 82,5 тыс. куб. м, что составило почти 22% общего объема продаж газобетона компании (рост в сравнении с 2014 годом составил 33%, а в сравнении с 2013 годом – 64%).

ООО «Н+Н», по итогам 2015 года, сохранило свои лидерские позиции на рынке газобетона Северо-Запада. Компания произвела 360 тыс. куб. м газобетонной продукции, что на 5% превысило результаты 2014 года.

Несмотря на сложные экономические условия и сокращение объемов строительного рынка, Н+Н реализовала в 2015 году 325 тыс. куб. м продукции, что всего на 15% меньше уровня предыдущего года. Итоги продаж-2015 оказались выше прогнозируемого в первой половине года результата и более того – на 6% превысили показатели успешного 2013 года.

Объем реализации газобетона у «Группы ЛСР» в I квартале 2016 года составил 261 тыс. куб. м, что на 1% ниже прошлогодних показателей. Это весьма неплохо на фоне проседания других стеновых материалов, однако, согласно прогнозам экспертов, 2016 год станет непростым для производителей строительных материалов. В течение года будет наблюдаться дальнейшее снижение емкости рынка газобетона в Санкт-Петербурге и Ленинградской области примерно в рамках динамики 2015 года. Поскольку себестоимость производства газобетона выросла (поднялись цены на цемент, есть небольшая импортная составляющая в структуре себестоимости, рост цен на услуги монополий и т.д.), а цена находится на сезонно низком уровне, стоит ожидать определенного увеличения стоимости в текущем периоде, особенно в весенние и летние месяцы.

Поставки газобетона петербургские производители осуществляют в более чем 12 регионах России, среди которых Тверь, Ярославль, Вологда, Псков, Новгород, Мурманск, Московская область и т.д.

РЫНОК ИЗ ПЕСКА

Реализации крупных инфраструктурных проектов удерживают спрос на рынке песка на достаточно высоком уровне. В 2015 году емкость рынка песка в 78-м и 47-м регионах составила 17,5 млн куб. м.



По данным департамента маркетинга строительных материалов «Группы ЛСР», емкость песка в прошлом году на 5% превысила показатели 2014 года.

Темп роста рынка в Санкт-Петербурге и Ленинградской области составил 3%, при том что за год до этого показатель был отрицательный (-1). Объем отгрузки в декабре 2015 года увеличился на 3% по сравнению с ноябрем того же года и на 44% по сравнению с декабрем 2014 года. Объем реализации песка в I квартале 2016 года составил 1,9 млн куб. м (+0,5%).

«Те показатели, которые мы имеем сегодня, наглядно демонстрируют увеличение спроса на песок в Петербурге и Ленинградской области, и способствует этому реализация крупных, стратегически важных инфраструктурных проектов. Мы рассчитываем, что до конца 2016 года рынок песка может увеличиться примерно до 15%», – рассказал заместитель генерального директора по строительным материалам «Группы ЛСР» Василий Костица. На достаточно высоком уровне рынок песка удерживает строительство трасс «Скандинавия», «Сортавала» и М-11 «Москва – Санкт-Петербург».

Уверенное первое место среди производителей занимает «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад» с долей рынка 47%. Также на рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области представлены «ЦБИ «Гепард» с долей 19%, «Кампес» – 6%, «Салитар» – 4%. Малые предприятия также остались при своих клиентах: их доля по сравнению с 2014 годом увеличилась на 12% и составила 15%. Из-за территориального расположения к основным объектам потребления сбыт сместился в южную часть Ленинградской области.

ЛСР ведет добычу песка в карьерах Выборгского, Всеволожского и Тосненского районов Ленинградской области.

«С 2015 года проезд по федеральным трассам для большегрузов стал платным, к тому же выросли штрафы за превышение норм перевозок. В связи с изменениями в 248-ФЗ ценовая политика стала определяться уровнем транспортных затрат, из-за чего автоперевозки стали значительно дороже, чем раньше», – отметил Василий Костица. Эксперты уверены: изменения в законодательстве неминуемо приведут к росту тарифов и конечной стоимости продукции для покупателя.

До конца 2016 года рынок песка может увеличиться примерно до 15%, благодаря дальнейшей реализации инфраструктурных проектов. В 2016 году локомотивом отрасли станет строительство трассы М-11 «Москва–Санкт-Петербург».

ДОЛИ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ В ОТГРУЗКЕ ПЕСКА С НАЧАЛА 2015 ГОДА

| Производители | Доля в отгрузке песка |
|---|-----------------------|
| «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад» | 47% |
| «ЦБИ «Гепард» | 19% |
| «Кампес» | 6% |
| «Салитар» | 4% |
| Остальные производители | 15% |

Источник: Департамент маркетинга строительных материалов «Группы ЛСР»

ЗАКОНОПРОЕКТ

ПРОГРАММУ «СВЕТОФОР» ОБНОВИЛИ

Вера Лаговская

Строители Ленобласти еще не успели привыкнуть к новым правилам застройки, утвержденным в программе «Светофор», а региональные власти уже вносят в нее поправки. Областной союз строительных организаций попытался пересмотреть правила для каждой зоны. Это может изменить ситуацию для застройщиков и бюджета города.

Александр Дрозденко сообщил, что правительство готово пойти на существенные уступки строительному сообществу. Например, все социальные объекты будут выкуплены областью, но с разными условиями выкупа для каждой из зон. По новым правилам, в «красной» зоне социальные объекты будут выкуплены в течение семи лет с взносом в первый год – 10% и равными платежами по 15% в последующие шесть. В «желтой» зоне социальные объекты будут выкуплены с первым взносом – 50% и оплатой второй половины в рассрочку до трех лет. При этом будут учитываться объем и регулярность оплаты налогов девелопером. Дмитрий Ялов, заместитель председателя Ленобласти по экономике, предложил также внести поправки в стратегию экономического развития, дифференцировав налоги на недвижимость так же, как правила застройки.

Но не всю социальную инфраструктуру область готова будет выкупить. Для еще более четкого понимания, какие именно социальные объекты будут строиться на средства бюджета, а какие лягут на плечи застройщика, до 1 июня составят исчерпывающий перечень объектов. Сейчас известно, что область не будет выкупать спортивные сооружения и поликлиники, вместо последних застройщики будут сдавать кабинеты врачей общей практики. В список выкупаемых объектов войдут: школы, детские сады и пожарные части.

Были высказаны новые идеи по ключевому принципу деления области по цветам. Евгений Домрачев, глава Комитета по архитектуре и градостроительству, отметил, что существуют различия между генеральным планом и схемой «Светофор». Он предложил окрашивать зоны застройки, исходя из итогового увеличения численности населения в микрорайонах. Под микрорайонами в данном случае г-н Домрачев подразумевает условные территории формата 500 на 500 м. При таком принципе деления «красная» зона предполагала бы увеличение населения более чем на 5000 жителей, «желтая» – менее 5000.

Президент Союза строительных организаций Ленинградской области Георгий Богачев назвал условия, регулирующие этажность застройки по принципу «Светофор», жесткими. Он предложил на участках «красной» зоны рассмотреть возможность разрешения отклонений по этажности и привел пример районов Кудрово, Мурино и Бугры, где уже сложилась своя высотность. Новые правила, по мнению г-на Богачева, могут испортить архитектурную картину районов.

Не секрет, что застройщики Ленобласти в большинстве своем критиковали программу «Светофор». До изменений прошлой недели они сходились во мнении, что программа не решит основных проблем. Но власть вышла на диалог



с участниками рынка. Новые изменения нашли положительный отклик у застройщиков.

Директор по развитию НСС Жилищное строительство Александр Свинолов отмечает, что изменения позитивно повлияют на привлекательность работы в Ленобласти. «На наш взгляд, предложение губернатора имеет потенциал и интересно для всех сторон. Правительству области оно оставляет пространство для маневра при составлении расходной части бюджета и долгосрочном планировании развития

региона и позволяет обеспечить качественное и оперативное возведение социальной инфраструктуры для жителей. Для потребителей оно повысит комфорт и качество жизни. Бизнес же, благодаря этому решению, получает прозрачные и понятные правила игры, которые повышают инвестиционную привлекательность Ленинградской области, как в краткосрочной, так и в долгосрочной перспективах», – поясняет г-н Свинолов.

Новая схема может стать хорошим мотиватором для улучшений качества

реализуемых объектов и планируемой в них инфраструктуры.

Застройщики рады уже тому, что губернатор и его команда начали выстраивать конструктивный диалог с бизнесом, что особенно актуально в непростых экономических условиях.

Председатель правления ГК «РосСтройИнвест» Игорь Креславский заметил, что светофор имеет свойство переключаться. Именно это сейчас можно наблюдать в диалоге между администрацией Ленобласти и строительными организациями.

НОВОСТИ

СУБСИДИИ НА ГАЗИФИКАЦИЮ СДЕЛАЮТ АДРЕСНЫМИ

Правительство Ленинградской области пересмотрит порядок и размеры субсидий на возмещение затрат, связанных с подключением газового оборудования в индивидуальных жилых домах.

Сегодня компенсации из областного бюджета получают организации, выполняющие работы по строительству газопроводов-вводов и монтажу внутридомового газового оборудования. При этом итоговая стоимость подключения к газу для жителей все равно остается достаточно высокой и сказывается на количестве потребителей, дома которых включены в программу газификации.

«Данная ситуация правительство региона не устраивает. Необходимо внести изменения в нормативную документацию, чтобы эта субсидия выплачивалась целевым образом каждому

жителю, кто готов оплатить подключение», – отметил губернатор 47-го региона Александр Дрозденко.

На совещании с главами администраций муниципальных районов, посвященном исполнению обязательств Ленинградской области по подготовке потребителей к приему газа, губернатор дал поручение Комитету по топливно-энергетическому комплексу проанализировать себестоимость подключения потребителей и внести предложения по снижению ее размера.

Максимальный размер субсидии сегодня составляет 140 тыс. рублей для восьми льготных категорий граждан, в том числе пенсионеров, и 100 тыс. рублей – для остальных собственников индивидуальных жилых домов. Для ветеранов Великой Отечественной войны эта сумма ранее была увеличена до 300 тыс. рублей.

Александр Дрозденко также предупредил глав администраций районов,

что отныне решение о строительстве новых газовых сетей в муниципальных образованиях будет приниматься только в том случае, если к ранее построенным газопроводам уже подключено не менее 80% потребителей природного газа.

КОТЕЛЬНЫХ НА «ТОПАЛЕ» НЕ БУДЕТ

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко провел рабочее совещание, по итогам которого было принято решение, учитывая мнение экологов и населения Лужского района, не реализовывать проект строительства котельных на альтернативном топливе «Топал-1».

Ранее планировалось, что в нескольких населенных пунктах Лужского района – в деревне Торшковицы, поселках Ям-Тесово и Приозерный, реализуют пилотный проект строительства котельных на альтернативном топливе «Топал-1», а в качестве резервного на новых теплоисточниках будет использоваться уголь.

Таким образом, главой региона поставлена точка в решении этого вопроса. В этих населенных пунктах построят новые котельные, которые будут использовать в качестве топлива только уголь.

В ВЫБОРГЕ СТРОЯТ БАССЕЙН

В сентябре в Выборге будет сдан самый большой спортивный комплекс в районе. Строительная готовность спортивного объекта с универсальными игровым и тренажерным залами, плавательным бассейном в настоящее время составляет 70%. Об этом доложил заместитель председателя правительства Ленобласти Михаил Москвин.

«Со стороны правительства области выполнено все необходимое – оформлены документы и профинансировано строительство согласно контракту. Теперь дело за подрядчиком – компания обещает сдать комплекс раньше срока,

но верится с трудом, так как для этого нужно больше людей и техники», – сказал Михаил Москвин.

Он добавил, что даже если строительство будет продолжаться существующими темпами, то, в случае отсутствия форс-мажоров, объект будет сдан в срок. В настоящее время выполнены работы по устройству фундаментов, монтажу металлоконструкций. Завершены работы по установке наружного водоснабжения. Произведен запуск газовой котельной. Завершаются работы по установке сэндвич-панелей по периметру здания, установке оконных заполнения и витражей, устройству кровли, устройству системы отопления. Полная стоимость объекта вместе с подключением к сетям составляет около 840 млн рублей, финансирование идет из областного и федерального бюджетов. Второй этап строительства комплекса предполагает возведение крытой ледовой арены.

НОВОСТИ

В ВЫБОРГЕ ПРЕДСТАВЯТ ПРОГРАММУ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ ДЛЯ КАЖДОГО ДОМА

Детальный план повышения энергоэффективности всего жилого фонда Выборга должна представить «Управляющая компания по ЖКХ» в правительство Ленинградской области к 1 июля. Об этом рассказал председатель комитета по топливно-энергетическому комплексу Андрей Гаврилов на встрече с жителями города и членами общественного совета по жилищно-коммунальному хозяйству.

Как отметил глава ведомства, по итогам проведенного в марте этого года специализированного обследования составлен адресный список домов, где выявлены потери тепловой энергии через конструктивные элементы: крыши, подвалы и основания фундаментов. Сегодня администрации района и управляющей компании необходимо подготовить детальный план по устранению замечаний.

«На собраниях жителей многоквартирных домов, которые пройдут в ближайшие два месяца, управляющая компания отчитается о своей работе, расскажет о текущем состоянии домов и предложит конкретные мероприятия по снижению количества потребляемой энергии», – добавил Андрей Гаврилов.

Дополнительно, как было заявлено в ходе пятого заседания общественного совета по ЖКХ, к 1 июля в Выборге появится единая квитанция на оплату коммунальных услуг.

Напомним, ранее губернатором Ленинградской области Александром Дрозденко был принят ряд принципиальных решений, касающихся урегулирования вопроса с платежами за отопление в Выборге. В частности, введен единый тариф за тепло.

ЖИЛЬЕ ДЛЯ ВETERANОВ

Более тысячи ветеранов Великой Отечественной войны, проживающих в Ленинградской области, обеспечены жильем. Еще 46 ветеранов из 61, стоящих на очереди, уже получили субсидии на приобретение квартир.

На улучшение жилищных условий ветеранов из федерального и регионального бюджетов начиная с 2008 года выделено порядка 1,5 млрд рублей. В 2016 году из федерального центра бюджету Ленинградской области также предусмотрено 98,4 млн рублей.

Помимо обеспечения благоустроенным жильем в Ленинградской области также дополнительно введена такая мера социальной поддержки для ветеранов как единовременная денежная выплата на проведение капитального ремонта тем, кто проживает в собственных домах. В 2016 году в областном бюджете предусмотрены средства в объеме 40 млн рублей, субсидии в размере 32,6 млн рублей уже выплачены 117 ветеранам.

Средства на капремонт индивидуальных домов выделяются ежегодно, по мере поступления заявок. Для этого ветерану необходимо обратиться в администрацию муниципального образования, где он проживает.

По желанию ветерана, ему предоставляется либо единовременная денежная выплата на приобретение (строительство) жилого помещения, либо квартира по договору социального найма.

ПРОЕКТЫ

ТРИ ПРОЕКТА ПОЛУЧИЛИ ЗЕЛЕННЫЙ СВЕТ ГРАДСОВЕТА

Антон Кунин

Градсовет Ленобласти рассмотрел проекты малоэтажной застройки четырех участков в Тосненском, Всеволожском, Гатчинском и Ломоносовском районах.

В скором времени на этих территориях должно начаться строительство 482 кв. м жилья.



КИТАЙСКИЙ ПОСЕЛОК ЗАВЕРНУЛИ

Члены Градостроительного совета Ленобласти не приняли проект малоэтажного жилого поселка на 2,6 тыс. человек в деревне Аннолово Тосненского района. Проект был заказан китайским застройщиком «Хуа Бао» (входит в контролируемый китайским правительством холдинг Metallurgical Group Corporation) и разработан компанией «ТерПроект».

Проект предполагал жилую малоэтажную застройку южной части деревни, торгово-административную зону в северной части, а также променад, детский сад и школу.

Как отметил председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленобласти Евгений Домрачев, ПЗЗ разрешает на этой территории застройку не более чем попарно блокированными домами, в то время как презентуемый проект предлагал блоки из 6–10 домов. Г-н Домрачев также назвал архитектурный облик планируемых зданий сырым, блеклым и неинтересным.

Участники Градсовета предложили заказчику обратиться за внесением изменений в ПЗЗ. Заместитель председателя правительства Ленинградской области по строительству Михаил Москвин со своей стороны заявил, что контрольные сроки корректировки ПЗЗ властями соблюдаются и, что конечный срок

будет зависеть исключительно от того, насколько быстро заказчик проекта обратится за их пересмотром. Главный архитектор проекта Михаил Жигалов отказался делать прогнозы касательно успешности следующей версии.

ЭТАЛОННЫЙ ПРОЕКТ

Градсовет также рассмотрел проект планировки деревни Малое Верево Гатчинского района, выполненный ОАО «Ленгражданпроект». На участке в 19 га предусматривается застройка малоэтажными индивидуальными домами (9 га) и малоэтажными многоквартирными домами (10 га). Общая площадь жилья составит 51 тыс. кв. м и рассчитана на проживание 1555 человек. Объекты благоустройства и социальной инфраструктуры, в том числе детский сад на 120 мест, предполагается разместить на землях, принадлежащих муниципальному образованию, заявила главный архитектор «Ленгражданпроекта» Марина Коок. У заказчика уже имеются документы, необходимые для подключения ко всем инженерным сетям.

«Именно таким нам хотелось бы видеть жилое строительство в Ленобласти – малоэтажным и низкоплотным», – заявил после презентации проекта Михаил Москвин. Однако уточнил, что для прохождения проекта заказчику придется внести изменения в ПЗЗ, так

как в них неправильно определены границы участков.

В границах территории находится уже существующая застройка индивидуальными домами и свободные наделы, используемые под огороды. «Пожелания заказчиков максимальные: надо разместить все объекты инфраструктуры. При этом участки, с которыми мы работаем, маленькие, со сложной геометрической формой, а мы должны объединить их, чтобы они не казались разрозненными», – прокомментировала проект Марина Коок.

У ДОРОГИ ЖИЗНИ

Одобрены члены Градсовета проект застройки квартала «Антоновка» в поселке Романовка Всеволожского района. Проект, выполненный архитектурным бюро «Матвеев и К» по заказу ООО «ТехноТрейд», предполагает застройку участка в 50,3 га 4-этажными жилыми домами, в которых разместятся 6 тыс. жильцов. Площадь застройки должна составить более 180 тыс. кв. м.

Несмотря на одобрение основных положений проекта, члены Градсовета указали архитектору на некоторые несоответствия проекта генеральному плану. Из зала звучали жалобы на «ковровость» планируемой застройки, на что главный архитектор проекта Игорь Матвеев возразил, что этого можно

было избежать за счет доминант, но градостроительный регламент такой свободы не дает. Архитектор попросил отступления от разрешенной высотности. Члены Градсовета также сочли, что жилой квартал слишком близко примыкает к Дороге жизни, предусмотренная зона рекреации составляет всего 30–40 м.

Евгений Домрачев назвал проект интересным, но сделал несколько замечаний: «Здесь есть четкое зонирование жилых домов и зданий общественного назначения, но не представлены различные архитектурно-планировочные эскизы, а на этом экономить нельзя», – заявил глава архитектурного ведомства.

УЧАСТОК НА ДВОИХ

«Матвеев и К» представил также эскиз застройки южной части деревни Кутузи Аннинского сельского поселения Ломоносовского района. Жилой квартал будет формироваться секционными линейными и точечными жилыми домами высотой 10–12 этажей, в нем смогут проживать 7,8 тыс. человек. Предполагается строительство одной школы на 800 мест и трех детских садов общей вместимостью 500 мест.

Проект включает в себя прокладку новой дороги (продолжение Геологической улицы) для обеспечения доступности квартала без необходимости проезжать через Красное Село. Замечания вызвали планы архитектора построить подземные паркинги, тогда как на этих территориях проходит газопровод. На это Игорь Матвеев ответил, что к 2020 году обслуживающая газопровод компания планирует его демонтировать.

Планируемые к застройке участки принадлежат двум разным собственникам: компаниям «Арсенал-недвижимость» и «Строй-плюс». «Два застройщика, каждый со своим видением развития территории, изначально на старте абсолютно не желали слышать друг друга с точки зрения развития общей социальной инфраструктуры, планировочных решений. Презентуемый сегодня проект родился путем поиска долгих и непростых компромиссов», – прокомментировал ситуацию глава администрации Аннинского поселения Дмитрий Рытов.

«Сегодня мы поддержали три проекта строительства малоэтажного жилья с низкой плотностью населения, обеспеченные в полной мере, с учетом существующих нормативов, детскими садами, школами, медицинскими объектами, озеленением и элементами благоустройства. Это говорит о том, что застройщики слышат наши призывы о строительстве комфортного и дружелюбного человека жилья», – сказал заместитель председателя правительства Ленинградской области по строительству Михаил Москвин.

14 СТРОЙИНДУСТРИЯ

Кто строит в Петербурге №14 (354) 18 апреля 2016 г.

МАТЕРИАЛЫ

ЭКОЛОГИЧНЫЙ ГАЗОБЕТОН

При выборе материала для строительства будущего загородного дома большинство будущих домовладельцев ориентируются на такие факторы, как климатические условия, особенности местности, рекомендации проектировщиков, и, конечно же, собственные финансовые возможности. Сегодня в этот перечень необходимых условий вошли и понятия экологичности и безопасности строительных материалов, которые становятся одними из главных критериев разумного и взвешенного выбора.



Кроме того, все больше людей, желающих построить собственный дом, хотят, чтобы их жилье было не только долговечным и комфортным, но и энергоэффективным. Ведь стоимость энергоресурсов, необходимых для отопления и функционирования зданий, постоянно растет, так что «умные» и долгосрочные инвестиции в качественные строительные материалы непременно окупятся.

Одним из самых прогрессивных ма-

териалов, который помогает добиться желаемой экологичности и энергоэффективности, является автоклавный газобетон. Во-первых, его производство осуществляется на основе натуральных сырьевых компонентов. Во-вторых, при изготовлении одного блока из газобетона затрачивается гораздо меньше энергетических ресурсов, чем, допустим, для производства одного кирпича. В-третьих, теплоизоляционные свойства

материала в несколько раз превышают показатели его аналогов, к примеру, того же кирпича. Так что домовладельцы смогут значительно сэкономить на отоплении дома и даже полностью отказаться от использования дополнительной внешней теплоизоляции. По своим свойствам газобетон в плане экологичности уступает лишь древесине, однако превосходит ее по эксплуатационным характеристикам.

Сам по себе газобетон выступает крайне прочным, удобным и комфортным материалом, поскольку строения из него отличаются способностью «дышать». Если посмотреть внимательно на структуру газобетона, то можно увидеть ячейки (поры), которые заполнены обычным воздухом и капиллярно соединены между собой. Это, собственно, и обеспечивает газобетону высокие теплоизоляционные свойства и отличную паропроницаемость, гораздо более высокую, чем у кирпича или пенобетона.

Диффузионные свойства позволяют стенам из газобетона выводить часть водяного пара из помещения наружу, что обеспечивает высокий уровень комфорта проживания, создают уютный микроклимат. К тому же газобетонные блоки, в отличие от дерева, обладают более продолжительным сроком эксплуатации, не гниют и не подвержены воздействию насекомых. Они абсолютно не горючи и не подвержены воздействию мороза.

Мода на газобетон пошла из Скандинавии, где дома, построенные еще в начале прошлого века из этого материала, благополучно служат и по сей день. Универсальность и высокие теплотехнические характеристики этого материала со временем оценили и в России. С каждым годом загородных домов и коттеджей, малоэтажных домов, построенных из газобетона, становится все больше. По отзывам самих участников рынка, практически 60% объектов, строящихся на рынке загородной недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области, возводятся из газобетона. По

мнению экспертов, газобетон выбирают не только за высокие теплотехнические свойства, но и за ту самую экологичность и комфортность проживания.

Ведущие производители газобетона стараются поддерживать этот экологический тренд и обеспечивать потребителям максимум информации по этому поводу. Так, компания H+N (Эйч плюс Эйч), ведущий производитель газобетона на рынке Северо-Запада России, добровольно сертифицировала свою продукцию на соответствие «зеленым» нормам и высоким экологическим требованиям. Производитель получил сертификат EcoMaterial GREEN, который подтверждает, что газобетонные блоки H+N полностью безопасны для здоровья человека и окружающей среды и могут использоваться для возведения любого жилья. О том, что изделия H+N экологичны, будет свидетельствовать специальный знак, который разместят на упаковке продукции в ближайшее время.

Чтобы донести до потребителей и партнеров информацию об экологичности своей продукции, H+N станет участником Каталога экологически безопасных материалов GREEN BOOK, проект которого реализуется с 2014 года в рамках поручений Правительства РФ по разработке национальных стандартов. Эксперты, которые подтвердили высокие экологические характеристики газобетонной продукции и экологическую ответственность H+N Россия, уже включили компанию во второй ежегодный выпуск GREEN BOOK, который выйдет в свет в этом году.

ВСЕ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИЗ ПЕРВЫХ РУК —
в газете «КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ»

в Петербурге
Кто строит

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

**ОФОРМИТЕ
ПОДПИСКУ**

на ПЕЧАТНУЮ
и ЭЛЕКТРОННУЮ
версию газеты
в редакции газеты
«Кто строит
в Петербурге»

КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА
ДО ВАШЕГО ОФИСА

тел. +7 (812) 333-07-33
e-mail: spb@ktostro.it.ru
www.ktostro.it.ru/sp

в Петербурге
Кто строит

ОПУБЛИКУЕТ ВАШИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- ≡ Проектная декларация о строительстве
- ≡ Акт о выборе земельного участка для строительства
- ≡ Заключение о результатах публичных слушаний
- ≡ Информационное сообщение о проведении публичных слушаний; любое другое информационное сообщение

Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.06.2011 № 702 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173» официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Кто строит в Петербурге».

Тел. +7 (812) 333-07-33 • info@ktostro.it.ru

НОУ-ХАУ



РАСХОДЫ НА РЕМОНТ МОСТОВ МОЖНО СОКРАТИТЬ НА 40%

Евгений Иванов

В России закончились испытания инновационной технологии углеволоконного усиления дорог, которая позволит сократить затраты и сроки проведения ремонтных работ. Срок безремонтной эксплуатации конструкций, усиленных углеволокном, составит минимум 25–30 лет, что в 1,5–2 раза дольше, чем у других материалов.

ФКУ «Управление дороги Москва-Волгоград», подведомственное Росавтодору, закончило проведение экспериментов по внедрению инновационных строительных материалов на объектах дорожной инфраструктуры. По итогам эксперимента организация приняла решение внедрить в рабочие процессы одну из последних разработок строительной индустрии – швейцарскую технологию углеволоконного усиления Sika CarboDur. Благодаря этой разработке срок ремонта мостов, путепроводов и других автодорожных сооружений может быть сокращен в 2–3 раза, а расходы на их дальнейшую эксплуатацию могут быть уменьшены вдвое.

Композитные материалы применяются в тестовом режиме уже с 2013 года и были опробованы при строительстве и ремонте автодорожных сооружений на федеральных трассах в Тамбовской, Волгоградской и Рязанской областях. Система Sika CarboDur была использована для ремонта и усиления железобетонных опор и пролетных строений мостов. Технология углеволоконного

Внедрение новых технологий и решений в строительную отрасль – долговременный и трудный процесс. Это связано с тем, что большинство строительных организаций весьма консервативны, поскольку уже отобрали для себя проверенный набор материалов и технологий, которым они доверяют и которые используют на постоянной основе.

Сергей Зюзя, генеральный директор Sika Россия

усиления может продлить эксплуатацию мостов на 25–30 лет, что в среднем на 10–15 лет дольше, чем усиление стальными обоями.

Сергей Сенибабнов, начальник отдела контроля качества ФКУ «Управление дороги Москва-Волгоград» считает, что по сравнению с конструкциями из металла, композитные материалы имеют ряд преимуществ: способность повторять практически любые формы конструкции, высокую прочность, жесткость, малый вес, технологичность, невосприимчивость к агрессивным внешним факторам, долговечность. «Изделия из композитов не требуют ухода в процессе эксплуатации и не подвержены коррозии, поэтому их не нужно красить, а следовательно, не требуется дополнительных финансовых затрат», – заверил эксперт.

Сейчас количество мостовых сооружений в России, на которых уже были опробованы системы Sika, превысило 200 объектов. Среди них: мост на остров Русский во Владивостоке, Дворцовый мост в Санкт-Петербурге, серия автодорожных сооружений на МКАД и ТТК в Москве, совмещенная автомобильная дорога Адлер – «Альпика-Сервис» в Сочи. На данный момент технология носит скорее точечный характер и используется в тех случаях, где использование других способов усиления затруднительно.

СПРАВКА

Sika – международный химический концерн по производству материалов и технологий для строительства и транспортного машиностроения. В состав компании входят производственные предприятия, научные лаборатории, центры технической поддержки и торговые представительства в 90 странах мира. В России компания Sika работает с 2003 года, имеет один завод по производству поликарбоксилатных эфиров, три завода по производству добавок в бетон, два завода по производству сухих строительных смесей и пять филиалов в разных регионах страны с центральным офисом в г. Лобна Московской области.

СОЮЗНЫЕ ВЕСТИ

В нынешнем году исполнится 60 лет с момента учреждения этого профессионального праздника и пять лет с момента присвоения ему статуса «всероссийский».



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ НАЧИНАЕТ ПОДГОТОВКУ К ДНЮ СТРОИТЕЛЯ

День строителя занимает особое место в календаре профессиональных праздников не только нашего города, но и всей России. Связано это прежде всего с тем, что строительная отрасль является той основой, на которой во многом зиждется экономическое развитие, комфорт и благополучие жителей любого города нашей страны. В Санкт-Петербурге отношение к этому празднику особенное – на протяжении многих лет его сопровождает широкий перечень событий, который год от года становится все более насыщенным и разнообразным. В праздничные мероприятия вовлечены тысячи работников строительного комплекса и члены их семей.

По традиции оператором программы праздничных мероприятий является Союз строительных объединений и организаций в лице президента, президиума и входящих в его состав предприятий и организаций строительного комплекса.

Решение о проведении в нашем городе мероприятий, посвященных Дню строителя, было принято в декабре прошлого года на XIII Съезде строителей Санкт-Петербурга, где президентом Союза был избран вице-губернатор Игорь Албин. Официальное утверждение программы мероприятий праздника состоится на этой неделе на заседании президиума Союза, которое пройдет при участии представителей органов власти и журналистов.

По традиции программу, посвященную Дню строителя, открывает конкурс детских рисунков «Мои родители – строители!». Он стал частью праздничной программы по инициативе Союза, газеты «Кто строит в Петербурге» и ГК «Эталон» три года назад. За это время в нем приняли участие дети сотен работников строительного комплекса. Организаторы получили множество работ, разнообразных по тематике, настроению и технике выполнения, но каждый рисунок – это гордость за родителей, за то большое дело, которое они делают для блага каждого горожанина.

Прием рисунков в нынешнем году начинается 18 апреля и продлится до 11 июля. К участию приглашаются ребята младшего и среднего школьного возраста от 6 до 12 лет. Рисунки могут быть выполнены красками, карандашами, фломастерами, восковыми мелками на листе бумаги формата А4.

Рисунки можно принести в дирекцию Союза строительных объединений и организаций, расположенную по адресу: Лермонтовский пр., дом 13, офис 113, либо прислать отсканированное изображение на электронную почту ssoo@stroysoyuz.ru, с пометкой «День строителя. Конкурс детских рисунков». Обязательно нужно указать имя, фамилию и возраст автора, а также оставить контактные данные одного из родителей.

До конца июля жюри выберет трех победителей и определит лучшие работы еще в десяти номинациях. Перечень номинаций можно уточнить на сайте Союза www.stroysoyuz.ru. Победители будут награждены почетными грамотами и замечательными подарками от строительных организаций Санкт-Петербурга, при поддержке которых проводится конкурс.

Начался прием работ на конкурс рисунков «Мои родители – строители!». К участию приглашаются ребята от 6 до 12 лет. Подробности – на сайте ССОО.

Подробная информация о программе мероприятий, посвященных Всероссийскому профессиональному празднику «День строителя» – в дирекции Союза строительных объединений и организаций по телефонам: (812) 570-30-63, 714-23-81, на сайте www.stroysoyuz.ru.

Будет также вручаться специальный приз – от Союза строительных объединений и организаций. Особый приз предусмотрен газетой «Кто строит в Петербурге».

Праздник награждения детей запланирован на конец июля. Фотографии конкурсов прошлых лет можно посмотреть на сайте ССОО. Отдельная экспозиция оформлена в Комитете по строительству Санкт-Петербурга.

Одно из самых торжественных событий программы Дня строителя – церемония награждения работников строительного комплекса государственными и ведомственными наградами. Мероприятие проходит при участии представителей правительства Санкт-Петербурга и Российского Союза строителей. В Комитете по строительству возобновлена деятельность Наградной комиссии, куда вошли представители профильной общественности, в том числе Союза и Комитета. Идет активная работа по обработке и подготовке наградных документов.

С сентября прошлого года идет 13-й сезон спартакиады строителей «За труд и долголетие», команды строителей соревнуются в разных видах спорта за звание сильнейшего. Подведение итогов сезона пройдет в формате спортивного праздника на одном из городских стадионов. Состоятся соревнования по легкой атлетике, перетягиванию каната, и, конечно, будет отдано должное виду спорта, объединяющему миллионы – футболу. Футбольный матч определит сильнейшую футбольную команду среди строителей Санкт-Петербурга.

Программа главного отраслевого праздника включает большое количество разноплановых мероприятий, в том числе выстрел из пушки Нарышкина бастиона Петропавловской крепости в честь строителей, велопробег. К празднику приурочен торжественный молебен в Храме строителей. Он проводится накануне концерта в СКК «Ледовый дворец». Праздничный концерт является центральной и самой массовой частью программы, посвященной Дню строителя, его ждут и к нему готовятся тысячи работников строительного комплекса – представители профильных комитетов и служб городского правительства, руководители компаний, инженеры, прорабы, маляры, крановщики, плотники.

Программа праздничных мероприятий ежегодно реализуется при поддержке строительного сообщества Санкт-Петербурга. Партнерами Дня строителя выступают сотни организаций отрасли, испытывающие гордость за свое дело, за результаты своего труда. Для координации деятельности по подготовке масштабного праздника обновляется состав коллегиального органа при Комитете по строительству – Оргкомитета по подготовке праздника. Организаторы приложат максимальные усилия, чтобы 60-я годовщина Дня строителя заняла достойное место в истории городского строительного комплекса.

16 ФОТОФАКТ

Кто строит в Петербурге №14 (354) 18 апреля 2016 г.



РЕМОНТ

В центре Петербурга начались масштабные работы по ремонту дорожного полотна на улично-дорожной сети. В 2016 году финансирование на ремонт дорог составляет 2,95 млрд рублей.

в Петербурге Кто строит

18 апреля 2016 г. № 14 (354)
Издаётся с апреля 2011 года. Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Адрес редакции и издателя: Россия, 191002, Санкт-Петербург,
ул. Большая Московская, 1-3, тел./факс +7 (812) 333-07-33,
e-mail: info@ktostruit.ru, интернет-портал: ktostruit.ru

Генеральный директор: Анна Кацага
E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

Главный редактор: Н. А. Бурковская
E-mail: editor@ktostruit.ru

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали: Вера Лаговская, Антон Кунин, Анна Дурова

Фото: Максим Дынкиков, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

Отдел подписки и распространения: e-mail: spb@ktostruit.ru

Отдел маркетинга и PR: e-mail: pr@ktostruit.ru

Коммерческий отдел: Елена Микурова, e-mail: elena.mik@ktostruit.ru,
Андрей Павлов, Ольга Малий, Дарья Шайдакова

Подписка: ООО «СЗА «Прессинформ», ООО «Урал-Пресс СПб»
Подписной индекс 00535

Распространяется по подписке, на фирменных стойках,
в комитетах и госучреждениях, деловых центрах.

Зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору
в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций
по СПб и Ленинградской области. Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-2069

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 15.04.2016 в 23:00

Отпечатано ООО «Типографский комплекс «Девиз»,
199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия,
д. 60, лит. А, помещение 4Н

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью
или частично ссылка на источник обязательна.

Материалы, отмеченные значком **РЕКЛАМА**,
а также напечатанные в рубриках «Бизнес-новость»,
«Материалы», «От первого лица», «Союзные вести»,
«Экология» публикуются на правах рекламы.

Ответственность за достоверность информации
в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

16

InterStroy
Expo

22-я Международная выставка строительных и отделочных материалов, строительной техники

20–22 апреля 2016

Место проведения:

Санкт-Петербург,
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Получите электронный билет:
interstroyexpo.com

0+

В рамках выставки:



Международный
конгресс
по строительству



Международный форум
по градостроительству
и архитектуре



Международный конкурс
новых материалов
и технологий «Инновации
в строительстве»

При поддержке:



Организаторы:



+7 (812) 380 60 14
build@primexpo.ru

Ведущие
отраслевой партнер:



Генеральный
информационный партнер:



Медиа-партнер:

