



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



2

**Инвестпроекты Петербурга  
в режиме реформирования**

9

**Сергей Скуратов:  
«Чтобы было хорошо, нужны  
авторская воля, воля девелопера  
и силы на координацию»**

**ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ** тематическое приложение

12

**Новые ЖК Петербурга  
и Ленобласти:  
все по понемножку**

13

**Новые ЖК Москвы  
и Подмосковья: просто  
«бизнес», ничего лишнего**

14

**«Заречный квартал»:  
«большой премиум»**

18

**Стимул спроса  
для обеспеченных**

4

## Николай Линченко: «Планы по строительству будут выполнены»

Вице-губернатор Санкт-Петербурга — о том, какие изменения произойдут в городе в ближайшие десятилетия и как справляются с новыми вызовами строители

Фото: Никита Крючков

**Новый Леснер**  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

**ПЕТРОГРАДКА  
рядом!**

**ОТДЕЛСТРОЙ**  
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

(812) 670-01-01  
www.newlessner.ru

Представительство на объекте:  
ул. Александра Матросова д.8

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

**ВИДОВЫЕ  
КВАРТИРЫ**  
В  
ЖИЛОМ КВАРТАЛЕ  
**ОГНИ ЗАЛИВА**

Застройщик ООО «Дудергофский проект». Ввод: III квартал 2023 г. Цена действительна на 24.05.2022 г. Проектная декларация на наш.дом.рф. Информация на ognizaliva.ru

**БФА**  
DEVELOPMENT

+7 812  
**611 0550**  
OGNIZALIVA.RU

**Möhlenhoff**  
системные конвекторы  
**СДЕЛАНО С УМОМ**

РЕКЛАМА

# Инвестпроекты Петербурга в

**Вера Чухнова** / Инвестиционный процесс в Петербурге не останавливался в период пандемии, не остановился и в условиях санкционного давления. Городские власти настроились на реформирование проектов. ➔



Реформирование подразумевает целый перечень мероприятий, включая пересмотр отдельных параметров проектов. «По прогнозам, изменения в сфере инвестиций коснутся в первую очередь процессов строительства и условий финансирования проектов. Значит, необходима "тонкая настройка" на всех уровнях. Это в целом реформирование проектов, увеличение инвесторами сроков окупаемости, а также оптимизация процессов и совершенствование законодательства со стороны города», — заявил **Роман Голованов**, председатель Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга.

## Петербург набирает скорость

Для любого крупного города большое значение имеет транспортная составляющая. Петербург не избежал традиционных сложностей, но задача помочь растущим транспортным потокам и улучшить транспортную доступность, в том числе для интенсивно строящихся новых локаций, постепенно решается.

Как правило, транспортные концессионные проекты — дорогостоящие, длительные, трудоемкие. Если ранее такие проекты порой реализовывались при поддержке регионального бюджета, то сейчас город получил возможность подключать федеральное финансирование.

«Отмечу, что уже не первый год Петербург расширяет систему мер поддержки бизнеса, но при этом возрастает и участие федерального центра. Так, в 2021 году Правительство России ввело инструмент инфраструктурных бюджетных кредитов, который стал поддержкой для регионов в создании новых объектов. К слову, из трех одобренных городу заявок две относятся к инвестиционным проектам строительства развязок ЗСД», — указал Роман Голованов.

В 2021 году Правительство одобрило заявку Петербурга на финансирование проектов в дорожно-транспортной отрасли в 2022–2023 гг. с использованием инфраструктурного бюджетного кредита на общую сумму более 24 млрд рублей. В частности, это Шкиперская развязка на ЗСД, Витебская развязка (первый этап Широкой магистрали) и закупка трамваев.

**Шкиперская развязка** ЗСД обеспечит транспортную доступность намывных территорий Васильевского острова. Общая стоимость проекта — более 10 млрд рублей, из которых 2,5 млрд рублей — федеральное финансирование в виде инфраструктурного кредита. Кроме того, используются внебюджетные источники финансирования.

Предположительно движение по первому этапу развязки в районе намывных территорий Васильевского острова будет запущено к началу 2023 года.



Шкиперская развязка

**~55 тыс.**  
автомобилей в сутки  
составит интенсивность  
движения по  
Шкиперской  
развязке ЗСД



Проект скоростного трамвая по маршруту ст. м. «Купчино» — Шушары — Славянка

В ходе второго этапа в 2024 году планируется подключение юго-западной части Васильевского острова и пробивка улицы Шкиперский проток. Всего предусмотрено сооружение трех съездов, два из них — с искусственными сооружениями.

Согласно расчетам, интенсивность движения по развязке составит около 55 тыс. автомобилей в сутки.

Другой дорожный инвестпроект, **Витебская развязка**, соединит две крупные магистрали Петербурга — Западный скоростной диаметр (ЗСД) и будущую Широкую магистраль скоростного движения. Вместе с Западным скоростным диаметром и Кольцевой автодорогой (КАД) создается единая система скоростных магистралей Петербурга.

В финансировании планируется участие как частной стороны, так и бюджетов федерального и городского уровней. Общая стоимость развязки, включая подготовку территории, на данный момент пересчитывается, при этом участие инвестора составляет 10 млрд рублей и федерального бюджета — также 10 млрд рублей.

На ПМЭФ-2021 ВТБ, ООО «Магистраль северной столицы», а также Газпромбанк и Европейский банк развития подписали соглашение об условиях финансирования в объеме до 10 млрд рублей.

**Шуваловская развязка** ЗСД в Приморском районе — продолжение Шуваловского проспекта от Камышовой до Планерной улицы. Строительство началось в ноябре 2019-го, и уже через два года с опережением графика запущено движение по всем съездам дороги.

Новая развязка обеспечила транспортную доступность жилых районов Каменка и Юнтолово, а также оказала существенное влияние на снижение транспортной нагрузки с развязки ЗСД с Богатырским проспектом, которая в часы пик работает на пределе пропускной способности.

Стоимость проекта составила порядка 5 млрд рублей из бюджета Петербурга, заказчик строительства — АО «Западный скоростной диаметр».

**Проект скоростного трамвая по маршруту ст. м. «Купчино» — Шушары — Славянка** поможет жителям активно развивающихся жилых массивов на юге города добраться до метро в часы пик

в два раза быстрее автобуса и почти в два раза быстрее личного автомобиля. 22 современных комфортабельных трамвая будут возить пассажиров со скоростью до 60 км/час и пятиминутным интервалом.

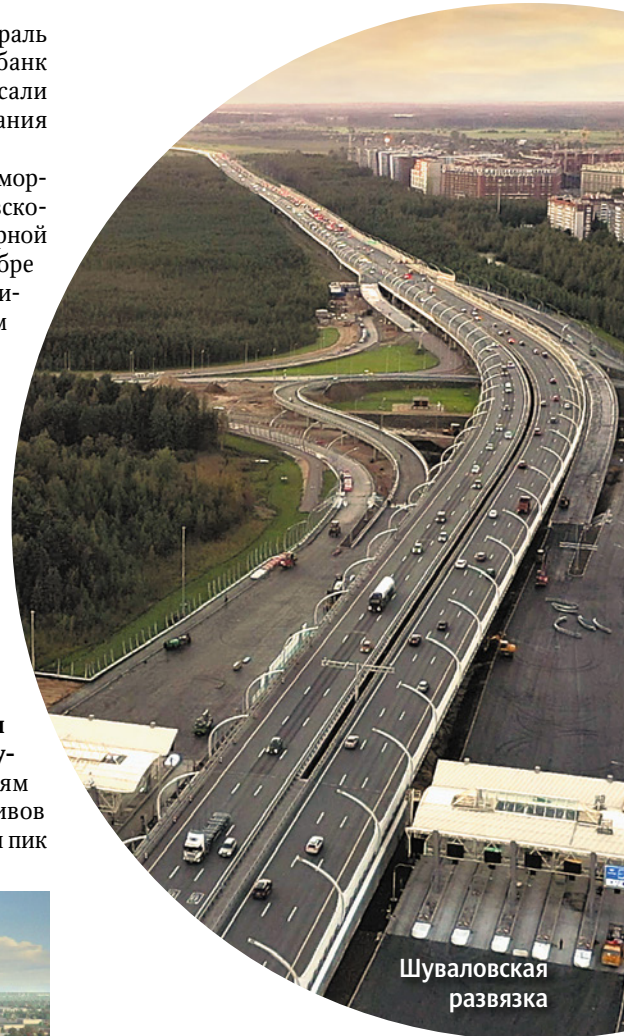
Объем инвестиций проекта под рабочим названием «Славянка» оценивается примерно в 25 млрд рублей. Концессионное соглашение с компанией «Балтнедвижсервис» (консорциум «АБЗ-1» и Газпромбанк) подписано в конце 2019 года сроком на 30 лет.

Общая протяженность маршрута — более 20 км, прогноз пассажиропотока — 36 тысяч человек в сутки. Проект планировки территории для строительства трамвайной линии одобрен городским правительством. Концессионер планирует приступить к строительной фазе в 2022 году, после заключения Госэкспертизы по проектно-сметной документации.

Для Петербурга это вторая трамвайная концессия: первым успешным опытом стал проект «Чижик» в Красногвардейском районе, где вот уже несколько лет фирменные зеленые трамваи перевозят пассажиров по четырем маршрутам.



Витебская развязка



Шуваловская развязка

## Здоровье — в зоне особого внимания

Социальная инфраструктура, безусловно, важна для комфорта горожан. «Что остается без изменений, так это приоритеты нашей совместной работы на пользу города и для повышения качества жизни людей. Ведь в любых экономических условиях петербуржцам нужны качественные дороги, современные больницы и клиники, школы и детские сады, спортивные, культурные объекты и производственные площадки. Именно в этих направлениях мы сосредоточили фокус внимания», — говорит Роман Голованов.

# режиме переформатирования

Проблема с нехваткой детских садов и школ решается в том числе за счет социальных обязательств застройщиков. В последнее время в российских регионах много внимания уделяется медицинским учреждениям. В Петербурге к таким инвестпроектам повышенное внимание давно. По схеме ГЧП, в частности, запланировано строительство перинатального центра в Калининском районе и консультативно-диагностического центра в Славянке.

**Консультативно-диагностический центр в Славянке** построят ООО «Русская Балтика» в рамках концессионного соглашения. КДЦ объединит взрослую и детскую поликлиники, женскую консультацию, дневной стационар и другие отделения. Медицинские услуги данного центра будут бесплатными. Центр планирует обслуживать жителей Славянки, поселков Детскоесельский и Ленсоветовский по программе ОМС. Консультативно-диагностический центр предполагается создать в течение 4,5 года, срок концессионного соглашения — 33 года. Общая стоимость капитальных затрат на создание объекта составит порядка 3 млрд рублей.

На месте старого родильного дома на улице Вавиловых в Калининском районе Санкт-Петербурга предполагается строительство **современного перинатального центра**. Медицинские услуги окажет СПб ГБУЗ «Родильный дом № 17» по системе ОМС, ранее медико-техническое задание проекта одобрено в Минздраве России.

Инвестиции в проект составят порядка 15 млрд рублей. В начале 2022 года Минздрав России и Министерство финансов России рассмотрели возможность финансирования проекта в объеме 5 млрд рублей.

## Открытый город

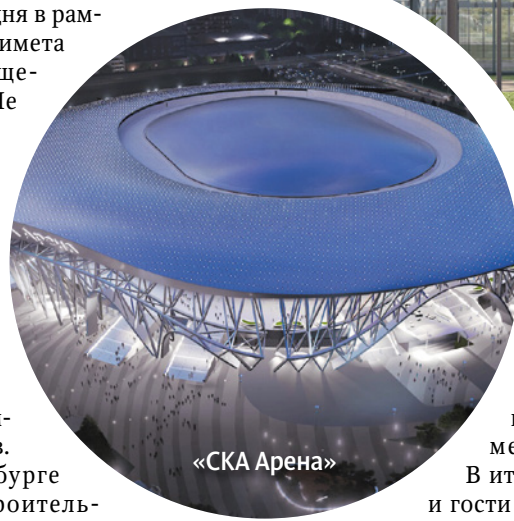
Города развиваются сегодня в рамках новых концепций. Примета времени — создание общественных пространств. «Не может быть и речи об остановке бизнес-процессов. Сейчас как никогда важно сохранить темп развития города в долгосрочной перспективе, сохранить рабочие места и создать новые, обеспечить поддержку бизнеса, снизить отрицательные экономические последствия», — комментирует Роман Голованов.

В конце года в Петербурге должно завершиться строительство одной из крупнейших в мире ледовых арен. **«СКА Арена»** и прилегающий круглогодичный парк для отдыха и занятий спортом разместятся на месте СКК «Петербургский». В рамках концессионного соглашения с Петербургом стоимость проекта определена в сумму не менее 25 млрд рублей, при этом участие города составит 10 млрд рублей. Срок концессии — 49 лет.

Ледовый дворец вместит 21,5 тыс. человек на различных хоккейных мероприятиях и до 23 тыс. человек на концертно-развлекательных шоу. Функциональным продолжением дворца станет парк для взрослых



Оранжерея в Таврическом саду



«СКА Арена»

и детей, где в том числе будут проводиться мероприятия. В итоге горожане и гости города получат новый многофункциональный объект, интересный не только для спортсменов — для всех петербуржцев.

**Оранжерея в Таврическом саду** появится как новое общественное пространство после реконструкции заброшенных теплиц в исторической локации Петербурга. Концессионное соглашение заключено между Правительством Петербурга и Фондом поддержки социальных инициатив Газпрома — на реконструкцию и эксплуатацию объекта сроком на 49 лет. Не менее 60% площадей займут оранжереи и помещения для досуга, где будут проводиться различные мероприятия.

Объем инвестиций оценивается в сумму не менее 700 млн рублей.

Открытие оранжерей в новом качестве запланировано на июль 2025 года.

**Остров фортов** — инвестиционный проект, который реализуется по поручению Президента России Владимира Путина и нацелен на развитие Кронштадта как культурно-туристического центра.

На территориях общей площадью более 100 га идет активное проектирование и создание музейно-исторического парка, Музея военно-морской славы с первой советской атомной подводной лодкой в качестве центрального экспоната, а также необходимой жителям и гостям города инфраструктуры: многофункционального спортивного центра, инновационно-инженерного центра, объектов транспортной, туристической и социальной направленности.

В рамках проекта к 2026 году откроется морской биолого-просветительский центр «Дом балтийской нерпы» и завершится уже стартовавшая реставрация памятников, находящихся под охраной ЮНЕСКО, — фортов «Кроншлот», «Петр Первый» и «Император Александр Первый».

Общий объем инвестиций в комплексную модернизацию и развитие Кронштадта оценивается в 80 млрд рублей.

«Кризисное время — уникальная проверка на прочность для всех механизмов управления. И в первую очередь это касается взаимодействия с бизнесом, старта новых инвестиционных инициатив. Можно утверждать, что надежные инвесторы различного уровня не теряют интереса к Петербургу, ведь реализация любого проекта — это долгосрочный процесс за счет капиталоемкости и многозадачности», — заключил Роман Голованов.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА КОМИТЕТА ПО ИНВЕСТИЦИЯМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

По 10 млрд рублей

Вклад федерального бюджета и инвестор в строительство Витебской развязки



Остров фортов

## ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

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

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



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

Генеральный директор: Инга Борисовна Удалова

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

Над номером работали: Елена Зубова, Оксана Корнюкова, Татьяна Рейтер, Лидия Туманцева, Альфия Умарова

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

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

Технический отдел: Анатолий Конохов

Отдел дизайна и верстки: Владимир Кузнецов

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

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

Свидетельство ПИ № ФС77-81786  
Издается с февраля 2002 года  
Выходит ежемесячно (спецвыпуски — по отдельному графику)  
Распространяется бесплатно

Типография: ООО «Техно-Бизнес»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113  
Тираж — 12 000 экземпляров  
Заказ № 43  
Подписано в печать по графику 18.00 27.05.2022  
Подписано в печать фактически 18.00 27.05.2022



фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ**

**ПЛАЗМЕННАЯ ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА**

**ГИБКА, СВЕРЛОВКА** www.szmetal.ru

# Планы по строительству будут выполнены

**Татьяна Рейтер** / О том, какие изменения произойдут в городе в ближайшие десятилетия, как справляются с новыми вызовами строители, насколько успешно реализуются планы по развитию социальной инфраструктуры и о многих других вопросах строительной отрасли рассказывает вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай Линченко. ➔

— **Николай Викторович, из года в год Санкт-Петербург вводит в строй около 3 млн кв. метров жилья. Этому не помешали даже ограничения, связанные с пандемией. Как вы считаете, сохранит ли город набранные темпы по новому строительству в текущем году?**

— Мы ориентируемся на запланированные объемы ввода жилья, которые были изначально определены в Стратегии социально-экономического развития города и отмечены в соглашении с Минстроем РФ в 2021 году. По итогам первого квартала более миллиона кв. метров уже введено, поэтому плановый показатель в 3 млн 415 тысяч кв. метров на 2022 год будет достигнут со 100%-ной вероятностью. Если судить по выданным разрешениям на строительство, запланированным объектам комплексного территориального развития, решениям градостроительной комиссии, то получается около 9 млн кв. метров, находящихся в стройке, что позволит поддерживать темпы ввода жилья на три года вперед.

В целом количество и объемы проектов, которые находятся в процессе согласования и проработки, сопоставимы с показателями прошлого года, когда строители работали на фоне пандемии. Правда, новые вызовы заставили подкорректировать планы девелоперов и объемы продаж, в основном из-за увеличения ключевой ставки Центробанка с 28 февраля (с 26 мая ставка снижена до 11%. — *Ред.*). Со своей стороны Правительство приняло меры поддержки, призванные нивелировать негативное воздействие на экономику строительной отрасли.

— **Какие шаги в этом направлении приняты на федеральном и на региональном уровнях?**

— Прежде всего просубсидирована ипотечная ставка до 12%, с 1 мая она снижена до 9%, а программа льготного ипотечного кредитования продлена до конца года. Сохранены повышенные лимиты кредитов: до 12 млн рублей для Москвы, Подмосковья, Санкт-Петербурга и Ленинградской области и до 6 млн для остальных регионов. Кроме того, в столичном регионе, Санкт-Петербурге и Ленинградской области можно воспользоваться господдержкой, если взять в ипотеку до 30 млн рублей, в остальных регионах — до 15 млн рублей. В Санкт-Петербурге эти лимиты покрывают львиную долю сделок по покупке жилья.

Постановлением губернатора временно до конца года увеличены размеры авансирования по госконтрактам до 50%, в том числе на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг в рамках реализации Адресной инвестиционной программы, что позволит поддержать подрядчиков, работающих на социальных объектах.



В 2021 году реализация Адресной инвестиционной программы впервые составила **98,3%**

Региональные меры поддержки отрасли чрезвычайно актуальны в настоящее время и встречают понимание на федеральном уровне. Будучи членом рабочей группы при Минстрое РФ по решению вопросов совершенствования нормативной правовой базы в строительстве, я отмечаю влияние региональных предложений на «дорегулирование» нормативной базы. В свою очередь эти законодательные нормы сразу же принимаются в работу на местах и ускоряют воплощение федеральных инициатив. Например, на федеральном уровне продлены на три года арендные отношения, которые должны были завершиться до конца 2023 года, и теперь они автоматически пролонгированы Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга. Еще один пример: мы в марте ходатайствовали о возможности заключения отдельных договоров для застройщиков с иностранными учредителями, чтобы эти компании смогли без проблем вести свою деятельность в рублевой зоне, заключать новые договоры участия в долевом строительстве и купли-продажи квартир в уже построенных объектах. Правительственная комиссия на федеральном уровне эти решения поддержала.

— **Как вы оцениваете возможные проблемы с поставками или удорожанием стройматериалов в связи с уходом с рынка некоторых зарубежных производителей?**

— Строительство — одна из максимально импортозамещенных отраслей российской экономики. По некоторым

“

**В 2022 году в Санкт-Петербурге плановый ввод жилья составит 3 млн 415 тысяч кв. метров. Последующие планы позволят осваивать новые территории и параллельно строить новые дороги и социальные объекты**

позициям материалов или сырья, которые ввозились из-за рубежа, сегодня началась переориентация на другие рынки поставок и выстраивание новых логистических цепочек. Была проведена полная инвентаризация по поставщикам, подрядным организациям, девелоперским группам, выявлены возможные риски со сложным замещаемым оборудованием (лифтами, системами управления), запущен поиск аналогов. Ключевая роль в организации этой работы принадлежит корпорации ДОМ.РФ, которая занимается информационным сопровождением строительного рынка по всему комплексу мер поддержки, а также мониторингом промышленности стройматериалов и оборудования, включая лифтовое.

С коллегами из Комитета по труду и занятости нами были проработаны дополнительные меры по сохранению и созданию необходимого количества рабочих мест в строительстве, чтобы избежать возможных увольнений. На региональном уровне были подготовлены поправки в Постановление Правительства № 656 о возобновлении нормы предоставления

участков инженерно подготовленных промышленных территорий, потому что это прямая мера поддержки для развития промышленности стройматериалов и увеличения количества рабочих мест.

Серьезный вклад в формирование адекватных цен на строительном рынке сегодня вносит Федеральная антимонопольная служба, которая начала проверку ценообразования стройматериалов. К примеру, процедура по определению добавочной стоимости на каждом этапе, начиная с добычи и получения сырья до продажи конечного продукта в розницу, была проведена для корпорации, производящей изоляционные материалы. В итоге антимонопольщики пришли к корректировке конечной цены, сопоставимой со средним изменением цены на рынке, а не кратному росту, который попытались предпринять торговые дома.

Напомню, что в 2022 году планируется завершить реформу сметного ценообразования в строительстве, когда будет полностью доработана ФГИС ЦС и обеспечена возможность получения качественной информации о ценах

на строительные ресурсы, а также интеграция системы с ГИС Федеральной налоговой службы для получения данных о фактических сделках как источнике налогообложения. В первую очередь это коснется заключения контрактов в рамках 44-ФЗ и 223-ФЗ, но и остальные участники рынка заинтересованы в том, чтобы располагать достоверными ценами для прохождения экспертизы проектов. Прозрачность в ценообразовании необходима, чтобы избежать ценовых перекосов, как произошло в прошедшем году с существенным удорожанием арматуры и других стройматериалов. В результате вплоть до принятия Постановления Правительства РФ от 09.08.2021 № 1315, которое позволило компенсировать расходы застройщиков, участники строительства не могли урегулировать сметы по проектам, которые ранее уже были законтрактованы.

**— Прошел почти год с начала деятельности Градостроительной комиссии. Что можно сказать о результатах работы этой новой структуры?**

— Надо отдать должное строительному бизнесу: у него есть правильное понимание ответственности в отношении строительства социальной, инженерной, транспортной инфраструктуры. Нет ни одного застройщика, который не знал бы наизусть, сколько мест предусмотрено в детских и учебных заведениях или посещений в поликлинике в расчете на 1000 жителей.

Более того, решая вопросы привлекательности жилых комплексов, застройщики берут дополнительные обязательства. Где-то строят центры образования, где-то пытаются участвовать в развитии объектов улично-дорожной сети. Я приветствую развитие транспортной сферы, потому что движение — это жизнь

города. В нем надо обязательно запустить систему непрерывного трафика, используя набережные и водные пути. Хорошо, что стартовало строительство Восточного скоростного диаметра. Есть договоренность с девелопером СЭТЛ ГРУПП по проектированию, подготовке к прохождению экспертизы в ФАУ Главгосэкспертиза и строительству Большого Смоленского моста. Крупных транспортных объектов у нас более двадцати, согласно Генеральному плану Санкт-Петербурга до 2050 года. В нем, кстати, предусмотрено возвращение к строительству Орловского тоннеля, который соединит Смольную и Свердловскую набережные. В Санкт-Петербурге подобные переправы жизненно необходимы по стратегическим и экономическим соображениям.



## Объем проблемных долгостроев сократился с почти миллиона кв. метров в 2018 году до менее чем 100 тысяч кв. метров в 2022-м. Строительно-монтажные работы на этих объектах будут завершены до конца 2023 года

**— Как, согласно Генплану, будет меняться город, развиваться жилое и промышленное строительство, создаваться зеленые зоны в ближайшие 30 лет?**

— Первый этап по внесению изменений в проект и общественное обсуждение состоится летом. Многие решения по развитию города, например, по территории намыва, были зафиксированы в законе о правилах землепользования, утверждены на публичных процедурах общественного обсуждения и одобрены

решением Совета Федерации еще в нулевые годы. Тогда же были приняты ПЗЗ для северной части намыва как смешанной застройки. Поэтому для этой территории характерно создание объектов жилья синхронно с инженерией, дорогами, благоустройством и социальной инфраструктурой. А для развития южной части пришлось административными мерами заключать соглашения с девелоперами о создании социальных объектов начиная с 2019 года. Что касается градостроительного облика намыва, то участие пяти ведущих архитектурных бюро само по себе вселяет уверенность, что Градостроительному совету будет представлено оптимальное решение.

По перспективным территориям на южном и северном направлениях застройки города подразумевается

увязывать дальнейшее развитие территорий. Если на текущий год намечена сдача 3,4 млн кв. м, то в 2023 году этот показатель составит 2,78 млн, а в 2025-м — 2,57 млн кв. м с выходом на ежегодный ввод 2,5–3 млн кв. м. Это тот объем строительства, который позволит осваивать новые территории и одновременно с жильем строить новые дороги, поликлиники, детские сады и школы.

**— В прошедшем году были сданы 22 многоквартирных жилых дома из числа проблемных объектов, в этом планируется завершить еще десять. Насколько город близок к тому, чтобы навсегда избавиться от долгостроя?**

— Практически со всеми 104 объектами социальных и жилых недостроев Комитету по строительству за три года удалось разобраться. Восемь социальных объектов были перепроектированы, в том числе Центр социальной реабилитации на Камской улице, начато строительство Центра современного искусства имени Курехина на Васильевском острове.

Что касается жилой недвижимости, то в конце 2018 года объем проблемных долгостроев в городе достигал почти миллиона кв. метров. Федеральная система учета таких объектов изменилась с 1 июля 2020 года, и теперь в реестр ДОМ.РФ автоматически попадают жилые дома, по которым нарушены от полугода сроки ввода хотя бы по одному договору долевого участия. Таких домов в Петербурге осталось совсем немного, меньше 100 тысяч кв. метров, но в их числе самые «тяжелые» долгострои вроде объектов компании «Норманн» или ЖК «Ломоносов» в Петродворцовом районе. Все объекты из реестра сейчас в работе, и по ним приняты управленческие решения по завершению строительно-монтажных работ до конца 2023 года.

комплексность развития. Но в чем тут особенность? У нас за 2010-е годы накопился достаточно высокий дефицит выполнения Адресной инвестиционной программы. В 2021 году ее реализация впервые составила 98,3%. Этот объем позволяет решать вопросы сокращения дефицита. Как уже говорилось, строительство социальной инфраструктуры застройщиками не вызывает вопросов, предметом дискуссий с девелоперами становятся инженерные сооружения и транспорт — именно с ними приходится

**День строителя 2022**

**МАСШТАБНАЯ ПРАЗДНИЧНАЯ ПРОГРАММА**

- Торжественные церемонии награждения строителей
- Праздничный концерт
- Символический выстрел из пушки Петропавловской крепости
- Конкурс рисунков «Мои родители — строители!»
- Гала-концерт финалистов конкурса «Нам песня строить и жить помогает»
- Спортивный праздник «За труд и долголетие»
- Молебен в Храме строителей

Партнеры

ГЛАВСТРОЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ | ЭТАЛОН | SetlGroup

РСТИ Росстройинвест | ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ | ЦДС СТРОИМ ДЛЯ ЖИЗНИ | ВВА

ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ | СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ | БФА DEVELOPMENT

Генеральный информационный партнер | Официальный информационный партнер

NSP | СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Присоединяйтесь к подготовке юбилейного праздника.  
 Подробности: ☎ (812) 714-23-81, 570-30-63  
 ✉ ssoo\_info@mail.ru 🌐 www.stroysoyuz.ru

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР**

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161

# Новаторские кварталы

**Ирина Карпова** / В проекте элитного комплекса клубных домов «Садовые кварталы», ныне уже завершенном, многое случилось впервые: впервые была собрана команда архитектурных звезд, первый раз применялся дизайн-код проекта, разрабатывались специальные технологии. Сегодня новый комплекс отнесен к разряду знаковых и считается примером нового подхода к организации городского пространства и элитного жилья. ➔

«Садовые кварталы» — элитный комплекс в столичном районе Хамовники, расположенный на 11 га. Общая площадь — около 370 тыс. кв. м. Всего здесь 35 домов, разбитых на пять кварталов. В комплексе 1280 квартир общей площадью примерно 164 тыс. кв. м, подземная автостоянка более чем на 2400 машино-мест и 100 мото-мест.

Генеральным проектировщиком выступило ООО «Архитектурное бюро Сергея Скуратова», заказчики — «М-Девелопмент» и ЗАО «ИНТЕКО», генподрядчик — ООО «Дивидат».

## История проекта

«Садовые кварталы» построены на месте завода «Каучук», рядом с парком усадьбы Трубецких. Завод был очевидно вредным предприятием, но на момент старта проекта от него остался только корпус заводоуправления, построенный по проекту знаменитого в начале XX века Романа Клейна. Остальные постройки относились к 1970-м годам и имели непрезентабельный вид.

Перед тем как приступить к застройке, был проведен комплекс работ по рекультивации и реабилитации участка, обеспечивающий экологическую безопасность микрорайона, — верхний четырехметровый слой грунта был утилизирован и рекультивирован.

Проектирование комплекса началось в 2006 году, строительство — в 2010-м. В 2012 году застройщиком проекта стала компания «ИНТЕКО».

С другой стороны, отмечают в ТПО «Резерв», месторасположение комплекса «Садовые кварталы» в одном из престижных московских районов задавало вектор респектабельности и сформировало специфику будущего проекта.

## Дизайн-код — всему голова

Заказчики искали архитектурную мастерскую, объявив конкурс. Победили сразу две команды — «Меганом» и мастерская Сергея Скуратова. По результатам собеседования заказчики остановили свой выбор на «Архитектурном бюро Сергея Скуратова», которая и занялась разработкой концепции проекта.

«Когда мы задумывали "Садовые кварталы", старались сделать "проект будущего", закладывали решения, созревшие у меня во время работы над более ранними проектами. Это вообще был какой-то универсальный во всех смыслах проект, и если бы он был реализован в том виде, в котором он был придуман, — была бы бомба. Но, когда мы начинали, не догадывались, конечно, что



в стране будет упадок, будет меняться экономика, будут кризисы и т. д. В 2006 году нам казалось, что мы в самом расцвете, на взлете, и все было необыкновенно воодушевляюще», — вспоминает **Сергей Скуратов**, президент компании «Сергей Скуратов Architects».

Как рассказывают в компании «ИНТЕКО», к проектированию «Садовых кварталов», кроме мастерской Сергея Скуратова, были привлечены ведущие столичные архитектурные бюро: SPEECH Сергея Чобана, АБ «Меганом», «А-Б студия», ТПО «Резерв», АБ «Остоженка», «БЮРО:500», бюро «Восток». В результате проект представляет собой сочетание разнообразных решений, выполненных в едином стиле и отвечающих современным тенденциям в архитектуре. В концепции ансамбля продумано соотношение света и воздушного пространства, а также видовых перспектив.

Автор мастер-плана и проекта ЖК «Садовые кварталы» Сергей Скуратов разработал для комплекса единый дизайн-код, которому в дальнейшем следовали архитекторы семи ведущих бюро Москвы. Основным фасадным элементом кода стал кирпич, сохраняя, тем самым, связь с историей этого места, подчеркивают в ТПО «Резерв».

Оставшееся от «Каучука» здание заводоуправления оказалось на территории третьего квартала. Как отмечают в компании «ИНТЕКО», архитекторы сохранили фасад исторической постройки, который и стал отправной точкой для создания общей архитектурной концепции, основанной на использовании меди, натурального камня и клинкерного кирпича в отделке зданий. При этом большинство зданий облицовано клинкером Hagemeister. Причем клинкер тесно связан с историей этого места: в XVII веке в районе Хамовников было много кирпичных заводов. В то же время использование клинкерного кирпича позволяет реализовывать современные формы и текстуры на фасаде.

**Сергей Чобан**, руководитель архитектурного бюро СПИЧ, чье бюро проектировало дом 3.2 в третьем квартале, также ссылается на дизайн-код проекта: «Проект создавался в рамках дизайн-кода "Садовых кварталов". Сохраненный здесь кирпичный производственный корпус архитектора Романа Клейна с пятиметровыми окнами, обрамленные белыми наличниками, фактически задал основной материал для строительства — кирпич, дополненный стеклом и светлым камнем, — и мы строго придерживались



этого правила. Отличительной чертой нашего объекта стал оригинальный складчатый фасад — по сути, мы предложили современную интерпретацию использования такого традиционного материала, как кирпич. Было очень интересно испытывать "границы" этого материала, показать, насколько фактурным и пластичным он способен быть. Неслучайно особую выразительность и запоминающийся силуэт зданию придают узкие боковые фасады, на которые выходят остроконечные кирпичные "складки".

Архитекторы ТПО «Резерв» рассказывают: «Сергей Скуратов привлек лучшие мастерские для данного проекта и поставил

## АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:

С. Скуратов — руководитель авторского коллектива, А. Панев — главный архитектор проекта

**1-й квартал:** Н. Асадов, С. Безверхий, И. Голубев, И. Ильин, М. Кирьянова, Н. Овсянникова, П. Шалимов, И. Щепетков

**2-й квартал:** А. Аландеев, М. Кирьянова, Н. Овсянникова, Е. Тирских

**3-й квартал:** А. Аландеев, С. Безверхий, М. Кирьянова, Ю. Левина, Н. Овсянникова, Е. Тирских, А. Чурадаев

**4-й квартал:** А. Аландеев, А. Горобец, Е. Гуськова, Я. Дегтярева, М. Кирьянова, И. Маринин, Ю. Ковалева, А. Коньков, Н. Овсянникова, Е. Тирских

**Школа, бизнес-центр:** «Архитектурное бюро Сергея Скуратова»

максимальные задачи по всем направлениям проектирования. Все должно быть продумано и спроектировано детально и честно. Каждое бюро получило свой код-материал, на базе которого и разрабатывались проекты. Мы приняли все наставления и пожелания Сергея Скуратова, практически не отошли от изначально задуманного им проекта здания. Нам удалось выдержать и создать все, что он хотел бы видеть. Было много нюансов, приходилось постоянно ездить на заводы, смотреть коллекции, материалы, цвета, потому что заказчикам каждый раз хотелось сделать еще лучше, чем было. Снова и снова добавлять "изюминки" в объект. В целом нам удалось полностью реализовать задуманный проект на самом высоком уровне».



Фото: Дмитрий Чебаненко



Источник: сайт проекта

Фото: Дмитрий Чебаненко

## Кирпич в тему

Как рассказывают в компании «ИНТЕКО», фасадные решения разработало архитектурное бюро «Восток». Общая площадь фасада составила 43 тыс. кв. м.

В архитектуре некоторых корпусов применяются специальные «ребра», что создает динамику. Благодаря использованию в отделке натуральной меди фасады «живут во времени», меняя свой цвет. Особенностью архитектуры части корпусов является оформление окон на два этажа, что визуально уменьшает этажность. В свою очередь максимальная ширина оконных проемов частично впускает в квартиры внешнее пространство комплекса. Некоторые окна выполнены в виде сложной полукруглой формы на углах зданий. Расположение корпусов и окон четко выверено архитектором. Шахматный порядок размещения окон исключает появление эффекта «окно в окно» — из каждой квартиры открывается прекрасный вид во внутренний двор, центральную зону с прудом или окружающую застройку (высотки, Москва-Сити, Воробьевы горы, Новодевичий монастырь).

**1280**  
квартир  
общей площадью  
**~164**  
тыс. кв. м  
построено в «Садовых  
кварталах»



Фото: ДМИТРИЙ ЧЕБАНЕНКО

«Здесь очень интересная архитектура, красивые и живущие во времени фасады. Проект дал колоссальный толчок развитию кирпичной архитектуры в России», — подчеркивает Сергей Скуратов.

«Архитектуру фасадов ЖК "Садовые кварталы" отличают разнообразие и использование различных материалов в составе навесных фасадов: натуральный камень разных оттенков, клинкерный кирпич Muhr, стеклофибробетон с интеграцией клинкерной плитки, медные кассеты и медные листовые материалы "Аурубис", кассеты из титана-цинка RHEINZINK.

Проект фасадов ЖК был очень сложным технически: пилоны с большим относом



от несущей стены, сочетание различных фасадных материалов, большеформатные элементы облицовки нестандартной конфигурации», — рассказывает **Евгений Цыкановский**,

председатель совета директоров ГК DIAT, гендиректор ООО «ДИАТ-ПРОЕКТ».

В проекте применено много специфических инженерных решений, которые конструкторы ГК DIAT разработали и сертифицировали именно для этого объекта. «Нам удалось создать особые конструкции, с помощью которых можно было реализовать архитектурный замысел с применением нашей запатентованной навесной фасадной системы (НФС)», — говорит Евгений Цыкановский.

У компании «ДИАТ-ПРОЕКТ» есть новое техническое свидетельство, где указано девять видов кладки с использованием собственной фасадной системы, некоторые из них применены при строительстве «Садовых кварталов». Кроме того, это большеформатный натуральный камень, с которым компания давно и успешно работает. Это также облицовка стеклофибробетоном с интегрированным клинкерным кирпичом — решение, реализующее очень сложный архитектурный элемент, но при котором трудно догадаться, каким именно способом получен визуальный образ.

«Хотелось бы отметить нестандартные по размеру кассеты из титана-цинка RHEINZINK: наши специалисты постарались, чтобы они не деформировались и сохраняли тот внешний вид, который был задуман архитекторами. Фасады зданий ЖК "Садовые кварталы" — пример инновационного подхода нашей компании к сложным проектам. Большинство проектов, с которыми работает компания, можно отнести к архитектурно значимым, сложным и нестандартным. Но наш опыт позволяет справляться с самыми, казалось бы, нерешаемыми задачами, и каждая из них — не просто еще один шаг к созданию красивых, запоминающихся фасадов, но и новый инструмент для архитекторов и проектировщиков», — добавил Евгений Цыкановский.

Тему кирпичных фасадов из клинкерного кирпича поддержало ТПО «Резерв» во втором квартале (дома 2.5–2.6), но их цветовая гамма иная: становится более темной, строгой, респектабельной. **Владимир**



**Плоткин**, главный архитектор ТПО «Резерв», принимает решение изменить «цветовой код» кирпичных фасадов в корпусах 2.5–2.6, считая, что красного цвета в комплексе слишком много. Он выбирает клинкер одного из старейших немецких заводов Mühr Klinkerwerke. Во время посещения завода авторы — архитекторы ТПО «Резерв» — совместно с представителями завода и инвесторами компании «ИНТЕКО» разработали и подобрали индивидуальную сортировку, цвет которой идеально воплотил замысел Владимира Плоткина.

## Не архитектурой единой

Конечно, архитектура — не единственное достоинство проекта. Как отмечают в компании «ИНТЕКО», каждый квартал имеет собственную закрытую территорию. Приватные внутренние дворы находятся на стилобатах и расположены на этаж выше относительно открытых для всех пространств. Такое вертикальное зонирование создает современный облик проекта, обеспечивая высокий уровень безопасности жильцов.

«Продуманное внутреннее пространство дворов в каждом квартале является исключительно пешеходным. Логистика предполагает движение автомобилей только на подземном паркинге, а для того, чтобы дети могли безопасно добраться до школы, созданы специальные дорожки, доступ к которым закрыт для случайных прохожих. Во дворах, которые подняты на один этаж, расположены детские площадки с игровым оборудованием, выполненным из натуральных материалов, и безопасным покрытием. В рамках благоустройства выполнено комплексное озеленение внутренней территории кварталов. Здесь оформлены газоны, выполнено вертикальное озеленение, высажены взрослые хвойные и лиственные деревья, кустарники и другие растения, которые подобраны таким образом, что дворы выглядят цветущими в любое время года», — перечисляют в компании.

В составе «Садовых кварталов» организовано около сотни помещений общей площадью свыше 23 тыс. кв. м для объектов социально-бытовой инфраструктуры: ресторанов,

кафе, аптек, магазинов здорового питания, предприятий бытового обслуживания. Внутри комплекса возведен двухэтажный фитнес-центр площадью более 3,5 тыс. кв. м с бассейном, просторным тренажерным залом и панорамными окнами.

Кроме того, в «Садовых кварталах» предусмотрено строительство нескольких детских садов. Ядром социальной инфраструктуры станет школа, которую застройщик планирует реализовать совместно с Московским государственным институтом международных отношений (МГИМО) и фондом «Экономическое развитие высшей школы» — новый образовательный центр ориентировочной площадью 10 тыс. кв. м. Через все жилые корпуса «Садовых кварталов» проходит безопасная обособленная дорога до этой школы — родители могут отпустить ребенка одного до образовательного учреждения. В непосредственной близости разместятся открытые спортивные площадки.

Сердце комплекса — центральная зона с прудом, торговой галереей, кафе и ресторанами, куда ведут шесть зеленых бульваров. Парковая зона займет более половины общей площади комплекса.

«Я считаю, что это одна из самых высококачественных построек в Москве. Конечно, здания, которые строились в период с 2008 по 2010 год — они и побогаче и покачественнее. Но там возможностей было больше, там квартирография была другая. Квартиры здесь очень красивые и удобные. Со мной постоянно связываются какие-то люди, спрашивают, нет ли в "Садовых кварталах" еще квартир, не собираемся ли мы там еще чего-нибудь. Квартирография была другая. Квартиры здесь очень красивые и удобные. Со мной постоянно связываются какие-то люди, спрашивают, нет ли в "Садовых кварталах" еще квартир, не собираемся ли мы там еще чего-нибудь где-нибудь построить-пристроить. Собственно, этим и была вызвана история с появлением пятого квартала — уже нечего было продавать», — поделился Сергей Скуратов.

## Новейшая история проекта

31 марта Комитет государственного строительного надзора Москвы выдал компании «ИНТЕКО» заключение о соответствии (ЗСО) требованиям проектной документации корпусов 2.5–2.10 элитного жилого комплекса «Садовые кварталы», последних жилых корпусов в проекте.

Все квартиры в комплексе «Садовые кварталы» уже проданы.

Проект считается одним из лучших в Москве, хотя у самого его главного архитектора остаются сомнения. Наверное, перфекционизм — правильная установка для творческих людей.

«Чем ответственна профессия архитектора? Мы должны понимать, что то, что мы делаем сейчас, выстрелит, сработает 10–15 лет спустя. Дорогу в школу и саму школу, я надеюсь, все же построят. Ну, пятый квартал останется, не без ложки дегтя... некий след современной действительности. Но, тем не менее, проект оказал колоссальное влияние на российскую архитектуру, на российский девелопмент. Поэтому опыт все равно очень удачный», — заключил Сергей Скуратов.

## ОТДЕЛЬНЫЕ ДОМА:

**1-й квартал:** «Бюро 500», архитектор М. Куренной (корп. 1.1, 1.6)

**2-й квартал:** ТПО «Резерв», архитектор В. Плоткин (корп. 2.5, 2.6) «Остоженка», архитектор А. Скокан (корп. 2.2, 2.8)

**3-й квартал:** АБ «СПИЧ», архитектор С. Чобан (корп. 3.2, 2.9)

**4-й квартал:** «Проект Меганом», архитектор Ю. Григорян (корп. 4.2, 4.3, 4.4). «А-Б», архитектор А. Савин (корп. 4.5).

Остальные дома (1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 3.1, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 4.1, 4.6, 4.7, 4.8, 5.1, 5.2), школа, бизнес-центр, все благоустройство и 3-уровневая подземная зона — архитектурное бюро Сергея Скуратова.

Фото: ДМИТРИЙ ЧЕБАНЕНКО

## Награды ЖК «Садовые кварталы»

- **2008** «Лучший проект жилого квартала» первой Московской Биеннале Архитектуры
- **2010** «Жилой комплекс года с лучшей архитектурой», премия Urban Awards
- **2011** «Лучший проект комплексного освоения территории: комплексная застройка», премия Urban Awards
- **2016** «Лучший проект в области КОТ», премия Proestate Awards
- **2016** Категория «Элитное жилье», номинация «Городское строительство: недвижимость столицы», премия RREF Awards
- **2017** «Лучшее благоустройство и инфраструктура», премия Urban Awards
- **2017** «RENEWAL. Редевелопмент жилой недвижимости», премия Proestate Awards
- **2017** Гран-при, премия PRO Award
- **2017** «Проект года премиум-класса», премия Move Realty Awards
- **2018** «Проект года премиум-класса», премия Move Realty Awards
- **2018** «Инфраструктура объекта № 1», премия «Рекорды рынка недвижимости»
- **2018** Финалист премии Urban Awards в номинациях: «Лучший строящийся комплекс элит-класса» и «Жилой комплекс года элит-класса»

Источник: САЙТ ПРОЕКТА



Источник: САЙТ ПРОЕКТА

# В здании можно продать всего пять позиций, и одна из них — фасад



**Татьяна Рейтер** / Один из лидеров мирового рынка навесных вентфасадов — группа компаний ГК DIAT — ведет себя по-лидерски: меняет мир вокруг и привносит в него новые технологии. О том, как это удается в наше непростое для строительства время, рассказывает председатель совета директоров группы компаний ГК DIAT, генеральный директор ООО «ДИАТ-ПРОЕКТ», лауреат премии Правительства РФ в области науки и техники, к. т. н., почетный строитель РФ Евгений Цыкановский. ➔

— Евгений Юльевич, год назад в интервью нашему изданию говорилось о преодолении последствий пандемии. Что можно сказать о нынешней ситуации, связанной с необходимостью импортозамещения?

— Замена импорта давно назрела: многие разработки DIAT ориентированы на отечественные материалы. Да, возможно, из-за ухода с рынка зарубежных поставщиков сузится ассортимент европейских облицовок, но у нас уже появились российские производители, которые предлагают аналоги немецкого клинкера. Мы не выбираем материалы по национальному признаку, рассматриваем их по конечному результату, себестоимости, трудоемкости, надежности. Если российский клинкер будет соответствовать нашим требованиям по качеству и безопасности фасадной системы, то он может стать хорошей альтернативой. Выбор натурального камня в России тоже очень широкий, и обрабатывающих центров достаточно.

Наша компания в секторе навесных фасадов находится на пике научно-инженерных разработок не только в России, но и в мире. Если за рубежом навесные фасады — это архитектурное направление, то у нас — едва ли не единственная технология производства

строительно-монтажных работ в любой сезон, и инновации в производстве вентфасадов крайне востребованы. С точки зрения архитектуры мы тоже ушли далеко вперед: научились делать большие откосы, крупноформатные и нестандартные облицовки, применять мультиоблицовочные решения.

— Вентилируемые фасады развивались в нашей стране в том числе как элемент повышения энергоэффективности ограждающих конструкций. Сегодня они выполняют эту функцию? Или архитектурные решения фасада становятся определяющими?

— Навесной фасад — это и красота и функциональность. Он способен создать и скорректировать температурно-влажностный режим здания, занимая в теплотехнике стеновых конструкций до 40%. Как правило, наши проектировщики делают теплотехнический расчет, поскольку у разных вентфасадов разные характеристики по температурной однородности, а разница коэффициентов теплопроводности, например, алюминиевых и нержавеющей стали кронштейнов отличается в пятнадцать раз! Часто на этапе проектирования при расчете фасадов закладываются избыточные параметры

утепления, чтобы не ограничивать заказчика в выборе материала фасадной конструкции. Мы пересчитываем эту часть проекта и прилично экономим расходы заказчика.

Кроме того, красивый фасад — это безошибочный способ повысить капитализацию жилого или коммерческого объекта. В здании продается всего пять компонентов — это фасады, места общего пользования, месторасположение, благоустройство и планировка. При этом соотношение площади фасада к площади продаваемого здания составляет 1:2, а по стоимости квадратного метра — на несколько порядков меньше.

— Расскажите, пожалуйста, об инженерных разработках вашей компании.

— Еще в 1999 году DIAT разработал совместно с крупнейшими научно-исследовательскими институтами и запатентовал навесную фасадную систему НФС, которая не только полностью адаптирована к реалиям российского строительства, но и позволяет использовать любые виды облицовок. Не останавливаясь лишь на изготовлении существовавших на тот момент облицовок, наша компания вела и ведет научно-исследовательские работы по расширению

возможностей технологии НФС. Например, в 2010 году мы изобрели, протестировали и вывели на рынок облицовку клинкерной плиткой, получив полное визуальное соответствие кирпичной кладке. Недавно в компании разработано скрытое крепление для плитных материалов, которое при тех же результатах испытаний оказалось вдвое дешевле немецких функциональных аналогов. Полученную конструкцию мы позиционируем как крепежный элемент, которым могут пользоваться все участники рынка. Это только несколько из многих примеров.

— Какие из объектов ГК «ДИАТ» вам хотелось бы отметить?

— «Морская резиденция» в Северной столице — яркий пример того, как с помощью навесного фасада из натурального камня можно воссоздать классический петербургский фасад в современном исполнении. ЖК «Садовые кварталы», для которых были специально разработаны и воплощены инженерные решения под мультиоблицовочные технологии. Клубный дом «Долгоруковская 25», который облицован в стиле стоящей рядом колокольни Николая Чудотворца с отсылкой к византийской теме русского зодчества. Можно отметить уникальную облицовку крупногабаритными (3,5 x 2 м и до 4,2 x 2 м) плитами из стеклофибробетона жилого здания на Поколонной, 9. Еще один пример применения крупноразмерных панелей — клубный дом WHITE KHAMOVNIKI. Там использованы облицовочные плиты из СФБ размером 3,2 x 1,9 м с откосами и подвесными потолками выступающих частей здания с вставками из нитрида титана с золотым оттенком — этот материал со временем не тускнеет и не темнеет.

Благодаря этим и многим другим проектам архитекторы осознали, что у них в руках есть уникальный инструмент, с которым можно делать необычные здания. Мы считаем, что навесные фасады — одна из самых динамично развивающихся отраслей в строительстве, где постоянно появляются новые материалы и технологии.



**ГОРОД**  
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

8-812-326-94-06  
[sk-gorod.com](http://sk-gorod.com)



## ПРЕДЛАГАЕМ КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ РАБОТ НУЛЕВОГО ЦИКЛА:

- проектирование шпунтового ограждения и свайного основания;
- погружение/извлечение шпунта;
- статическое вдавливание и забивка ж/б свай;
- монтаж системы крепления котлованов;
- экскавация и утилизация грунта.



# Сергей Скуратов:

## «Чтобы было хорошо, нужны авторская воля, воля девелопера и силы на координацию»

**Марина Гримитлина** / Превращение крупного градостроительного проекта в полноценный архитектурный ансамбль — это мечта и его создателей и горожан. Насколько она достижима? Своими опытом и мыслями со «Строительным Еженедельником» поделился президент компании «Сергей Скуратов Architects» Сергей Скуратов. ➔

— *Сергей Александрович, можно ли утверждать, что проекты, для которых качественно прорабатывается мастер-план, в будущем смогут быть причислены к полноценным архитектурным ансамблям?*

— Я все-таки считаю, что архитектурный ансамбль — как музыкальное произведение, написанное одним автором и управляемое дирижером, с приглашенными первой скрипкой, с уникальным саксофонистом, с блестящим пианистом — это один жанр. Тот, который у нас произошел в «Садовых кварталах». Есть другой жанр, он в истории тоже имел место, жанр персимфанса — музыкального коллектива без дирижера. И подобная практика, кстати, случается в девяти случаях из десяти. Когда совместно с заказчиком делается мастер-план одним архитектором, он согласуется в городе, разрабатывается некий дизайн-код, касающийся основных параметров, и дальше приглашаются архитекторы, которые делают свои отдельные кварталы. Примером может служить «Зиларт». Там компания «Меганом» выиграла конкурс, вместе с Институтом генерального плана сделала мастер-план, а дальше на отдельные участки были приглашены разные архитекторы — либо на конкурсной основе, либо на репутационной, либо это были архитекторы, с которыми можно было вести диалог, что тоже очень важно. В таком случае получается не ансамбль, а просто территория, объединенная некими общими признаками. Это город со всеми его достоинствами и недостатками. «Садовые кварталы» задумывались как ансамбль, не как город, а «Зиларт» — уже город. А иногда, особенно в Западной Европе, делается просто мастер-план без дизайн-кода, предусматриваются лишь какие-то высотные ограничения. И дальше архитектор делает то, что ему нравится, что он умеет. Яркие примеры этому — Осло, Копенгаген, Париж, Лион. Там десятки кварталов, сделанных по принципу — каждый архитектор на своей территории делает все, что он хочет. Такая архитектура, даже если и имеет какие-то черты сходства в мастер-плане, в натуре выливается в абсолютно разные здания.



**Заказчик не может понять взаимоотношения архитекторов, людей достаточно свободных, которым сложно подчиняться, уступать друг другу. Хотя это и можно сделать ради некой общей идеи**



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА КОМПАНИИ «СЕРГЕЙ СКУРАТОВ АРХИТЕКТС»

— *В чем заключаются основные трудности при создании именно ансамблей?*

— Заказчик не может понять взаимоотношения архитекторов, архитекторы — люди достаточно свободные, им сложно подчиняться, уступать друг другу, как-то подстраиваться. Хотя это и можно сделать ради некой общей идеи.

В тех же «Садовых кварталах» есть авторская воля, дизайн-код, основные материалы и композиционные принципы, которые должны соблюдаться, как в любом произведении. Есть разное отношение к четырем улицам, к центральной зоне, есть разная степень пластической активности. Все было прописано в дизайн-коде и все было соблюдено. Это дополнительная творческая работа, в которой иногда возникают конфликты. С Сергеем Чобаном, например, привыкшим самому себе быть хозяином, у нас возникали долгие споры по поводу его корпуса в «Садовых кварталах». Я несколько раз просил его что-то поменять, когда мне казалось, что он выбивается из общей канвы. В конце

концов Сергей все услышал, но ведь для этого надо было переступить через свой характер ради какой-то цельности, т. е. надо было мне уступить. Здесь есть определенная сложность. А, к примеру, с Юрием Григоряном таких проблем не было, мы не только друзья, но еще и единомышленники, мы чувствуем архитектуру на кончиках пальцев.

Но гораздо проще работать как на «Зиларт». Гораздо проще, все счастливы, любят друг друга и не имеют никаких конфликтов.

— *Есть ли свое рациональное зерно в модели, по которой делались «Садовые кварталы»?*

— Предполагаю, что история «Садовых кварталов» останется абсолютно уникальной, потому что она связана со мной, с моей персоной и с моим архитектурным видением, с моим каким-то, может быть, авторитарным характером. Я ведь сразу говорил, что могу построить этот комплекс сам, весь от начала до конца. И он был бы великолепным.



**Когда есть только мастер-план, получается просто нарезка, просто территории, и в принципе теряется смысл архитектурных концепций**

Модель, как на «Садовых кварталах», я не видел нигде в мире. И, скорее всего, ее нигде больше не будет. Потому что должен родиться архитектор, который возьмет на себя, помимо творческого управления, еще и управление архитектурное.

— *Но все же существуют ли какие-то шансы на появление полноценных ансамблей?*

— Я пытаюсь сейчас похожую на «Садовые кварталы» модель с другим заказчиком реализовать на комплексе «Северный речной порт» в Москве. Там мы тоже выступаем авторами гигантского проекта, который еще не был объявлен, его покажут на «АрхМоскве», миллион квадратных метров, четырнадцать лотов. Мы на все лоты сделали единую архитектурную концепцию. Заказчик понимает, что он все не потянет, и хочет по кускам продавать проект разным девелоперам. Я же настаиваю, чтобы девелоперы не просто получали эти куски, а делали их под моим руководством или хотя бы с моей консультацией. Потому что архитектура «Северного речного порта» нарисована вся, и она очень интересная. Совершенно не похожа на архитектуру «Садовых кварталов», другая. Это большой градостроительный ансамбль, который выстраивается на протяжении полутора километров вдоль канала имени Москвы. Я надеюсь, что будут приглашены более молодые архитекторы. Если им скажет заказчик — они станут соблюдать первоначальную концепцию. Параметры дома будут сохранены, просто появятся другие руки. Вообще, это сложная история, гораздо проще каждому делать отдельно, что он хочет. Но, когда есть только мастер-план, получается просто нарезка, просто территории, и в принципе теряется смысл архитектурных концепций. Они становятся лишь иллюзией, которая никогда не состоится. Возникает такая же история, как с Москва-Сити, где был мастер-план, его разработал Борис Иванович Тхор. Только я думаю, что он в страшном сне не предполагал увидеть такое. Чтобы было хорошо, нужна воля — авторская воля, воля девелопера, и силы, которые потрачены на координацию, на соединение. Успех заключается в правильной организации всего процесса, ну и в подборе людей, разумеется.



# Мы несем потери в гуманитарной урбанистике

**Татьяна Рейтер** / На российском строительном рынке сложно найти специалиста, который был бы более погружен в изучение и реализацию принципов нового урбанизма, чем **Михаил Голубев, генеральный директор «Северо-Западной строительной корпорации», эксперт по городскому развитию «Агентства стратегических инициатив» (АСИ), участник НП «Клуб лидеров по продвижению инициатив бизнеса», девелопер проекта ЖК «Прибрежный Квартал».** Приверженец устойчивой, гармоничной, соразмерной человеку жилой среды говорит о том, как повлияли недавние события на развитие малоэтажного жилья, и о его перспективах.

— **Михаил Викторович, эксперты уверены в том, что за период пандемии тренд на загородную жизнь сформировался раз и навсегда. Каковы ваши прогнозы в отношении малоэтажного жилья на текущий год и на будущее?**

— По статистике, рост объемов индивидуального жилищного строительства и малоэтажного строительства продолжается. В 2021 году ввод ИЖС составил около 53% от общего объема нового жилья плюс таунхаусы и «квартирники» до четырех этажей. Будет около 56%. По итогам первого квартала 2022 года эта доля индивидуального жилья фактически достигла исторического рекорда — 63%. То есть малый бизнес и граждане обеспечивают две трети ввода жилья в стране. Этот тренд, безусловно, сохранится и будет развиваться: малоэтажное и индивидуальное жилье — это более комфортные условия, более устойчивые, более подходящие людям.

— **В марте были законодательно определены понятия «дом блокированной застройки», «многоквартирный дом» и «малоэтажный жилой комплекс». Вступили в силу поправки, которые ввели нормы регулирования строительства малоэтажных жилых комплексов, аналогичные строительству многоквартирного жилого дома: с применением эскроу-счетов, с определением общего имущества. Как это скажется на малом бизнесе застройщиков?**

— Федеральный закон от 30.12.2021 № 476-ФЗ с этими поправками был пролоббирован крупными застройщиками и банками, чтобы упорядочить процессы в строительстве индивидуального жилья и так называемых коттеджных поселков. Теперь есть опасения, что многоэтажные «человейники» развернутся не вверх, а по горизонтали. Похожая активизация была в 90-х — начале нулевых.

Практика показала, что крупный строительный бизнес находится на уровне, мало подходящем для «индивидуализации подходов», которые необходимы для развертывания комфортного гармоничного малоэтажного жилья. Он не способен в своих организационно-структурных системах реализовывать подобные программы. Себестоимость малоэтажного жилья в этом случае резко возрастает, так как у холдинга, «заточенного» на строительство «валового» квартирника, нет возможности оптимизировать уровень индивидуальных запросов клиентов и создание архитектурного, инфраструктурного и сервисного многообразия такой застройки.

Гражданам законодательные новации помогут, так как у них появится ипотека и процедура строительства индивидуально дома упростится. Но насколько это будет содействовать развитию бизнеса, в первую очередь крупного, пока неясно. Посмотрим.

— **За последние два месяца вступили в силу различные антикризисные меры поддержки строительной отрасли на федеральном и региональном уровнях. В какой мере они смогут нивелировать последствия негативных изменений в экономике?**

— На мой взгляд, единственное удачное решение — повышение максимальной суммы покупки по ипотеке для Москвы и Санкт-Петербурга, сохранение семейной ипотеки, а также желание создать федеральный проектный офис по развитию ИЖС.

**этих организаций действенная возможность донести до властных структур информацию о проблемах бизнеса и о том, что происходит в отрасли, в городском развитии? Насколько федеральные власти и региональные открыты для диалога с бизнесом, особенно с малым?**

— Роль институтов, связанных с городским развитием и планированием взаимодействия субъектов, значительно возрастает: эти структуры должны создать коммуникацию в условиях «новой реаль-

«архаичным») и малоэтажное и индивидуальное строительство (новая комфортная городская среда). По каждому из этих направлений в создание жилья вовлечены все акторы: инвесторы, жители, власти, распределяющие государственный бюджет, крупный и малый бизнес, застройщики — физические лица. Статистика по вводу квадратных метров и сама сложившаяся система показывают, что малый бизнес и граждане-застройщики строят сами, им никто не помогает, хотя они не уступают по объемам ввода многоэтажному жилью. Именно этих застройщиков и следует поддерживать сейчас в первую очередь с учетом «новой реальности». Несмотря на ситуацию в экономике, люди и предприниматели ждут возможности реализовать себя в небольших инвестиционно-строительных проектах, связанных с малоэтажным строительством, сопутствующей инфраструктурой и сервисами. А по факту мы опять почувствовали усиление административного давления. Например, в Санкт-Петербурге очевидны процессы бюрократической «реакции». Работа Росреестра и КГА в направлении малых и средних инвесторов и заявителей по межеванию участков и выдаче справки об Архитектурно-градостроительном облике (АГО) начинает снова вызывать вопросы касательно административных барьеров. Мы этот хитрый «пинг-понг» уже проходили десять лет назад.

Конечно, и у многоэтажного жилья есть структурные проблемы, вызванные архаичностью самой траектории: порядка 70% продаж — это студии и однокомнатные квартиры, продающиеся в ипотеку. Покупатели зависят от возросших ставок ипотечного кредитования. Крупные строительные компании обложили проектным финансированием, что привело к росту себестоимости строительных материалов. При этом итоги продаж в марте-апреле этого года показали, что рыночный спрос на жилье в многоэтажных МКД значительно сократился. Но потребность в нем никуда не делась: в стране есть миллионы жителей, которым необходимо улучшить жилищные условия.

Считаю, что государству следует озадачиться дофинансированием тех институтов, которые будут спасать строительную отрасль многоэтажного типового жилья, может быть, оптимизировав количество застройщиков до 5–10 на регион. Поэтому норматив в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» на 120 млн кв. метров ввода к 2030 году может быть уточнен и пересмотрен. Но нужно обязательно реализовать огромный потенциал строительства малоэтажки и ИЖС и дать возможность для синхронно спланированного городского развития в этой траектории. Нужен переход от количества к качеству и жилья, и городской среды. Сейчас можно потерять в количестве, чтобы дать людям стратегическое понимание движения государства к новому высокому качеству жизни в стране.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ЖК «ПРИБРЕЖНЫЙ КВАРТАЛ»



**Крупный строительный бизнес находится на уровне, мало подходящем для «индивидуализации подходов», необходимых для развертывания комфортного малоэтажного жилья**

— **Как вы считаете, такие элементы загородного жилья, как устойчивость, экологичность, энергоэффективность, сегодня вынужденно отойдут на второй план? Или, наоборот, именно сейчас начнется активный поиск решений по повышению эффективности жилья и энергосбережению, что может стать конкурентным преимуществом для малого бизнеса?**

— Пока складывается впечатление, что про «зеленую» энергетику в мире все забыли. Разговоры о ресурсосбережении сменились обсуждением стоимости углеводородов. В такой сложной экономической ситуации самый главный вопрос для собственника жилья — на какие деньги построить дом и как эти деньги заработать.

— **Вы участник комиссии по развитию ИЖС федеральной программы «Трансформация делового климата» (ТДК), знакомы с деятельностью «Бюро пространственного развития» (БПР), которое как раз и создавалось с участием Агентства стратегических инициатив (АСИ) и «Клуба лидеров». Есть ли у**

ности». Именно с этой целью БПР придумали на форсайтах АСИ еще пять лет назад, и сегодня развить эту деятельность крайне актуально.

В связи со сменой индустриальных укладов и со всеми нынешними изменениями в стране и в мире мы испытываем колоссальную потерю темпов перехода к иной жизни с ее гуманистическими идеями устойчивости, комфортной и качественной городской среды. Эту передовую и во многом очень либеральную повестку создавали и реализовывали специалисты, которые находились на пике модной урбанистики. Повестка и раньше продвигалась не просто из-за новизны, а сейчас, когда многие из этих людей уехали, «потеряли запал», вообще находится под вопросом. Как ее дальше развивать, кто будет это делать? Я считаю, что повестку необходимо вернуть в города, а для людей комфортную и качественную среду подать как один из главных драйверов улучшения жизни в стране на сегодняшнем переходе.

— **Чем эта повестка сможет сегодня заинтересовать застройщиков?**

— Все эти годы строительство развивалось по двум траекториям: многоэтажное строительство эконом-жилья (назовем его

# Как спасти деревянный дом от огня? Советы от экспертов по огнезащите

Сводки о пожарах в жилых домах продолжают поступать. Начало дачного сезона — 2022 уже ознаменовалось серией серьезных возгораний. Только по официальной статистике за последние пять лет в России произошло 512 тысяч пожаров в жилых домах и надворных постройках. В них погибли 37 533 человека. Это население целого города. Имущественные потери тоже колоссальны. ➔



Фото: Пресс-служба компании «Огнеза»

Самое обидное, что большинства этих пожаров, жертв и потерь можно было бы избежать, соблюдая меры безопасности и заботясь должным образом о своем жилище.

## Как же обезопасить деревянный дом от возгорания?

К сожалению, большинство домовладельцев до сих пор не знают или не задумываются об огнезащите деревянных конструкций. В лучшем случае для стропил и чердаков используют обычные вымываемые пропитки, которые всего лишь делают древесину трудновоспламеняемой (II группа огнезащитной эффективности).

Но не нужно питать иллюзий — даже металлические конструкции не могут устоять перед огнем, что говорить об изначально горючем дереве. Сделать деревянные конструкции негорючими, конечно, нельзя, но можно минимизировать риск случайного возгорания (искра от короткого замыкания, тлеющий уголек от дров) и дать время на спасение жизни и вызов пожарных при

стремительно развивающемся и сильном пожаре.

Какие материалы использовать? Как мы уже сказали, вымываемые огнебиозащитные пропитки — временное спасение. Да, в идеальных атмосферных условиях качественная пропитка может прослужить больше года, но, как правило, такого не происходит. Проконтролировать процесс вымывания антипиренов (огнезадерживающих веществ) крайне сложно, а ежегодно обрабатывать весь деревянный дом огнебиозащитой — дорого.

Альтернатива — огнезащитная краска для дерева ОГНЕЗА-ВД-Д. Это более надежная защита минимум на десять лет. Обработка деревянных конструкций огнезащитной краской позволяет контролировать качество покрытия. При воздействии огня краска вспучивается, образует плотный теплоизоляционный слой, который не позволяет огню разрушить дерево. Еще один плюс — краску можно локально подкрасить при появлении дефектов. А если покрытие сработало во время пожара, то после можно удалить теплоизоляционную «шубу» и нанести краску заново.

Самое эффективное решение — использовать пропитку и краску в системе. Пропитка проникает в волокна древесины и связывается с ними на химическом уровне, а краска запечатывает защищенную древесину сверху. Таким образом антипирены из пропитки не вымываются и деревянные конструкции защищены вдвое надежнее — сначала работает краска, а если воздействие огня продолжительное и сильное, то в дело вступает пропитка, продлевая шансы дома на дальнейшую жизнь.

## Какие конструкции обрабатывать?

Самое распространенное место использования огнезащитных пропиток и красок — стропильные системы, чердаки, мансарды. Крыши горят чаще всего — огонь быстро поднимается вверх и перекидывается с кровли на кровлю при плотной застройке.

Популярны решения, когда на чердаках и мансардах деревянных домов оборудуют жилые комнаты. В таких случаях можно использовать огнезащитные лаки,

чтобы сохранить натуральный вид древесины, или колерованную огнезащитную краску на водной основе.

Обрабатывать огнезащитной краской нужно также фасады деревянных домов, хозяйственные и деревянные заборы. К сожалению, на рынке нет эффективных огнезащитных составов для наружных работ, которые одновременно будут защищать от огня, осадков, ультрафиолета и являться декоративными покрытиями. Почему таких материалов «3 в 1» не может быть? Дело в том, что яркие колеры и добавки, а также атмосферостойкие компоненты утратят огнезащитные свойства красок.

Как же уберечь от огня деревянные конструкции на открытом воздухе? Технологи «Огнеза» рекомендуют использовать двухступенчатую систему защиты: огнезащитную краску на водной основе ОГНЕЗА-ВД-Д и финишное декоративное покрытие. Таким образом краска закрывается от атмосферных осадков и вымывания антипиренов, которые защищают дерево при пожаре, а финишный слой является износостойчивым и декоративным.

РЕКЛАМА

# ИНДУСТРИЯ КАМНЯ

22<sup>я</sup> МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА

18+

## 28-30 ИЮНЯ 2022

МОСКВА, ВДНХ, ПАВИЛЬОН 57

**ПРИРОДНЫЙ КАМЕНЬ:  
ДОБЫЧА, ОБРАБОТКА, ПРИМЕНЕНИЕ**

Тел: +7 (965) 256-15-80, +7 (905) 567-19-95  
stonefair@stonefair.ru

[WWW.STONEFAIR.RU](http://WWW.STONEFAIR.RU)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

# Эп ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ

**ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ,  
ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**

**ПРОВЕРКА ДОСТОВЕРНОСТИ СМЕТНОЙ  
СТОИМОСТИ**

**ПРОВЕРКА ПРОЕКТНОЙ И РАБОЧЕЙ  
ДОКУМЕНТАЦИИ**

[www.spb-exp.ru](http://www.spb-exp.ru)  
[info@spb-exp.ru](mailto:info@spb-exp.ru)

г. Санкт-Петербург,  
проспект Шаумяна, дом 8 кор. 1 лит Е,  
помещение 8-М

# Новые ЖК Петербурга и Ленобласти в апреле: всего понемножку

**Ирина Карпова** / В апреле 2022 года рынок новостроек Петербурга и Ленобласти пополнили только два новых проекта, очень разных по классу, локации, функционалу. Еще в девяти проектах застройщики вывели на рынок новые корпуса.

ИСК «Винтеко» открыла продажи в клубном доме «Манхэттэн» на Васильевском острове. Архитектурный проект разработал Рафаэль Даянов и бюро «Литейная часть-91».

Проект имеет сложную судьбу. Некогда здесь располагался комплекс зданий Французского благотворительного общества 1885–1887 годов постройки по проекту Павла Сюзора. Здание было признано памятником регионального значения еще в прошлом веке. Однако к концу 1980-х

постройка пришла в неудовлетворительное состояние: власти решили ее снести. Уже в начале 2000-х вышло постановление о строительстве на этом участке гостиницы. Застройщиком выступила компания «ИВИ-93», впоследствии обанкротившаяся. В результате на участке осталось недостроенное здание.

Нынешний проект — реконструкция незавершенного строительства.

В ЖК «Манхэттэн» всего семь этажей и 61 квартира. В планировке

преобладают квартиры с двумя и тремя спальнями, в каждой квартире минимум два санузла. На первом этаже организуется лобби, круглосуточно будет работать служба консьержей.

Проект — финалист премии Urban Awards 2022 в номинации «Лучший строящийся жилой комплекс элит-класса Санкт-Петербурга».

Еще один новый для рынка проект — апарт-комплекс «Avenue-Apart Прибрежный» от компании «АльфаСтройИнвест». Строительство идет в городе Сосновый Бор по франшизе от ГК «БестЪ». Отель «Avenue-Apart Прибрежный» вывела на рынок ее дочерняя компания, «МТЛ. Управление недвижимостью», которая затем будет управлять объектом.

Несмотря на небольшой объем юнитов — 140, комплекс получит и подземную парковку, и серьезный набор внутренней инфраструктуры.

## Группа ЛСР лидирует

Новые корпуса сразу в трех проектах вывела на рынок Группа ЛСР, подтверждая лидерство на рынке строящегося жилья.

Кроме Группы ЛСР, новый корпус на рынок вывел холдинг РСТИ: открыты продажи в третьей очереди ЖК комфорт-класса «БелАрт» в Калининском районе. Третья

## НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В АПРЕЛЕ 2022 ГОДА

Название ЖК	Манхэттэн	Avenue-Apart Прибрежный
Класс ЖК	Клубный элитный дом	Апартаменты комфорт-класса
Застройщик	ИСК Винтеко	АльфаСтройИнвест
Адрес	Василеостровский, 13-я линия, 50	ЛО, Сосновый Бор, Комсомольская улица, 22 б
Ближайшая станция метро	Василеостровская, 13 мин. пешком	Автово, 1,5 часа езды
Количество этажей	7	10
Материал стен	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич
Выведено корпусов	1	1
Всего корпусов в проекте	1	1
Выведено лотов	61	140
Всего лотов в проекте	61	140
Квартирография	От двух- до шестикомнатных, включая европланировки, площадью 82-226 кв. м	От студий до двухкомнатных, включая европланировки, площадью 27,81-52,29 кв. м
Особые квартиры	Варианты с видовыми террасами, двумя и тремя спальнями, двумя и тремя санузлами	Студии для маломобильных граждан
Высота потолков, метров	3,0	2,7
Варианты отделки	✓ черновая	✓ чистовая
Цена лота, руб.	33,4-73,2 млн	4,5-7,5 млн
Опции ЖК	✓ лобби-бар ✓ фитнес-центр ✓ салон красоты ✓ элементы умного дома ✓ витражные окна	✓ лоджии ✓ открытые террасы ✓ ресторан ✓ медицинский центр
Парковка / количество мест	Подземная, 65 м/м	Гостевая
Срок сдачи выведенных корпусов	I квартал 2025 года	IV квартал 2023 года
Срок сдачи всего проекта	I квартал 2025 года	IV квартал 2023 года



ЖК БелАрт, 3-я очередь

## НОВЫЕ КОРПУСА В СТРОЯЩИХСЯ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСАХ ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В АПРЕЛЕ 2022 ГОДА

Название ЖК	БелАрт, 3-я очередь	Морская набережная	Морская набережная. SeaView	Цветной город	Новое Колпино	Любоград	Графика	Энфилд	Уютный
Класс ЖК	Комфорт	Бизнес	Бизнес	Комфорт	Стандарт	Комфорт	Комфорт	Комфорт	Комфорт
Застройщик	РСТИ	Группа ЛСР	Группа ЛСР	Группа ЛСР	Группа Самолет	ИСК КВС	ИСК Мавис	ГК Арсенал	ГК Новоселье
Адрес	Калининский, Полустровский проспект, 77	В.О., Морская набережная	Василеостровский район, Морская набережная, квартал 13	Красногвардейский район, Васнецовский проспект	Колпино, улицы Загородная, Севастьянова	Петродворец, Стрельная, проспект Буденного	ЛО, Всеволожский район, Мурино, Екатерининская улица	ЛО, Всеволожский район, Бугры, Петровский бульвар, 27	ЛО, Ломоносовский район, Новоселье, улица Парадная
Ближайшая станция метро	Лесная, 25 мин. пешком	Горный институт, 6 мин. езды	Горный институт, 6 мин. езды	Девяткино, 9 мин. езды	Рыбацкое, 16 мин. езды	Проспект Ветеранов, 25 мин. езды	Девяткино, 10 мин. пешком	Девяткино, 40 мин. пешком	Проспект Ветеранов, 25 мин. езды
Количество этажей	22	17	15	22	9-11	4	18	12	9
Материал стен	Монолит-кирпич	Монолит	Монолит	Панель	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич
Выведено корпусов	1	Дом 8 второй очереди	Корпус 9 «Бульвар» второй очереди	Корпус 19.20	Корпуса 32, 34, 36	Корпуса 3.1 и 9	Корпус 2	Корпус 23	Дом 4
Всего корпусов в проекте	5 очередей	27	20	67 / 24 в квартале 19	15 (4 очереди)	24	3	17	7 очередей
Выведено лотов	358	104	309	392	350	796	176	504	
Всего лотов в проекте	1793	5221	4020	50 000	4200	2125	3461		
Квартирография	От студий до четырехкомнатных, включая европланировки, площадью 21-115,2 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая европланировки, площадью 19-69 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая европланировки, площадью 19-57,3 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая европланировки, площадью 20-44 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая европланировки, площадью 19-94,5 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая европланировки, площадью 22,2-98,1 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая европланировки, площадью 24,2-65,7 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая европланировки, площадью 32,3-86,8 кв. м	От одно- до трехкомнатных, площадью 28-86 кв. м; студии от 29 кв. м
Особые квартиры	Варианты с мастер-спальнями, окном в ванной комнате и в гардеробной, видовые — с увеличенной площадью остекления	Варианты с увеличенными окнами, гардеробными, двумя санузлами, мастер-спальнями	Варианты с увеличенными окнами, гардеробными, двумя санузлами, мастер-спальнями	Варианты с нишами, двусторонние	Варианты с французскими балконами, окнами в ванной, террасами	Двухуровневые студии	Варианты с террасами, с мастер-спальнями, двухуровневые со вторым светом	Варианты с мастер-спальнями, окнами в ванной	
Высота потолков, метров	2,75-3,03	2,85-3,0	2,85-3,0	2,55-2,69	2,58-2,6	2,76	2,73	2,7-4,5	2,7-3,6
Варианты отделки	✓ без отделки	✓ без отделки	✓ без отделки	✓ чистовая	✓ чистовая	✓ чистовая	✓ чистовая	✓ предчистовая ✓ дизайнерская	✓ без отделки ✓ чистовая ✓ меблировка
Цена лота, руб.	6,8-16,4 млн	6,4-25 млн	6,3-25 млн	3,9-10,8 млн	4-9,5 млн	4,3-11,6 млн	5-11,2 млн	5,7-12,7 млн	4,2-12 млн
Сдано объектов	Нет	✓ 8 корпусов ✓ паркинг	✓ 8 корпусов ✓ паркинг	✓ детский сад ✓ 24 корпуса	✓ 9 корпусов	✓ 4 корпуса	Нет	✓ 7 корпусов ✓ школа ✓ детский сад	✓ 1-я очередь
Строится объектов	✓ 3 корпуса	✓ 10 корпусов, школа, детский сад	✓ 10 корпусов, школа, детский сад	✓ 20 корпусов ✓ детский сад	✓ 6 корпусов	✓ 4 корпуса ✓ детский сад	✓ 2 корпуса	✓ детский сад ✓ 5 корпусов	✓ 3 очереди
Опции ЖК	✓ система умного дома	✓ кладовые ✓ колясочные ✓ пешеходная набережная ✓ 3 школы ✓ 4 детских сада ✓ поликлиника	✓ кладовые ✓ колясочные ✓ пешеходная набережная ✓ 3 школы ✓ 4 детских сада ✓ поликлиника	✓ колясочные ✓ 16 детских садов ✓ 10 школ ✓ 4 поликлиники ✓ больница ✓ торговые комплексы ✓ спортивно-оздоровительный центр	✓ школа ✓ 2 детских сада ✓ медицинские учреждения	✓ колясочные ✓ лапомойки ✓ кладовые ✓ 2 детских сада ✓ школа ✓ поликлиника ✓ спорткомплекс	✓ кладовые ✓ колясочные ✓ поликлиника ✓ эксплуатируемая кровля ✓ контроль доступа	✓ 2 детских сада ✓ школа с углубленным изучением английского ✓ торговый комплекс ✓ эксплуатируемая кровля ✓ колясочные ✓ кладовые	✓ комнаты матери и ребенка ✓ колясочные ✓ 2 детских сада ✓ школа
Парковка / количество мест	В стилобате, 120 м/м, гостевая	Подземная, 4140 м/м	Подземная, 1289 м/м	Отдельно стоящие паркинги, гостевые	Открытая	Многоуровневые паркинги, открытая	Встроенно-пристроенная, 49 м/м, открытые	Подземная (под кварталом), 1000 м/м	Открытая
Срок сдачи выведенных корпусов	IV квартал 2024 года	IV квартал 2023 года	IV квартал 2023 года	IV квартал 2023 года	II квартал 2024 года	III квартал 2024 года	II квартал 2023 года	IV квартал 2023 года	I квартал 2024 года
Срок сдачи всего проекта				2026 год			I квартал 2025 года		

очередь состоит из двух 22-этажных башен, объединенных стилобатом, в котором расположится парковка.

«БелАрт» — часть международного проекта по созданию симметричных кварталов в Петербурге и Минске. Так, в благоустройстве будут использованы мотивы произведений искусства белорусских авторов.

Группа ЛСР вывела на рынок новый корпус «Бульвар» (корпус 9 второй очереди) в ЖК бизнес-класса «Морская набережная. SeaView» в Василеостровском районе. Этот дом расположен на второй береговой линии, вдоль парка.

Также во второй очереди ЖК бизнес-класса «Морская набережная» выведен на рынок корпус 8. Он тоже примыкает к парку.

Кроме того, Группа ЛСР открыла продажи в корпусе 19.20 ЖК комфорт-класса «Цветной город» в Красногвардейском районе. Это один из самых масштабных проектов комплексного освоения территории бывшего совхоза «Ручьи». Проект долгий. Предварительно он рассчитывался до 2026 года.

### Пригороды и область не подводят

В отличие от столичного региона, в апреле застройщики выводили на рынок новые корпуса и в пригородах Петербурга, и в Ленобласти.

Так, Группа «Самолет» объявила о старте продаж в четвертой очереди ЖК стандарт-класса «Новое Колпино», который возводится, соответственно, в Колпинском районе, в поселке Красный Кирпичник. Этот проект вела петербургская компания «СПб-Реновация», затем объединившаяся с Группой «Самолет», но выполняющая подрядные работы.

Строительство ведется в рамках реновации квартала общей площадью 46 га, где запланировано строительство 400 тыс. кв. м жилья.

ИСХ КВС вывела на рынок новый этап малоэтажного ЖК комфорт-класса «Любоград» в Петродворцовом районе Петербурга. Это второй этап строительства, новая очередь называется «Витязь». Всего ЖК включает шесть очередей: «Жар-Птица», «Витязь», «Царевна-Лягушка», «Кот-Баюн», «Золотая рыбка» и «Лев».

В Ломоносовском районе Ленобласти компания Novoselie development вывела на рынок новую очередь — ЖК комфорт-класса «Уютный-4». Всего в проекте семь очередей, одна уже сдана, еще три строятся. Застройка поселка Новоселье идет с 2012 года, планировалось возвести 230 тыс. кв. м жилья.

Прочие новые объекты выведены в продажу на территории Всеволожского района Ленобласти. Стартовали продажи нового дома в ЖК комфорт-класса «Графика» в городе Мурино от ИСК «Мавис». Среди особенностей проекта — оснащенность современными цифровыми системами: сенсорный домофон TRUE IP, с помощью которого можно поддерживать связь с управляющей компанией и соседями, контролировать доступ на территорию и в холлы дома, иметь возможность просматривать видео с камер. Также особенностью проекта станет яблоневый сад. А изюминка нового корпуса — двухуровневые студии и студии с двумя окнами и возможностью зонирования.

ГК «Арсенал» вывела на рынок новый корпус ЖК комфорт-класса «Энфилд» в поселке Бугры. Почти половина корпусов уже построена, на их крышах оборудованы общественные пространства. Важная фишка проекта — школа с углубленным изучением английского языка. Само название проекта отсылает к одноименному району британской столицы.

Кроме того, во Всеволожском районе выведены в продажу квартиры в проблемном ЖК «Щегловская усадьба». Это готовые квартиры в сданных домах, которые после банкротства компании «Навис» достроил Фонд развития территорий.

# Новые ЖК Москвы и Подмосковья в апреле: просто «бизнес», ничего лишнего

**Ирина Карпова** / В апреле 2022 года в продажу в Москве и Московской области застройщики вывели два новых проекта бизнес-класса и новые корпуса в шести проектах, также преимущественно бизнес-класса. ➔

ГК «Основа» открыла продажи в ЖК бизнес-класса «UNO.Головинские пруды» в Головинском районе. Проект реализуется под зонтичным брендом UNO — комфортные монодома с общественными пространствами. В одной из секций на уровне 24-го этажа появится общественное пространство с уличным кафе, детской площадкой, местами отдыха. Еще одна особенность проекта — лобби площадью более 200 кв. м с зонами отдыха, гостевыми санузлами, помещениями для матери и ребенка, местами для постаматов и проч.

ГК «Страна Девелопмент» начала продажи в ЖК бизнес-класса WOW в Даниловском районе, в Нагатинской пойме. Это часть проекта «Нагатино i-land», который застройщик выкупил у Группы «Эталон» и продвигает под другим названием. Архитектурную концепцию разработало бюро АРЕХ, дома будут построены в классическом стиле. Всего в проекте восемь разновысотных корпусов — 6–20 этажей.

ЖК будет оснащен системами интеллектуального доступа, выбросов CO<sub>2</sub>, умным освещением и проч. Отдельно застройщик обращает внимание на гранд-лобби с кофейней, коворкингом, рабочей зоной, каминной, детским уголком и т. д.

### Дома в очередях

Большинство проектов, в которых стартовали продажи в новых корпусах, довольно масштабные, видимо, поэтому не имеют определенного срока завершения: можно предварительно ориентироваться на 2026 год.

Между тем Группа «Эталон» продолжает проект Nagatino i-Land — вывела в продажу третью очередь жилого острова. Застройка займет участок в 15 га. Разработало проект британское бюро ANR. Здесь также присутствуют разновысотные (5–35 этажей) дома. На крышах малоэтажных домов расположатся спортивные и игровые площадки. Реализация проекта

ведется в четыре этапа. Пока введен корпус первой очереди, ведется строительство второй, начато возведение третьей.

Level Group в районе Очаково-Матвеевское продолжает проект «Level Мичуринский», также бизнес-класса. Открыты продажи в новой очереди, в ее состав входит самый высокий корпус проекта, насчитывающий 54 этажа. Архитектор проекта — бюро SPEECH. Концепцию благоустройства разработало бюро Wowhaus, она считается визитной карточкой проекта. Фишка — многофункциональный видовой мост протяженностью 268 метров с вертикальной игровой площадкой, многоуровневым лабиринтом, скалодромом, горками и конструкциями для лазания.

Компания «Центр-Инвест» вывела на рынок новый корпус ЖК бизнес-класса «Фестиваль Парк-2» в Левобережном районе. Архитектурный проект разработало бюро SPEECH. В составе проекта восемь разновысотных корпусов, в том числе четыре 35-этажные башни. Фасады будут выдержаны в цветах различных видов почв.

Рядом с ЖК запланирован большой социальный кластер, в который войдут школы, детские сады, поликлиника и физкультурно-оздоровительный центр.

В этом проекте квартиры получают в том числе граждане, участвующие в программе реновации.

Компания «Донстрой» открыла продажи в очередном корпусе пятого квартала проекта «Остров» («Остров-5») в районе Хорошево-Мневники. Это масштабный проект бизнес-класса в Мневниковской пойме. Архитектура квартала решена в стиле «белого города»: динамичные линии фасадов зданий сочетаются с зеркальными деталями облицовки и светлыми тонами.

Весь проект займет территорию в 40 га, где расположатся жилые дома на 12 тыс. квартир, три социальных кластера со школами, детскими садами и торгово-административными объектами.

### НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В АПРЕЛЕ 2022 ГОДА

Название ЖК	WOW	UNO.Головинские пруды
Класс ЖК	Бизнес	Бизнес
Застройщик	ГК Страна Девелопмент	ГК Основа
Адрес	Даниловский район, проспект Андропова	Головинский район, улица Михалковская, вл. 50
Ближайшая станция метро	Технопарк, 7 мин. пешком	Коптево, 11 мин. пешком
Количество этажей	6–20	29
Материал стен	Монолит-каркас	Монолит-кирпич
Выведено корпусов	8	1
Всего корпусов в проекте	8	1
Выведено лотов	668	455
Всего лотов в проекте	668	455
Квартирография	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 26,8–129,1 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 21–90,1 кв. м
Особые квартиры	Варианты с террасами и патио, с окнами в ванной, мастер-спальнями, хайфлеты	
Высота потолков, метров	3–4,9	3–5,2
Варианты отделки	✓ черновая ✓ wow-отделка	✓ без отделки
Цена лота, руб.	14,3–43,7 млн	7,6–25,5 млн
Опции ЖК	✓ кладовые ✓ детский сад ✓ колясочные ✓ гранд-лобби ✓ коворкинг ✓ детская комната ✓ кофейня ✓ консьерж-сервис ✓ постаматы ✓ умный дом	✓ детский сад ✓ лобби ✓ эксплуатируемая кровля ✓ колясочные
Парковка / количество мест	Подземная, 338 м/м, гостевая	Подземная, 118 м/м, гостевая
Срок сдачи выведенных корпусов	IV квартал 2023 года	IV квартал 2024 года
Срок сдачи всего проекта	IV квартал 2023 года	IV квартал 2024 года



ЖК WOW

Единственный столичный проект, не относящийся к классу «бизнес», где продажи нового корпуса стартовали в апреле, — ЖК «Лучи» от Группы ЛСР в районе Солнцево. Прямо рядом с разновысотным (5–24 этажа) корпусом комфорт-класса компания построит детский сад и школу, которые будут переданы городу.

**Единственный и неповторимый**

В Московской области новые проекты или новые корпуса выводятся на рынок менее активно. Так, в апреле единственным проектом, где появилось предложение, стал ЖК «Восточное Бутово» ГК ПИК в Ленинском районе Подмосковья. Продажи стартовали в двух корпусах. Всего запроектировано 38 жилых домов на 12 тыс. квартир, детские сады, школы, поликлиника, паркинги.



Источники: сайты застройщиков и агентств недвижимости

**НОВЫЕ КОРПУСА В СТРОЯЩИХСЯ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСАХ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В АПРЕЛЕ 2022 ГОДА**

Название ЖК	Level Мичуринский	Nagatino i-Land, 3-я очередь	Восточное Бутово	Остров-5	Фестиваль Парк-2	Лучи
Класс ЖК	Бизнес	Бизнес	Эконом	Бизнес	Бизнес	Комфорт
Застройщик	Level Group	Группа Эталон	ГК ПИК	Донстрой	Центр-Инвест	Группа ЛСР
Адрес	Очаково-Матвеевское, Озерная улица, 7	Даниловский район, Автозаводская улица, 23	МО, Ленинский район, пос. Боброво, улица Крымская, Симферопольское шоссе	Хорошево-Мневники, улица Мневники Нижние, 37Б	Левобережный район, Фестивальная улица, 15	Солнцево, Производственная улица, вл. 6
Ближайшая станция метро	Мичуринский проспект, 10 мин. пешком	Технопарк, 7 мин. пешком	Бульвар Дмитрия Донского, 15 мин. езды	Терехово, на территории ЖК	Речной вокзал, 7 мин. пешком	Солнцево, 12 мин. пешком
Количество этажей	21-54	38	9-25	17-22	35	5-24
Материал стен	Кирпич-монолит	Монолит	Панель, монолит	Кирпич-монолит	Монолит-каркас	Панель
Выведено корпусов	2	1	Корпуса 17 и 18	Корпус 7	Корпус 24.2	Корпус 15
Всего корпусов в проекте	11	3 (3-я очередь)/11	40	8	8	
Выведено лотов	802	363	1182	130	330	2676
Всего лотов в проекте	3500	1122	12 000	1193	1989	
Квартирография	От студий до шестикомнатных, включая европланировки, площадью 21-123 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая европланировки, площадью 25,3-95,3 кв. м	От студий до четырехкомнатных площадью 19,7-87,4 кв. м	От одно- до трехкомнатных площадью 27-144,8 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая европланировки, площадью 23-140 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая европланировки, площадью 20,7-86,5 кв. м
Особые квартиры	Двухуровневые пентхаусы площадью 143,9-186,4 кв. м, трехсторонние варианты, с моллированными окнами, панорамным остеклением, трансформеры	Варианты с дополнительными санузлами, гардеробными помещениями		Варианты с возможностью установки камина, окном в ванной, мастер-спальней, угловым остеклением		Варианты с террасами
Высота потолков, метров	3,0-6,07	3,00	2,6	3,0-3,25	3,1	2,72
Варианты отделки	✓ без отделки ✓ предчистовая ✓ чистовая	✓ без отделки	✓ чистовая ✓ черновая ✓ меблировка	✓ без отделки ✓ чистовая	✓ без отделки	✓ без отделки
Цена лота, руб.	10,2-101,8 млн	11,2-56,92 млн	4,3-12,5 млн	15,5-190,7 млн	10,1-59,9 млн	6,8-26 млн
Сдано объектов	Нет	✓ 1 корпус	✓ 32 корпуса ✓ школа ✓ детский сад ✓ центр детского развития	Нет		✓ школа ✓ 15 корпусов
Строится объектов	✓ 6 корпусов	✓ 10 корпусов	✓ 8 корпусов	✓ террасы на крышах ✓ детский клуб ✓ коворкинг ✓ фитнес-центр с бассейном и хаммамом ✓ лобби ✓ колясочные ✓ лапомойки	✓ архитектурный проект бюро SPEECH ✓ колясочные ✓ лапомойки ✓ социальный кластер	✓ 3 школы ✓ 5 детских садов ✓ кладовые
Опции ЖК	✓ кладовые ✓ школа ✓ 3 детских сада	✓ кладовые ✓ колясочные ✓ общественные пространства на кровле ✓ школа ✓ 4 детских сада ✓ медицинский центр	✓ кладовые ✓ поликлиника ✓ 7 детских садов ✓ 2 школы			
Парковка / количество мест	Подземная, 2000 м/м	Подземная, 500 м/м, гостевая, всего 1500 м/м	Многоярусные по периметру квартала, 10 000 м/м	Подземная, 896 м/м, гостевая	Подземная, 1050 м/м, гостевая	Подземная, 547 м/м
Срок сдачи выведенных корпусов	IV квартал 2024 года	III квартал 2025 года	II квартал 2024 года	I квартал 2025 года	I квартал 2025 года	III квартал 2024 года
Срок сдачи всего проекта	2026 год	2026 год	II квартал 2024 года	I квартал 2025 года	2026 год	

**«Заречный квартал»: «большой премиум» в формате 15-минутного города**

В Подмосковье появится «Заречный квартал» (<https://za-kvartal.ru/>). Это жилой комплекс, реализованный в новом для рынка формате Big Premium, на стыке бизнес- и премиум-классов. Здесь масштабность и простор гармонично сочетаются с камерностью и функциональностью «клубного города», где работа, учеба и досуг становятся единой экосистемой для резидентов. Это новое градостроительное решение, основанное на объединении природной среды, многофункциональной инфраструктуры мегаполиса, общественных пространств и выразительных жилых корпусов.

Одно из главных преимуществ проекта — свежий воздух. Располагается «Заречный квартал» в развитом, экологичном районе Одинцова — Заречье. В минуте от дома раскинулись 465 га Мещерского леса и живописный пруд. Для резидентов комплекса будут доступны частный вход и снаряжение для прогулок и занятий спортом.

Важно отметить, что популярность подобных проектов сейчас чрезвычайно высока. Ориентация населения на ЗОЖ и экологию привела к изменению географической структуры спроса на жилье. Если в 2019 году за административной границей ЦАО Москвы продавались 44,7% всех премиальных лотов, то уже в 2020-м пропорция изменилась на 57,3%, а в 2021-м представительство нецентральных локаций достигло рекордных 80,4%. Сейчас локация в ближнем Подмосковье обладают всеми привлекательными для людей данными: здесь можно организовать жилье с высокими стандартами благоустройства, безопасности, сервиса и ландшафтного окружения.

Продуманное зонирование открытых пространств внутри «Заречного квартала» поможет всем его обитателям найти свое место в соответствии с пристрастиями и настроением. Территория жилого комплекса включает современные игровые зоны для детей,

спортивные площадки, лавандовые сады, сенсорный сад, живые изгороди, цветники и ландшафтный дизайн. В плане удобства продумано все до мелочей, в том числе места, где можно помыть питомцам лапы после прогулки.



Расположение зданий комплекса гарантирует жителям обилие солнечного света. Самые потрясающие виды открываются с девятого этажа: там предусмотрено панорамное остекление. Планировки квартир создавались с акцентом на легкость и простор. Высокие потолки, большие окна, широкие коридоры и просторные прихожие обеспечивают оптимальный уровень света и воздуха, создают ощущение свободы и открывают дополнительные возможности для оформления пространства.

В подобных проектах также важно, чтобы близость к природе сочеталась со всеми возможностями и инфраструктурой мегаполиса. Поэтому неподалеку от «Заречного квартала» находится инновационный центр «Сколково». А это значит, что непосредственно в пешей доступности от дома есть сильная бизнес-школа, образовательные институты, научная среда. Кроме того, здесь можно арендовать офис для работы, воспользоваться коворкингом, а детей отвести на незаурядные кружки: мастер-классы по робототехнике, 3D-моделированию, лазерной резке. А взрослые, тем временем, смогут отдохнуть в гольф-клубе или посетить ресторан.

На сегодняшний день на территории жилого комплекса «Заречный квартал» возводятся сразу три корпуса, общая площадь которых составит 44 087,9 кв. м.

IKON — девелоперская компания полного цикла. С 2014 года успешно реализует масштабные проекты в сфере жилищного строительства на территории Москвы и Московской области. В портфеле компании как масштабные жилые комплексы комфорт-класса, например, «Новый Зеленоград» площадью 1 млн. кв. м, так и знаковые апартаменты премиум-класса на Садовом кольце «Дом Chkalov» площадью 60 000 кв. м, а также клубный проект класса DeLuxe в деревне Жуковка — Parkville. Богатый опыт в реализации проектов абсолютно разного класса и объема позволил застройщику объединить все свои знания и создать уникальный по характеристикам «Заречный квартал».

ФОТО: [HTTPS://ZA-KVARTAL.RU/](https://za-kvartal.ru/)

# Импортозамещение в 3D

**Елена Зубова** / Российские компании, действительно нацелившиеся на импортозамещение, начали переход на отечественное программное обеспечение задолго до введения санкций. Те, кто когда-то сделал выбор в пользу российских программных решений, смогли сегодня избежать проблем с поиском альтернативных решений и затрат на приобретение и внедрение нового ПО.

С начала года Россию покинули сразу несколько иностранных разработчиков ПО, в том числе компании, продававшие программы для BIM. Многим проектным организациям и девелоперам, которые пользовались зарубежным ПО, пришлось в спешном порядке искать замену.

НОТИМ по просьбе Минстроя России сразу составил реестр отечественного ПО. На сайте министерства регулярно публикуется перечень российских разработчиков.

В числе рекомендованных — программный продукт компании Renga Software. BIM-решение Renga «совмещает свободное моделирование с объектным

представлением строительных элементов, что позволяет продумать архитектурный облик здания, придать ему законченный внешний вид, сделать строение практичным и безопасным, удобным для жизни и работы людей». По мнению специалистов, Renga может заместить (или частично заместить) Archicad, Revit, Allplan, Tekla, VectorWorks Architect, Bentley ProStructures, MagiCAD и использоваться как в проектировании, так и в строительстве и эксплуатации.

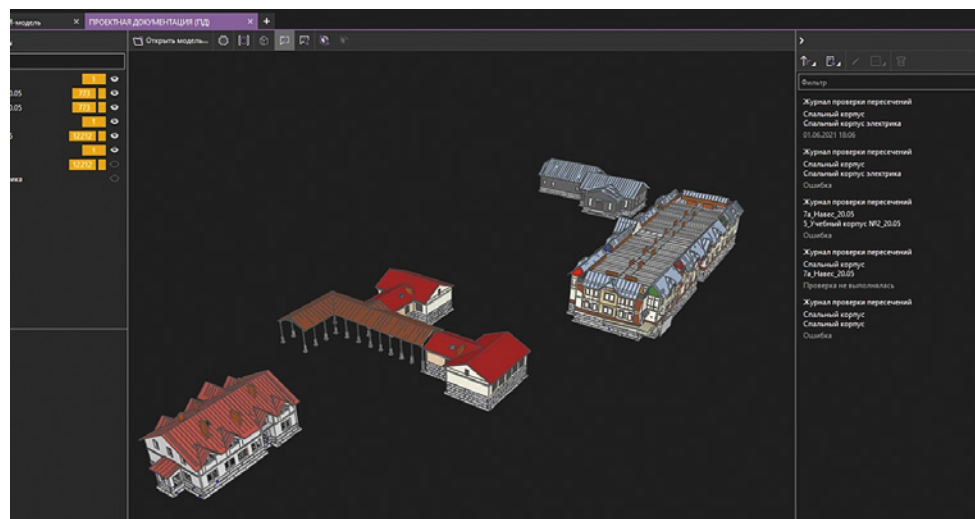
Именно с таким продуктом сразу начала работать компания «Агропромпроект» (Калининград). «Систему Renga мы выбрали по нескольким причинам. Во-первых,

привлекла доступная цена и бессрочная лицензия — в отличие от предложений зарубежного вендора. Во-вторых, отечественные продукты кажутся в настоящее время наиболее надежным решением в связи с курсом на импортозамещение. И, наконец, мы видим перспективы развития системы при мощной поддержке со стороны государства и непосредственно грамотных разработчиков», — комментирует директор компании «Агропромпроект» Андрей Рассказов.

Внедрение Renga в компании началось в конце 2021 года. Обучение сотрудников проходило в процессе разработки пилотного проекта по обучающим роликам. Поддержку при освоении продукта оказали компании Renga Software и «АСКОН-Северо-Запад».

«На основе первого опыта использования Renga и Pilot-BIM мы сделали однозначный вывод об эффективности применения данных продуктов. Конечно, нельзя сказать, что не было никаких проблем. Вопросы возникают, случаются технические сбои и некоторые сложности с программными продуктами. Однако мы справляемся, в том числе при помощи технической поддержки вендора. По мере возможностей разработчики добавляют какие-либо недостающие функции в следующие релизы системы или вносят их в дорожную карту для последующей реализации в новых версиях», — говорит Андрей Рассказов.

«Мы всегда стараемся помогать нашим пользователям, разбирая детально каждый запрос, поступающий через сервис технической поддержки sd.ascon.ru. Для нас важно добраться до истины любого желания, чтобы понять, какая задача кроется за той или иной просьбой, и дать правильные рекомендации. При этом все поступающие заявки остаются в нашей базе знаний и становятся основой при планировании будущих функциональных возможностей Renga», — комментирует руководитель отдела маркетинга Renga Software Максим Шибанов.



## Проба BIM-пера

Первым проектом, на котором компания опробовала возможности Renga, стала реконструкция детского оздоровительного лагеря в Светлогорске Калининградской области. Был выполнен раздел КР с оформленными чертежами всех корпусов. Работа над разными разделами проектной документации велась параллельно. Чертежи выполнялись на основе моделей Renga, подгруженных в формате IFC. Вся документация собиралась в Pilot-BIM. В общей сложности на разработку всех разделов проектной документации потребовалось четыре месяца.

## BIM-эффект

Внедрение BIM-технологий привело к уменьшению трудозатрат, сокращению сроков проектирования и оформления документации и, что важно, к уменьшению числа ошибок.

Сейчас с помощью Renga «Агропромпроект» готовит проектную документацию по новым объектам, в том числе по реконструкции зданий-памятников. Компания находится еще в начале пути освоения BIM-технологии, но уже готова участвовать в конкурсах с требованиями предоставления BIM-модели. Подробнее о продуктом Renga можно ознакомиться на сайте [www.rengabim.com](http://www.rengabim.com)

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА Renga

**NEW GROUND**  
С нами строить легко!

- ✓ **ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО** подземные автостоянки; транспортные развязки; гидротехнические сооружения
- ✓ **ОГРАЖДЕНИЕ КОТЛОВАНОВ**
- ✓ **ЗАКРЕПЛЕНИЕ ГРУНТОВ**
- ✓ **УСИЛЕНИЕ ФУНДАМЕНТОВ**
- ✓ **ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ** на памятниках истории и архитектуры

**АО «НЬЮ ГРАУНД»**  
info@new-ground.ru

+7 (812) 923-48-15  
+7 (911) 792-54-47

[www.new-ground.ru](http://www.new-ground.ru)

**30 ЭЛЕКТРО**  
30-я юбилейная международная выставка «Электрооборудование. Светотехника. Автоматизация зданий и сооружений»

**6-9 ИЮНЯ 2022**  
Россия, Москва, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР» • WWW.ELEKTRO-EXPO.RU

**ЭКСПОЦЕНТР**

ЭЛЕКТРО МАРКЕТ  
ВАЖНЫЕ СВЯЗИ ДЛЯ ВАЖНЫХ ДЕЛ

ЭЛЕКТРО ОБЩЕНИЕ  
РАЗГОВОРЫ С ТОЛКОМ

ЭЛЕКТРО НАВЫКИ  
ПРОКАЧАЙ НАВЫКИ И КОМПЕТЕНЦИИ

12+  
QR CODE

30 МАЯ ОТМЕТИЛ ЮБИЛЕЙ ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НИКОЛАЙ ЛИНЧЕНКО



## Уважаемый Николай Викторович!

Примите самые тёплые поздравления с Днём рождения от группы компаний «ПСК» и от меня лично.

Работа в Петербурге — это многие вызовы, среди которых высокая потребность в новой социальной инфраструктуре, сохранение и формирование будущего для памятников архитектуры.

Строительство — одна из главных движущих энергий городов и регионов. Развивающая экономику, создающая рабочие места и обеспечивающая людям достойные условия жизни.

И я рад, что этими направлениями в Петербурге руководит человек, преданный делу всей душой.

Плодотворная деятельность на ответственном посту и личная заинтересованность в процветании нашего города обеспечили Вам заслуженный авторитет среди строителей Петербурга.

Желаю Вам здоровья, нескончаемой энергии, незыблемого семейного благополучия и ярких успехов в развитии Петербурга — прогрессивного мегаполиса!

С уважением, Максим Штерн,  
Группа компаний



0+ РЕКЛАМА

[Y-EXPO.RU](http://Y-EXPO.RU)

**ЖДИТЕ!**

# ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

**28 - 30 октября / ЭКСПОФОРУМ**



**ГОРОДСКАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ**



**ЗАГОРОДНАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ**



**ЗАРУБЕЖНАЯ  
И КУРОРТНАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ**



**СТРОИМ  
ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ**



**ДОХОДНАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ**



**ДИЗАЙН И ИНТЕРЬЕР  
ДОМОВ И КВАРТИР**



30 МАЯ ОТМЕТИЛ ЮБИЛЕЙ ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НИКОЛАЙ ЛИНЧЕНКО

## Уважаемый Николай Викторович!

**От лица всего коллектива Группы «Эталон»  
и от себя лично поздравляю Вас с днем рождения!**

Ваши личностные и деловые качества позволили Вам стать профессионалом высочайшего уровня.

Компетентность, твердость характера, целеустремленность, умение своевременно и эффективно реагировать на задачи развития строительного комплекса снискали Вам заслуженный авторитет и позволили добиться высоких результатов в реализации масштабных проектов.

Уверен, что Ваша деятельность будет и в дальнейшем способствовать укреплению и развитию потенциала строительной отрасли Петербурга, повышению качества жизни горожан.

Желаю Вам крепкого здоровья, благополучия и энергии!  
Пусть в работе на ответственном посту Вам помогают поддержка верных друзей, коллег и неиссякаемый оптимизм.



### ЭТАЛОН

С наилучшими пожеланиями,  
президент Группы «Эталон»  
Геннадий Щербина

**21-23  
июня 2022**  
Москва  
ЦВК «Экспоцентр»  
Павильон 7

При поддержке:  
**АРСС** Ассоциация развития стального строительства  
**РАСТМ** Российский союз поставщиков металлопродукции

7-я Международная специализированная выставка  
**Металло  
Конструкции  
2022**

12+ Реклама  
Место проведения:  
**ЭКСПОЦЕНТР** МОСКВА  
Генеральный информационный партнер:  
**MC** Металлообъемные и стальные конструкции

Организатор:  
**МЕТАЛЛ  
ЭКСПО**

**www.mc-expo.ru**  
+7 (495) 734-99-66

## УВАЖАЕМЫЙ НИКОЛАЙ ВИКТОРОВИЧ!

**Примите самые теплые поздравления с днем  
Вашего рождения от всего коллектива Службы!**

Искренне желаем Вам поддержки единомышленников, слаженной и эффективной работы команды и успешного выполнения поставленных задач. Крепкого здоровья и большого личного счастья!

Начальник Службы государственного  
строительного надзора и экспертизы  
Санкт-Петербурга Владимир Болдырев



## УВАЖАЕМЫЙ НИКОЛАЙ ВИКТОРОВИЧ!

**Примите самые теплые поздравления с юбилеем!**

Вы успешно возглавляете строительную отрасль — одну из самых сложных и динамично развивающихся в Санкт-Петербурге.

Сферы строительства новых зданий и сохранения памятников истории и культуры, несмотря на кажущуюся противоположность, в целом имеют общий вектор — развитие городской среды и создание комфортных условий для жителей и гостей Санкт-Петербурга.

Глубоко ценю Вашу рассудительность, умение принимать взвешенные решения и находить золотую середину в самых спорных ситуациях. Ваша активная позиция при обсуждении проблемных вопросов в сфере сохранения культурного наследия и уважительное отношение к непростою труду реставраторов, архитекторов и строителей вызывают искреннее восхищение.

Желаю Вам и Вашим близким крепкого здоровья и благополучия, а также успехов и новых достижений на благо Санкт-Петербурга!

Председатель КГИОП  
С. В. Макаров



## УВАЖАЕМЫЙ НИКОЛАЙ ВИКТОРОВИЧ!

**От имени Комитета по градостроительству  
и архитектуре и от меня лично примите  
поздравления с днем рождения!**

Вот уже много лет Ваша деятельность связана с развитием одной из самых сложных и многофакторных сфер жизнедеятельности нашего города — строительством. Это ответственное дело, требующее большого опыта, обширных знаний и профессионализма.

Все эти качества, помноженные на отличные организаторские способности, ответственность и внимание к деталям, помогают Вам с успехом решать все рабочие задачи.

Позвольте пожелать Вам крепкого здоровья, благополучия, профессиональной востребованности, а также новых побед и достижений!

Председатель Комитета  
по градостроительству  
и архитектуре Ю. Е. Киселева



## УВАЖАЕМЫЙ НИКОЛАЙ ВИКТОРОВИЧ!

**От коллектива Комитета по строительству  
и от себя лично поздравляю Вас с днем рождения!**


Уверен, что Ваш профессионализм, богатый управленческий опыт и целеустремленность помогут Вам успешно добиваться поставленных целей и эффективно решать актуальные задачи на посту вице-губернатора Санкт-Петербурга.

Желаю Вам новых достижений, реализации профессиональных планов на благо нашего города. Пусть каждодневный труд приносит радость. Счастья и здоровья Вам и Вашим близким!

Председатель Комитета  
по строительству Игорь Креславский



# Стимул спроса для обеспеченных

**Лариса Петрова /** Повышение ключевой ставки Центробанка привело к увеличению ипотечных ставок: они выросли до заградительных. Для поддержания спроса застройщики применили целую палитру инструментов, в том числе вспомнили о рассрочках. Но спрос на этот инструмент значителен не во всех сегментах рынка. 

По подсчетам АН «ПРАЙД ГРУПП», спрос на новостройки Петербурга сокращался три месяца подряд и по итогам апреля 2022 года уменьшился на 20,46% относительно марта текущего года и на 30,08% относительно апреля прошлого года. С января по май количество запросов на приобретение строящегося жилья снизилось на 10,07% по сравнению с аналогичным периодом 2021 года.

По данным компании Nikoliers, в первом квартале в Москве доля сделок по ипотеке снизилась на 9 п. п. в бизнес-классе и на 8 п. п. — в премиум-классе. Попутно снижалась доля сделок с участием ипотечных займов — с 80 до 30% к началу апреля.

## Инструмент не для всех

Рассрочка ранее выступала альтернативой ипотечным кредитам. Пока объем ипотечных сделок на рынке был невелик, их доля и доля сделок с использованием рассрочки были приблизительно одинаковыми.

«В большей степени программы рассрочек ориентированы на покупателей в сегменте бизнес- и премиум-классов, которые готовы внести большой процент первоначального взноса. Для покупателей жилья комфорт-класса ограничительным фактором для использования рассрочки выступает сокращенный срок выплаты и, соответственно, более высокие ежемесячные платежи по сравнению с ипотечными», — поясняют эксперты Nikoliers.



«Рассрочка хороша для тех, кто ожидает в ближайшие пару лет поступления крупных денежных средств — например, доходов от бизнеса, от продажи старой квартиры, от закрытия вкладов и т. п.», — соглашается **Николай Гражданкин**, начальник отдела продаж компании «Отделстрой».

Как правило, размер первого взноса и срок рассрочки зависят от стадии готовности дома. Минимальный взнос — 10%, максимальный — 50%. Чаще всего дольщик должен внести всю сумму до завершения строительства. Однако до сих пор встречаются варианты оплаты, растянутые на несколько лет. Значит, застройщик может себе такое позволить.

Беспроцентная рассрочка — зачастую миф: достаточно посмотреть на размер скидки при стопроцентной оплате квартиры.

В апреле на рынках Москвы и Петербурга минимальный первоначальный взнос по программе рассрочки составил 10%. Максимальный срок действия программы в Москве — 3,5 года, в Петербурге есть варианты в пять лет. Но большинство программ рассчитано на год.

«По схеме эскроу рассрочку можно давать до ввода дома в эксплуатацию. Если клиент покупает квартиру на этапе котлована, рассрочка у него будет максимум на два-три года. Ежемесячные платежи будут достаточно ощутимыми», — уточнил Николай Гражданкин.

Теперь появились программы рассрочек, где фигурируют всего два платежа: сразу после заключения соответствующего договора и в конце действия программы. Впрочем, рассрочки с ежемесячным и ежеквартальным погашением долга никуда не делись.



**Денис Демьяненко**, директор Департамента продаж Sezar Group, оценивает рассрочку как стандартный инструмент девелопера, которым, правда, не все могут воспользоваться: «Какими бы ни были изменения в программах рассрочки, кардинально их роль для коммерческой политики девелопера не меняется. В любом

случае это программы, привязанные к срокам строительства дома, т. е. предполагающие и высокий первоначальный взнос, и высокие ежемесячные платежи. Для девелопера это скорее инструмент лояльности — предоставить той аудитории, которой труднодоступны или неинтересны классические ипотечные программы (например, предприниматели), возможность комфортно купить квартиру. Особенно с переходом рынка на эскроу-счета, когда девелопер все равно не имеет доступа к средствам дольщиков, но при этом по-прежнему вынужден вести контроль за поэтапным поступлением денежных средств по ДДУ».

## Альтернатива?

На фоне роста ипотечных ставок эксперты ожидали, что застройщики активизируют программы рассрочек и трейд-ин. Как утверждают эксперты Nikoliers, при снижении покупательской способности девелоперы действительно стали предлагать все более привлекательные условия рассрочек для удержания спроса в своих проектах на высоком уровне.

Однако федеральные власти решили субсидировать ипотечные займы на рынке строящегося жилья. Всплеск предложений по рассрочкам стал успокаиваться.

«Пока рано говорить об изменении условий рассрочки как о едином векторе и общерыночной тенденции. Есть отдельные девелоперы, которые снижают первоначальный взнос и пролонгируют сроки выплат. Некоторые девелоперы, наоборот, вводят внутренний скоринг для оценки платежеспособности потенциального покупателя

в рассрочку», — рассуждает Денис Демьяненко. «Рассрочка всегда начинает рассматриваться в качестве альтернативы ипотеке в периоды, когда ставки по кредитам становятся неподъемными», — утверждает Николай Гражданкин.

По словам **Светланы Денисовой**, начальника отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент», каждая компания предпочитает получить стопроцентную оплату по сделке из собственных средств

покупателя или за счет кредита. Но в кризисные периоды застройщики традиционно наращивают предложения вариантов рассрочки. «Это позволяет сделать вхождение в сделку для клиента максимально комфортным, купирует некоторые распространенные страхи: например, если жизненная ситуация дольщика будет развиваться негативно, то он может болезненно расторгнуть ДДУ без финансовых потерь. В то же время клиент фиксирует цену, выбирает квартиру из большего количества вариантов, а в случае если он все же воспользуется ипотекой в конце срока строительства, то сокращает время кредита и, соответственно, размер переплаты», — пояснила она.

## Завидное постоянство

«Несмотря на резкое снижение доступности ипотеки в первом-втором кварталах этого года, доля рассрочек в целом по стране выросла незначительно, на 5–10%. Все дело в том, что данным механизмом приобретения жилья пользуется традиционно узкий круг покупателей (порядка 10–15% от общего числа сделок);

это связано с его существенными ограничениями — более высокий по сравнению с ипотекой минимальный первоначальный взнос, короткий срок погашения и, как следствие, более высокие ежемесячные платежи», — поясняет **Дмитрий Панов**, председатель Санкт-Петербургского регионального отделения «Деловой России».

По данным Hansa Group, в Петербурге доля договоров с рассрочкой составляет 10–15% в общем объеме сделок застройщиков.

Как поясняет Денис Демьяненко, доля сделок с рассрочкой зависит не столько от ситуационных условий рынка, сколько от класса жилой недвижимости, и условно постоянна. «В нашем ЖК комфорт-плюс класса доля сделок в рассрочку составляет около 30%, в ЖК бизнес-класса превышает 50%. Даже когда в феврале ключевая ставка была выше психологически приемлемой и ипотека фактически «встала», аудитория, изначально ориентированная на покупку квартиры в ипотеку, предпочла отложить решение по сделке — массового перехода на рассрочку не было, поскольку этот инструмент предполагает принципиально иной порог входа и порог взносов», — уточнил он.

По словам **Екатерины Пчелкиной**, начальника отдела маркетинга холдинга «РСТИ» (Росстройинвест), при разработке программ рассрочки компании анализируют общую ситуацию на рынке недвижимости, уровень спроса и стараются предложить клиентам максимально удобный

### ПРОГРАММЫ РАССРОЧЕК В СТРОЯЩИХСЯ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСАХ МОСКВЫ

Компания/проекты, на которые распространяется программа	Период рассрочки	Размер первого взноса	Условия платежей	Бонусы
Regions Development (ГК «Регионы»)/ ЖК Dream Towers	6 месяцев	30%	При взносе в 50% расплатиться до февраля 2023 года	
ГК Гранель/ ЖК MYPRIORITY Dubrovka, MYPRIORITY Basmanny, HighWay	До двух лет	20%	Ежемесячно или единовременно	
МИЦ/ ЖК «Кленовые Аллеи» (корпус 14 и 15), «Эко Бунино» (корпус 17), «Вереск», СК «Амарант», «Мята», «Перец»	От 8 до 20 месяцев	От 50%	Расчет не позднее одного месяца до ввода	
Донстрой/ ЖК «Сердце Столицы», «Остров», «Событие», «Река», «Символ»	3 года	30%	10% годовых, оплата один раз в год	Отсутствие требования по подтверждению дохода, стажа работы, оформлению страхования и поручительства
ГК ФСК / ЖК «Римский» (корп. 7, 8), «Датский квартал» (корп. 2), «Архитектор», «Режиссер», Sky Garden, Rotterdam, Sydney City, «Скандинавский», «Южная Битца» (корп. 6, 11, 12), «1-й Лермонтовский», «1-й Ленинградский»	9–18 месяцев	10% Максимальная сумма 20 млн руб.	По карте «Халва» Совкомбанка, равными долями на весь период	
Мангазея Девелопмент/ ЖК «Интонация»	До завершения строительства	От 20%	Равными долями по 5%	Возможен переход на ипотечную программу
ГК «Галс-Девелопмент» / готовые апартаменты в «Театральный Дом», «Искра-Парк» и «Матч Поинт»	12 месяцев	От 30%		
Sezar Group / ЖК «Династия», «Рассказово», Клубный дом Full House	12 месяцев	50%	Равными платежами на весь период рассрочки	
КРОСТ / ЖК «Театральный квартал», Wellton Gold, Crystal	До 2 лет	От 20–30%	Беспроцентная на 9–24 мес., далее 12 мес. под 12%	
Инград / ЖК «Милосидное», «Одинград. Квартал Лесной», RiverSky, FORIVER, TopHILLS, «КутузовGRAD II» (корпуса 3-6), «Новое Медведково», «Одинград Семейный», «Новое Пушкино», VESNA	До 2 лет	От 10%	В ЖК «Милосидное», «Одинград. Квартал Лесной», RiverSky, FORIVER — ежемесячно равными долями. При рассрочке на год — расчет за 30 дней до сдачи ЖК	
MR Group / ЖК City Bay, Symphony 34, MOD	До завершения строительства, 6 месяцев	От 50%		
СЗ «Стадион «Спартак» / ЖК «Клубный город на реке Primavera»	6–12 месяцев	30–50%	Равными ежемесячными платежами	
Интеко / ЖК «Садовые кварталы», WestGarden, «Врубеля, 4»	12 месяцев	От 30%		Специальная программа рассрочки от «Система Лизинг 24» (входит в группу ВТБ) доступна клиентам на срок до 6 месяцев или на срок не позднее 5 декабря 2022 года с ежемесячными или ежеквартальными платежами.
A 101 / Все ЖК, кроме «Южные Сады»	До завершения строительства	20% под 10% годовых	Полная оплата за 1 месяц до получения РВЭ	
		80%	Выплаты в два этапа: в течение 5 дней после регистрации основного договора и за 1 месяц до получения РВЭ	
Группа «Самолет» / кварталы «Спутник» и «Новоданиловская 8»	6–18 месяцев	10% Сумма рассрочки — до 20 млн руб.	Ежемесячно	
Level Group / Все проекты	12–42 месяца	30–40% под 10–14%	Ежемесячно	

способ оплаты. Она привела конкретный пример: «В апреле текущего года спрос на ипотеку заметно снизился из-за высоких ставок. В этой ситуации мы ввели новую программу беспроцентной рассрочки 30/30/40. В том числе благодаря этой программе доля сделок с использованием рассрочки в апреле выросла до 35% (в марте она составляла чуть более 13%)».

## Не альтернатива

Ипотечные программы и программы рассрочек сегодня вряд ли могут соревноваться — доля ипотечных сделок за последние годы заметно выросла.

Рассрочки, даже по более выгодным условиям, — не массовая история. Скорее они позволяют покрыть то снижение спроса в бизнес- и премиум-классах, которое повлекли за собой стремительно выросшие стандартные ипотечные ставки. В комфорт-классе основным драйвером спроса остаются льготные ипотечные программы, отмечают эксперты Nikoliers.

Это разные финансовые инструменты, указывает Денис Демьяненко: «Рассрочка интересна скорее тем, кто может себе позволить купить квартиру и со стопроцентной оплатой, но пользуется возможностью развести финансовые потоки: постепенно выводить оборотные средства из бизнеса, инвестиционного дохода, семейного бюджета. Ипотека дает возможность сосредоточиться на комфортном для семьи ежемесячном платеже и предполагает срок погашения от нескольких лет до 10–20 — ни один девелопер не сможет предложить покупателю такие условия».

Екатерина Пчелкина соглашается: «Рассрочку нельзя назвать полноценной заменой ипотечному кредиту, потому что она, как правило, рассчитана на срок до ввода дома в эксплуатацию».

По мнению экспертов Nikoliers, к преимуществам рассрочки по сравнению с ипотекой относятся низкая процентная ставка (в некоторых случаях — беспроцентные условия), скорость оформления и минимальный пакет

ПРОГРАММЫ РАССРОЧЕК В СТРОЯЩИХСЯ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСАХ ПЕТЕРБУРГА				
Компания/проекты, на которые распространяется программа	Период рассрочки	Размер первого взноса	Условия платежей	Бонусы
Евроинвест Девелопмент / ЖК «ID Мурино 2»	До июня 2023 года до сентября 2023 года			
КВС / Все проекты		От 15%	Ежемесячно или ежеквартально	При первом взносе от 30% — скидка на взнос
Холдинг РСТИ (Росстройинвест) / ЖК Cube (корпус 1), ЖК «БелАрт» (корпус 2), ЖК «Тайм Сквер» (корпуса 1, 2, 12 и 0)	До 1 ноября 2023 года	30%	Два платежа (30%) — через 9 месяцев после заключения договора; три платежа (40%) — через 18 месяцев после заключения договора	Суммируется со скидкой за повторную покупку и скидкой для иногородних
БФА-Девелопмент / ЖК «Огни Залива» III очередь	До 31 мая 2023 года (видовые квартиры)	От 20%	30 тыс. руб. ежемесячно	Беспроцентная рассрочка
	До 30 июня 2023 года		Ежеквартальные платежи с удорожанием на остаток	
Полис Групп / ЖК «Полис Приморский», «Полис Приморский 2», «Полис ЛАВрики»	3–6–12 месяцев	20–50%	20/80 — через 3 месяца; 50/50 — через 6 месяцев; ежеквартально	20/30/30/20, скидка 15% от базовой стоимости
Строительный трест / Все проекты	До завершения строительства, 6 месяцев для готовых домов	От 30%		
Hansa Group / ЖК «Аура»	6–12 месяцев	От 30%	Без промежуточных платежей	При покупке квартиры площадью от 76 кв. м можно получить место в подземном паркинге
Мегалит — Охта Групп / ЖК «Приморский квартал»	3–6–12 месяцев	От 20%	Без промежуточных платежей	Скидка 10% на первый взнос
Группа ЛСР / ЖК «Ручьи», «Цивилизация», «Заповедный парк»	2 года	От 10%		
Группа Эталон / ЖК «Галактика», «Квартал Сне»	От 6 месяцев	От 30%		
Setl Group / ЖК «Чистое небо»	5 лет	От 10% под 5% годовых		
Группа ЦДС / ЖК «Привнеский», «Северный»	1–2 года	От 10%		
Группа Аквилон / ЖК «Аквилон Leaves», All Inclusive	1,5–3 года	От 10%		При первом взносе от 20% — скидка 15% на взнос
ПСК / апарт-отель Start	5 лет	50% под 3% годовых		

Источник: интернет-сайт компании

документов, а также отсутствие трат на страховку. В то же время программы рассрочки предполагают более высокий порог входа (традиционно минимальный первоначальный взнос начинается от 30–50%), а также сокращенный срок выплаты (традиционно от трех месяцев до года), что значительно ограничивает потенциальный круг покупателей жилья в рассрочку.

## Рассрочка навсегда

Девелоперы настроены использовать как можно больше инструментов для стимулирования продаж, поэтому рассрочки

остаются в их арсенале. «Рассрочка всегда будет востребована, даже если периодически и появляются интересные предложения по ипотеке. Среди наших клиентов имеется довольно значительная категория людей, которые получают устойчивый высокий доход (в том числе и значительные бонусы, премии, ежеквартальные выплаты). Они понимают, что рассрочка помогает им самостоятельно справиться с оплатой покупки, не "замораживаясь" с оформлением ипотеки», — пояснила Светлана Денисова.

В то же время эксперты полагают, что доля сделок с участием рассрочек

останется стабильной. «До недавнего времени рассрочки в сочетании с акционными предложениями могли использоваться как дополнительный инструмент стимулирования продаж, особенно в сегменте апарт-таментов. Однако с утверждением новой ставки льготного ипотечного кредитования в размере 9% наряду с увеличенными лимитами по сумме кредита доля ипотечных сделок в структуре продаж жилой недвижимости, скорее всего, увеличится в ближайшие месяцы, а рассрочек — упадет до своего обычного уровня», — заключил Дмитрий Панов.

# Алексей Побегус: «Сэндвич-панели — самый экономичный строительный материал. И что-то мне подсказывает, что в скором времени будет высокий спрос на быстровозводимые сооружения»

**Лариса Петрова** / Рынок сэндвич-панелей — один из сегментов строительного комплекса, который практически не нуждается в импортозамещении: основной объем компонентов производится на отечественных предприятиях, на рынке работают российские производители. Но геополитическая ситуация, конечно, сказалась и на этом сегменте. Своим видением ситуации на рынке со «Строительным Еженедельником» поделился Алексей Побегус, генеральный директор производственной компании «РосСельПром». ➔



— Сегодня происходит структурное изменение экономики. Если раньше из сэндвич-панелей возводилось много торговых комплексов, павильонов, то теперь, судя по ситуации, потребности в торговых помещениях в ближайшее время не возникнет, однако в рамках импортозамещения и развития отечественных технологий будут строиться новые производства, цеха — для выпуска выпавшей с рынков продукции.

### — А что будет со спросом в Северо-Западном регионе?

— Мой прогноз по спросу на сэндвич-панели в ближайшее время — скорее негативный. На рынке есть отложенные проекты, и их, конечно, надо довести до конца, но на месте заказчика я бы сегодня поостерегся начинать новые. При этом сами по себе сэндвич-панели — самый экономичный строительный материал. И что-то мне подсказывает, что в скором времени будет высокий спрос на различные быстровозводимые сооружения — в Центральном и Южном регионах России, вероятно, в Крыму. В первую очередь заказы, видимо, будут размещаться на заводах в южных регионах: в Белгороде, Воронеже, Ростове-на-Дону.

### — Повлияла ли нынешняя экономическая ситуация на отпускные цены, на себестоимость производства?

— Цены на сырье нестабильны с прошлого года, но это не связано с санкциями. Поэтому и цены на сэндвич-панели в высокой степени изменчивы. Если в прошлом году основным фактором роста цен выступали инфляция основных сырьевых рынков и локальные дефициты, то в этом году роль дефляционных факторов выглядит более вероятной.

Сокращение спроса и переориентация логистики базового сырья будут способствовать снижению цен на сэндвич-панели, а следовательно, и капитальных затрат на строительство. Для экономики в целом это хорошо.

### — Сегодня идет очередная волна рассуждений о необходимости импортозамещения: как обычно, многим предприятиям в стране не хватило времени или чего-то иного встать на этот путь раньше. Что в производстве сэндвич-панелей?

— Производство сэндвич-панелей на 95% российское. И материалы для производства на 95% — отечественные: минеральная вата

и металл. Минеральную вату производят в России такие компании, как «Технониколь», «Роквул», «Евроизол», «Тизол». Металл — «Северсталь» в Череповце, «НЛМК» в Липецке, «ММК» в Магнитогорске.

### — Но на заводе «РосСельПром» установлено австрийское оборудование MDI...

— Технология производства сэндвича является хорошо освоенной, и большинство участников производственного рынка уже давно научились ее самостоятельно обслуживать и ремонтировать. Не думаю, что перебои с поставкой части комплектующих как-то существенно скажутся на производственных мощностях. В части развития производственной базы наша компания развивается стабильно, равномерно, и мы никуда не спешим.

### — Рассуждать о перспективных планах бизнес сегодня опасается — все говорят, что такой экономической ситуации, какая сложилась сегодня, еще не было. Не с чем сравнить. Но не поверю, что на предприятии нет каких-то планов на будущее. Есть же они у вас?

— Мы не рассчитываем на быстрое улучшение ситуации и, естественно, будем адаптироваться к современным условиям. Я согласен с тезисом, что прежние времена и прежняя реальность уже никогда не вернуться. Меняется время — меняемся мы.

Компании, которые стабильно работают на рынке пять-десять лет и больше, уже привыкли к различным рода кризисным ситуациям. Большинство производственных компаний обладают высоким уровнем иммунитета к трудностям и знают, как следует выживать в сложных условиях. Они контролируют издержки, оптимизируют процессы, не залезают в «кредитные удавки» и фондируют ранее изученные риски.

Ситуация, которая сложилась сегодня, действительно никогда раньше не возникла. Если вспомнить кризисы 2009 года, 2015-го, пандемию — кажется, все составляющие собрались вместе. А любые кризисы меняют как внешние, так и внутренние качества.

«Чтоб ты жил в эпоху перемен» с 1989 года для нашей страны уже не проклятие, а жизненное кредо. Нам к переменам даже не надо готовиться — мы в такую эпоху живем.

# Рынок сэндвич-панелей: смена ориентиров

**Лариса Петрова** / Процесс импортозамещения на рынке сэндвич-панелей выливается в переориентацию производителей на новую группу клиентов и замену наполнителей. Однако большой тревоги у участников рынка нет: импортная составляющая в конечном продукте невелика. ➔

Участники конференции Ассоциации «Национальное объединение производителей строительных материалов и строительной индустрии» обсудили последние тенденции рынка сэндвич-панелей. **Алексей Горохов**, исполнительный директор Ассоциации, перечислил их: укрупнение компаний — участников рынка, углубление в продукт и переработку металла, стремление к большей универсальности производства.

Кроме того, из-за нарушения логистических цепочек затруднены поставки ряда импортных компонентов. При этом проблемы с контейнерными перевозками, отметили производители, есть даже внутри России.

Доля импорта на рынке сэндвич-панелей мала — готовых панелей, отмечает **Алексей Побегус**, генеральный директор «РосСельПром», в Россию практически не завозится, их производят отечественные компании. Иностранцы

компании в России также почти не присутствуют — последней передела производства российским менеджерам компания Kingspan.

При этом доля Kingspan в общем объеме производства оценивалась в 3,2%; 4 млн кв. м сэндвич-панелей, 6 млн кв. м профилированного настила и 15 тыс. т легких стальных тонкостенных конструкций.

По словам **Виталия Скуматова**, генерального директора ЗСК «Стройэлемент», панели не импортируются после скачка евро в 2014 году. Исключение до последнего времени составляла Калининградская область, куда панели поставлялись из Польши.

## Альтернативные клиенты

Основной объем произведенных сэндвич-панелей идет на строительство складов, торговых центров, сельскохозяйственных и промышленных предприятий. По оценке Ассоциации, доля сельскохозяйственных

объектов составляет в общей структуре 35%, на промышленное строительство приходится 22%.

Но сегодня компаниям приходится искать новых клиентов. Так, Производственная компания «РосСельПром» намерена переключиться со строительства торговых центров на промышленное: торговые объекты в ближайшее время строиться вряд ли будут, зато компания рассчитывает на новые предприятия, которые займутся импортозамещением.

Основными потребителями сэндвич-панелей, произведенных ГК «Мосстрой 31», до последнего времени были в основном промышленные предприятия, которые организовывали производство в Московской области, в ОЭЗ Калужской области. Но сегодня многие из них вынужденно ушли с рынка или заморозили свои проекты. Поэтому предприятие переориентируется на новые сегменты рынка, в том числе активно взаимодействует и развивает госконтракты, строительство объектов Минобороны, медицинских учреждений, мусоросжигательных заводов.

В компании «ПрофХолод» указывают на перебои в поставках сырья для PIR-панелей не только из Европы, но и из Китая. Импортозамещение таких материалов — долгая и дорогостоящая задача: подобное предприятие строится лет десять и стоит несколько миллиардов долларов. А в России такого производства нет.

**Иван Бирюков**, коммерческий директор ГК «Мосстрой 31», опасается, что образуется дефицит компонентов для производства клея, используемого при изготовлении сэндвич-панелей. Их необходимо два. «Но если первый компонент выпускают несколько российских предприятий, то второй ввозится из-за рубежа. Сейчас он на рынке в достаточном количестве, но известно, что проблемы с доставкой есть», — уточнил он.

По словам Ивана Бирюкова, производители уже поставили задачу российским предприятиям наладить выпуск необходимых компонентов. В свою очередь производители готовы стать площадкой для испытаний новой продукции.

## Альтернативное оборудование

Пока не слишком беспокоит участников рынка тот факт, что сэндвич-панели производятся на импортном оборудовании. «Оборудование на предприятиях, как правило, импортное. Но, поскольку подобное оборудование используется с середины прошлого века, оно давно адаптировано к местному производству», — полагает Алексей Побегус.

Иван Бирюков поясняет: «Оборудование используется только импортное, адаптивных аналогов в России нет. Как правило, дорогостоящее оборудование более износостойкое. Линия может работать долго. Но мы запаслись комплектующими заранее — сейчас года два сможем работать без проблем, однако уже поставили задачу партнерам наладить выпуск комплектующих. Как правило, речь идет о простых деталях, а не о каком-то сложном оборудовании, но с ними-то как раз проблема: одну номенклатуру никто не повезет или это будет очень дорого. Поэтому будем искать альтернативы в России».

**Евгения Кожухова**, руководитель отдела продаж ТД «Спецсталь» (Липецк), в ходе конференции РСММ поделилась: компания планирует запустить линию по выпуску сэндвич-панелей. Новый цех достраивается, одновременно идут поиски альтернативных поставщиков оборудования.

«Есть несколько компаний, которые производят под заказ необходимое оборудование, но, к сожалению, это не производство полного цикла, а всего лишь сборка с большой долей импортных комплектующих. Всегда было много вопросов по работоспособности такого оборудования. Как будет сейчас и сколько времени и денег потребуется — вопрос. Пока нам удалось с помощью партнеров максимально снизить зависимость от импортных запасных частей», — отметил Виталий Скуматов.



**СТРОЙЭЛЕМЕНТ**  
ПРОИЗВОДСТВО, ПОСТАВКА, МОНТАЖ  
СЭНДВИЧ-ПАНЕЛЕЙ

## СЭНДВИЧ-ПАНЕЛИ

**стенные**    **кровельные**

**акустические**

*15 лет на рынке!*



[www.selem.ru](http://www.selem.ru)  
**+7 (812) 600-15-35**





Фото: https://fedorovka.com/

перестанут выпускать сэндвич-панели с применением этого материала.

По данным Российского союза поставщиков металлопродукции (РСПМ), на рынке сэндвич-панелей проявилась тенденция роста стоимости сырья: выросли цены на плоский прокат, цинк, лаки и краски для окрашивания стали. В этом сегменте также идет перестройка логистических цепочек, поскольку до последнего времени основной объем компонентов для производства проката с покрытием шел из Европы.

«В сэндвич-панелях в качестве наполнителя используется либо минеральная вата, либо пенополистирол. Наша компания — лидер по выпуску пенополистирола в России. С минеральной ватой сегодня проблем нет, хотя в прошлом году мы сталкивались с ее дефицитом. Минеральную вату выпускают предприятия и в России, и в Белоруссии. Датская компания "Роквул" пока не заявляла о намерении уйти с российского рынка», — комментирует Иван Бирюков.

Однако, по данным РСПМ, цены на минеральную вату могут вырасти: на стоимость производства заметно влияют цена на кокс и связующие компоненты, которые также поставляются из Европы.

По прогнозу компании «Техностиль», ближайшее время стоимость сэндвич-панелей с ППУ-сердечником будет в два раза больше, чем с наполнителем из минеральной ваты. Соответственно, объем производства в этом сегменте сократится с нынешних 10–12 млн кв. м до 3–4 млн кв. м. Но объем выпуска минераловатных панелей вряд ли превзойдет прошлогодний.

Остается надеяться, что полное импортозамещение на рынке сэндвич-панелей возможно, хотя и не быстро. «При полном отсутствии импорта, я думаю, в течение года-полутора будут найдены все необходимые к замене компоненты у нас на внутреннем рынке. Ну, еще какое-то время понадобится на то, чтобы их довести до требуемых показателей», — резюмировал Виталий Скуматов.

По его словам, в прошлом году компания провела расширение производства. «К имеющейся у нас австралийской линии Hilleng мы добавили еще одну этого же производителя, оснащенную гусеничным прессом. Мы увеличили свои возможности вдвое. Параллельно оснастили нашу лабораторию новым оборудованием, что позволяет контролировать качество как поступающего сырья и материалов, так и качество готовой продукции», — уточнил он.

### Волатильные цены

«Отпускные цены на сэндвич-панели сильно и пропорционально зависят от стоимости металла, которая очень волатильна. То же — с минеральной ватой», — отметил Иван Бирюков.

В компании «ПрофХолод» также указали на скачки цен на рынке металлопроката. Так, в апреле стоимость 1 тонны нержавеющей стали выросла до 1 млн рублей. Скорее всего, предприятия откажутся от приобретения нержавеющей — соответственно,

## «Мосстрой 31»: новые задачи, высокие цели

В современной экономической ситуации ГК «Мосстрой 31» не отказывается от ранее задуманных перспективных планов — напротив, для их воплощения решено ускорить все процессы. ➔

Предприятие планирует менять структуру дистрибуции сэндвич-панелей, усовершенствовать продуктовую линейку, нарастить объемы производства. Принятые западными странами санкции заставили пересмотреть сроки реализации перспективных намерений: десятилетние планы решено исполнить в течение пяти лет, пятилетние — за два-три года. Сейчас руководство ищет способы сократить и эти сроки.

Пока производство сэндвич-панелей на заводе ГК «Мосстрой 31» большую часть года идет в одну смену, только один квартал работа проводится в две смены. При проектной мощности 1,5 млн кв. м в год выпускается 700 тыс. кв. м. Соответственно, надо решать задачу полной загрузки предприятия, переходить на двух- или даже трехсменную работу.

С компонентами проблем не предвидится: металл компания приобретает на российских предприятиях, минеральную вату — тоже, пенополистирол здесь — собственного производства. ГК «Мосстрой 31» занимает более 25%

российского и около 50% московского рынка пенополистирола. Причем производится он исключительно из отечественного сырья.

### Новые партнеры

Тем не менее задача нарастить объем производства в нынешних условиях непростая: многие проекты заморожены, от некоторых инвесторы отказались. По оценке специалистов компании, рынок стагнирует. Если раньше значительную долю заказов на сэндвич-панели компания получала на строительство зданий промышленного назначения, то сегодня идут поиски новых рынков и новых заказчиков. При этом промышленное строительство должно остаться одним из приоритетных направлений работы. В том числе ожидаются новые проекты по расширению производств или созданию цехов в рамках импортозамещения.

Как известно, один из лучших заказчиков — государство. В сложный период пандемии ГК «Мосстрой 31» взялась за государственный заказ и поставила 130 тыс. кв. м сэндвич-панелей для строительства Московского клинического центра инфекционных заболеваний «Вороновское». Стоит заметить, что значимый проект был построен всего за 30 дней, стало быть, времени на изготовление сэндвич-панелей было очень мало. Однако компания «Мосстрой-31»

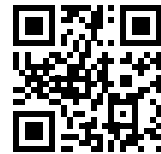


## НАДЕЖНЫЙ ПОСТАВЩИК

алмазного и абразивного инструмента:

- АЛМАЗНЫЕ ДИСКИ
- ШЛИФОВАЛЬНЫЕ ЧАШКИ
- МИНИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ПОСТАВКИ!
- ОПТИМАЛЬНЫЕ ЦЕНЫ!

30 ЛЕТ УСПЕШНОЙ РАБОТЫ!



almin-spb.ru

АЛМИН  
алмазный абразивный инструмент

Санкт-Петербург,  
ул. Гжатская, д. 1, лит. А, пом. 5,  
+7 (812) 294 85 57,  
+7 (812) 294 85 56



### справка

Компания «Мосстрой-31» создана на базе Строительного управления № 31 треста «Мосстрой-17» Главмостроя. В активе компании пять заводов, расположенных в Москве, Московской области, Воронеже, Краснодарском крае, Поволжье.

ГК «Мосстрой 31» — крупнейший производитель энергоэффективных теплоизоляционных материалов, лидер по производству пенополистирола в России.

справилась с поставленной задачей в срок и с высоким качеством.

Не менее значительный заказ — на 110 тыс. кв. м панелей — предприятие выполняет сейчас. Заказчиком выступают власти Московской области, где в рамках федеральной программы строится несколько мусоросжигательных заводов.



Помимо этого, ГК «Мосстрой 31» планирует участвовать в программе капитального ремонта ветхого жилого фонда. Если в России, согласно официальным данным, примерно 2 млрд кв. м жилья в стране нуждается в ремонте, то заказов хватит для всех крупных участников рынка на несколько лет, рассуждают специалисты компании.

### Время создавать

Для участия в программе капремонта ГК «Мосстрой 31» планирует летом 2022 года вывести на рынок новый продукт, выпуск которого потребует только переналадки производственной линии.

Но это с точки зрения производства. Есть другой участник процесса — заказчик, клиент, которому необходимо показать все полезные свойства нового продукта.

Пока у потенциальных заказчиков в создавшейся экономической ситуации остаются сомнения в стабильности. В компании полагают, что власти должны внушить бизнесу уверенность — с помощью механизмов поддержки в том числе. Будет уверенность у российских инвесторов — получат заказы и будут работать промышленные предприятия. А сейчас, когда с нашего рынка ушли многие иностранные компании, самая пора заняться возрождением промышленного производства. Да, времени на это потребуются немало, может, десять лет, возможно, больше. Но если форсировать планы, как это делает ГК «Мосстрой 31», результат может случиться раньше.

# Стальные каркасы для жилых многоэтажек

**Татьяна Рейтер** / При переходе на проектное финансирование для девелопера становится жизненно важным строить жилые комплексы как можно быстрее. Технологии быстрого возведения зданий с помощью стальных конструкций успешно применяются в промышленной и коммерческой недвижимости. Проектировщики и поставщики металлоконструкций уверены, что быстровозводимое, современное, технологичное строительство на основе стального каркаса может стать востребованным и у застройщиков жилья. ➔



## Быстро и надежно

Применение стальных конструкций — проверенная на практике и часто безальтернативная технология строительства промышленных зданий, нефтегазовой инфраструктуры, складов, административных и коммерческих центров. Скорость сборки металлоконструкций, всесезонность строительных процессов, заводская готовность изделий делают металлоконструкции незаменимыми для быстрого возведения временных сооружений, в чем можно было лишним раз убедиться на примере строительства передвижных госпиталей в период пандемии.

Металлоконструкции обладают высокими показателями прочности, стойкости к нагрузкам и агрессивным средам, также их легко транспортировать. Характеристики конструкций открывают широкие перспективы их использования при освоении Крайнего Севера, Арктики, строительстве зданий в отдаленных труднодоступных регионах. Такие преимущества стального строительства, как возможность формирования беспорядочных пространств, точная геометрия и другие конструктивные возможности, позволяют архитекторам реализовывать самые смелые решения при создании знаковых объектов: деловой центр «Москва-Сити», парки «Зарядье» и «Остров Мечты», Московский Дом музыки, строящаяся в Санкт-Петербурге ледовая арена («СКА-Арена») и другие.

По данным Ассоциации развития стального строительства, в рамках национальных проектов к 2024 году в стране планируется построить порядка 39 центров культурного развития, 930 медицинских объектов, школ на 6,6 млн мест, не менее 729 детских садов. Такие объемы и темпы дают возможность для развития стального строительства, а нормативные основы в виде свода правил СП 16.13330.2011 «Стальные конструкции» для практической реализации есть.

«У металлических конструкций много преимуществ, — уверяет **управляющий партнер Архитектурного бюро "Студия 44", главный архитектор проекта Антон Яр-Скрябин.**

— Прежде всего это скорость строительства. Например, Эмпайр-стейт-билдинг (Empire State Building) был возведен всего за год. Это по всем меркам рекордная скорость. Во-вторых, сочетание небольшого веса и прочности конструкции. Затем простота сборки, ремонта конструкции, замены отдельных элементов».

Антон Яр-Скрябин отмечает также отличные эксплуатационные характеристики работы металлоконструкций в сейсмических районах: при строительстве корпусов Образовательного центра «Сириус» проектировщики «Студии 44» активно использовали металл.

«Наша компания имеет большой опыт использования стального каркаса и ЛСТК на промышленных, общественных и социальных объектах, — рассказывает **Дмитрий Попов, управляющий партнер проектной мастерской Item pro.** — За рубежом строительный потенциал металлоконструкций в жилом

строительстве оценивается очень высоко, но и в России есть опыт подобного строительства. В разных городах, в том числе в Новосибирске и Екатеринбурге, в конце 1990-х — начале 2000-х годов многоквартирные дома в 9–15 этажей строились на стальном каркасе».



Тем не менее, по словам **начальника Управления развития проектов строительной отрасли «Северстали» Михаила Соколова,** со стороны российских застройщиков многоквартирного жилья массового спроса на металлоконструкции пока нет, в то время как в США, Великобритании, Японии и Китае доля использования несущего стального каркаса составляет 15–16% в общем объеме жилых зданий.



## Строить выгодно — это строить быстро

Это утверждение стало определяющим для застройщиков после перехода на проектное финансирование и использование эскроу-счетов. С точки зрения сроков строительства металлоконструкции оказываются вне конкуренции: как показывает практика, дом со стальным каркасом строится в несколько раз быстрее, чем монолитный, и при этом без оглядки на время года. Немаловажно, что объем стеновых конструкций в доме с металлическим каркасом уменьшается, следовательно, растут полезные площади, где каждый квадратный метр приносит прибыль застройщику. То же самое можно сказать о работах нулевого цикла: металлический каркас легче, и фундамент обходится дешевле. Наконец, сокращается количество рабочих на стройке, хотя квалификация монтажников должна быть выше, чем при устройстве опалубки для монолита.

«Более высокая скорость, более высокое качество конструкций — это основное преимущество по сравнению с монолитным железобетоном, — подтверждает Дмитрий Попов. — Оно достигается за счет минимизации "мокрых" процессов. Готовые стальные конструкции можно доставлять на стройку в контейнерах, а в случае с монолитным домостроением приходится разворачивать на стройплощадке целое производство, строить бетонный узел, привлекать большое количество строительных рабочих. Чтобы собрать стальной каркас, нужно меньше рабочих и меньше времени».

В домах на стальном каркасе подкупает гибкость планировочных решений за счет пролетов, не ограниченных габаритами перекрытий. Такие пространства можно оптимизировать под требования девелоперов, запланировать более выгодную квартирографию.

В отличие от железобетона металлические конструкции, которые вышли из эксплуатации, могут быть переработаны для изготовления новых металлоизделий, отмечает Антон Яр-Скрябин. Следовательно, стальные здания опережают железобетонные с точки зрения «зеленого» строительства: их можно разобрать и собрать заново, перенести на новую площадку, легче демонтировать с минимальными отходами и отправить отслужившие конструкции на переплавку. Все это снижает стоимость реновации и утилизации.

«Количество проектов с использованием металлических каркасов в мире выросло с 2016 года с 65 до 70%, а в России с 13 до 17%, —



говорит **управляющий директор девелоперского блока Группы "Самолет" по Московскому региону Айман Эль-Хашем.** — Использование металлических каркасов, особенно из высокопрочных классов стали, по разным оценкам, позволяет снизить сроки строительства в 2–2,5 раза, повысить продаваемые площади на 5%, а также на 98% снизить углеродный след, что дает положительный эффект на общую экономику реализации проекта. При этом в жилищном строительстве в России лишь 1% жилых домов строится по данной технологии».

По мнению девелопера, ключевыми сдерживающими факторами для развития данного направления являются относительная ограниченность рынка поставщиков и производителей ключевых профилей, их удаленность от основных точек потенциального спроса, а также недостаток квалифицированных кадров для проектирования и обеспечения строительно-монтажных работ.

## Девелоперы ищут выгоду

Запросы на проектирование многоквартирных домов с применением металлоконструкций понемногу начинают поступать в проектные организации, а застройщики изучают экономику стального строительства.

«Периодически рассматриваем такие проекты, но девелоперов, особенно небольших, сдерживают возможные риски, — отмечает Дмитрий Попов. — Во-первых, это постоянные колебания цен на металл. Во-вторых, у строителей пока мало опыта по возведению жилых многоэтажек, поэтому они предпочитают проверенные технологии. Тем не менее мастерская ведет переговоры с одним из крупных федеральных застройщиков жилья, который оценил выгоды ценообразования нашего проекта».

Специалисты «Северстали» совместно с проектировщиками Item pro разработали конструктивные решения для пилотного проекта многоэтажного жилого дома. По соглашению с девелопером проект с применением металлоконструкций был выполнен для здания, которое изначально планировалось построить из монолитного железобетона, что позволило сравнить обе технологии.

«Проект жилого многоэтажного дома, который сейчас реализует "Северсталь" в сотрудничестве с одним из девелоперов, подтвердил экономические преимущества стальных решений по сравнению с традиционным монолитным железобетоном при той же конфигурации здания и площади (около 8 тыс. кв. м), — говорит Михаил Соколов. — Сравнительный анализ проектов на стадии П и цифровой 4D-модели показывает увеличение стоимости стройматериалов и конструкций на 10%, однако за счет сокращения втрое сроков строительства от земляных работ до чистовой отделки смета строительства уменьшается на 15% — и это без учета выгоды от высвобождения полезной площади (4–5%), которые принесут дополнительную прибыль при продаже квартир».

В Группе «Самолет» технологию строительства с применением металлоконструкций прорабатывают на нескольких пилотных проектах и в случае положительного эффекта готовы рассмотреть ее дальнейшее масштабирование.

«В нашей компании трудятся специалисты, имеющие навыки строительства жилых зданий из металлоконструкций, что позволит быстро внедрить данную технологию, — отмечает Айман Эль-Хашем. — Их опыт связан со строительством в северных труднодоступных регионах: в этих условиях возводить жилье из монолитного железобетона сложно из-за большой удаленности ближайших поставщиков товарного бетона от площадки строительства».

## Кризис — время возможностей

Рынок недвижимости уже не первый год развивается под давлением: растет себестоимость строительства, дорожают строительные материалы. По данным «ЦИАН. Аналитика» с апреля 2021 по апрель 2022 года стоимость квадратного метра жилья на рынке новостроек и на вторичном рынке в регионах вырос более чем на 40%. При этом металлурги и производители металлоконструкций из-за санкционных ограничений и проблем с логистикой переориентируются на внутренний рынок. В условиях профицита отрасли стальное строительство имеет шанс занять свою нишу на рынке жилья и положить начало созданию более экономичных и экологических зданий.

# Алексей Колесник: «Продукция "Воздухотехники" способна заменить иностранные бренды»

**Виктор Краснов** / В условиях новых санкций качественный отечественный продукт в сегменте систем вентиляции и кондиционирования воздуха и противодымных систем вентиляции становится особо привлекательным и экономически выгодным для заказчиков, считает генеральный директор АО «Воздухотехника» Алексей Колесник. ➔



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА АО «ВОЗДУХОТЕХНИКА»

— **Алексей Сергеевич, давайте начнем кратко с истории и текущей деятельности вашего предприятия.**

— Наше предприятие было основано в 1977 году как завод вентиляционных заготовок и являлось составной частью системы Минмонтажспецстроя СССР. В этом году нам исполняется 45 лет. В настоящее время мы являемся одним из крупнейших московских производителей оборудования для систем вентиляции и кондиционирования воздуха, а также систем противопожарной защиты и дымоудаления. АО «Воздухотехника» входит в перечень системообразующих организаций российской экономики в сфере промышленности. Мы производим вентиляторы и дополнительное оборудование для общепромышленных, специальных и противодымных систем вентиляции, центральные кондиционеры, теплообменники, шкафы автоматики и управления, узлы регулирования расхода теплоносителя, а также тоннельные

противопожарные клапаны для нужд метрополитена и тоннельные системы шумоглушения. Наше оборудование задействовано в объектах жилищного, промышленного, медицинского назначения, в торговых и офисных центрах, в метростроении, атомной отрасли и т. д. На предприятии действует система менеджмента качества.

— **В связи с ужесточением санкций импортозамещение становится еще более важным для строительной, производственной и других отраслей. Что вы можете предложить клиентам?**

— Готовы предложить качественный и экономически выгодный отечественный продукт, не уступающий по характеристикам иностранному оборудованию — 99% комплектующих российского производства. Наша продукция благодаря используемым современным технологиям в производстве полностью способна

заменить известные зарубежные бренды. Добавлю, что ряд инициатив нашей компании попали в государственный План мероприятий по импортозамещению в области промышленного и специального холода, криотехники, вентиляции и кондиционирования.

— **Расскажите о продукции подробнее. Есть ли новинки? Каковы выгодные характеристики вашего оборудования?**

— Новинка этого года — **новые осевые вентиляторы ВО** — предназначены для перемещения воздуха в системах приточной и вытяжной общеобменной вентиляции, а также для систем приточной противодымной вентиляции.

Вентилятор осевой (ВО) является базовым и может быть во множестве исполнений. Рабочее колесо новой конструкции с регулируемым углом установки лопаток, которые выполнены объемными, с установочными углами от 20 до 50°, литьем под давлением. В зависимости от области применения лопатки изготавливаются из пластика или алюминия.

Также хочу добавить, что на всю продукцию «Воздухотехники» действует техническая поддержка, гарантийное и сервисное обслуживание. Предприятие осуществляет поставку комплекта оборудования «под ключ», со всеми необходимыми дополнительными элементами и крепежом.

— **Высокое качество продукции на верняка вам помогает поддерживать лаборатория для проведения аэродинамических испытаний вентиляторов при предприятии.**

— Это действительно так. Лаборатория для проведения аэродинамических испытаний вентиляторов на предприятии функционирует с 2021 года. В ней проводятся испытания новых вентиляторов, а также приемо-сдаточные испытания серийных вентиляторов. В лаборатории имеется стенд для проведения аэродинамических испытаний вентиляторов. Стенд выполнен по типу «А» ГОСТ 10921-2017 «Вентиляторы радиальные и осевые. Методы аэродинамических испытаний», т. е. он соответствует всем общим требованиям к испытательным лабораториям. Это наш новый и важный шаг в организации контроля за качеством выпускаемой продукции для подтверждения ее надежности и гарантированного качества.

Есть планы участия в проекте верификации вентиляционного оборудования российских и иностранных производителей с целью подтверждения качества и характеристик оборудования.

Наличие своей лаборатории, а также большой накопленный опыт и знания в сфере производства оборудования для вентиляции и кондиционирования воздуха позволяют нам выступать экспертами в данной категории и делиться своими знаниями с партнерами. Компания долгое время является членом многих отраслевых ассоциаций: АВОК, АПИК, Россоюзхолодпром, постоянно принимает участие в отраслевых выставках и мероприятиях.

Полную версию читайте на новостном портале ASNI<sub>INFO.RU</sub> по ссылке:

ASNI<sub>INFO.RU</sub>  
Агентство строительных новостей



## ПРОЕКТИРОВАНИЕ объектов транспортной инфраструктуры

Проектирование автомобильных дорог, городских дорог и улиц, транспортных развязок, искусственных сооружений, линий рельсового транспорта

**АО «Петербургские дороги»**

192236, Санкт-Петербург, ул. Софийская, 6/8  
Телефон: (812) 334 9851, факс: (812) 611 0006  
E-mail: mail@pbdr.ru, www.pbdr.ru

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
**ПЕТЕРБУРГСКИЕ ДОРОГИ**®

# Петербург выбрал «Лучшего каменщика — 2022»

**Виктор Краснов** / В рамках окружного этапа Национального конкурса профессионального мастерства «СТРОЙМАСТЕР» в Петербурге определили победителей в номинации «Лучший каменщик — 2022». ➔



В Петербурге 25–26 мая прошел очередной окружной этап Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» в номинации «Лучший каменщик — 2022». В соревнованиях приняли участие представители строительных компаний и студенты профессиональных колледжей и лицеев. Это уже 12-й конкурс за звание лучшего по данной профессии.

Напомним, конкурс «Строймастер» организован Ассоциацией «Национальное объединение строителей» и при участии Профсоюза строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области во взаимодействии с профессиональными объединениями и при поддержке Правительства Санкт-Петербурга. Генеральным стратегическим партнером конкурса «Лучший каменщик» вновь стала компания «Главстрой Санкт-Петербург». Официальный деловой партнер — ООО «ЛСР. Стеновые материалы», предоставившее кирпичи для выполнения конкурсного задания. Бессменным оператором конкурса «Строймастер» является Петербургский строительный центр.

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

## Созидая будущее

Практический этап конкурса проходил на строительной площадке ЖК «Северная долина», застройщиком которого является компания «Главстрой Санкт-Петербург». В состязаниях приняли участие двадцать человек из городских строительных организаций и профессиональных учебных заведений. Участникам конкурса по специальному заданию необходимо было выложить кирпичную кладку. Жюри должно оценить точность и качество выполнения задания, время работы, чистоту рабочего места, технику безопасности и т. д.

Перед началом состязаний перед участниками конкурса выступили его организаторы и приглашенные лица. Они пожелали всем участникам успехов и профессиональных побед.

Открывая соревнование, генеральный директор «Главстрой Санкт-Петербург» **Александр Лелин** отметил, что компания третий год подряд принимает у себя конкурс. «Это стало доброй традицией, мы активно поддерживаем данное мероприятие,

так как считаем популяризацию строительных специальностей важной миссией. Сегодня мы находимся в самом масштабном проекте комплексного строительства в России. Вашими руками, уважаемые коллеги, было выложено 200 млн кирпичей. Это точная и кропотливая работа. Спасибо за ваш труд, желаю успехов».

**Заместитель председателя Комитета по строительству Петербурга Артур Сливный** подчеркнул особую значимость данной строительной специальности. «Профессия, которую вы выбрали, нашим городом востребована. Комитет по строительству всегда вас будет поддерживать. Желаю всем в полной мере показать лучшие профессиональные навыки и одержать победу».

**Член совета Ассоциации «Национальное объединение строителей», генеральный директор СРО А «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов**, обращаясь к конкурсантам, напомнил, что каменщик — одна из самых древних профессий человечества, вызывающая глубочайшее уважение. «Сегодня вы создаете то, на что с восхищением и гордостью будут смотреть

следующие поколения, ваши дети и внуки. От всей души поздравляю каждого участника!»

Поприветствовали участников соревнований и другие представители профессионального сообщества. «Более пятнадцати лет мы проводим конкурсы для поднятия престижа рабочей профессии и роста мастерства участников. Пусть победит сильнейший», — высказал свои пожелания **председатель Профсоюза работников строительства Санкт-Петербурга и Ленобласти Георгий Пара**.

**Директор Ассоциации «Петровское объединение строителей» Владимир Быков** напомнил, что у объединения сложилась традиция — вручать специальную премию лучшему ученику, и пожелал всем конкурсантам успеха.

**Начальник юридического управления Госстройнадзора Санкт-Петербурга Сергей Косенко** отметил, что профессия каменщик всегда сохраняет свою актуальность и также поздравил участников конкурса с началом соревнований.

**Руководитель группы по работе с проектными организациями ООО «ЛСР. Стеновые материалы» Дамир Бахтигарев** подчеркнул, что для их компании, производящей и кирпич, профессия каменщика — это вдохновение для того, чтобы производить новые материалы.

Обратил внимание на зрелищность конкурса «Лучший каменщик» **исполнительный директор «ЛенОблСоюзСтрой» Владимир Мозговой**. Он отметил, что данный конкурс один из самых интересных, проводимых в рамках «Строймастера».

**Генеральный директор «Петербургского строительного центра» Ирина Белинская** выразила благодарность всем организаторам конкурса, поздравила с ним его участников и в особенности молодых людей, еще обучающихся данной профессии.

## Лучшие по профессии

Торжественная церемония награждения победителей конкурса «Лучший каменщик — 2022» состоялась 26 мая во Дворце труда. Перед конкурсантами с поздравлениями вновь выступили представители оргкомитета, поблагодарили за участие в нем и пожелали дальнейших профессиональных успехов в работе. Также все финалисты получили памятные подарки.

По итогам конкурса в номинации «Профи» первое место разделили между собой Олег Жизневский (Объединение «Строительный трест», ООО «СТ-Строй») и Сергей Лавренов (ЛЮ, Группа компаний «КВС»). Второе место заняли Евгений Азука (Группа компаний «КВС») и Алексей Громов (ООО «ЛСР.Строительство — СЗ»). Третье место досталось Сироджу Остонову (объединение «Строительный трест», ООО «КМ-Строй») и Рамазону Абдурахманову (ООО «Мирустрой», субподрядчик ЖК «Северная долина»).



Победителем в номинации «Учащиеся» стал Алексей Шушков (СПб ГБПОУ «Колледж метростроя»). Второе место завоевали Леонид Истишенко (СПб ГБПОУ «АУТСиП») и Эльдар Голубев (СПб ГБПОУ «Индустриально-судостроительный лицей»). Третье место также у представителей данных учебных заведений: Игоря Клубукова (СПб ГБПОУ «Индустриально-судостроительный лицей») и Михаила Киверина (СПб ГБПОУ «АУТСиП»).

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА НОСТРОЙ





# Спрос на продукцию «Керапласт» растет

**Татьяна Рейтер** / Удивительно, но установленные более двадцати лет назад на российских объектах люки дымоудаления Keraplast продолжают успешно выполнять свои функции — таковы надежность и качество продукции, которую производит и реализует петербургская компания ООО «Керапласт». Основной профиль предприятия — сборка и монтаж люков дымоудаления и зенитных фонарей с локализацией части компонентов, которая составляет до 50% от стоимости продукции. О том, что изменилось в работе предприятия в связи с международными событиями, рассказывает ее генеральный директор Игорь Гусаков. ➔



**В этом году российскому филиалу 20 лет**

— **Игорь Александрович, вы руководите российским подразделением финской KeraGroup, поставляете часть продукции на экспорт. Как сегодня складываются отношения с зарубежными партнерами?**

— Наши поставщики комплектующих из Финляндии, Дании и Германии продолжают работать с российским рынком. Если и случаются сбои в поставках, то они связаны с логистикой. К сожалению, из-за санкций стало сложнее организовывать международные грузоперевозки. За счет обходных маршрутов с пересечкой машина в Литву через Беларусь идет пять-шесть дней вместо двух-трех. До шести раз выросла стоимость поставок из Финляндии. Приходится изыскивать дополнительные меры оптимизации себестоимости продукции, чтобы сохранить договорные цены для уже законтрактованных поставок.

Тем не менее мы по-прежнему не только продолжаем ввозить из-за рубежа комплектующие, но и реализуем экспортные продажи в Прибалтику, причем с Литвой за последние месяцы были заключены новые контракты, и объемы экспорта не снижаются.

— **В этой связи не планирует ли компания расширить локализацию производства? Год назад вы говорили о перспективах строительства нового предприятия в Петербурге.**

— С 2020 года головная компания KeraGroup приобрела четыре новых производства: в Швеции, Польше, Норвегии и Дании. Российское предприятие плотно встроено в производственную структуру финского холдинга, находится в равных условиях с предприятиями в других странах и может работать с заказчиками KeraGroup в любой точке мира. Это означает, что основной прерогативой для «Керапласта» является качество продукции, оно должно быть высоким независимо от локализации производства или поставок на внутренний рынок.

Поэтому мы не можем заменить, к примеру, немецкий компонент на китайский — российские сертификаты оформлены на продукцию с существующей комплектацией. Но альтернативные варианты рассматриваются. «Керапласт» использует светопрозрачные купола из импортного акрила, а не из поликарбоната, как большинство производителей.

Не исключено, что будем использовать альтернативный вариант, если найдем подходящую по техническим характеристикам замену.

Планы по строительству нового завода согласованы с учредителями, но инвестиции в проект пока откладываются по понятным причинам.

— **Что можно сказать о сегодняшних объемах производства?**

— Надо отметить, что строительная отрасль выглядит успешнее по сравнению с весной прошлого года. Наверное, сказались возвращение к отложенным из-за пандемии проектам или сыграл свою роль обнадеживающий валютный курс рубля. И хотя некоторые намеченные проекты оказались замороженными из-за ухода с рынка зарубежных компаний, многие инвесторы активно включились в новое строительство. Поэтому спрос на продукцию «Керапласт» растет. Кроме того, из-за ремонта зданий, тренда на цифровизацию или обновление автоматики поступают заказы от старых клиентов на новые люки дымоудаления взамен ранее установленных.

— **С какими объектами сейчас работает компания?**

— Большой спрос на продукцию «Керапласт» наблюдается со стороны застройщиков складских и транспортных объектов: это строительство логистических комплексов в Московской области, в Сибири, на Кубани, аэропорта в Петрозаводске.

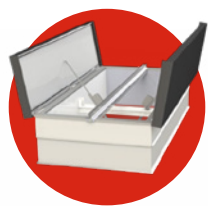
Значительные объемы обеспечивают промышленные объекты в Адыгейске, Красноярске и в Челябинской области, где реализуется крупный проект на медеплавильном комбинате. Один из значимых заказчиков — производитель чипсов Lay's (компания PepsiCo) в Новосибирской области.

Выполняем поставку зенитных фонарей для зимнего сада в Институте космических исследований РАН. В культурном центре «Меридиан» в Москве будут установлены фасадные люки дымоудаления.

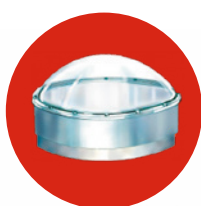
В Санкт-Петербурге нашими заказчиками выступают Морской университет и Реставрационно-хранительский центр (РХЦ) «Старая Деревня» Государственного Эрмитажа — в галерее хранилища были установлены люки дымоудаления.

Концерн KERA GROUP является мировым лидером в области производства систем дымоудаления и светопрозрачных конструкций и вот уже более 50 лет занимает одну из ведущих позиций в этой области в Европе и России

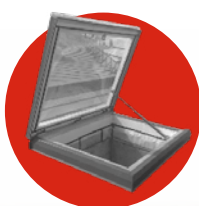
## Система дымоудаления для вашего бизнеса



**Люки дымоудаления**



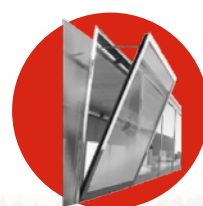
**Зенитные фонари**



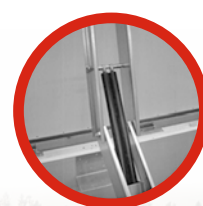
**Люки выхода на кровлю**



**Противопожарные пульты управления и автоматика**



**Фасадные люки дымоудаления**



**Приводы**

# Импортозамещение ССС под вопросом

**Лариса Петрова** / Доля импорта на рынке сухих строительных смесей (ССС) мала — эта сравнительно молодая отрасль раньше прочих задумалась о локализации и импортозамещении. Однако проблемы остаются: полного импортозамещения участники рынка не ждут в обозримом будущем. ➔

**Денис Мантуров**, министр промышленности и торговли, ранее говорил о ситуации на рынке отделочных стройматериалов:

«В этом сегменте доля импорта не превышает 4%, и в основном из-за рубежа поставляется плитка, санфаянс и строительные сухие смеси. Но даже по этим позициям на отечественных производителей и локализованные компании приходится свыше 80% продаж».

«Производство строительно-отделочных материалов является приоритетной отраслью России. Существенное влияние на отдельные предприятия отрасли оказывают импортные поставки продукции и слабая реализация экспортного потенциала промышленности строительных материалов», — указано в исследовании компании INFOline.

По оценкам компании, рынок DIY и Household в 2021 году получил рекордный рост. Высокие показатели продаж были обеспечены как повышенным спросом на строительные материалы и товары для ремонта, так и ростом цен на 20–25%.

Но в конце первого квартала санкции внесли свои коррективы.

## Когда пришли санкции

Громким событием на рынке ССС стал уход из России химико-промышленного концерна Henkel (Германия). Наряду с широкой линейкой бытовой химии предприятие концерна «Хенкель Баутехник» производило также сухие строительные смеси.

Других подобных потерь на рынке не наблюдалось. Зато возникли проблемы с логистикой. «К сожалению, с уходом крупнейших мировых операторов контейнерных перевозок (Maersk, MSC, CMA CGM) отечественная сфера логистики зарубежного химического сырья находится в глубоком кризисе. Стоимость и время доставки необходимых продуктов выросли в несколько раз, какие-то позиции вообще стали недоступны. Особенно ярко это проявилось

в марте-апреле 2022 года. Однако поставщики и транспортные компании уже усиленно работают над альтернативными каналами доставки, наблюдаются определенные позитивные тенденции», — отметил **Андрей Сизов**, руководитель направления сухих строительных смесей ООО «Полипласт Северо-запад».

«Гарантировать стабильность логистических цепочек на данный момент не может ни один производитель, и должно пройти некоторое время, чтобы можно было говорить о налаженной работе с перспективой развития в будущем», — добавила **Елена Коконова**, руководитель департамента маркетинга, коммуникаций и цифровых проектов ООО «РЕММЕРС» (входит в Remmers Gruppe AG).

По словам Андрея Сизова, в последние годы наблюдается устойчивый тренд на значительное снижение доли импорта ССС в Россию. В первую очередь это связано с дорогой логистикой. «Любой производитель стремится к минимизации собственных затрат и старается по максимуму использовать локальную сырьевую базу. Ввозить из-за рубежа полностью готовые сухие строительные смеси становится нерентабельным. Другое дело — импорт отдельных химических компонентов и полупродуктов, не имеющих аналогов в стране конечного производства», — уточнил он.

Но сегодня, кроме логистических, наблюдаются проблемы и с поставками компонентов из-за рубежа. В разных регионах и на разных предприятиях путь решения проблемы свой. Так, власти Кемеровской области для обеспечения местных производителей ССС пытаются найти замену европейских составляющих китайскими. Для Астраханской области ближе оказался иранский рынок, откуда региональные власти планируют поставлять разные материалы, в том числе ССС.

«Перманентный поиск альтернативных поставщиков — обязательный атрибут любого серьезного предприятия. От доступности исходных компонентов напрямую зависит работа каждого производителя. В условиях нестабильности рынка, плавающего курса валют и нарушения мировых логистических цепочек вопрос "сырьевой безопасности" становится актуальным как никогда. На текущий момент происходит переориентация российского рынка потребления химических добавок с европейского сырья на доступное китайское и отечественное», — резюмировал Андрей Сизов.

## Мечты и реальность

Утверждения чиновников о возможностях, которые появились на волне санкций, — зарубежные компании освободили поле деятельности для российских предприятий, вызывают некоторые сомнения. Для расширения производства необходимы финансы, сырье, оборудование, структура сбыта.

Сегодня выигрывают компании, которые задумались об импортозамещении загодя. Например, компания «РЕММЕРС» начала подготовку производства к локализации еще несколько лет назад, поэтому нынешние условия не стали для нее критическими. «Безусловно, введенные санкции резко сократили время на подготовку и требуют более оперативных действий, чем планировалась ранее. Инвестиции в расширение производства являются для нашей компании стратегически приоритетными на текущий момент», — добавила Елена Коконова.

По ее словам, многие компании будут каждый раз сталкиваться с нехваткой производственных мощностей и отсутствием необходимых технологий производства. «Чтобы не допустить резкого падения в строительстве, процесс импортозамещения необходимо проходить последовательно, развивая собственную производственную базу.

Например, в такой отрасли, как реставрация объектов культурного наследия, резкий отток материалов зарубежного производства может привести к крайне негативным последствиям в будущем, так как за каждым материалом Remmers стоят десятилетия исследований и доработок, основанных на практическом опыте во всем мире. В одночасье начать производить подобные высокотехнологичные материалы на территории России очень сложно», — указала Елена Коконова.

Тем не менее Ставропольский завод сухих смесей намерен расширить производство — пошли запросы из Донецкой и Луганской народных республик.

Новое производство заработало во Владивостоке — его открыла компания «Тайгер Микс». Причем завод будет изготавливать ССС на основе материалов, произведенных местными предприятиями «Востокцемент» и «Спасскцемент».

В конце лета будет запущен завод и в Челябинской области: компания UNIS планирует производить 180 тыс. тонн ССС в год.

«Важно понимать, что на качество ССС во многом влияет кондиция поставляемого сырья, а также использование требуемого технологического оборудования при производстве. Так как политика международной компании Remmers не позволяет снижать качество выпускаемой продукции ни при каких условиях, то поиск соответствующего сырья становится очень актуальным вопросом. Безусловно, мы столкнемся с тем фактом, что некоторые материалы невозможно или нерентабельно будет производить не только в России, но и в мире из-за сырьевого кризиса, который начался еще 2021 году, а в текущем только усилился. Поэтому полное импортозамещение в сегменте ССС материалами аналогичного качества невозможно в ближайшем будущем», — резюмировала Елена Коконова.

**> 80%**  
продаж сухих строительных смесей приходится на отечественных и локализованных производителей

**НЭСП**

ООО "Независимая экспертиза строительных проектов"

**Компетентность и неформальный подход к каждому объекту экспертизы**

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610241 от 24.02.2014 г.

195009, Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 19-21, лит. Е  
+7 (812) 966 57 60  
[www.nespspb.ru](http://www.nespspb.ru)

РЕКЛАМА

11 мая отметил день рождения Барановский Евгений Петрович, Заместитель Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству

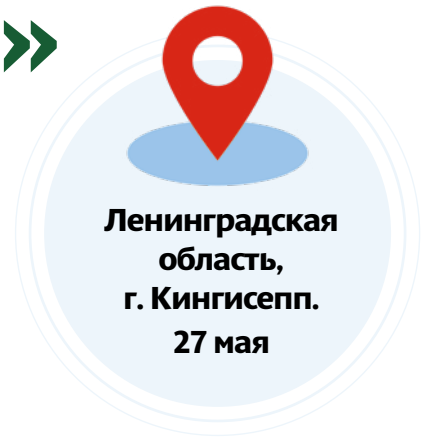
## Уважаемый Евгений Петрович!

Примите сердечные поздравления с днем рождения!

Вы — яркий представитель современного управленца, обладающего обширными знаниями, четкой позицией, способностью достигать поставленных целей и видеть перспективу. Под Вашим руководством строительный комплекс Ленинградской области не только сохраняет заданные темпы работ, но ставит долгосрочные задачи, которые позволят строительной отрасли нашего региона выйти на новый уровень развития, привлечь новых партнеров, укрепить позиции 47-го региона на федеральном уровне. Коллектив Комитета по строительству Ленинградской области благодарит Вас за поддержку и профессионализм.

Желаем Вам крепкого здоровья, счастья и семейного благополучия!

# ООО «Полипласт Северо-запад» открыло новое производство



27 мая 2022 года на территории предприятия ООО «Полипласт Северо-запад» в городе Кингисеппе Ленинградской области торжественно открыто новое инновационное производство химической продукции. Его строительство стартовало в 2021 году. ➔

На церемонии открытия современного производства с приветственным словом выступили: губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко, председатель совета директоров АО «Полипласт» Александр Шамсутдинов, глава администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» Юрий Запалатский, вице-губернатор Ленинградской области, председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Дмитрий Ялов.

Гостей, прибывших на торжественную церемонию, первыми встретили специалисты предприятия по охране труда и технике производственной безопасности, проведя вводный инструктаж и предложив надеть каски и светоотражающие жилеты, чтобы начать экскурсию по территории завода.

Первым объектом для посещения был выбран один из корпусов синтеза, где на импровизированной сцене почетные гости после приветственных слов и презентации



химического комплекса нажали символическую кнопку, тем самым запустив новое производство.

Открытие современного химического производства — хорошее подспорье программе импортозамещения. Оно значительно уменьшит зависимость РФ от импорта сырья в таких сегментах рынка, как производство бетона, нефтедобыча, металлургия, производство сухих строительных смесей, а также позволит укрепить позиции

на зарубежных рынках. В основе технологии производства продукции будет применяться собственная технология на российском сырье, разработанная и запатентованная специалистами ГК «Полипласт». Выпуск нового поколения продукции — значительное событие в производстве высококачественных современных химических добавок для нефтехимии, нефтегазодобычи, металлургии, строительной индустрии, дорожного строительства и других направлений.

Фото: пресс-служба АО «Полипласт»

## для справки

ООО «Полипласт Северо-запад» входит в ГК «Полипласт». Компания «Полипласт Северо-запад» — в числе ведущих производителей строительной химии. Она успешно работает на строительном рынке Северо-Западного региона на протяжении многих лет: завод ООО «Полипласт Северо-запад» в г. Кингисеппе открыт в 2003 году. Компания производит добавки для производства бетона и железобетонных изделий, гидроизолирующие пропитки, ремонтные составы для строительных конструкций.

Доля продукции ГК «Полипласт» достигает 60% в отдельных сегментах российского рынка, а также успешно идет на экспорт. Продукцию из Кингисеппа заказывают строители из более чем 50 стран мира.

В дальнейших планах предприятия — техническое перевооружение завода по производству суперпластификатора и емкостного парка по хранению химического сырья, а также строительство второй линии на производстве добавок нового поколения.

# ПОЛИПЛАСТ

## ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИЯ

### Химические добавки для производителей:

товарного бетона

ЖБ изделий

дорожных и мостовых конструкций

+7 (812) 612-82-65

+7 (81375) 2-69-98

polyplast\_spb2@ppnw.ru

secretar@ppnw.ru

www.polyplast-un.ru

# Движение вверх

**Виктор Краснов** / Как сделать возведение объекта социальной инфраструктуры качественным, современным, при этом рентабельным для застройщика и эффективным в эксплуатации? Тема острая, однозначных ответов нет. Один из подходов — обратить внимание на инженерное оборудование. ➔

других-то вариантов все равно нет. Мы и раньше старались ориентироваться на доступность комплектации. Пожалуй, только немецкая лебедка сейчас пока недоступна. Но, во-первых,



мы имеем серьезные складские запасы, а во-вторых, не сидим сложа руки, нашли несколько вариантов замены, сейчас проводим заводские испытания. Остальные позиции уже найдены, испытаны, проблем здесь нет», — отмечает **заместитель генерального директора ЗАО «Предприятие ПАРНАС» Ольга Егоренко.**

## Подъем по стандартам

Значимая доля производимых отечественных малых грузовых лифтов предназначена для социально значимых объектов. Их устанавливают в детских садах, школах, больницах, почтовых учреждениях. Однако иногда заказчик по незнанию или умышленно приобретает низкокачественный малый грузовой лифт или вовсе малый грузовой подъемник, имеющий существенные технологические различия. К сожалению, отмечают представители лифтовой отрасли, в проектах, даже уже прошедших экспертизу, часто встречается путаница в терминах, в нормативной базе. Ни строители, ни проектировщики, ни эксперты не обращают на данные факторы должного внимания.

Участники рынка предлагают не только скорректировать стандарты проектирования малых грузовых лифтов, но и повысить качество самого проектирования. Это поможет задействовать более рациональные современные подходы к подбору сервисного лифтового оборудования и минимизировать риски использования некачественного, небезопасного, необоснованно дорогого в эксплуатации подъемного оборудования.

По словам Ольги Егоренко, стандарты по малым грузовым лифтам в социальных учреждениях, принятые в советское время, безнадежно устарели и необходимы новые. «При особом внимании государства к строительству социальных объектов: к ценообразованию, комплектации, рациональному снижению себестоимости и сроков строительства, снижению стоимости эксплуатации здания и при этом повышению его функциональности — именно такое вспомогательное оборудование во многом обеспечивает общую эффективность. Мне нравится курс на типовые решения в этой сфере, но строители не всегда к этому готовы. Пожалуй, нам не хватает только одного документа, который раз и навсегда запретил бы использование некачественного оборудования на "социалке", по сути, нужен некий стандарт комплектации или корректировка норм СП. Надеемся, так и будет», — добавляет она.

Сами проектировщики, соответственно, опираются на текущие стандарты. Они отмечают, что в настоящее время сложности при разработке проектов новых лифтов и замене существующих чаще всего связаны с нестандартными габаритами и грузоподъемностью устройств. Далеко не все заводы



готовы делать т. н. «нестандарт». По словам **руководителя архитектурной мастерской № 3 Градостроительного института «Мирпроект» Романа Лукина,** в том числе выявляет-

ся неудовлетворительное состояние опорных и ограждающих конструкций шахт. «Чтобы запроектировать такое подъемно-транспортное устройство, требуется точный расчет габаритов и несущей способности ограждающих и несущих конструкций. Малые грузовые

## мнение

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

— Мы разработали свое типовое решение для социальных объектов — малый грузовой лифт ПАРНАС ЛМП. Мы учли особенности технологических процессов, инвентарь, который используют обычно в пищеблоках школ и детских садов, производственные мощности и уровни загрузки, даже пожелания персонала постарались учесть. Данную модель уже два года поставляем на стройки СПб и Ленобласти. Этот лифт — оптимальный и недорогой вариант для инфраструктурных объектов. Он полностью отвечает всем нормам безопасности, надежен, удобен, красив и нетребователен в обслуживании.

лифты должны быть надежными, долговечными, экономичными в закупке и эксплуатации, а также отвечать всем нормативным требованиям по безопасности, в том числе противопожарным», — напомнил он.

Представители компании «РуссЛифт» (занимаются проектированием, монтажом лифтов и подъемников) отмечают, что требования заказчиков зависят во многом от особенностей здания (размер кабины, количество выходов, расположение выходов). Как правило, проектные организации берут за основу стандартные строительные задания завода-изготовителя, чтобы избежать лишнего удорожания лифтового оборудования в индивидуальном исполнении. Сами малые грузовые лифты, добавляют специалисты, за последнее десятилетие технически несколько изменились. В основном в части управления (микропроцессорное) плавности хода и безопасности использования, в частности, предусмотрено больше блокировок.

**Генеральный директор ООО «Лифт-Строй» Игорь Костяно** подчеркивает, что

хороший лифт монтируется быстро (2–3 дня), сдается инспектору без проблем и работает потом долго и стабильно. С ним не будет вопросов по отказам, ремонтам и т. д. «А вот лифт сомнительного качества монтируется дольше, требует доработок прямо на месте и, как следствие, работать будет с перебоями. Зачастую заказчики сильно ограничены в бюджетах на закупку оборудования, стремятся купить самое дешевое и не знают о том, что технологически сервисные лифты могут быть очень современными, недорогими и при этом экономными в монтаже и дальнейшей эксплуатации. Экономив на качестве оборудования, заказчик неминуемо получит повышенные затраты на монтаж и ТО, пока только единицы осознают эти реалии», — резюмирует он.

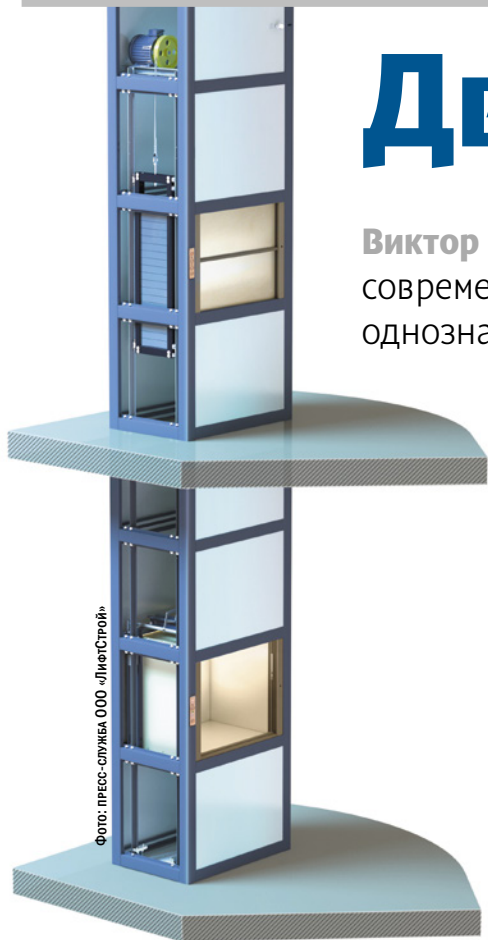


ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ООО «ЛИФТ-СТРОЙ»

Так, в соцобъектах сегодня гораздо больше вспомогательного оборудования, чем было 20–30 лет назад, например, малые сервисные лифты есть в каждом пищеблоке, а подходы к их выбору и установке не менялись уже более полувека.

Ведущие отечественные производители малых грузовых лифтов предлагают скорректировать и улучшить стандарты их проектирования, чтобы минимизировать риски использования некачественного, небезопасного, необоснованно дорогого в эксплуатации подъемного оборудования.

Напомним, к малым грузовым лифтам относят подъемное оборудование, предназначенное для перемещения грузов массой 50, 100, 250 кг (отдельные модели до 500 кг). Транспортировка людей в них запрещена. Малые грузовые лифты не требуют регистрации в Ростехнадзоре, но должны иметь сопроводительную документацию по ТР ТС «Безопасность лифтов», ГОСТ Р 56943-2016. Сроки службы малых грузовых лифтов составляют 25 лет. Чаще всего их задействуют в заведениях сферы общепита и объектах социальной инфраструктуры.

## В новых условиях

В сегменте малых грузовых лифтов во многом текущая ситуация схожа с общеотраслевой. В последние месяцы с рынка ушли или приостановили свою деятельность такие иностранные компании (в том числе через дилерские организации), как OTIS, KONE, Shindler. Продолжают активно работать такие отечественные производители, как ЗАО «Предприятие ПАРНАС» (г. Санкт-Петербург), подмосковный ОАО «Щербинский лифтостроительный завод», а также ОАО «Могилевлифтмаш» из Белоруссии.

Производители подъемного оборудования отмечают, что из-за роста в стоимости комплектующих им также пришлось поднять цены на свою продукцию. Кроме того, из-за последних событий в стране начал ощущаться дефицит некоторых зарубежных деталей импортных комплектующих. Тем не менее игроки рынка стараются смотреть с оптимизмом в будущее, надеются на рост заказов. В настоящее время в России устанавливается около 1500 единиц малых грузовых лифтов. Заметим, это только официальная статистика, есть еще т. н. «серый рынок». В свете ориентации стройки на экономные ресурсы и импортозамещение, полагают участники рынка, производство должно вырасти.

«Самый животрепещущий вопрос последних месяцев — цена. Да, цены все поднялись. По рынку лифтов среднее повышение составило — 30%. У нас — 27%. Благо ситуация стабилизируется, логистика налаживается. Надеемся, рынок оправится от потрясений и мы быстро сориентируемся в новых условиях,



ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ЛИФТОВЫЕ РЕШЕНИЯ  
ОТ НАДЕЖНОГО ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

*Импорт замещение  
в действии*

# МАЛЫЙ ГРУЗОВОЙ ЛИФТ ПАРНАС

«ИЮД КЛЮЧ»

Для школ, детских садов, больниц, кафе, ресторанов, частных домов и других объектов на любой стадии строительства  
Полностью соответствует  
ТР «О безопасности зданий и сооружений»,  
ТР ТС «Безопасность лифтов»

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





# Окно возможностей для российских лифтовиков

**Татьяна Рейтер /** Строительный рынок становится все более закрытым для зарубежных поставок лифтового оборудования, зато российские компании получают шанс занять эту нишу. О том, как реализуют свой потенциал производители лифтов и их смежники, рассказывает **коммерческий директор АО «МЭЛ» Илья Перцев.** ➔

— **Илья Викторович, как сегодня складывается ситуация с поставками лифтового оборудования на строительные объекты?**

— Наибольшие изменения происходят на нашем основном потребительском рынке — в секторе коммерческого строительства жилья. На объектах комфорт-, бизнес- и премиального классов девелопер всегда предъявлял высокие требования к качеству лифтового оборудования и эстетике кабин, а бренд производителя был важным элементом маркетинга. Одним из аргументов в формировании стоимости квадратного метра для этих компаний обычно являлось наличие зарубежного оборудования, которое сегодня оказывается недоступным. До недавнего времени в премиальном сегменте принципиально не использовали российское лифтовое оборудование и лишь изредка — на объектах бизнес-класса. Правда, в домах комфорт-класса ставили и наши лифты.

Но теперь перед российскими лифтовыми компаниями открылось окно возможностей. К примеру, один из застройщиков, который никогда принципиально не рассматривал покупку отечественных лифтов, заключил с заводом первый договор. Это был небыстрый процесс, но в результате переговоров, посещения

предприятия, изучения наших лифтовых кабин он убедился, что предлагаемое оборудование ничем не хуже, а в чем-то даже интереснее зарубежного.

МЭЛ всегда делал акцент на том, что его лифты не уступают импортным по технологичности, обеспечению безопасности и дизайну. Кроме того, мы исключаем валютные и логистические риски. Основные наши поставщики — отечественные компании. Да, из-за санкционных ограничений сроки изготовления заказов выросли в среднем с 40 до 60 дней, но доставка импорта с зарубежных заводов занимает уже до полугода. Появились случаи отказа европейских производителей от законтрагованных и оплаченных поставок — для строителей это означает срыв сроков сдачи жилых объектов.



Что касается процессов импортозамещения, то современные лифтовые заводы последовательно занимаются этим уже не первый год и научились производить продукцию с достойными техническими и дизайнерскими характеристиками. У нас нет громких брендов, но это дело времени.

— **Ваше предприятие предпринимает сейчас дополнительные меры по замещению импорта?**

— Создано подразделение, которое расширяет номенклатуру дизайнерской отделки: мы сможем обеспечивать заказчиков премиального сегмента любимыми материалами. Как показывает практика, в России есть немало производителей, умеющих делать и разные виды нержавеющей стали, и ламели с имитацией текстуры дерева, и другие отделочные материалы.

По поставкам различных технических комплектующих, которые собирают специализированные предприятия, в том числе зарубежные, началась переориентация на поставщиков из дружественных стран. Но при этом идут переговоры с двумя российскими предприятиями по созданию аналогичных узлов, чтобы свести долю импорта к минимуму.

Сейчас важна кооперация внутренних производителей, которые способны восполнить европейские технологии. Благодаря ей лифтовики смогут поднять уровень производства на ступень выше и создавать продукты мирового уровня.

— **Но этот процесс может затянуться, особенно если речь идет о создании узлов безопасности. Разработка, испытания, сертификация — все это занимает месяцы. Не случится ли так, что зарубежные компании за это время вернутся на российский рынок?**

— Сейчас в процесс стабилизации лифтового рынка включились все игроки: государственные структуры, производители и потребители продукции. Мы надеемся на поддержку государства, которое сможет запустить механизмы ускоренной сертификации, на потребителей, которые начнут целенаправленно работать с российскими поставщиками.

В любом случае, если не форсировать эти начинания, то они так и не получат развития. Еще полгода назад подобного движения среди производителей лифтов было немного, но сегодня они осознали, что могут сами создавать все необходимое на территории России.

Фото: пресс-служба АО «МЭЛ»



Лучшая изыскательская организация 2015 и 2016 года в Петербурге



**ЛентИСИЗ**

Инженерные изыскания  
Основан в 1962 г.

**ЗАО «Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий» (ЗАО «ЛентИСИЗ»).**

Работаем на всей европейской части России от Усинска до Калининграда, от Архангельска до Краснодара

Самая крупная грунтовая лаборатория в Санкт-Петербурге

Собственный авто-парк изыскательской техники

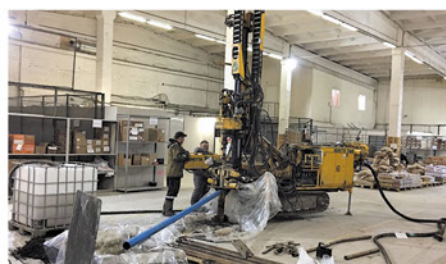
Более 14500 выполненных объектов в сфере инженерных изысканий

39 специалистов в реестре НОПРИЗ

Выполняем инженерные изыскания под проекты реновации до демонтажа существующих строений, а также для реставрации объектов культурного наследия

## ВЫПОЛНЯЕМ ВСЕ ВИДЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА

- геодезические
- гидрометеорологические
- комплексные изыскания
- наземное лазерное сканирование, изыскания в BIM
- геологические
- экологические изыскания
- линейных объектов



Найдете нас в каждой 4-й проектной декларации объектов жилищного строительства в Петербурге

190031, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 113, лит. А  
Тел. (812) 310-75-67, e-mail: info@lentisiz.ru, www.lentisiz.ru

# Котлы De Dietrich российского производства

**De Dietrich** — один из ведущих европейских производителей отопительного оборудования. С конца прошлого года модельный ряд бренда пополнился новинкой отечественного производства — стальными жаротрубными двухходовыми котлами CA R единичной мощностью от 50 кВт до 7 МВт. ➔

В условиях нынешней сложной геополитической ситуации оборудование данной серии обладает рядом преимуществ:

- Благодаря производству в России снижены сроки поставки котлов. На собственном складе компании (ООО «БДР Термия Рус») в наличии модели мощностью до 1,0 МВт, на складе изготовителя — до 4,0 МВт.

- В настоящее время отпускные цены на котлы CA R зафиксированы в рублях и не зависят от нестабильного курса валют.

- Гибкий ряд из 32 моделей позволяет конфигурировать котельные и применять оборудование De Dietrich в широком спектре проектов.

Котлы производятся на базе производственной площадки завода «Дорогобужкотломаш» (Смоленская область) в соответствии с требованиями и высокими стандартами качества BDR Thermea Group. Завод сертифицирован по стандарту менеджмента качества ISO 9001, а сотрудники, работающие на производственной линии, прошли все необходимые аттестации.



Конструкция котла разработана специально для российского рынка с учетом опыта, накопленного отечественными и европейскими производителями. Механизм крепления передней дверцы на реверсивных шарнирах позволяет открывать ее как вправо, так и влево, а наличие колеса

и направляющей облегчает обслуживание котла. В качестве теплоизоляции передней дверцы применяются современные материалы на основе керамического волокна, что позволяет избежать использования тяжелых и сложных для ремонта футеровочных смесей. Съёмная крышка газохода в задней

части котла обеспечивает удобный доступ для обслуживания дымогарных труб.

Отличительной особенностью оборудования являются высокие рабочие характеристики (КПД — не менее 92%, максимальная температура — до 115 °С, давление — до 6 бар).

CA R имеют строгий промышленный дизайн, соответствующий стилю De Dietrich. Модели комплектуются на выбор четырьмя панелями управления (Diematic-m3, K3, S3, V3), газовыми жидкотопливными или комбинированными горелками. Топка имеет оптимальную геометрию, позволяющую легко подобрать горелочное устройство от любого производителя. Для удобства заказчика возможно изготовление фланца под необходимую ему модель горелки (услуга бесплатная).

Для реализации проектов, предусматривающих не только отопление, но и ГВС, De Dietrich предлагает типовые решения с использованием бойлеров косвенного на-

грева и буферных баков до 3000 л. В моделях ВРВ, ВЛС и В применяется специальная стекловидная эмаль с повышенным содержанием кварца, которая надежно защищает стенки баков от коррозии.

Ознакомиться с подробной информацией и техническими характеристиками котлов CA R, а также изучить ассортимент продукции бренда можно на сайте

[dedietrich.ru](http://dedietrich.ru). Специалисты горячей линии с удовольствием проконсультируют по всем интересующим вопросам, касающимся оборудования De Dietrich: тел. 8 (800) 333-17-18 (по будням с 9:00 до 18:00 Мск, бесплатно по России).

Фото: пресс-служба ООО «БДР Термия Рус»

КАТАЛОГ ПРОДУКЦИИ



DE DIETRICH CA R



ТЕХНИЧЕСКИЕ  
ХАРАКТЕРИСТИКИ CA R



## АРХ МОСКВА

XXVII ВЫСТАВКА АРХИТЕКТУРЫ И ДИЗАЙНА

8–11 ИЮНЯ 2022

МОСКВА, ГОСТИНЫЙ ДВОР

УЛ. ИЛЬИНКА, 4

**Тема: УСТОЙЧИВОСТЬ**

Мероприятия, посвященные архитектуре и градостроительной политике Москвы

Почетный гость — город Дербент

Специальные проекты

6 дискуссионных площадок

Разделы выставки

Архитектура / Дизайн / Девелопмент /

Материалы / Технологии / Образование

[WWW.ARCHMOSCOW.RU](http://WWW.ARCHMOSCOW.RU)

по мотивам архитектурной фантазии Якова Чернихова

0+ **EXPO-PARK**

6–9 июня  
2022

Россия, Москва,  
ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»



**Мир  
стекла**

ПРОИЗВОДСТВО • ОБРАБОТКА • ПРИМЕНЕНИЕ

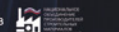
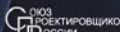
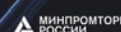
23-я международная выставка стеклопродукции, технологий и оборудования для изготовления и обработки стекла

[www.mirstekla-expo.ru](http://www.mirstekla-expo.ru)

Реклама 12+



При поддержке



Под патронатом

Организатор



# «Дорогобужкотломаш» держит курс на импортозамещение

**Лидия Туманцева /** В связи со сложившейся ситуацией в России остро встал вопрос импортозамещения во всех сферах деятельности, включая котельное оборудование для тепло- и энергоснабжения объектов промышленного и социального сектора. Одним из отечественных предприятий, который уже 60 лет производит котлы, а также горелки и автоматизированные системы, является ООО «Дорогобужкотломаш». Предприятие не только способствует российскому рынку перейти на рельсы импортозамещения, но и стремится полностью отказаться от импортных комплектующих и оборудования. О том, как завод держит курс на импортозамещение, рассказывает исполнительный директор ООО «Дорогобужкотломаш» Александр Борцов. ➔

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ООО «ДОРОГОБУЖКОТЛОМАШ»

## — Какова доля импорта котлов, горелок и АС различных модификаций в России?

— Отвечая на этот вопрос, необходимо понимать подразделение рынка на ряд сегментов. В частности, сами котлы представлены в России достаточно широко несколькими производителями, успешно конкурирующими между собой. Сегмент горелочных устройств на рынке представлен неравномерно. Нет проблем с производством отечественных горелок средней и большой мощности (от 5 МВт).

С маломощными горелками сложнее. Здесь доля импортной продукции составляет порядка 80%. С одной стороны, это не очень хорошо, а с другой — у отечественных производителей появился шанс занять освобождающуюся на рынке нишу. Так, например, наше предприятие разработало линейки малых горелок на базе комплектующих российского и белорусского производства. В этом году готовится к серийному выпуску целая линейка подобных малых горелок.

В свою очередь производство автоматизированных систем завязано на контроллеры

и периферийное оборудование, которые в большинстве своем — импортные. Но есть и российские производители, работающие на комплектующих дружественных стран и не зависящие от сегодняшней рыночной ситуации. В этом сегменте наше предприятие давно и успешно сотрудничает с ведущими отечественными компаниями — производителями средств автоматизации, а программное обеспечение для автоматизированных систем мы пишем самостоятельно.

## — Велика ли зависимость вашего предприятия от импортных компонентов, включая оборудование? Если да, то на сколько времени хватит импортных составляющих на вашем предприятии? Ищете ли вы или, может, нашли других поставщиков для замены? Как изменились (если изменились) логистические цепочки поставок компонентов и готовой продукции?

— На нашем заводе — «Дорогобужкотломаш» — импортозависимость сведена

к минимуму. Нельзя сказать, что мы этот вопрос решили на 100%. Есть оборудование, имеющее импортные составляющие. Но мы работаем над решением данной задачи.

## — Производится ли в России оборудование для выпуска котлов, горелок и АС? Планирует ли ваше предприятие расширять производство? Хотите ли для этого средств?

— Два года назад ООО «Дорогобужкотломаш» уже начало модернизацию производственных площадок. На нашем заводе есть собственный отдел модернизации производства, и мы сами проектируем и изготавливаем оборудование для производства котлов, используя российские и китайские комплектующие. Неспециализированные станки и оборудование мы приобретаем у производителей из России, Турции и Китая.

Также есть планы по расширению производства в целом, в том числе и по объемам — рынок сейчас позволяет это сделать, и по номенклатуре решаем задачи по расширению.

## — Возможно ли полное импортозамещение в сегменте АС, котлов и горелок и как скоро?

— В случае успешной замены импортной базы комплектующих, в частности, радиодеталей, необходимых для производства контроллеров и других средств автоматизации, на отечественную, а также при использовании схем параллельного импорта полное импортозамещение и переход на российское и белорусское оборудование в сегменте автоматизированных систем, горелок и котлов произойдут не более чем за полтора-два года. Учитывая незначительную составляющую этих комплектующих в готовом техническом продукте, все основания для этого есть.

Однако здесь надо понимать, что через указанный промежуток времени мы не будем выпускать оборудование западного уровня. Это будет производство отечественных аналогов. В чем-то они будут уступать, в чем-то — превосходить. Но в любом случае это будет российский продукт, независимый от импортных составляющих.



## КОНКУРС ЛУЧШИЙ СВАРЩИК-2022

Конкурс проводится среди сварщиков строительных организаций Санкт-Петербурга и учащихся профессиональных колледжей и лицеев города

**29-30 ИЮНЯ**



Официальный деловой партнер **ЭКОЮРУС** и **ВЕНТО**

Деловые партнеры



Интернет-партнеры



Генеральный информационный партнер



Официальный информационный партнер



Информационные партнеры



**21-23 ИЮНЯ 2022 ГОДА**  
МОСКВА, ЦЕНТР МЕЖДУНАРОДНОЙ ТОРГОВЛИ,  
КРАСНОПРЕСНЕНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ 12



## VI ВСЕРОССИЙСКИЙ ВОДНЫЙ КОНГРЕСС 2022

# ГЛАВНЫЙ ВОДНЫЙ ФОРУМ СТРАНЫ



**ПРИСОЕДИНЯЙТЕСЬ!**  
+7 (495) 055-23-17  
WATERCONGRESS.RU

**ДЛЯ ДЕМОНТАЖА**

**12** -ТИ  
этажного  
здания

**ТРЕБУЮТСЯ**

**11** дней

**16** лет  
и опыта

**№1** РЕКОРДЫ 2021  
РЫНКА  
НЕДВИЖИМОСТИ  
**ПОБЕДИТЕЛЬ**  
КОМПАНИЯ ПО ДЕМОНТАЖУ И РЕНОВАЦИИ №1

LISTED IN THE  
**d&ri**  
**100**  
**2021**

**d&ri**  
**100**  
**2021**  
Awardee for  
Crushmash  
Position: 36  
**d&ri** **khi**

[www.crushmash.com](http://www.crushmash.com)  
**8 (800) 511-08-08**