



Горожане должны осмыслить свои желания

Петербургская архитектурная биеннале в Музее этнографии стала для города культурным событием. О программе биеннале, ее участниках и архитектурно-градостроительной ситуации в Петербурге в целом рассказывает председатель Объединения архитектурных мастерских Петербурга Михаил Кондяин.

ПАРТНЁРЫ ПРОЕКТА:



ГУД

NEWS



Архитекторы зовут в музей

18–24 апреля в Петербурге состоится VI биеннале «Архитектура Петербурга-2017». Фестиваль организован Объединением архитектурных мастерских (ОАМ), Санкт-Петербургским союзом архитекторов России при поддержке Российской гильдии управляющих и девелоперов.

В Мраморном зале Российского этнографического музея в течение недели будет работать выставка работ членов ОАМ и выставка «Ретроспектива архитектуры авангарда», пройдет множество «круглых столов», лекций, мастер-классов, конкурс молодых архитекторов и пр.

У каждого дня своя тема: «Наследие», «Тренды и ошибки», «Новый Санкт-Петербург», «Архитектура будущего», «Архитектура и общество», «Власть — Архитектор — Девелопер» и др.

Участие в биеннале примут именитые архитектурные мастерские, представители крупных строительных и девелоперских компаний и администрации Петербурга. Но выставка также открыта для горожан и туристов, молодых архитекторов, проектировщиков и дизайнеров.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Копирайт для архитектора

В конце 2016-го существенно изменилось законодательство в области регулирования авторских прав в архитектуре. Сделано это было, по всей видимости, чтобы защитить интересы государства при использовании проектов для госнужд.

ИНТЕРВЬЮ

«В России с фальсификатом не борются»

Проблема контрафактной продукции в строительной отрасли затрагивает и производителей, и подрядчиков. О том, почему поставщиков необходимо тщательно проверять и чем грозит закупка непроверенных материалов, рассказывает Олег Жигель, директор ООО «Алютех».

ОПРОС

Архитектура как повод для счастья

Российское общество не всегда легко принимает новые идеи, особенно если они приходят извне. Это в полной мере касается и архитектуры. Однако в Гильдию входят архитектурные студии и бюро, которые успешно работают на российском рынке несмотря на иностранное происхождение.

18
24
апреля

АРХИТЕКТУРА
ПЕТЕРБУРГА

ВЫСТАВКА ПОСТРОЕК И ПРОЕКТОВ

РЕТРОСПЕКТИВА
АРХИТЕКТУРЫ АВАНГАРДА 6+

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
РОССИЙСКИЙ ЭТНОГРАФИЧЕСКИЙ МУЗЕЙ
МРАМОРНЫЙ ЗАЛ
ИНЖЕНЕРНАЯ УЛИЦА 4/1

2017

ЛЕКЦИИ / ДИСКУССИИ И КРУГЛЫЕ СТОЛЫ / ПРЕЗЕНТАЦИЯ АРХИТЕКТУРНОГО ЕЖЕГОДНИКА

организаторы:



ОБЪЕДИНЕНИЕ
АРХИТЕКТУРНЫХ МАСТЕРСКИХ



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ
СОЮЗ АРХИТЕКТОРОВ РОССИИ



РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ
УПРАВЛЯЮЩИХ И ДЕВЕЛОПЕРОВ

деловая программа - на сайте www.rgud.ru
www.oam-su



реклама



ИНТЕРВЬЮ

Беседавала Наталья Андропова

Михаил Кондиайн: «Горожане должны осмыслить и сформулировать свои желания»

Петербургская архитектурная биеннале стала для города культурным событием. В этом году выставка пройдет в Мраморном зале Музея этнографии. Организаторы — Объединение архитектурных мастерских (ОАМ) и Союз архитекторов Петербурга. С подробностями — председатель ОАМ, заместитель генерального директора архитектурного бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры» Михаил Кондиайн.

– Чем биеннале-2017 будет отличаться от предыдущих?

– Выставка проводится в шестой раз. Экспозиция традиционно включает работы, выполненные членами Объединения архитектурных мастерских Петербурга за последние два года. Особенностью этой биеннале станет ретроспектива ленинградской архитектуры от авангарда 1920-х до 1990-х годов, развернутая на галерее. Это взгляд на архитектуру советского прошлого и возможность сравнить то, что происходило тогда, с идеями, которые рождаются и развиваются сейчас. Это интересно всем, кто интересуется архитектурой, даже если не имеет к ней профессионального отношения.

– За прошедшие два года у коллег появились проекты, которые вам как архитектору хотелось бы рассмотреть подробнее?

– Поскольку на биеннале показывают не только постройки, но и проекты, подготовленные для участия в конкурсах, нереализованные работы, эскизы, я рассчитываю увидеть много интересного. Будут показаны конкурсные проекты реновации «серого пояса» Петербурга. Я считаю этот конкурс самым ярким и важным профессиональным событием года. Но еще более важным будет разговор о тенденциях, которые мы пытаемся нащупать вместе с заказчиками, а иногда вопреки им.

– Каковы самые дискуссионные моменты в деловой программе?

– Самый острый — ситуация с охраной памятников. Сейчас мы видим реакцию общества на 1990-е, когда центр перестраивали с элементами вандализма по отношению к историческим постройкам. Но движение градозащитников в нынешнем виде — противоположная крайность, возврат маятника. Мои опасения связаны с тем, что подобная защита культурного наследия на самом деле стимулирует его полное разрушение. В здание, которое не интересно для инвестора, не вложатся ни город, у которого нет на это средств, ни общественные организации. Нам придется считаться с законами экономики, потому что центр Петербурга — это не 8–10 домов, как в уездном городке. Это 7000 объектов, которые требуют особого отношения. Многие из них находятся в угрожающем состоянии. И действующее законодательство совершенно не отвечает на вопрос, что можно с этим сделать.

– Общество не умеет проводить границу между допустимым

и недопустимым? Гуляя по Парижу, Лондону и Праге, мы радуемся не только сохранившейся архитектуре, но и тому, что в старых зданиях есть жизнь.

– Прага, оказавшись в соцлагере, удивительным образом избежала многих проблем, связанных с советским строем. А Париж — вообще классический пример нормального, без крупных катастроф, развития города. Даже французские революции не нанесли городской среде непоправимого ущерба. Стили, идеи, технологии сменяли друг друга на удивление плавно, и в соответствии с этим менялось градостроительное законодательство. У нас было несколько очень резких поворотов — от анархии до попыток контролировать все, включая идеи.

– Одной из тем этой биеннале стало архитектурное просвещение. Что имеется в виду? Вы научите горожан разбираться в качестве современной архитектуры? Что вообще делает новый жилой квартал качественным?

– Прежде всего масштаб. Он даже важнее, чем прорисовка фасадов. В Петербурге немало кварталов, окруженных домами-стенами высотой 25 этажей. Подавляющая человека архитектура — страшная вещь, поскольку она «работает» в течение десятилетий. Есть люди, которые вырабатывают к этому иммунитет, начинают верить, что им это нравится. Но все же лучше делать разновысотные здания, которые позволяют видеть небо.

В старом Петербурге очень многие фасады нарисованы весьма скромно. Город строился быстро, в нем много прямых улиц, не хватает курдюнеров, садилов, маленьких площадей. Но тем не менее возникла замечательная среда.

– А запрос на разнообразие — эстетическое и функциональное — у петербургского человека есть?

– В каждом человеке это живет как несформулированная потребность. Но когда ему предлагают выбор между плохим и очень плохим, она остается подавленной.

Проблема российских архитекторов в том, что они хорошо справляются с задачами на уровне объемно-пространственных решений, но зачастую плохо владеют градостроительным инструментарием. Чем больше масштаб проектирования, тем больше видно несуразностей. На уровне квартала ошибки серьезны, на уровне города каждая ошибка — полная беда.

В массовой застройке мало проектов, которые учитывают хотя бы большинство необходимых человеку функций. Первые хорошие примеры появляются в бизнес-классе, но это оазисы.

Мы в своем бюро на серии жилых проектов выработали несколько принципов, которые обязательно должны учитываться в массовой застройке. Например, защита от ветра внутри квартала, защита от шума и транспорта, разные уровни безопасности. Далее идут требования к высотности,

масштабу, организации входных групп, выходов во двор и так далее. Человек должен чувствовать себя дома не в момент, когда открывает дверь в квартиру, а раньше, когда входит в квартал. Когда идет за ребенком в садик по зеленой безопасной территории, где на него не давят ни шум, ни трафик.

Архитектор должен продумать точки, где человек сможет сделать небольшие покупки. Хорошо, когда есть возможность спроектировать торговую улицу, которая вмещает не только торговую-ресторанную, но и прогулочную, развлекательную, социальную активности. Возможность просто поглазеть на витрины, встретиться знакомых, посидеть на террасе кафе с чашкой кофе занимает важное место в структуре городских ценностей.

Качество жилья, которое люди вынуждены были покупать до сих пор, фактически было навязано им. Жилищный голод привел к тому, что человек хватал все подряд. Очень важно, смогут ли люди осмыслить и сформулировать свои желания.

– В этом и состоит цель архитектурного просвещения?

– Да. У нас нет сегодня градостроительной идеологии, задающей систему ценностей, внутри которой архитектор мог бы свободно выражать свои идеи. На биеннале мы также будем обсуждать проблемы профессионального образования, преемственности, последовательности развития без потери времени на новые революции, на повторное прохождение того же пути.

Весь блок деловой программы, связанный с молодыми архитекторами, их инициативами и активностями, очень интересен. У них пока нет возможности создавать жилые кварталы, театры, музеи, но есть большой творческий накал, который они выражают очень своеобразно. Это целая архитектурная субкультура, которую надо научиться понимать и использовать. В инсталляциях, небольших проектах благоустройства появляются самые неожиданные хорошие качества. Некоторые из них задают новые тенденции, которые будут развиваться и масштабироваться.

Мнения экспертов



**Анатолий Столярчук, руководитель
Архитектурной мастерской А.А. Столярчука:**

– Мы в этом году выставляем здание Всероссийского научно-исследовательского института радиоаппаратуры на территории Обуховского завода, построенное в 2016-м по совместному со «Студией-44» проекту. Оно обращено главным фасадом на Неву недалеко от Вантового моста и должно заинтересовать коллег. И проект на «бумажной» стадии — жилое дом со встроенными помещениями на улице Эсперова. Он интересен постольку, поскольку сейчас формируется застройка Крестовского. И как все, что там строится, может быть подвергнуто критике. Мне интересно увидеть проекты, с которыми петербургские мастерские участвовали в международных конкурсах. Наверняка будут показаны работы, отмеченные премиями на «Зодчестве» и «Архитектоне». Открытия всегда возможны, поскольку биеннале допускает показ того, что еще не выносилось на публику.

Но это не юбилейная биеннале. На ней мы демонстрируем проекты и постройки, которые создаются в условиях тяжелой кризисной ситуации, в очень жестких (с точки зрения экономики) отношениях с заказчиком. Конечно, это будет видно в экспозиции. Наиболее актуальной станет тема сохранения облика города. Мне лично интересно все, что касается взаимоотношений архитекторов и власти, разных аспектов законодательства в области градостроительства и архитектуры. Кажется удачной идеей собрать вместе всех ныне здравствующих главных архитекторов Петербурга, услышать и сравнить их взгляды на то, что происходит с городом.



**Сергей Орешкин, руководитель
архитектурного бюро «А. Лен»:**

– Биеннале должна показать, что архитекторы живы, не все проекты переместились в жесткий эконом-класс и мастерские еще занимают творчеством. Бюро «А. Лен» выставит хоккейный комплекс СКА, проекты в Воронеже, Туле, Уфе. Покажем дом в стиле неомодерн на ул. Чапаева, построенный, по мнению заказчика, «в лучших традициях шведской архитектуры».

В этом году у выставки новый партнер деловой программы — Российская гильдия управляющих и девелоперов. Для архитекторов сейчас важно развивать контакты с девелоперами, нести идеи в деловые круги, сближать взгляды на общее дело. Болевых точек огромное количество. Интересной идеей мне представляются спарринги между архитекторами и девелоперами, между архитекторами и градозащитниками. Хотя сейчас любая конференция превращается в ринг. Архитекторы постоянно оказываются в роли Дон Кихотов, сражаясь за красоту против выгоды. Биеннале — единственная выставка, которую устраивает творческий союз без помощи государства, являясь одновременно ее драйвером, организатором и финансирующей структурой. Город ждет культурное событие на красивой площадке Музея этнографии.



**Михаил Мамошин, руководитель
Архитектурной мастерской Мамошина:**

– Мы знаем достижения друг друга и по градсоветам, и по публикациям в ежедневнике, но экспозиция показывает проекты более полно и емко. Главное, что мы предъявляем достижения профессионального цеха обществу. Я ожидаю прямого (без посредников!) диалога с горожанами, которого так не хватает всем.

Наша мастерская покажет новые работы в 130-м квартале, возле «Новотеля», проект реконструкции отеля «Севастополь» в Крыму, новый речной вокзал в Архангельске. Главная часть нашей экспозиции — комплекс, спроектированный для Военно-медицинской академии. Будут представлены новые изыскания по регенерации Этнографического музея с завершением ансамбля. Впервые мы демонстрируем в широком формате наши проекты в области храмовой архитектуры.

Базар как модное пространство



В Екатеринбурге начинается строительство ЖК «Форум-Сити». Голландские архитекторы спроектировали комплекс по принципу «город в городе». Изюминкой проекта должна стать площадь европейского типа с рынком.

Проект на месте бывшего Центрального рынка реализует компания «Форум-Групп». Общая площадь комплекса составит 106 000 кв.м, жилая — 50 000 кв.м. Подземный двухуровневый паркинг рассчитан на 474 машины. Стройку планируют начать в этом году, чтобы завершить в 2022-м.

Концепция проекта — небольшой город с собственной средой, узнаваемой архитектурой и инфраструктурой (здесь запланированы детский сад с частной начальной школой, языковые школы, центры развития, медицинские центры и фитнес-клуб). По периметру квартала появятся относительно невысокие здания, а внутри — несколько башен высотой до 32 этажей. Доминантой станет 100-метровый небоскреб с видовой площадкой (екатеринбургские проектировщики вообще любят высотки). Проект, подготовленный голландским архитектурным бюро LEVS в партнерстве с местным бюро R1, уже одобрил Градсовет.

«В «Форум-Сити» мы мечтаем реализовать формат, которого в Екатеринбурге пока нет. Нечто похожее только появляется в современных европейских жилых комплексах. Все связано с идеей «маленький и динамичный город внутри большого Екатеринбурга». Вокруг этой концепции мы формируем наполнение, инфраструктуру, внутренний и внешний об-

лик «Форум-Сити». Комплекс будет иметь приватную территорию, куда смогут попасть только жители, но центром станет все-таки общественное пространство. Сюда будут приезжать из других районов — за покупками, с деловыми целями, приятно провести время», — рассуждает Сергей Воробьев, генеральный директор «Форум-Групп».

Местом притяжения для горожан станет современный маркет (проще говоря, рынок). Авторы идеи хотят видеть здесь модное городское пространство, а не место, где торгуют «картошкой с колес». «Рынок тут очень долго функционировал, мы должны уважать это и использовать», — поясняют представители LEVS. Подобные объекты, по словам архитекторов, есть в Роттердаме и Лиссабоне. «По периметру площадки расположатся лавочки с продуктами, ресторанчики, а внутри будут стоять столики, интересные арт-объекты», — говорит Сергей Воробьев. — Мы найдем современную форму».

РЕДЕВЕЛОПМЕНТ

Культурный лофт



Тепловую электростанцию в центре Пскова предлагают реконструировать под жилье и апартаменты. Проект реновации разработало петербургское бюро «Студия-44».

Электростанция на берегу реки Великой (Советская ул., 29) — объект культурного наследия регионально-

го значения. Она построена по проекту архитектора-конструктивиста Андрея Оля. Здание с 2004 года не используется по прямому назначению и заброшено.

В прошлом году его приобрела ГК «Эликон». Проект приспособления памятника для современного использования, подготовленный «Студией-44», предлагает перефункционализировать его под жилую функцию. Заказчик ориентируется на состоятельных покупателей, поэтому не требовал от архитекторов застроить каждый метр или устремляться ввысь. Благодаря такому подходу, например, большой машинный зал ТЭЦ планируют переделать в атриум. Сам по себе он не принесет инвестору прибыли, но повысит общую капитализацию

объекта. Рядом с историческим зданием появятся несколько новых трехэтажек, выполненных в едином стиле.

Общественным пространством станет небольшая площадь с выходом к реке и сохраненной трубой электростанции в центре.

В Пскове проект мастерской Никиты Явейна принят на ура. Похоже, местное профессиональное сообщество, как и горожане, не избаловано качественной современной архитектурой, да еще и бережным отношением к культурному наследию.

Проектирование комплекса планируют завершить в этом году, выйти на стройплощадку — в 2018-м. Если все пойдет по графику, в 2019-м реконструкция будет закончена.

Купола на воде



На намывных территориях Васильевского острова в Петербурге начинается строительство жилого комплекса Golden City. Проект реализует компания Glorax Development. На территории 15 га предусмотрены шесть кварталов общей площадью более 450 000 кв.м, включая 170 000 кв.м жилья и 130 000 кв.м коммерческих объектов. Разрешение на строительство первой очереди площадью около 50 000 кв.м уже получено.

Архитектурный облик Golden City создан голландским бюро KCAP Holding B.V. и петербургским «А. Лен».

Комплекс, который появится у Морского вокзала (новый пассажирский порт Петербурга), заявлен как новая визитная карточка города. Проект примечателен домами с золочеными верхушками в виде изогнутых башен. Высотный регламент разрешает здесь здания до 75 метров. Фасады домов будут выполнены в стиле хаотизм, говорит застройщик.

Холодный расчет



В Архангельске завершается строительство четырехзвездочного отеля, который станет самым северным в мире для бренда Novotel (группа AccorHotels). Это первая в городе гостиница под управлением международного оператора. Компания «Аквилон-Инвест» вложила в проект свыше 3 млрд рублей. Общестроительные работы уже завершены, идет внутренняя отделка. Гостиница откроется в начале следующего года.

«Novotel-Архангельск» — часть комплексного проекта застройки набережной Северной Двины, где также разместятся два жилых комплекса (ALPHA и «ОМЕГА ХАУС») и офисно-деловой центр DELTA. Объекты свяжет общедоступная пешеходная зона, которая протянется вдоль воды.

Концепцию освоения этой территории подготовила петербургская мастерская Михаила Мамошина. Проект получил золотой диплом конкурса «Архитектор», золотой знак фестиваля «Зодчество» и стал лучшим на XXI Международном смотре-конкурсе МАСА.



INNOPROM
10—13 Июля 2017

БОЛЬШАЯ ИНДУСТРИАЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ
г. Екатеринбург, МВЦ «Екатеринбург-ЭКСПО»

**СТРАНА-ПАРТНЕР:
ЯПОНИЯ**

ТЕМА:
**УМНОЕ
ПРОИЗВОДСТВО**
ГЛОБАЛЬНЫЙ
ПОДХОД

ОРГАНИЗАТОРЫ:





ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ
ПО ВОПРОСАМ УЧАСТИЯ: www.innoprom.com
8 800 700 82 31 #ИННОПРОМ2017

реклама



Копирайт для архитектора

В конце 2016-го существенно изменилось законодательство в области регулирования авторских прав в архитектуре. Сделано это было, по всей видимости, чтобы защитить интересы государства при использовании проектов для госнужд. Новым правилам посвящена свежая колонка Комитета по законодательству РГУД.

Во-первых, в сентябре 2016-го были внесены поправки в 44-ФЗ «О контрактной системе». С этого времени законодательно закреплено, что при заключении госконтракта, подразумевающего создание произведений архитектуры, градостроительства или садово-паркового искусства и разработку на их основе проектной документации, заказчику предоставляется неисключительная лицензия на использование. То есть он может применять проект при разработке проектной документации и в строительстве, причем многократно, не запрашивая каждый раз согласия автора. Существенно, что архитектор, выигравший конкурс на разработку концепции, не получает преимуществ при заключении контракта по проектной документации.

Формулировки закона нельзя назвать в полной мере удачными. Так, в статье 110.1 речь почему-то идет об «авторах произведения», которыми по закону могут быть только физлица, непосредственно создавшие проект. Однако на практике подрядчиками часто выступают юридические лица, которых корректно называть «правообладатели». Также в законе не упомянуто право заказчика перерабатывать архитектурную концепцию при подготовке проектной документации. При этом очевидно, что такие изменения необходимы. Получается, что, если право госзаказчика прямо не установлено в контракте, переработка будет незаконной.

Новое регулирование коснулось и госконтрактов на проектирование и изыскание (статья 110.2), которым не предшествовали архитектурные конкурсы. Исключительное право на результаты этих работ передается в полном объеме заказчику при приемке. Прежде по умолчанию оно оставалось за исполнителем, но в договоре могли прописать и иной вариант. Важно, что ничего не поменялось для тех случаев, когда для проектирования привлекается субподрядчик. Здесь продолжают действовать общие положения части 4 Гражданского кодекса РФ. Получается, что из-за несовершенства новых норм закона госзаказчик, рассчитывая на переход к нему исключительного права, рискует, что оно может не перейти к генпроектировщику от субподрядчика.

Во-вторых, внесены изменения в градостроительное законодательство, касающиеся типовой проектной документации. На смену ей пришла документация повторного использования (ПДПИ). Это почти тождественные понятия, существенное отличие лишь одно. Для многократного использования ПДПИ требуются оценка на предмет экономической эффективности и соответствующее заключение. Статус экономически эффективной ПДПИ присваивает Минстрой РФ. Только такая документация может быть использована на государственных и муниципальных объектах, а также на проектах юридических лиц, доля участия государства в которых превышает 50%.

Архитекторам важно знать, что экономически эффективной может стать только документация, исключительное право на которую либо право на многократное использование которой переданы Российской Федерации, субъекту РФ или муниципальному образованию.

Екатерина Смирнова, LL.M., руководитель практики по интеллектуальной собственности / информационным технологиям адвокатского бюро «Качкин и Партнеры»

Исторический момент



Руководство Татарстана готовит реконструкцию квартала в историческом центре Казани. Вдохнуть новую жизнь в аварийные здания-памятники попробует компания «Ак Барс Девелопмент».

Речь идет о квартале в границах улиц Рахматуллина, Кави Наджми, Профсоюзной и Мусы Джалиля. Здесь есть несколько исторических зданий — памятников федерального, республи-

канского и местного значения XVIII–XIX веков: дом, в котором родился и жил революционер-большевик Николай Бауман, дом Пискунова, гостиница Дворянского собрания (здесь останавливались Екатерина II, Александр Пушкин, Федор Шляпин, Лев Толстой). Все постройки находятся в аварийном состоянии.

Решения о том, что с ними делать, пока нет. Но власти признают, что медлить нельзя. По словам президента республики Рустама Минниханова, реставрация потребует серьезных средств, но хотя бы приблизительные цифры он не называет.

С 2011 года реновацией этого квартала занимается «Ак Барс Девелопмент», однако из-за различных проволочек перейти к активной стадии проекта до сих пор не получилось. Несколько лет назад инвестор начал расчищать квартал от мусора и укреплять здания. Но затем работы встали.

Теперь компании совместно с Министерством культуры поручено в течение месяца проработать вариант обустройства здесь жилья и офисов с реконструкцией объектов культурного наследия.

ПРОЕКТ

Академический подход

В Москве началось строительство бизнес-центра «Академик» рядом со станцией метро «Проспект Вернадского». Он интересен высотной частью, которая выполнена в форме линзы.

Мосгосстройнадзор выдал разрешение на проведение работ. По плану стройка финиширует к январю 2020 года.

Общая площадь «Академика» составит около 50000 кв.м. Максимальная высота — 82,2 м. Помимо офисных помещений (на них приходится 26000 «квадратов») здесь появятся апартаменты, кафе и рестораны, под землей расположится двухуровневый паркинг на 520 автомобилей. Здание построят в соответствии со стандартами экосистемы LEED. Инвестором-застройщиком выступает ООО «Карвен».

Проект разработало архитектурное бюро UNK project. Архитекторы предложили необычную форму для 14-этажной части здания, которая будет стоять на четырехэтажном стилобате. Ее выполнили в форме линзы. Фасад украсит портрет академика Владимира Вернадского, который образуют ламели разного сечения (ламели же обеспечат и легкость высотному объему здания). В развитие темы рядом с главным входом установят скульптуру — большие очки.



«Проспект Вернадского сохранил самобытность академического района — зеленого, выверенного. Мы хотели поддержать это направление и тактично вписать сюда довольно крупное сооружение. Например, линзообразная форма нивелирует его толщину. Решение фасадов отсылает к лучшим образцам модернизма, при этом нам важно было сделать «фишку». Ею стали красные очки профессора», — комментирует глава UNK project Юлий Борисов.

2017

ВТОРОЕ ИЗДАНИЕ

ЮРИДИЧЕСКИЙ СПРАВОЧНИК ЗАСТРОЙЩИКА

НАСТОЛЬНАЯ КНИГА ДЕВЕЛОПЕРА

«Юридический справочник застройщика»

Он-лайн версия доступна на www.rgud.ru, www.kachkin.ru

реклама



ИНТЕРВЬЮ *Беседовала Елена Бодрова*

Олег Жигель: «С фальсификатом в России не борются»

Проблема контрафактной продукции в строительной отрасли затрагивает и производителей, и подрядчиков. Подделки, хоть и позволяют экономить, сказываются на качестве и безопасности объектов, а в конечном счете — на репутации застройщика. О том, зачем продавцам и покупателям нужно объединяться в борьбе с фальсификатом, почему поставщиков необходимо тщательно проверять и чем грозит закупка непроверенных материалов, рассказывает Олег Жигель, директор ООО «Алютех».

— Давно ли появилась эта проблема? Много на рынке контрафактной продукции?

— Доля подделок на рынке стройматериалов с каждым годом растет. По очень общим подсчетам, доля фальсификата на мировом рынке составляет до 10%, но по разным позициям цифры разные. Например, в России больше всего фальшивок в прошлом году было зафиксировано на цементном рынке — порядка 40%.

Важно понимать, что проблема касается не только производителей, для которых она оборачивается сокращением прибыли, усилением конкуренции и пр. Поскольку речь идет о гражданском и промышленном строительстве, все гораздо серьезнее. От применения таких материалов страдает качество объектов, а по многим позициям — безопасность.

— Стоимость контрафакта заметно ниже?

— По алюминиевым профилям — на 20–40%. Мы обратились к компании-застройщику со своей продукцией и предварительными расчетами и узнали, что у него есть предложение по такой цене. Подобная разница должна вызывать у покупателя вопросы, ведь никакие скидки, опт и пр. не могут ее объяснить.

— Какие пути решения проблемы вы видите?

— Необходимо усиливать законодательную базу. В России с фальсификатом практически не борются. Причем это касается не только рынка строительных материалов, но и других отраслей. Однако первые позитивные сигналы есть. Так, в прошлом году была введена обязательная сертификация цементной продукции. Минпромторг назвал ее пилотным проектом. Если его признают успешным, то распространят и на другие сектора.

— А что делать сейчас, пока государство занято разработкой законодательной базы?

— Застройщик должен проверять производителей, поставщиков, сборщиков, подрядчиков, с которыми сотрудничает. Сейчас все каталоги находятся в свободном доступе, любой может сделать аналог продукции и выпустить его сам, не заботясь о качестве исходного материала, соответствии заявленным техническим характеристикам.

Часто бывает так, что компания заказывает профиль у одной фирмы, а комплектующие, например резиновые уплотнители к нему, — у другой, где дешевле. Потом оказывается, что комплектующие были некачественными.

С претензиями в итоге идут к производителю, хотя он тут ни при чем. Мы своим клиентам рекомендуем определенные комплектующие, гарантируя их качество, но не все обращают на это внимание.

С производителями профильных систем другая ситуация. Например, успешная компания расширяет производство и открывает новый завод, а на нем продукцию изготавливают с нарушением технологии. Заказчику нужно отсуживать такие вещи: требовать сертификаты (в том числе по нормам Европейского союза), исчерпывающую сопроводительную документацию и пр.

— Чем грозит использование фальсификата? На примере вашей продукции.

— Применение сырья на основе лозов и вторичных сплавов, несоблюдение технологии прессования, механической обработки и финишной отделки профилей, стремление к снижению металлоемкости профилей путем уменьшения толщины стенок — все это ухудшает физико-химические свойства материала, снижает их прочностные (несущие) характеристики, понижает коррозионную стойкость, и в итоге архитектурная система из таких профилей не отвечает нормативным требованиям по безопасности и эксплуатационной надежности. Нередки случаи потери несущей способности элементов конструкций, в результа-

те — частичное или полное разрушение фасадных элементов.

Досье

ГК «Алютех» (ALUTECH) — производственно-бытовой холдинг, один из крупнейших в Восточной Европе производитель роллет, секционных ворот и других алюминиевых конструкций. На российский рынок продукция компании поставляется с предприятия в Минске. Технологии и процессы на производстве «Алютех» жестко регламентированы и постоянно контролируются, в качестве сырья используется 100% первичный алюминий, оборудование изготовлено ведущими мировыми производителями.

Мнения экспертов



Сергей Воробьев, председатель Инженерного комитета РГУД:

— Каталог продукции, созданный РГУД при поддержке Комитета по строительству Петербурга, — это не только перечень отечественных товаров, но и один из инструментов борьбы с контрафактом на строительном рынке. Ведь компании, включенные в каталог, проходят жесткий отбор. Экспертный совет проверяет сертификаты продукции, все технические заключения, дает рекомендации по сертификации. Регламент работы также предусматривает периодическую переаттестацию фирм и товаров, которая позволит проводить регулярные проверки и не допустить появления в списках некачественной продукции.



Александра Куренкова, директор НИУПЦ «Межрегиональный институт окна»:

— На рынке есть и другая проблема. Сегодня все стремятся к сокращению затрат, строительные компании требуют от поставщиков снижения цен. И это снижение зачастую идет даже не за счет использования некачественного материала, а за счет применения материалов без учета специфики эксплуатации. Например, Петербург — город на берегу залива, испытывающий повышенные ветровые нагрузки, здесь очень много переходов температуры через здания и пр. К материалам и комплектующим должны предъявляться определенные требования по долговечности, морозостойкости и пр. Также не всегда учитывается то, как материалы взаимодействуют друг с другом. Производители экономят на количестве фурнитуры, например, в створках обвязка идет не по периметру, а только по вертикали. Соответственно, в угловых зонах при низких температурах будет продувание. Важен индивидуальный подход, а все стремятся к некоему стандартному варианту. Поскольку главное — цена.



РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ
УПРАВЛЯЮЩИХ И ДЕВЕЛОПЕРОВ

III ЕЖЕГОДНЫЙ

БАЙКАЛЬСКИЙ САММИТ+

приглашаем партнёров и спикеров!

**27 ИЮЛЯ
ИРКУТСК**

**Развитие городов. Девелопмент.
Строительство. Тренды и базовые стратегии.**

В деловой программе примут участие российские и иностранные спикеры.
В 2016 году саммит собрал более 120 участников.

RGUD.RU
+7 (812) 334-6595

КООРДИНАТОРЫ САММИТА
Наталья Черейская razvitie@rgud.ru / Анастасия Косырева assist@rgud.ru

ПАРТНЕР



А·К·Т·И·В
ГРУППА КОМПАНИЙ

реклама

Коммерция на Каме

В Перми прошел XII Камский форум. Организатором секции по коммерческой недвижимости стало представительство РГУД. Участники дискуссии проанализировали развитие разных сегментов рынка в регионах, обсудили специфику маркетинговых стратегий, антикризисные стратегии и пр. Модератором выступил Игорь Голубев, заместитель генерального директора PAN City Group. Спикеры — Николай Казанский, управляющий партнер Colliers International в России, президент-элект РГУД, Максим Репин, полномочный представитель РГУД в Омске, Евгения Гиль, директор по развитию апарт-отелей NAI Besar, Евгений Тесля, заместитель генерального директора по вопросам устойчивого развития компании «БЮРО ТЕХНИКИ», заместитель председателя Комитета по энергоэффективности и устойчивому развитию РГУД и др.

Юридический апгрейд

Вышла в свет вторая редакция «Юридического справочника застройщика», подготовленная адвокатским бюро «Качкин и Партнеры». В ней отражены изменения, которые произошли за последний год в сфере градостроительного регулирования. Кроме того, в новую книжку включена изначально не охваченная тема концессионных соглашений и ГЧП-проектов, подробно рассмотрены шансы инвесторов на компенсацию их убытков, возникших в результате деятельности государственных органов, и пр.

«В этом году мы сделали книгу исключительно в электронном виде. Уже сейчас она размещена на сайтах «Качкин и Партнеры» и Гильдии в нескольких форматах», — говорит Дмитрий Некрестьянов, партнер, руководитель практики по недвижимости и инвестициям «Качкин и Партнеры», лидер авторского коллектива справочника.

Неожиданный фабричный ракурс

В Нижнем Новгороде прошла конференция «Большие возможности малого редевелопмента». Организаторы — Экспертный совет по редевелопменту при РГУД и компания «IDEM — консультанты по торговой недвижимости». Для участников мероприятия был организован property-тур на льнопрядильную фабрику XIX века, бывшую швейную фабрику «Восход», оружейный склад времен Николая I и Дом трудолюбия, основанный в 1905 году.

«В регионах очень много бывших промышленных зданий, которые либо не функционируют, либо используются неэффективно. Конференция позволит девелоперам увидеть их объекты под совершенно иным углом, разглядеть в них новые возможности и использовать эти преимущества в полной степени», — отмечает Екатерина Гресс, генеральный директор компании «IDEM — консультанты по торговой недвижимости», глава местного представительства РГУД.

Евгения Иванова

Архитектура как повод для счастья

Российское общество не всегда легко принимает новые идеи, особенно если они приходят извне. Это в полной мере касается и архитектуры. Однако в РГУД входят архитектурные студии и бюро, которые успешно работают на российском рынке несмотря на иностранное происхождение.

Мы попросили наших собеседников рассказать о самых удачных проектах в России, о том, насколько наше общество открыто новому, и что интересно сейчас происходит в стране, с точки зрения иностранных архитекторов.

Саша Лукич, управляющий партнер проектного бюро Portner Architects:



— Наше бюро работает в России 11 лет, и я сам 16 лет проектирую в вашей стране. Мы успели спроектировать около 2 млн кв.м. Талантливых архитекторов, способных создать красивый фасад, в России много. К нам заказчики обращаются за особыми компетенциями: за хорошим функционалом, продуманной технологией. Поэтому мы находим свое место на этом рынке.

Например, мы хорошо разбираемся в технологиях торговых центров. В портфолио Portner Architects 19 торговых объектов, из которых я бы выделил ТЦ «Солнечный» в Новом Уренгое. Этот проект осуществлен за Полярным кругом, он стал вызовом для нас по всем аспектам. Мы стремились к тому, чтобы этот комплекс не отличался от зданий в любой другой точке земли по удобству и эстетическим характеристикам. Мы отказались строить на сваях, как это принято на Крайнем Севере, нарушили догму, но предложили европейскую эстетику, хорошие планировочные решения.

Мы придерживаемся взгляда на архитектуру как на искусство, наделенное определенной социальной миссией. Красивая архитектура воспитывает в людях вкус с раннего детства. Удобное жилье, школа, офис делают их счастливыми.

В жилом сегменте мы потратили примерно три года и немало денег,

чтобы сделать новую типологию жилья. Мы ее зарегистрировали под брендом «эргом2етрика». В этом году в Москве будут продаваться первые такие квартиры. Мы постарались предложить новый взгляд на жилье, которое соответствовало бы мировым тенденциям, было рационально спланировано и при этом приспособлено к российским нормативам.

Проекты частных загородных домов — не больше 5% нашего портфеля. Они делаются для души, для отдыха между крупными проектами. В них больше свободы для творчества.

Я бы не назвал российское общество особенно консервативным по отношению к архитектуре. Разница в том, что в Европе архитектор занимает немного другое место. Без его ведома в проекте ничего не меняется. Хорошие идеи воплощаются в первоначальном виде. В России девелоперы сразу начинают менять материалы. На мой взгляд, собственники бизнеса гораздо восприимчивее к новым идеям, чем их топ-менеджеры. Топам проще работать по привычным схемам с привычными партнерами. Очень трудно убедить кого-то в преимуществах проекта, основываясь только на его эстетической ценности. Надо четко показать, какой будет цена для конечных покупателей, сколько девелопер выиграет в прибыли, ликвидности, срока.

Если заказчик принимает идею, она довольно быстро реализуется. В Европе проектирование продолжается пять — семь лет. Российский заказчик удивляется, почему у нас эскизный проект занимает два-три месяца. Ему кажется, это много. Но в Европе на него уходит полгода. Кроме того, там тебя не воспринимают как серьезного архитектора, если тебе меньше 50. Россия дает шанс, и мы бы не работали здесь, если бы не видели потенциала этого рынка.

Российскому заказчику важна цена проектирования. И наши российские коллеги нередко соглашались работать за очень малые деньги. Иностранные компании этого себе позволить не могут. Московским и петербургским архитекторам тоже сложно бывает конкурировать по цене с проектными институтами из регионов.

К сожалению, российские архитекторы позволили понизить свой статус, поэтому заказчики нередко пытаются отжать у них авторские права, покупают идею за копейки, а потом отдают в разработку дешевым проектировщикам. Именно по этой причине европейские архитекторы стали отказываться от участия в российских конкурсах. В подготовку к ним приходится вкладывать немало собственных денег, вознаграждение за участие в конкурсе — от четверти до трети от себестоимости, а предложенную идею отдают другим.

В других странах, выиграв конкурс, ты получаешь все дальнейшее проектирование, причем его стоимость составляет 6–8% от сметы СМР. В России эта сумма в пять-шесть раз меньше. В Москве появляются интересные объекты как среди новых построек, так и в сегменте редевелопмента, которые хочется показать коллегам, когда они приезжают в Россию. Но они возникают не в результате конкурсов, а как следствие прямых заказов.

Там, где отсутствует защита авторских прав, содержать талантливого архитектора, который знает себе цену, становится нерентабельно. Лучше нанять много дешевых проектировщиков, не брать за концепции, а заниматься стадиями «проект» и «рабочая документация». Работа над концепцией в России — это всегда демпинг. Эта тенденция усилилась с началом кризиса и через десять лет заведет архитектурное сообщество в тупик.

Но есть тенденции, которые меня радуют. Например, в Москве появилось много новых качественных архитектурных студий, и они получают доступ к строительству в городе. Еще пять лет назад новички могли только заниматься интерьерами или работать на загородном рынке. В городе все было поделено между несколькими крупными проектными компаниями. Сейчас происходит явная монополизация.

Девелоперы задумались о пространстве между зданиями, о среде обитания. Благоустройство перестало сводиться к паре фонарей и скамеек. Все, что сейчас преподносится как новинка: торговые улицы, водные объекты, аллеи, — грамотные архитекто-

ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

УПРАВЛЕНИЕ ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

29 мая Москва

8 (495) 651-61-05
are-rus.ru
pro-conference.ru

организатор: ARE оператор: PROESTATE EVENTS при поддержке: ГУД АССОЦИАЦИЯ ПРОВОДЯЩИХ МОДЕЛИ

#prostateevents реклама



Good Innovations



Экспертный совет по инновациям в недвижимости Российской гильдии управляющих и девелоперов начал подготовку к конкурсу инновационных проектов, который в этом году пройдет в третий раз. Конкурс увеличился на три номинации: «Инновации в девелоперском продукте. Гостиничная недвижимость», «Спортивная недвижимость», «Общественные территории».

Заявки на участие начнут принимать в мае. Подать их можно до 15 июля. Итоги будут подведены на Международном инвестиционном форуме PROEstate в сентябре.

В прошлом году состязались 25 проектов, пять из которых жюри назвало лучшими.

Открытая студия молодых архитекторов



В рамках VI биеннале «Архитектура Петербурга», которая пройдет в Петербурге с 18 по 24 апреля, будет работать «Открытая студия», где встретятся застройщики и молодые архитекторы. Участники обсудят идеи, которые помогут сделать жизнь на окраинах более уютной и разнообразной, создать точки притяжения для местного комьюнити, дать собственникам квартир ощущение идентичности с районом, в котором они живут, сделать территорию интересной для развития местного бизнеса.

В работе «Открытой студии» будут представлены специально подготовленные к конкурсу архитектурные проекты организации комфортной среды в крупных жилых комплексах Петербурга и Ленинградской области: Green Tower (Mirland Development Corporation), «Новое Горелово» (СК «Лиговский канал»), «Шотландия» (СК Navis Development Group), «Аннинский парк» (СК «УНИС-ТО Петросталь»), «Золотые купола» (СК «РосСтройИнвест») и «ПЁТР» (СК «Ленстройтрест»).

Цель мероприятия — организовать диалог между молодыми зодчими и застройщиками, на конкретных примерах обсудить перспективы улучшения жилой среды в новых кварталах.

Евгения Иванова

ры закладывали в проекты и раньше. Вопрос, насколько заказчик готов был это материализовать. Сейчас из-за обострения конкуренции девелоперы понимают, что вложиться нужно.

Елизавета Паркконен, руководитель проектов Helin&Co Architects в России:



– Активное присутствие на российском рынке проектирования началось для нас в прошлом году. До этого несколько лет представители Helin&Co приезжали на лекции, на конференции, но большее внимание уделялось проектам в Китае и Южной Корее.

Сейчас нас интересует деревянная архитектура в России, к этой теме появился живой интерес, а Helin&Co обладает большим опытом в этой области. Нас привлекают также крупные проекты жилой застройки. Свободных участков в границах Хельсинки осталось совсем немного, строительство становится более вертикальным и многофункциональным. Сейчас по нашему проекту в столице Финляндии строится МФК с транспортно-пересадочным узлом и восемью жилыми башнями. В России перед архитекторами стоят комплексные задачи для крупных территорий.

Третья интересная тема — развитие «серого пояса» в Петербурге и других городах. Вместе с российскими и европейскими компаниями Helin&Co в 2016 году участвовала в закрытом международном конкурсе «Серый пояс. Преобразование». Это был интересный опыт, и мы намерены и дальше участвовать в подобных конкурсах, если они будут организованы.

Финский и российский подходы к проектированию различаются темпами. Работая с российскими заказчиками, надо гораздо быстрее реагировать на запросы, на изменения ситуации. Заказчиков трудно бывает убедить в том, что некоторые западные решения, которые их восхищают во время поездок за рубеж, вполне осуществимы и в России.

Русские люди любознательны и отзывчивы к новому. Но здесь есть нюансы. Например, финн легко соглашается с экстравагантной формой дома, но предпочитает внутреннюю отделку из максимально простых, традиционных материалов. Русским ближе традиционная форма дома и организация пространства,

зато материалы они выберут очень современные, демонстрируя смелый и свободный подход к интерьерам.

Если говорить о взаимосвязи архитектуры и ландшафта в двух странах, здесь большую роль играет традиционное отношение к природе и к жилищу. Для финнов природа — мать, которая дает силы. Русские воспринимают природу как сферу загадочную, непредсказуемую, несущую в себе угрозу. Архитектура — ответ на эти чувства. В скандинавской архитектуре защита от сурового климата визуально не акцентирована, решена за счет современных технологий. В российских проектах она выражена именно в архитектуре здания, это делает его комфортным в психологическом плане.

Для меня как архитектора интересна региональность в архитектуре. Я имею в виду современную контекстуальную архитектуру, которая восходит к эпохе русского конструктивизма, модернизма. Из проектов последних лет в Петербурге меня привлек МФК Quattro Corti. В Москве впечатляет работы подход к градостроительству, который практикует бюро «Остоженка».

Андрей Петров, генеральный директор архитектурной компании Semrén & Månsson в России:



– Из проектов, реализованных Semrén & Månsson в России, лучшим я считаю жилой комплекс Scandi Klubb компании BONAFA. Заказчик оказался очень вдумчивым, нам удалось реализовать наши идеи, в том числе свободные шведские планировки, где жизнь разворачивается вокруг центра, роль которого выполняет ванная комната. В этом проекте все было удачным: мастер-план, технико-экономические показатели. Он реализован и по нынешним временам неплохо продается. Кроме того, все проектирование велось в BIM, хотя в России тогда не было стандартов для BIM-проектирования.

В последние два года компания успешно работает в регионах. В частности, над проектом Красноярской краевой больницы. Это самый большой госпитальный проект в России, его площадь составляет 200 000 кв.м. Он уже прошел экспертизу.

Еще один крупный проект в Красноярске — реновация квартала «Большой Вавиловский» по заказу компании «Сиблидер». Градостроительная концепция позволила увязать новые жилые дома с постройками различ-

ных стилей и эпох, а не просто заниматься уплотнительной застройкой. Это вдохновило владельца компании. На основании нашей концепции новой городской среды для территории 66 га сейчас выполняется ППТ.

Semrén & Månsson не берется разрабатывать отдельно фасады, планировочные решения или дизайн МОП. Если у проекта авторство Semrén & Månsson, он должен выполняться комплексно, а все его элементы — подчиняться общей идее. Интересная и дружественная архитектура закладывается уже на стадии мастер-плана. Любой проект начинается с разработки градостроительной идеи для конкретного участка.

Нам везет с заказчиками. Semrén & Månsson выбирают те, у кого есть потребность в чем-то новом, не очень типичном для России. Например, в Иркутске мы работаем с компанией «Востсибстрой», которая пошла на смелое решение: заказала жилой комплекс, все квартиры в котором — с европланировками. Насколько я знаю, ни в Петербурге, ни в Москве нет пока ни одного такого проекта. А в Иркутске до сих пор совершенно не было квартир со свободными европланировками. Конечно, заказчик осознает риски, поэтому хочет опробовать свое решение на первом корпусе. И если рынок его хорошо воспримет, мы продолжим эксперимент.

Среди наших заказчиков в России две скандинавские компании — и это не случайность. При проектировании жилья им проще договариваться с теми, кто имеет похожие представления о качестве и о комфорте.

Хорошо, если на небольшой территории работают сразу несколько сильных архитекторов. Такая конкуренция отражается на качестве архитектуры и придает нужное разнообразие среде, снимает монотонность. Районы, построенные в 1970-е, довольно однотипны и по планировочной структуре, и по фасадам. Но они не создают никакого диссонанса городской среде, поэтому имеют право на существование. Новое строительство в большей степени заточено на уникальность, что бы под ней ни понималось: локализация, идеи, архитектура.

Мы всегда боремся за чистоту наших идей. Проблемой для России является низкий уровень доверия со стороны заказчиков. В Швеции зодчий воспринимается как лучший друг и союзник заказчика. В России нередко к архитектору относятся как к обычному подрядчику. Нам обычно везло. Мы считаем, что настоящая эффективность достигается тогда, когда отношения строятся на равных. Это помогает раскрыть магию места.

БИЗНЕС-ЗАВТРАК

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ. ТРЕНДЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ
СОВРЕМЕННОГО РЫНКА

06.06

8 (495) 651-61-05
ARE-RUS.RU; PRO-CONFERENCE.RU
#PROESTATEEVENTS

организатор: **PROESTATE** EVENTS

при поддержке: **ARE**

ГДА
Государственная гильдия управляющих и девелоперов

АССОЦИАЦИЯ
ИНВЕСТИТОРОВ МОСКВЫ

реклама

ГИЛЬДИЯ В ДЕТАЛЯХ



Компания «Илья Мочалов и Партнеры» представила на VIII Международном форуме «Экология» в Москве концепцию садов здоровья. Это рекреационные зоны с уличными тренажерами, аптекарскими садами, садами звука и цвета, медитативными комплексами или площадками для игры в петанк.

Что? Компания «Илья Мочалов и Партнеры». Генеральный директор и совладелец — Илья Мочалов (на фото). Web: www.ilyamochalov.ru

Где? Москва.

Когда? Компания основана в 1996 году.

Зачем? Компания специализируется в области ландшафтной архитектуры, дизайна и садово-паркового строительства. Выполняет полный цикл работ, включая создание архитектурной концепции, разработку всех стадий и разделов проектной документации и строительно-монтажные работы. Портфолио насчитывает более 100 ландшафтных объектов для жилых микрорайонов и общественных пространств, бизнес-центров, частных резиденций. Есть реализованные проекты усадебных парков и садов на крышах. В числе проектов — детский «Парк Ощущений», выполненный для центра дошкольного образования Wunderpark, общественные пространства и дворы жилого комплекса «Микрогород в лесу» в Московской области, сквер и зеленая кровля административного здания на Шереметьевской, 34 в Москве, микрорайон «Зеленая линия» в Новой Москве.

В чём фишка? Компания предлагает авторские ландшафты, созданные по принципам устойчивого развития территорий, безопасности и благоприятных условий для человека, креативности и рационального использования ландшафта. В фирме умеют интегрировать современные технологии в классические стили европейских садов, активно используя игровые элементы, воду и освещение для создания «умного сада».



Группа компаний «Госстрой» по итогам 2016-го заняла второе место в рейтинге республиканских строительных компаний Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА).

Что? ГК «Госстрой», председатель правления — Тимофей Вохмин (на фото). Web: www.gosstroy.info

Где? Республика Башкортостан.

Когда? Группа компаний «Госстрой» основана в 2009 году.

Зачем? ГК «Госстрой» — многопрофильный строительный холдинг, который реализует жилые проекты комфорт- и бизнес-класса с развитой инфраструктурой, широким выбором планировок и гибким подходом к ценам. Свою миссию руководство «Госстроя» видит в том, чтобы повысить доступность качественного жилья для жителей республики. В составе ГК помимо управляющей компании, службы заказчика и технического надзора есть генподрядная организация и собственный кирпичный завод, три бетонных узла и производство пластиковых окон. Своя производственная база позволяет не зависеть от колебаний цен на стройматериалы и формировать долгосрочные бизнес-планы.

В чём фишка? ГК «Госстрой» стала пионером среди застройщиков, которые работают в сегменте комфорт-класса в Башкортостане. В ее портфеле есть уникальный для республики жилой район в городе Октябрьский, выполненный по проекту голландского архитектурного бюро Schieman weyers architects. Другая свежая идея — комплекс жилых апартаментов для тех, кто еще не обзавелся семьей. В проекте «iDEЯ» заложены апартаменты от 18 до 30 кв.м, Wi-Fi во всем здании, терраса с уличными тренажерами и место для кофе и общения с друзьями.



В проектах Navis Development Group жилье продается в ипотеку со ставкой 8,4%. Кредиты на покупку квартир в малоэтажных жилых районах «Шотландия» и «Итальянский квартал» предоставляет ПАО «Сбербанк».

Что? ООО «Строительная компания «НАВИС», генеральный директор — Александр Львович (на фото). Web: www.ndg.ru

Где? Санкт-Петербург.

Когда? СК «НАВИС» образована в 2009 году на базе предприятия «ССМ». В 2015-м преобразована в Navis Development Group.

Зачем? Команда Navis Development Group начала заниматься строительством под брендом «ССМ» с 1995 года. Компания выступает в роли инвестора, заказчика и застройщика жилой и коммерческой недвижимости. Из наиболее интересных объектов в портфолио — «ДОМ БДТ», построенный для Большого драматического театра имени Г.А. Товстоногова, ЖК «Созвездие» и «Щегловская усадьба». Компания развивает формат комфортного малоэтажного жилья в ближайших пригородах Петербурга. Два новых малоэтажных проекта — «Шотландия» и «Итальянский квартал». Общий объем жилья, запланированный к вводу в эксплуатацию до 2019 года, — 500 000 кв.м. В 2016-м компания вошла в десятку крупнейших застройщиков Петербурга по версии изданий «Коммерсантъ» и «Деловой Петербург».

В чём фишка? Жилые комплексы «Шотландия» и «Итальянский квартал» возводят по концепции «Европейские пригороды», которая предполагает строительство комфортного жилья в экологически благополучных районах с хорошей транспортной доступностью по разумной цене. Для каждого проекта предусмотрены более 20 вариантов планировочных решений. Кроме того, у клиентов есть возможность объединить квартиры на этапе строительства.



Деловой центр AVM-ORSETTO (класс А) в ближайшее время будет расширен на 40 000 кв.м.

Что? Холдинг AVM-ORSETTO, директор по развитию — Наталья Симоненко (на фото). Web: <http://avm-office.ru>

Где? Краснодар.

Когда? Холдинг основан в 1991 году. В 2012-м произведен ребрендинг.

Зачем? Основное направление деятельности AVM-ORSETTO — собственные инвестиции, строительство и управление коммерческой недвижимостью. К настоящему моменту сданы в эксплуатацию и заполнены на 100% два здания делового центра общей площадью 15 200 кв.м, построенные на месте оптовозничного рынка. Деловой центр AVM-ORSETTO сертифицирован РГУД и соответствует классу А. Арендаторам предлагаются офисы кабинетного типа или свободной планировки, паркинг рассчитан на 600 машин. Клиенты могут пользоваться услугами ресторана «La Веранда», кафе, лобби-бара и салона красоты. Вся территория делового центра находится под круглосуточной охраной и видеонаблюдением.

В чём фишка? После ввода третьей и четвертой очередей AVM-ORSETTO в Краснодаре появится единый деловой комплекс, занимающий участок размером 5 га, с современными офисами класса А общей площадью 55 000 кв.м, с парковкой на 1700 машин, конференц-залом, ресторанами и другими объектами для современного ведения бизнеса.

