

Строительство

отраслевой журнал

Ежемесячное электронное издание

Строительная неделя Подмосковья поднялась на федеральный уровень



В НОМЕРЕ:

Сентябрь 2014

Что нового в жилищном законодательстве? **СТР. 12**

Каковы перспективы рынка алмазной резки? **СТР. 63**

Как внедрить Еврокоды в строительстве? **СТР. 29**

Как получили бетон без цемента? **СТР. 72**

Почему «ЧЕТРА» не боится конкуренции? **СТР. 58**

Кто победил в конкурсе «Строймастер Инжиниринг»? **СТР. 76**

World Wide Trade Magazine CONSTRUCTION

СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

В Московской области началось строительство кольцевой автодороги



Российский Союз строителей вручил награды победителям XVIII Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию



Подписан контракт на поставку семи бульдозеров компании ЧЕТРА предприятию ОАО «Дальневосточная генерирующая компания»





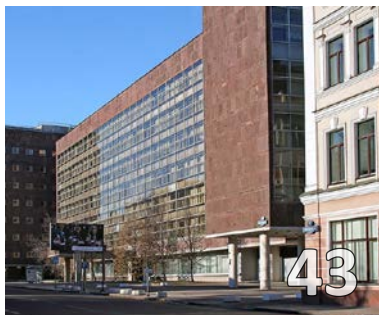
7



24



29



43



46



52

КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

5 Центр без компетенции

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ

7 Президент Путин поздравил созидателей

8 Руководители отрасли поздравили строителей с профессиональным праздником

ВЛАСТЬ

12 Новое в законодательном обеспечении развития жилищного строительства

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

20 Какие СРО, так и рейтинг?

ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

24 СНиП по теплозащите — возвращение в прошлый век

29 Еврокоды в строительстве: как решить проблемы внедрения

РЕТРОСПЕКТИВА НОВОСТЕЙ

43 Росстат подвел итоги полугодия
В Самарской области построят завод ССС
Завод DRAUBER увеличивает выпуск газобетона

44 Российские «Ивановцы» поедут в Египет
ЧЕТРА движется на Север. Крайний Север!

ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

46 «МОСЦТИСИЗ» — об изысканиях, времени и о себе

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

52 Сухие смеси: санкции не страшны.
Но цены будут расти...



63



76



98



100

СТРОИТЕЛЬНАЯ ТЕХНИКА

58 Почему ЧЕТРА не боится конкуренции

ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

63 На стройке, где «брызжут» алмазы...

ИННОВАЦИИ

67 ЖЭКПОТ – жидкая керамика, краска и «оберег»

72 Революция в строительстве: бетон – без цемента!

ПРАКТИКА

76 Международный конкурс «СТРОЙМАСТЕР ИНЖИНИРИНГ» назвал лауреатов

82 «Подземка» – это не только метро

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

91 Апартаментный лохотрон

АРХИТЕКТУРА И ПРОЕКТИРОВАНИЕ

98 Лучшие проекты назовут в конце сентября

ВЫСТАВКИ

100 Строительная неделя Подмосковья поднялась на федеральный уровень

Строительство

Ежемесячное электронное издание

Отраслевой журнал «Строительство»: свидетельство о регистрации Эл №ФС77-57877

Контакты:
E-mail: info@ancb.ru
Тел.: +7 (499) 506-8441 (многоканальный)
www.ancb.ru
www.iancb.ru

Главный редактор:

Лариса Поршнева, государственный советник Российской Федерации 3-го класса

Шеф-редактор:

Михаил Зиборов, почетный строитель РФ, член Союза журналистов РФ

Над номером работали:

Лариса Поршнева, Михаил Зиборов, Надежда Зилина, Владислав Крупнов, Елена Бабак, Ольга Овчинникова, Владимир Кузнецов

Дизайн и вёрстка:

Владимир Кузнецов

Администратор портала:

Ольга Овчинникова

Выпускающий редактор:

Роман Поршнев

Реклама и информация:

Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

Издатель:

Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

И СНОВА — ЗДРАВСТВУЙТЕ!

<< ЛАРИСА ПОРШНЕВА

Подробнее о Ларисе Поршневой и Михаиле Зиборове вы можете узнать на сайте агентства www.ancb.ru в разделе «О нас»

МИХАИЛ ЗИБОРОВ >>

Мы — Лариса Поршнева и Михаил Зиборов — те, кого вы хорошо знали и знаете. Мы — те, кто 12 лет назад создал и выпускал журнал «Строительство», позиционировавшийся нами как всероссийский отраслевой журнал, а позже ставший и официальным изданием Российского Союза строителей.

К сожалению, кризис, начавшийся в отрасли в конце 2008 года, вынудил издателей прекратить с 2009 года выпуск журнала. Но нас не оставляло желание возродить издание снова, поскольку мы понимали, что он занял важное, ведущее место среди отраслевых СМИ, и что после прекращения его выхода на рынке строительных изданий образовался определенный вакуум.

И вот мы снова его возобновляем, но на совершенно новом, современном уровне. Продолжению издания журнала (теперь исключительно в электронной форме) предшествовало создание информационного агентства — Агентства Новостей «Строительный Бизнес», с которым уже хорошо знакомо строительное сообщество. Собственно, именно на площадке Агентства и выводится в свет наш «старый-новый» — теперь уже сетевой — журнал.

Издание называется «Отраслевой журнал «Строительство»». Мы ушли от привычного слова «Всероссийский», поскольку наш журнал — электронное издание, размещенное во всемирной сети Интернет. А это значит, что он становится доступным в любой точке земного шара, а не только в пределах Российской Федерации!

Надеемся, что наш почти девятилетний опыт выпуска бумажного журнала «Строительство», наш большой опыт работы в строительной журналистике будут способствовать тому, что нынешние издания (а это не только сайт агентства, сайты наших партнеров и сам журнал «Строительство», но и еще некоторые издания, которые в скором времени также надеемся вам представить) по-прежнему останутся на уже привычном нашим читателям высоком профессиональном уровне.



КОЛОНКА
ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

Куда российскому строителю податься, чтобы решить свои проблемы с аукционами и госзакупками, барьерами и стандартами, отсутствием кадров и наличием вороватых чиновников? Где он найдет профессионала, чтобы потолковать по душам об инновациях в сфере несъемной опалубки и контрафакте на рынке сухих смесей? Минстрой? НОСТРОЙ? Дай ответ! — Не дает ответа!

Центр без компетенции

Несколько лет назад строители остались совсем неприкаянные — Госстрой и Росстрой последовательно расформировали и слили с Минрегионом, где строительство затерялось среди пограничных территорий и казачьих образований. НОСТРОЙ только делал первые шаги на ниве саморегулирования, а Российский Союз строителей (РСС), подкошенный кризисом и тем же саморегулированием, старался сохранить свою структуру и не потерять влияние.

Потом, году этак в 2011, упования российских строителей все чаще стали обращаться в сторону Национального объединения строителей, которое росло, крепло, набирало силы и уже

уверенно чувствовало себя не только в своем офисе, но и в коридорах и кабинетах власти. А потом, казалось бы, случилось чудо — правительство решило возродить Госстрой как штаб отрасли. Однако строители рано радовались — штаб почти сразу же после создания впал в кадровую, управленческую и административную кому, и, не выходя из нее, испустил дух. Правда, на руинах Госстроя почти год назад появился Минстрой России, однако пока это министерство строители родным не считают.

И дело даже не в том, что к строительству опять прицепили ЖКХ, хотя там, где появляется ЖКХ, по меткому выражению бывшего

руководителя Госстроя Николая Кошмана, дело всегда закончится канализацией.

Беда воссозданного Минстроя — в фатальном отсутствии в нем профессионалов. За годы реформирования Госстроя — Росстроя — Минрегиона практически полностью были потеряны специалисты среднего звена — начальники отделов и управлений, главные и ведущие специалисты, которые знали и отрасль, и ее проблемы изнутри. Из-за отсутствия кадров пропали целые направления деятельности, особенно в области строительной науки, где из десятков отраслевых НИИ сохранились единицы. Усугубили же ситуацию почти три смены руководителя Минрегиона за один год, когда каждый следующий министр зачищал команду предыдущего, освобождая места для своих «человечков». В Госстрое — Минстрое-2013 эта тенденция только продолжилась.

И поспею на вопрос «А где же центр компетенции строительной отрасли?» рука пока не поднимается указать на здание на Садово-Самотечной улице.

Да и НОСТРОЙ за последние полтора года утратил свои идеологические и лоббистские позиции. Скандалы и перестановки в руководстве явно не пошли ему на пользу, а новый президент Николай Кутяин ведет довольно странную кадровую политику, когда на смену безусловным профессионалам и авторитетам приходят люди, которым нужно объяснять, что такое техническое регулирование и техрегламент о безопасности зданий и сооружений. Так что и этот центр строительного саморегулирования сложно назвать центром компетенции.

Так куда же податься российскому строителю в поисках профессионалов? Обратить свои взоры на

РСС — но тогда возникнет вопрос, за что он платит взносы в НОСТРОЙ? А может быть, встряхнется и выплывет из золотой дремы Комитет Торгово-Промышленной палаты России по предпринимательству в сфере строительства? Там — знакомые все лица во главе с Ефимом Басиным, у которого теперь гораздо больше времени на общественные дела. Да и площадка ТППР — авторитетная, сильная, «намоленная» годами взаимодействия с органами власти, облюбованная профессионалами, с огромной региональной структурой и лоббистскими возможностями. Может быть, здесь строители найдут тех, кому они смогут задать свои вопросы и получить на них профессиональные ответы? Опять же, Кремль и ГосДума — практически через дорогу.

Ефим Владимирович, похоже, Вы опять на передовой? ☹



Лариса
ПОРШНЕВА

2014

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ

Президент Путин поздравил создателей

Владимир Путин поздравил строителей с их профессиональным праздником. В поздравлении говорится:



Уважаемые строители и ветераны строительной отрасли!

Поздравляю вас с Днем Строителя!

В отечественном строительном комплексе всегда трудились специалисты высокой квалификации, искренне радеющее за дело.

Важно, что нынешнее поколение российских строителей бережет и развивает замечательные трудовые традиции своих предшественников, вносит весомый вклад в решение ключевых общенациональных задач. Благодаря вашему профессионализму, опыту и созидательной энергии — возводятся новые жилые кварталы и современные производственные комплексы, вводятся в строй объекты социальной, транспортной и энергетической инфраструктуры. И, конечно, значима роль строителей в масштабной работе по строительству жилья для пострадавших от последствий наводнения на Дальнем Востоке, подготовке XXII Олимпийских зимних игр.

Считаю, что вы по праву можете гордиться такими результатами.

Желаю вам успехов и всего самого доброго.

Президент Российской Федерации
Владимир ПУТИН

Руководители отрасли поздравили строителей с профессиональным праздником



Михаил МЕНЬ,
Министр строительства
и жилищно-коммунального хозяйства РФ

УВАЖАЕМЫЕ ДРУЗЬЯ И КОЛЛЕГИ!

От имени Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и от себя лично искренне поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

Сегодня строительство является одним из ведущих секторов экономики России. Профессия строителя — одна из самых важных, требующая полной самоотдачи и новых знаний. Ваш созидательный труд воплощается в красоту городов и комфорт для наших жителей, благодаря вам запускаются новые промышленные производства, строятся жизненно важные социальные объекты.

Без вашей каждодневной работы было бы невозможно реализовать перспективные идеи и замыслы, новые масштабные планы по развитию страны. Вы создаете не только благополучие людей, но и образ нашей страны, которым будут гордиться многие поколения россиян.

Минстрой России, как новое профильное ведомство Правительства страны, работает в тесном сотрудничестве со всеми крупными строительными и общественными организациями. Ведомство готово отстаивать интересы отрасли на всех уровнях.

Спасибо за ваш нелегкий труд, за верность выбранной профессии.

Желаю вам крепкого здоровья, благополучия вашим близким, счастья и дальнейших успехов!



Ефим БАСИН,
Председатель Комитета по
предпринимательству в сфере строительства
ТПП Р Ф, Почетный президент НОСТРОЯ, Герой
Социалистического труда,

ДОРОГИЕ КОЛЛЕГИ!

На самой «макушке» лета, в разгар строительного сезона мы уже много лет отмечаем с вами День строителя. Этот замечательный праздник — не только повод для приветствий и поздравлений, но и возможность оглянуться назад и подвести первые итоги года нынешнего.

К сожалению, многие из вас, мои дорогие коллеги и друзья, сейчас переживают непростые времена. Мы справились с поручениями правительства России и смогли построить уникальные объекты на Дальнем Востоке, к Казанской Универсиаде, к Зимней Олимпиаде в Сочи. Мы знали, что не можем подвести наших политиков и спортсменов, и поэтому строили много, быстро, не считаясь с расходами, очень часто в ущерб своим компаниям — потому что мы привыкли доводить начатое дело до конца. Наши объекты теперь будут десятилетиями служить людям. А нам теперь приходится самим справляться с теми трудностями, в которые попали наши компании.

Но мы, строители, — оптимисты! И перед нами, как и прежде, стоят уникальные, сложные, очень интересные задачи. Нам предстоит строить новые скоростные железные дороги, модернизировать Байкало-Амурскую магистраль, построить тысячи километров современных автомобильных дорог, новые заводы, школы, отели и офисные здания. Наши сограждане ждут от нас современное комфортное жилье, построенное не только быстро, но и качественно, с применением новых энергоэффективных материалов и технологий.

Нам нужно задать высокий уровень качества для производителей строительных материалов и конструкций, потому что мы не можем строить «по старинке», по стандартам и правилам 80-х годов прошлого века. Мы должны сформулировать свои требования для строительных вузов и колледжей, которые готовят для нас специалистов. Молодые инженеры, мастера и рабочие должны приходить на стройки, вооруженные знаниями о самых новых и передовых разработках в нашей отрасли.

Нам необходимо донести проблемы и требования строительного сообщества до наших крупнейших общественных организаций, которые могут представлять наши интересы на всех уровнях государственной власти, — до Российского Союза строителей и Национальных объединений изыскателей, строителей и проектировщиков. Нам мешают административные барьеры, непродуманная система электронных аукционов, диктатура компаний — монополистов, произвол местных властей, не обновленная до конца нормативная база строительства. Все эти проблемы необходимо не только знать, но и решать в самые кратчайшие сроки. Уверен, что строительному сообществу это по силам.

Я поздравляю вас, дорогие коллеги, с Днем строителя и желаю развития вашим компаниям, благополучия вашим семьям, новых контрактов, надежных партнеров и активного созидательного труда на благо и процветание нашей Родины!





Николай КУТЫН,
Президент Национального объединения
строителей

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

От имени Национального объединения строителей и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

Во все времена профессия строителя пользовалась в нашей стране безусловным уважением и была одной из самых востребованных. Благодаря вашему труду в России сегодня вырастают суперсовременные жилые здания, промышленные предприятия и объекты инфраструктуры, все то, что необходимо для обеспечения комфортной и благоустроенной жизни граждан. Вклад отечественной строительной индустрии в модернизацию страны невозможно переоценить. Сделано на этом пути уже очень много, но еще больше предстоит сделать.

Задачи, которые стоят сегодня перед отраслью, требуют полной отдачи, ведь нам нужно превратить строительную индустрию в одного из инновационных флагманов Родины, существенно нарастить объемы вводимого в эксплуатацию жилья и воплотить в жизнь ряд масштабных инфраструктурных проектов. Без слаженного труда сотен тысяч специалистов — архитекторов, проектировщиков, строителей, это невозможно.

НОСТРОЙ со своей стороны будет делать все необходимое для улучшения условий деятельности строителей. Я уверен, что наш совместный труд позволит реализовать в России самые смелые проекты! Еще раз поздравляю вас с праздником и от всей души желаю крепкого здоровья, счастья, благополучия и успехов!



ВЛАСТЬ

Новое в законодательном обеспечении развития жилищного строительства

Во время весенней сессии нынешнего года Государственная Дума, приняла ряд федеральных законов, которые имеют принципиальное значение для решения важнейших задач в области жилищного строительства.

В их число входят снижение административных барьеров в строительстве, обеспечение строительства земельными участками, в т.ч. в целях улучшения жилищных условий граждан приоритетных категорий, а также создание жилищного фонда некоммерческого найма.

СНИЖЕНИЕ АДМИНИСТРАТИВНЫХ БАРЬЕРОВ

Решению этой задачи, прежде всего, способствует создание единого исчерпывающего перечня процедур в строительстве. На это направлен **Федеральный закон от 20 апреля**



2014 года N 80-ФЗ «О внесении изменений в статьи 2 и 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Он вводит новый принцип — «единство требований к порядку осуществления взаимодействия субъектов градостроительных отношений». При этом Правительство РФ наделяется полномочиями по установлению исчерпывающего перечня решений и действий в сфере строительства с указанием предельно допустимой продолжительности процедур.

Действие перечня распространяется не только на деятельность органов власти, но и организаций, осуществляющих эксплуатацию инженерных сетей, а также организации экспертизы.

Устанавливается контроль за соблюдением процедур подготовки и утверждения документов территориального планирования, градостроительного зонирования,

документации по планировке территории: Минстроем — за органами власти субъектов РФ, а органами власти субъектов РФ — за органами местного самоуправления.

Еще один документ — постановление Правительства РФ от 30 апреля 2014 г. №403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства». В него входят процедуры, связанные с предоставлением прав на землю и планировкой территории; заключением договоров подключения объектов строительства к инженерным сетям; архитектурно-строительным проектированием; осуществлением строительства, реконструкции; выдачей разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; государственной регистрацией прав на построенный объект; заключением договоров энерго-, тепло-, водо-, газоснабжения и водоотведения.



Количество всех согласований в жилищном строительстве от выделения земельного участка до государственной регистрации права собственности сокращено с 240 до 134 пунктов, в т.ч. 129 федеральных и 5 региональных. При этом для строительства многоквартирных домов перечень сокращен до 65 процедур, а в сфере частного жилищного строительства — до 25 процедур. После ноября 2014 года никакие иные процедуры недопустимы.

В мае этого года вступил в силу еще один важный документ — новая глава (3.1) Градкодекса РФ «**Нормативы градостроительного проектирования**» (введена Федеральным законом от 05.05.2014 N 131-ФЗ).

Нормативы градостроительного проектирования — это минимально допустимый уровень обеспеченности населения объектами социально-экономической инфраструктуры регионального или местного значения, а также их территориальной доступности. Предусматривается переходный период, в течение которого нормативы должны быть утверждены либо приведены в соответствии с законом.

Устанавливается годичный срок на приведение утвержденных документов территориального планирования в соответствие с новыми нормативами градостроительного проектирования.

ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

На решение этой задачи направлены законы о предоставлении земельных участков из публичной собственности.

В этих законах предусмотрены механизмы, обеспечивающие конструктивное сотрудничество между органами власти и заинтересованными лицами. Кроме того сохранен баланс интересов заинтересованных лиц, общества и власти.

Федеральный закон «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23 июня 2014 года, 171-ФЗ, вступает в силу с 1 января 2015 г.

Закон вносит изменения в 32 федеральных закона, в т.ч. в Земельный, Гражданский,

Градостроительный, Лесной кодексы РФ.

Изменяется порядок предоставления земельных участков из публичной собственности, в частности, исключается возможность предоставления участка с предварительным согласованием мест размещения объектов; предусматривается возможность образования земельных участков по инициативе заинтересованных лиц путем подготовки схемы расположения участка на кадастровом плане территории, за исключением случаев, когда участок находится в границах городов федерального значения или населенных пунктов и т.д.

Устанавливается обязанность органов госвласти и ОМС выставлять на торги свободные земельные участки (кроме зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, ограниченных в обороте и т.п.) на основании заявлений

граждан и юридических лиц по начальной цене, равной кадастровой стоимости земельного участка.

При выставлении участка на аукцион должны быть определены вид разрешенного использования участка и допустимые параметры разрешенного строительства. Устанавливается запрет на изменение вида разрешенного использования участка на срок действия договора аренды.

Закон также предусматривает некоторые особенности предоставления участков для индивидуального жилищного строительства (при надлежащем использовании более 5 лет, граждане вправе получить их в собственность бесплатно). Субъекты РФ могут устанавливать перечни муниципальных образований, в которых допускается такое предоставление земельных участков (это призвано стимулировать переселение

граждан в местности, нуждающиеся в людских ресурсах). Установлен порядок безвозмездной передачи земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в собственность субъектов РФ или муниципальную собственность.

Среди других законов, направленных на обеспечение строительства земельными участками, можно назвать **поправки в ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»**, принятым Государственной Думой в 2011 и 2013 гг. Благодаря им молодые семьи, многодетные семьи, учителя, врачи и другие социально значимые категории граждан смогут приобрести жилье экономического класса по цене существенно ниже рыночной.

В этих целях Фондом «РЖС» уже проводятся так называемые «голландские аукционы», то есть аукционы на понижение цены продажи

1 кв. м жилья экономического класса. Стартовая цена аукциона равна средней рыночной стоимости 1 кв. м жилья, устанавливаемой Минстроем ежеквартально для конкретного субъекта РФ.

Победитель «голландского аукциона» получает земельный участок фонда РЖС в безвозмездное срочное пользование в обмен на обязательство построить жилье эконом-класса и продать его по зафиксированной на аукционе цене.



Интерес застройщиков — бесплатное или льготное предоставление участка либо возможность на выделенном участке дополнительно построить коммерческое жилье и продать его по рыночным ценам.

Однако реализация таких проектов возможна только в тех регионах, где приняты законы, определяющие, какие социально значимые категории граждан смогут

приобрести жилье по пониженным ценам и как будет выстроена очередь. Эти законы уже приняты более, чем в 50 субъектах РФ.

Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», принятый Государственной Думой 4 июля 2014 года, обеспечивает возможность использования механизма «голландских аукционов» не только на площадках Фонда РЖС, но и на муниципальных площадках.

Разработчики законопроекта исходили из того, что выход на рынок ежегодно дополнительных 7 млн кв. метров жилья эконом-класса по цене, фактически субсидируемой государством, требует уточнения социально значимых категорий граждан, для которых оно предназначено.

ПРОГРАММА «ЖИЛЬЕ ДЛЯ РОССИЙСКОЙ СЕМЬИ»

До конца 2017 года предстоит построить 25 млн кв. метров жилья эконом-класса дополнительно к ранее запланированным объемам. Такое жилье по цене, не превышающей 30 тыс. руб. за квадратный метр, в соответствии с программой смогут приобрести около 460 тыс. семей, которым сегодня не доступно приобретение жилья по рыночным ценам.

На федеральном уровне предусматривается лишь два основных критерия к будущим новоселам жилья со скидкой — это те жители, у кого сегодня менее 18 кв. м на человека и доход, позволяющий сделать хотя бы первый взнос за квартиру. Все остальные критерии разрабатывают в регионах.

К настоящему времени утверждены все приказы Минстроя России, необходимые



для запуска программы. В том числе уже утвержден перечень из 58 регионов, на территории которых будет реализована программа «Жилье для российской семьи», с общим объемом ввода жилья эконом-класса — 18,3 млн кв. м, но список регионов пока не окончателен.

Заявку на максимальный объем ввода жилья в рамках программы подал Краснодарский край — 1,95 млн кв. м жилья эконом-класса. Республика Татарстан заявила 1,5 млн кв. м, Иркутская область — 1 млн кв. м, Вологодская и Волгоградская области — по 0,9 млн. кв. м жилья.

Застройщик, работающий в рамках программы, берет на себя обязательство продавать жилье не дороже 30 тыс. руб. за 1 кв. м или 80% от среднерыночной цены жилья в регионе, если оно там стоит дешевле 30 тыс. руб. за 1 кв. м. Самое важное

с точки зрения быстрой реализации программы — строительство будет вестись на тех земельных участках, которые уже есть у крупных строительных компаний, но отложены в связи с отсутствием инженерной инфраструктуры.

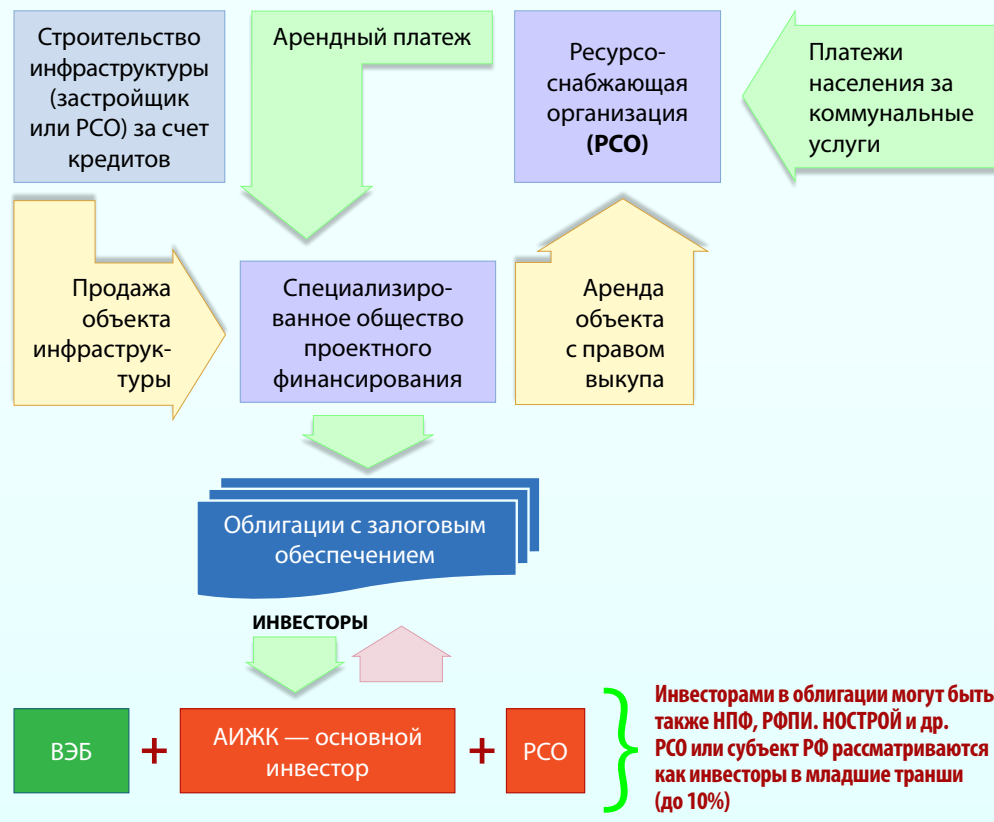
Механизм реализации программы предполагает оказание поддержки застройщикам в обеспечении земельных участков инженерной инфраструктурой в размере до 4 тысяч рублей за 1 квадратный метр. Прямые бюджетные средства задействованы не будут. Поддержка со стороны государства будет выражаться в дальнейшем выкупе у застройщиков инженерных сетей.

До начала строительства инфраструктуры будет известна цена и сроки ее выкупа. Финансировать выкуп построенных объектов инфраструктуры будет АИЖК. Для этого будут созданы

специализированные общества проектного финансирования, которые выкупят эти объекты и передадут их в аренду ресурсоснабжающей организации. Арендные платежи обеспечиваются платежами населения за коммунальные услуги. После накопления определенного количества объектов инфраструктуры общества выпускают облигации с залоговым обеспечением, которые выкупаются АИЖК.

На последней стадии работы над законопроектом «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования» принятого Государственной Думой 4 июля 2014 года, было принято решение об отмене

Механизм возмещения затрат на строительство инженерно-технической инфраструктуры



создания нового вида жилищного фонда — жилищного фонда некоммерческого использования.

Регулирование отношений в части создания и функционирования рынка арендного жилья предлагается проводить в рамках существующих жилищных фондов коммерческого и социального использования.

При этом в состав жилищного фонда социального использования включен частный жилищный фонд (по договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования гражданам могут быть предоставлены жилые помещения государственного, муниципального и частного жилищных фондов).

Предполагается, что для предоставления в некоммерческий наем будут строиться многоквартирные дома (однако предусмотрена возможность присвоения

статуса жилья для некоммерческого найма также отдельным жилым домам или комплексам жилых домов, расположенных на одном или смежных земельных участках). Органы местного самоуправления будут вести учет сведений об адресах домов, их собственнике, наймодателе и видах договоров, по которым предоставляются квартиры.

Закрепляются на законодательном уровне и меры государственной поддержки проектов по строительству наемных домов. Для этого муниципальным органам власти необходимо определить уровень спроса, а в последствии — объемы строительства некоммерческого наемного жилья на своей территории, гарантируя собственнику 100% реализацию созданного жилья.

Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной

собственности, предоставляются в аренду без торгов и предварительного согласования мест размещения объектов лицам, заключившим договоры о строительстве и эксплуатации наемного дома, а также в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации, некоммерческим организациям, созданным субъектами Российской Федерации или муниципальными образованиями для строительства и эксплуатации наемных домов.

Размер арендной платы по договору аренды такого земельного участка устанавливается в размере ставки земельного налога.

Устанавливаются правила передачи земельных участков под строительство наемных домов путем проведения аукциона по голландской системе.

Органы власти субъектов РФ устанавливают пределы

торгуемой цены найма с учетом особенностей территории в момент проведения мероприятий по передаче земельного участка.

Предоставляется возможность присоединения строящихся наемных домов к инженерным и/или транспортным сетям на безвозмездной или льготной основе.

Предоставляются гарантии/поручительство собственнику будущего наемного дома при получении им кредита по разработанным АИЖК кредитным продуктам.

Тарифы ЖКХ в наемных домах на стадии эксплуатации объектов устанавливаются такими же, как и для других МКД.

Возникновение проблем долевого жилищного строительства исключается путем установления в Жилищном кодексе РФ нормы о единоличном владении наемным домом. ⊖



Александр КУРСКИЙ,
заместитель
директора по
научной работе
Центра макро-
экономических
исследований
(ЦЕМИ), помощ-
ник депутата
Государственной
Думы Мартина
Шакума

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

КАКИЕ СРО,
ТАКОВ И РЕЙТИНГ?

Только 60% СРО предоставляют потребителям необходимую информацию

Экспертная служба по определению надежности в строительстве «СтройРегистр» составила рейтинг строительных и изыскательских саморегулируемых организаций. 17 июля данные рейтинга и общий анализ ситуации были опубликованы на портале Агентства новостей «Строительный бизнес» и вызвали крайне неоднозначную реакцию со стороны СРО.



Заметим, что рейтинг составлен без участия самих СРО, на основе данных с их официальных сайтов на предмет соблюдения действующего законодательства РФ, уставных целей НП и некоторых других факторов, а именно:

1. Информация о размере компенсационного фонда.

2. Информация о выплатах из компенсационного фонда.
3. Информация о размещении компенсационного фонда.
4. Раскрытие информации о банке или управляющей компании, где и в каком объеме размещены средства компенсационного фонда.

5. Информация о банке и расчетном счете, на котором размещены средства компенсационного фонда.
6. Раскрытие информации о ставке дохода на размещенные средства компенсационного фонда, размер накопленных %.
7. Наличие публичных финансовых отчетов СРО.
8. В открытом доступе отдельным документом размещен бухгалтерский баланс
9. В открытом доступе отдельным документом размещено заключение аудиторов с приложенным бухгалтерским балансом.
10. Открытый список участников СРО.
11. Существует ли механизм дифференцированных

взносов, учитывающих возможности членов СРО (малый, средний и крупный бизнес).

12. Наличие у НП общественных и профессиональных наград.

За каждый положительный ответ начислялся 1 балл, за каждый отрицательный — 0 баллов. По итогам оценки были начислены баллы от 0 до 12 (максимум). Заметим, что при этом сами саморегулируемые организации участия в составлении рейтинга не принимали и повлиять на результаты не могли, поскольку, по большей части, даже и не знали о таком исследовании.

Напомним, что согласно закону об информационной открытости СРО, большинство информации, оцениваемой в данном рейтинге, должно быть размещено на сайте саморегулируемой организации в открытом доступе.

РЕЙТИНГ
СОСТАВЛЕН
БЕЗ УЧАСТИЯ
САМИХ СРО,
НА ОСНОВЕ
ДАННЫХ С ИХ
ОФИЦИАЛЬНЫХ
САЙТОВ НА
ПРЕДМЕТ
СОБЛЮДЕНИЯ
ДЕЙСТВУЮЩЕГО
ЗАКОНОДА-
ТЕЛЬСТВА РФ

ИНФОРМАЦИОННАЯ РАДУГА

Эксперты обработали сайты 273 СРО — членов Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) и 40 СРО — членов Национального объединения изыскателей (НОИЗ).

В итоге СРО расположились в следующей «цветовой гамме».

10–12 баллов

«Фиолетовый уровень»
(максимальная степень открытости) — 3 СРО — членов НОСТРОЯ и ни одной СРО — членов НОИЗа.

9 баллов

«Синий уровень» —
5 СРО членов НОСТРОЯ и ни одной СРО — членов НОИЗа.

8 баллов

«Голубой уровень» —
12 СРО — членов НОСТРОЯ
и 2 СРО — членов НОИЗа.

6–7 баллов**«Зеленый уровень»** —

53 СРО членов НОСТРОя
и 13 СРО — членов НОИЗа

5 баллов**«Желтый уровень»** —

47 СРО членов НОСТРОя
и 6 СРО — членов НОИЗа.

3–4 балла**«Оранжевый уровень»** —

90 СРО — членов НОСТРОя
и (30% всех обследованных
СРО) и 14 СРО — членов
НОИЗа (также около 30%
обследованный СРО). То есть,
можно сделать вывод, что
подавляющее большинство
СРО предоставляет посети-
телям только необходимый
минимум информации.

1–2 балла**«Красный уровень»**

(практически закрытая
информация) — 48 СРО —
членов НОСТРОя и 5 СРО —
членов НОИЗа.

0 баллов**«За гранью, в сумраке»**

(полностью закрытая
информация, либо ее
полное отсутствие, пора
ликвидировать) — 15 СРО —
членов НОСТРОя и ни одной
СРО — членов НОИЗа.

Более подробно с рей-
тингом строительных и
изыскательских СРО можно
ознакомиться на сайте [Агент-
ства новостей «Строитель-
ный бизнес»](#).

КРИВОЕ ЛИ ЗЕРКАЛО?

Итак, что же показал
представленный рейтинг?
Большинство СРО размеща-
ют необходимую по закону
информацию, однако подчас
найти ее достаточно трудно.
Претензии большинства СРО,
попавших в «оранжевую» или
«красную» зоны рейтинга, со-
стояли в том, что информация
на их сайте есть, но состави-
тели рейтинга ее почему-то
не нашли.

Возможно, что в отноше-
нии нескольких СРО и были
допущены ошибки, которые,
кстати сказать, организаторы
оперативно исправили. Но
скорее всего, все дело в том,
что составители рейтинга эту
информацию, действительно,
не смогли найти. Как расска-
зали эксперты, которые участ-
вовали в создании рейтинга,
они подходили к сайтам СРО
с точки зрения стороннего
посетителя или компании,
которая выбирает для себя
саморегулируемую организа-
цию и хочет посмотреть ряд
необходимых сведений. И до-
вольно часто такую информа-
цию найти не удавалось. По-
чему? Она была «запрятана»
слишком глубоко. Например,
в качестве аргументов, что
такая информация есть, СРО
присылали нам ссылки на
документы, но это были ссыл-
ки 4–5 уровней (как пример
такой ссылки на бухгалтер-
ский баланс: [http://np-mooss.
ru/about/activity/audit/](http://np-mooss.ru/about/activity/audit/))!

Далеко не каждый посетитель смог бы до такой информации добраться.

На сайте еще одной СРО размер и текущее состояние компенсационного фонда были сообщены в годовом отчете, который представлял из себя приложение к протоколу общего собрания СРО. Найти эту информацию посетителю со стороны практически невозможно.

Таким образом, рейтинг СРО, составленный «Стройреестром», заставил многие СРО посмотреть на свои сайты еще раз и вывести необходимую для потребителей информацию в более удобной и доступной форме. Например, от НП СРО «Объединение строителей» нам пришло следующее письмо: «Спасибо за информацию. Мы сейчас активно работаем над новым сайтом и хотим учесть все пункты информационной открытости».

ЭКСПЕРТЫ ПОДХОДИЛИ К САЙТАМ СРО С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ СТОРОННЕГО ПОСЕТИТЕЛЯ ИЛИ КОМПАНИИ, КОТОРАЯ ВЫБИРАЕТ ДЛЯ СЕБЯ САМОРЕГУЛИРУЕМУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ И ХОЧЕТ ПОСМОТРЕТЬ РЯД НЕОБХОДИМЫХ СВЕДЕНИЙ

Напомним, что проведение данного рейтинга поддержал Федеральный межотраслевой Совет (ФМОС) общественной организации «Деловая Россия». Своим мнением об этой работе с нами поделился Советник председателя ФМОС **Михаил Викторов:**

— Конечно, методика этого рейтинга пока достаточно сырая, но идея сама по себе интересная, и именно поэтому «Деловая Россия» ее поддержала. Первые результаты оказались весьма любопытными и неоднозначными — хотя бы судя по реакции СРО на этот рейтинг. Я лично проверил показатели по нескольким СРО и могу сказать, что в целом ошибок экспертов очень мало. Конечно, методике необходимо совершенствоваться, и «Стройреестр» этим сейчас занимается. Так что работы на этом направлении будут продолжены.

Но хочу заметить, что впереди СРО ждет второй, и очень



показательный, этап рейтинга, составленный по итогам телефонного опроса компаний — членов СРО. Будут заданы вопросы о качестве работы аппарата СРО, о дополнительных поборах с компаний со стороны СРО и еще несколько вопросов, касающихся взаимоотношений саморегулируемой организации и ее членов. И здесь могут выявиться очень интересные и показательные результаты. Но главное, чтобы любой рейтинг вел к улучшению работы СРО, к их информационной открытости и добропорядочности.

 **Лариса ПОРШНЕВА**

ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

СНИП ПО ТЕПЛОЗАЩИТЕ — возвращение в прошлый век

«Обновленный» Свод правил по теплозащите зданий основан на данных 70-х годов прошлого века



Строительное сообщество продолжает встревоженно обсуждать актуализированную редакцию СНиП 23-02-2003, который теперь называется СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». По мнению практически всех профессионалов, действующая редакция свода правил по тепловой защите противоречит федеральному законодательству в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности зданий. И теперь необходимо решить, что делать с этим «обновленным» документом.

ИННОВАЦИЯМИ И НЕ ПАХНЕТ

Очень активно Свод правил по теплозащите обсуждался на заседании рабочей группы по развитию применения инновационных материалов в строительной сфере и

дорожной инфраструктуре Федерального межотраслевого Совета «Деловой России». В заседании приняли участие представители компаний из различных отраслей производства инновационных энергоэффективных строительных материалов, а также



экспертного сообщества и научных институтов.

В результате дискуссии выяснилось следующее: СП «Тепловая защита зданий», введенный приказом Минрегиона России 30 июня 2012 г., не гармонизирован с международными стандартами, регламентирующими требования к уровню теплоизоляции

наружных конструкций, методиками расчета потребляемой в зданиях тепловой энергии на отопление и вентиляцию. Также по сравнению с предыдущей редакцией стандарта не представлено каких-либо дополнительных требований, позволяющих снизить уровень потребления энергии для отопления зданий.



Более того, минимальные требования к теплоизоляции наружных ограждающих конструкций в актуализированном Своде правил в 2-3 раза ниже, чем нормы в ряде стран Евросоюза, сходных по климату с нашей страной — например, в Финляндии. Таким образом, по мнению участников дискуссии, СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий» не соответствует современным требованиям энергоэффективности и не стимулирует внедрение и разработку инновационных энергосберегающих материалов, изделий и технологий.

По итогам дискуссии было принято решение обратиться в Министерство Регионального развития Российской Федерации с предложением отменить действие приказа №265 от 30 июня 2012 г. об утверждении и введении в действие СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий» (актуализированная редакция СНиП 23-02-2003).

СП
50.13330.2012
«ТЕПЛОВАЯ
ЗАЩИТА
ЗДАНИЙ» НЕ
СООТВЕТСТВУЕТ
СОВРЕМЕННЫМ
ТРЕБОВАНИЯМ
ЭНЕРГОЭФФЕК-
ТИВНОСТИ И НЕ
СТИМУЛИРУЕТ
ВНЕДРЕНИЕ И
РАЗРАБОТКУ
ИННОВАЦИОН-
НЫХ ЭНЕРГОС-
БЕРЕГАЮЩИХ
МАТЕРИАЛОВ,
ИЗДЕЛИЙ И
ТЕХНОЛОГИЙ

Также участники заседания решили обратиться в Минстрой России с предложением исключить все ссылки на СП 50.13330.2012 из проекта актуализированной редакции Перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Кроме того, было Минстрою предложено рассмотреть возможность разработки новой актуализированной редакции СНиП 23-02-2003 расширенным составом разработчиков. Ответственным исполнителем за разработку актуализированной редакции СНиП 23-02 рекомендовать Санкт-Петербургский государственный политехнический университет.

СП НОВЫЙ — А ДАННЫЕ ИЗ ПРОШЛОГО ВЕКА

Дискуссия по СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий» получила продолжение в Аналитическом Центре при правительстве Российской Федерации, где эксперты обсудили уже возможные альтернативные подходы к нормированию тепловой защиты путем гармонизации ряда европейских стандартов.

С основным докладом на заседании выступил **Владимир Гагарин**, завлабораторией НИИ Строительной физики РААСН. Он подробно рассказал о концепции нормирования теплозащиты зданий, заложенной в актуализированную редакцию СНиП 23.02-2003 «Тепловая защита зданий». По мнению В. Гагарина, современные российские нормативные значения тепловой защиты стен сегодня одни из самых высоких в мире и нуждаются в увеличении.



С критикой СП 50.13330 выступил **Анатолий Сомов**, генеральный директор ЗАО «Вентиляционный завод Лиссант». Он предложил разработать альтернативный, более прогрессивный Свод правил по проектированию теплоизоляции ограждающих конструкций, поскольку рассматриваемый СП 50.13330 основан на подходах 70-х годов прошлого века и не отвечает решениям руководства страны по развитию энергосбережения и повышению энергетической эффективности.

Это предложение поддержал и развил ученый-хранитель государственного первичного эталона единицы теплопроводности, руководитель сектора теплофизических измерений ВНИИ метрологии им. Менделеева **Николай Соколов**. Он убежден, что принципы нормирования теплозащиты должны быть основаны на достоверной исходной информации о

теплопроводности материалов, использованных в ограждающих конструкциях. В частности, Николай Александрович подверг сомнению справочные данные СП 50 по теплопроводности теплоизоляционных материалов. По целому ряду материалов справочные данные были получены в ходе исследований семидесятых годов прошлого века. По мнению Н. Соколова они абсолютно не соответствуют реальным значениям теплопроводности современных эффективных теплоизоляторов. Особенно Николай Алексеевич обратил внимание экспертов на показатели пенополиуретана, который держит тепло на 30% лучше, чем указано в Своде Правил, причем показатели ППУ подтверждаются испытаниями в НИИМ им. Менделеева на протяжении уже многих лет, а производители гарантируют неизменность свойств ППУ на протяжении десятилетий.

УРОВЕНЬ
СОПРОТИВЛЕНИЯ
ТЕПЛОПЕРЕДАЧЕ
ОГРАЖДАЮЩИХ
КОНСТРУКЦИЙ
В РОССИИ
СЕГОДНЯ
СООТВЕТСТВУЕТ
ПОКАЗАТЕЛЯМ
ФИНЛЯНДИИ
СЕМИДЕСЯТЫХ
ГОДОВ ПРОШЛОГО
ВЕКА

ЕВРОПА РОССИИ — НЕ УКАЗ?

Не менее критическим было и выступление **Александра Горшкова**, доцента Санкт-Петербургского государственного политехнического университета. Он напомнил, что в большинстве европейских стран нормативы потребления тепловой энергии на отопление постоянно уменьшаются, а требования к уровню тепловой защиты для ограждающих конструкций соответственно возрастают. Это стимулирует промышленность к выпуску более эффективных материалов и изделий, внедрению инновационных строительных технологий. К сожалению, СП 50.13330.2012 не соответствует этому мировому тренду.

А. Горшков обратил внимание экспертов, что уровень сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций в России сегодня соответствует

показателям Финляндии семидесятых годов прошлого века. Александр Сергеевич представил расчет, согласно которому каждый вновь вводимый жилой дом в России теряет тепла через слабо защищенные ограждающие конструкции на более чем полтора миллиарда рублей за 30 лет, тогда как такой же дом, построенный в

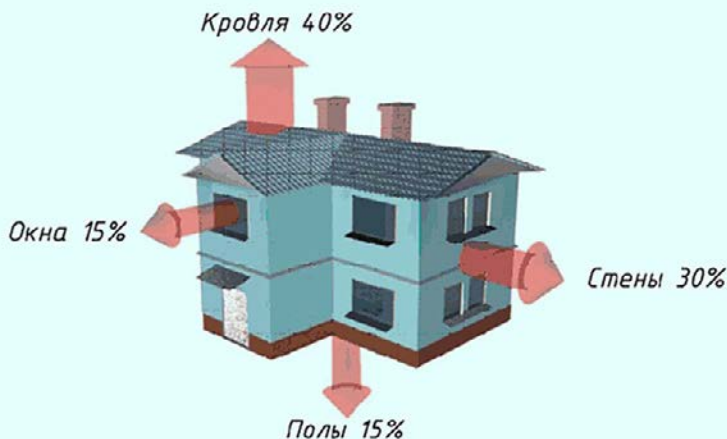
Финляндии теряет чуть больше чем 500 миллионов за тот же срок (разница в подходах приводит к потерям более чем 1 миллиарда рублей за 30 лет всего лишь по одному дому). Подобный подход к нормированию тепловой защиты наносит огромный урон экономике Российской Федерации в целом и пагубно сказывается на кармане каждого

жителя — плательщика услуг ЖКХ в частности.

Выходом из создавшейся ситуации может стать актуализация на территории Российской Федерации европейского стандарта EN ISO 6946:2007 с включением в него нормативных требований к максимально-допустимому коэффициенту теплопередачи (U-value) ограждающих конструкций.

В заключение круглого стола руководитель Дирекции по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Аналитического центра Павел Свистунов обобщил основные рекомендации, высказанные экспертами и предложил всем участникам круглого стола представить свои предложения по совершенствованию нормативно-правовой базы по вопросам энергосбережения и повышения энергетической эффективности зданий. ☹

Основные теплопотери



ТЕХНИЧЕСКОЕ
РЕГУЛИРОВАНИЕ

ЕВРОКОДЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ: как решить проблемы внедрения

В последнее время в средствах массовой информации часто обсуждается необходимость быстрого и прямого внедрения европейских стандартов в области строительства как решение всех российских проблем в области строительства. При этом говорится либо о полном отсутствии в стране нормативной базы в области строительства, либо о том, что она безнадежно устарела.



Давайте попробуем разобраться в этом вопросе, учитывая обязательства России как участника ряда международных соглашений, реальное состояние дел в области нормирования в стране, опыт стран ближнего и дальнего зарубежья, и, наконец, наши национальные особенности и интересы в этой сфере.

Необходимо отметить, что по состоянию на начало 2014 года при финансовой и организационной поддержке прежде всего национальных объединений строителей и проектировщиков были в срочном порядке актуализированы 78 сводов правил. Однако до настоящего времени Минстрой России не подготовил и не внес в Правительство РФ новую редакцию распоряжения Правительства РФ. В результате продолжают действовать в качестве документов обязательного применения устаревшие требования неактуализированных сводов

правил. При этом сами актуализированные своды правил устаревают и подлежат повторной актуализации.

А вместе с тем, в Европейском Союзе, начиная с 1975 года целенаправленно формируется единая система проектирования — система европейских стандартов для проектирования зданий и сооружений (Еврокоды) и увязанные с ними гармонизированные стандарты для строительной продукции. В настоящее время разрабатывается уже четвертое поколение Еврокодов.

«ПАКЕТНЫЙ» ПРИНЦИП

Система Еврокодов — это комплекс европейских стандартов (EN) для проектирования зданий и сооружений и строительной продукции, разработанных европейским организацией по стандартизации СЕН. При этом в области строительства функционирует 89 технических комитетов

СЕН, включая специальный комитет ТК 250 для Еврокодов. Общий массив европейских стандартов в области строительства составляет около 3 тысяч документов.

Еврокоды охватывают все основные области проектирования конструкций (основы проектирования конструкций, нагрузки, пожары, геотехническое проектирование, землетрясения и т.д.), а так же широкий спектр типов конструкций и продуктов (здания, мосты, башни и мачты и т.д.) и основных строительных материалов (бетон, сталь, дерево, камень, кирпич и алюминий). В качестве преимуществ системы Еврокодов можно отметить создание единой постоянно актуализируемой философии проектирования в ЕС, более подробные и исчерпывающие расчетные нормы, большой объем вспомогательной информации для проектировщика, наличие большого объема «передовых практик»,

[До настоящего времени Минстрой России не подготовил и не внес в Правительство РФ новую редакцию распоряжения Правительства РФ об актуализации нормативных документов](#)

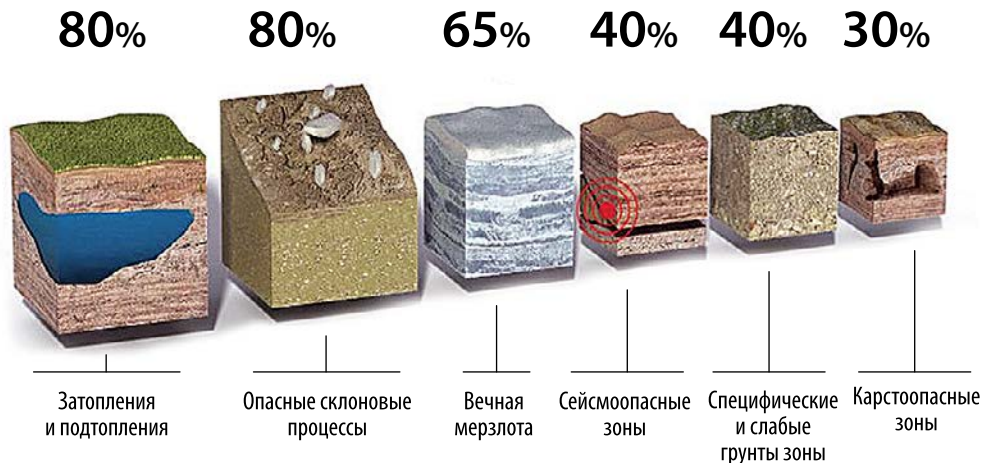
в т.ч. для нестандартных конструкций, огромный выбор программного обеспечения и шаблонов для расчетов.

Общий объем десяти Еврокодов, состоящих из 58 частей, составляет более 5200 страниц. Кроме того, сами Еврокоды содержат ссылки на стандарты, устанавливающие требования на материалы, правила производства работ и т.д. (общее количество ссылочных стандартов ЕН превышает 1500 документов). Поэтому Еврокоды необходимо рассматривать в совокупности с документами, обеспечивающими их применение. Это так называемый «пакетный» принцип применения Еврокодов на национальном уровне.

ЧТО В ЕВРОПЕ ПРОЙДЕТ, В РОССИИ — РУХНЕТ!

Принятые в Европейском Союзе Еврокоды внедряются в странах-членах ЕС как национальные стандарты с учетом различий в географических

НАЦИОНАЛЬНЫЕ ОСОБЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ РФ В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА



Среднегодовые перепады температур от **30°** до **70°** C (для различных регионов РФ)

Максимальные перепады температур от **50°** до **100°** C (для различных регионов РФ)

Снеговые нагрузки от **80** до **560** кг/кв.м (для различных регионов РФ)

Переходы «через ноль»: до нескольких раз в сутки

В СЛУЧАЕ ПРЯМОГО ПРИМЕНЕНИЯ ЕВРОКОДОВ В РОССИИ БЕЗ УЧЕТА ЭТИХ РАЗЛИЧИЙ ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ ВОЗМОЖНЫ АВАРИИ И ОБРУШЕНИЯ

и климатических условиях, а также образе жизни, которые могут превалировать на национальном, региональном или местном уровне. Указанный подход закреплен пунктом 2.1.2 Руководства L «Внедрение и использование Еврокодов», применяемого в рамках Директивы ЕС по строительной продукции 89/106/ЕЕС. Еврокоды «признают ответственность разрешительных органов каждой страны члена и гарантируют их права по определению на национальном уровне величин, имеющих отношение к вопросам безопасности, которые могут варьироваться в разных государствах».

Заложенные в Еврокоды принципы проектирования, классификации материалов и сред, методы расчетов и применяемые при этом коэффициенты — существенно отличаются от российской системы технического нормирования в строительстве. Во многом это

обусловлено существенными природно-климатическими, геофизическими различиями территорий наших стран. Специфические и слабые грунты занимают до 40% территории страны, карстоопасные зоны расположены в 64 субъектах России, эксперты отмечают принципиальную разницу в температурных режимах, в снеговых и ветровых нагрузках. Особенно надо отметить проблемы вечной мерзлоты (65% территории страны) и сеймики (40% территории страны), а это выливается в специфику проектирования и строительства.

В качестве одного из примеров можно рассмотреть существенные различия и по нагрузкам на здания и сооружения: в Еврокоде EN 1991-1-3 даны величины снеговых нагрузок (в Европе максимальные нагрузки достигают до 95 кг/м²), в России минимальные нагрузки — 80 кг/м², а максимальные — 560 кг/м², что

в шесть раз больше европейских нагрузок. Существенные различия по всему спектру применяемых конструктивных и проектных решений в России обусловлены национальными особенностями (см. рисунок).

В случае прямого применения Еврокодов в России без учета этих различий при проектировании возможны аварии и обрушения. Такие случаи уже имели были: в Киришах — обрушение верхнего покрытия резервуаров для хранения нефти, в Домодедово — полное обрушение металлоконструкций складского высотного (36 м) комплекса, на Дмитровском шоссе — обрушение несущих стоек на крытой автостоянке сети «Метро».

В настоящее время применительно к Еврокодам для стран-членов ЕС в установленном порядке зарегистрировано более 1500 параметров, определяемых на

национальном уровне. Только в Республике Беларусь при внедрении 58-ти Еврокодов было установлено 608 национальных приложений к 33-ем Еврокодам. Таким образом при внедрении Еврокодов необходим период так называемой «национальной адаптации», который предусматривает не только разработку «параметров, определяемых на национальном уровне», но и проведение сравнительных расчетов, испытаний, верификацию программного обеспечения, обучение экспертов и т.д.



Примеры аварий, произошедших в результате ошибок в проекте при применении европейских норм без учета национальных особенностей

Объекты	Ситуация	Нарушение	Примечания
г. Домодедово складской высотный (36 м) комплекс	Полное обрушение металлических конструкций	Ошибка проекта — отсутствие обеспечения устойчивости каркаса в продольном направлении из-за неудовлетворительной системы вертикальных связей, окончательный вывод о несущей способности можно сделать, только добавив расчет в нелинейной постановке	Иностранный проект
Москва, крытая автостоянка «Метро» на Дмитровском шоссе	Обрушение несущих конструкций стоек	Расчет металлических конструкций навеса произведен не по российским нормам, учитывающим в т.ч. дополнительные нагрузки	Иностранный проект
Резервуары для хранения нефти вблизи Санкт-Петербурга	Обрушение верхнего покрытия	Расчет конструкций покрытия произведен без учета снеговой нагрузки в российских условиях	Иностранный проект

ЧЕГО НЕ СКАЖУТ ЕВРОКОДЫ...

Следует учесть, что система Еврокодов направлена только на обеспечение механической прочности и устойчивости зданий и сооружений, в т.ч. в случае возгорания, и не может гарантировать выполнение всех обязательных требований безопасности, как в самом ЕС, так и в России.

Все другие требования (теплозащита, шумозащита, энергоэффективность, обеспечение доступности для маломобильных групп населения, а также условий проживания и т.д.), а также требования к входящим в состав зданий и сооружений сетям и системам инженерно-технического обеспечения устанавливаются так же, как и в европейских странах на национальном уровне в соответствующих сводах правил, национальных стандартах, технических кодексах установившейся

практики (аналог сводов правил).

При принятии решения об альтернативном применении национальных стандартов и сводов правил, разработанных с учетом Еврокодов также необходимо учитывать, что в федеральном законе от 30 декабря 2010 г. №ФЗ-384 «Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений» установлено 8 минимально необходимых требований к зданиям и сооружениям. При этом Еврокоды могут применяться для подтверждения требований по механической прочности и устойчивости и частично для подтверждения требований по пожарной безопасности.

Необходимо также учитывать, что технический регламент в отличие от Еврокодов устанавливает требования к входящим в состав зданий и сооружений сетям инженерно-технического обеспечения и системам

инженерно-технического обеспечения, к процессам строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса).

ГАРМОНИЗАЦИЯ ПЛЮС АДАПТАЦИЯ

В соответствии с поручением Правительства РФ о применении Еврокодов на альтернативной основе с целью обеспечения выполнения требований федерального закона ФЗ-384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (письмо от 16 июня 2010 г. №ИШ-П9-40) в 2010 году на основе соответствующих руководств Европейской Комиссии национальными объединениями строителей, проектировщиков и изыскателей была разработана Комплексная программа мероприятий по гармонизации российской и европейской систем технического нормирования в строительстве на период 2010–2014 г.г.

Еврокоды могут применяться для подтверждения требований по механической прочности и устойчивости и частично для подтверждения требований по пожарной безопасности

Комплексная Программа была одобрена 2 декабря 2010 года Президиумом Коллегии Минрегиона России и Общественным советом при Минрегионе России.

В апреле 2011 года утверждена руководителями профильных министерств (ведомств) стран-участниц Таможенного союза аналогичная Программа мероприятий по гармонизации нормативных документов Республики Беларусь, Республики Казахстан, Российской Федерации.

Программа разработана на основе европейского руководства L «Внедрение и использование Еврокодов» и предусматривает принятие европейских норм в качестве национальных стандартов и сводов правил с национальными приложениями, проведение адаптации (испытаний, сопоставительных исследований) принятых решений, аттестацию программного обеспечения, сопоставительный

анализ результатов применения стандартов и затрат на строительство, организацию обучения экспертов, персонала и студентов вузов и т.д.

Российский «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» допускает применение альтернативных документов обязательного применения (часть 3 статьи 6 закона ФЗ-384). При этом в соответствии с частью 1 статьи 6 закона документы, применяемые на альтернативной основе, должны быть приняты в качестве национальных стандартов или сводов правил.

Таким образом, после принятия Еврокодов в качестве национальных стандартов (сводов правил) их можно включить в перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический

регламент о безопасности зданий и сооружений».

В 2010–2013 г.г. национальные объединения строителей и проектировщиков в рамках реализации Комплексной программы провели работы по техническому редактированию и сопоставительному анализу 56 частей Еврокодов (из 58 существующих), разработали с привлечением ведущих научно-исследовательских институтов в области строительства проекты национальных приложений для 55 частей Еврокодов. Результаты проведенных работ были представлены в Минрегион России, Госстрой, Минстрой России.

Национальное объединение строителей в 2011 году провело анализ всех поддерживаемых Еврокоды стандартов и представило их перечень в Минрегион России для организации совместно с Росстандартом работ по их принятию в качестве национальных стандартов.

НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ
СТРОИТЕЛЕЙ
В 2011 ГОДУ
ПРОВЕЛО
АНАЛИЗ ВСЕХ
ПОДДЕРЖИВАЮЩИХ
ЕВРОКОДЫ
СТАНДАРТОВ
И ПРЕДСТАВИЛО
ИХ ПЕРЕЧЕНЬ
В МИНРЕГИОН
РОССИИ

В 2012 году Национальным объединением строителей переведены на русский язык и отредактированы методические документы по практическому применению Еврокодов: «Проектирование мостов по Еврокодам. Примеры расчетов», «Проектирование сейсмостойких сооружений. Примеры расчетов».

В рамках программы гармонизации нормативной базы Национальным объединением строителей и МГСУ совместно с европейскими экспертами была разработана и издана серия справочно — методических пособий для проектировщиков, экспертов, профессорско-преподавательского состава, а также иностранных инвесторов. Кроме того, профессиональным сообществом была проведена серия конференций и обучающих семинаров, как на базе МГСУ, так и выездных, организованных НОСТРОЙ (Санкт-Петербург, Екатеринбург, Хельсинки,

Лондон, Берлин). А в соответствии с вышеупомянутой комплексной программой был проведен сопоставительный расчет объектов проектирования с применением российских нормативов и 25-ти различных частей Еврокодов (расчеты проведены для 10-ти видов конструкций). И что же выяснилось?

РАСТОЧИТЕЛЬНОСТЬ ПО-ЕВРОПЕЙСКИ

При проведении поверочных расчетов типовых автодорожных железобетонных пролетных строений мостов в качестве объекта исследования были выбраны 90 вариантов сборных типовых железобетонных пролетных строений мостов массового применения. Сравнение выполнялось по нагрузочному эффекту и сопротивляемости главных балок пролетных строений наступлению предельных состояний. В целом нагрузочные эффекты от

постоянных и временных нагрузок, используемые при проверке прочности и трещиностойкости сечений, полученные по отечественным нормам, существенно ниже аналогичных величин, полученных по Еврокодам, что говорит о том, что запасы прочности и грузоподъемности пролетных строений, закладываемые при проектировании по отечественным нормам существенно ниже по сравнению с Еврокодом.

Расчеты показали, что несущая способность рассчитанных предварительно напряженных балок, вычисленная по Еврокоду, на 6-7% выше несущей способности, вычисленной по отечественным нормам. В конструкциях с обычной арматурой разница в значениях несущей способности составляет 1-2%.

Сопоставление результатов расчета по СНиП и EN полной ветровой нагрузки, а также расчетных усилий в несущих

Несущая способность рассчитанных предварительно напряженных балок, вычисленная по Еврокоду, на 6-7% выше несущей способности, вычисленной по отечественным нормам

элементах ствола башни (высотой 106,8 м) повышенного уровня ответственности по СНиП и 2 класса надежности по EN показало, что расчетные нагрузки, также как и усилия в несущих элементах, определенные по EN на 20% превышают значения определенные по СНиП. В EN ветровая нагрузка определяется без учета нагрузки «среднего ветра» сразу для «пикового» значения ветрового давления без анализа форм колебаний сооружения. Такой подход к расчетам не позволяет инженеру правильно оценить и анализировать фактическую работу конструкций.

Сопоставительные расчеты металлоконструкций многопролетного одноэтажного здания павильонного типа показали, что по расходу стали на прогоны, балки и колонны разница составляет от 12% до 16% с перерасходом по Еврокоду. Сопоставительные расчеты стальных конструкций

каркаса двухпролетного одноэтажного здания с мостовыми кранами показали перерасход стали от 13% до 30% по сравнению с расчетами по российским нормам. Это объясняется тем, что снеговые и ветровые нагрузки, определенные по Еврокоду, значительно превышают нагрузки, рассчитанные по российским нормам. По снегу — превышение составляет почти двукратное, по ветру — более 30%.

Сопоставительные расчеты стальных вертикальных цилиндрических резервуаров объемом 50000 м³ со стальной стационарной сферической крышей показали существенные проблемы с применением Еврокодов. В списке возможных национально определяемых параметров EN 1991-1-3 отсутствует снеговая нагрузка (равномерная и неравномерная) на сферические купольные покрытия. При этом в Еврокодах запрещается менять (дополнять,

изменять) список национально определяемых параметров. Следовательно, проектирование резервуаров по данному Еврокоду становится невозможным. Дополнительным препятствием служат ограничения по минимальной расчетной температуре металла (МРТМ), приведенные в разделах «Область применения» EN 1993-4-2 и EN 14015:2005. В России и Казахстане существуют районы, где минимальная температура воздуха и, следовательно, минимальная расчетная температура металла ниже -50°С (по данным СНиП 23-01-99* для Иркутской области $T_m = 59^{\circ}\text{C}$, для Республики Саха $T_m = -63^{\circ}\text{C}$, для Эвенкийского АО $T_m = -59^{\circ}\text{C}$), что уже исключает применение в этих районах европейских стандартов. Аналогичная ситуация имеет место для Таймырского АО, Республики Тыва, почти всей Магаданской и Читинской областей, и ряда районов Казахстана.

СНЕГОВЫЕ
И ВЕТРОВЫЕ
НАГРУЗКИ,
ОПРЕДЕЛЕННЫЕ
ПО ЕВРОКОДУ,
ЗНАЧИТЕЛЬНО
ПРЕВЫШАЮТ
НАГРУЗКИ,
РАССЧИТАННЫЕ
ПО РОССИЙСКИМ
НОРМАМ

Вес металла стенки, полученный по Еврокодам, на 22% превышает вес металла стенки, полученной по Российским нормам. Расчетные усилия в основных несущих элементах конструкции крыши — продольные усилия и изгибающие моменты, рассчитанные по нормам РФ и EN, отличаются друг от друга примерно в 1,3–1,4 раза, при этом большие усилия получены в расчетах по Еврокодам.

В качестве преимущества рассмотренных Еврокодов можно отметить, что их можно использовать для учета аварийных расчетных ситуаций и связанных с ними аварийных нагрузок и воздействий для резервуаров.

В ПЕРСПЕКТИВЕ — УПРОЩЕНИЕ

В рамках реализации Комплексной программы в течение более чем двух лет готовилось Соглашение о сотрудничестве Росстандарта и европейских органов по

В настоящее время ведется работа по разработке третьего поколения Еврокодов на основании мандата Еврокомиссии M/466

➤ Основная задача - «упрощение» Еврокодов:

- Повышение однозначности понимания требований, установленных в Еврокодах
- Максимально возможное исключение альтернативных требований
- Исключение требований, которые не находят широкого практического применения

➤ Также, исполнение мандата на разработку нового поколения Еврокодов включает:

- Новые требования к расчетам и проектированию
- Разработку новых частей существующих Еврокодов
- Разработку новых Еврокодов по: оценке существующих зданий, для конструкции со стеклом, для использования в конструкциях полимерных материалов, для мембранных структур, в целях повышения требований к прочности

➤ До середины 2013 года – подготовительные работы

- 2013 – 2020гг. - разработка нового поколения Еврокодов, причем проекты Еврокодов для обсуждения д.б. готовы в октябре 2015 года.

стандартизации СЕН/СЕНЕЛЕК. Это сотрудничество должно было обеспечить легитимность принятия европейских стандартов, в т.ч. Еврокодов, в качестве национальных документов по стандартизации. В ходе жесткого обсуждения проекта соглашения, проходившего при активном

участии представителей национального объединения строителей, в нем были закреплены права национального органа по стандартизации принимать европейские стандарты в качестве российских стандартов с учетом климатических, геофизических, технологических и др. особенностей России,

Одним из основных требований к новому поколению Еврокодов, является упрощение самих документов с точки зрения их понимания более широким кругом пользователей

без уплаты роялти, без обязательной отмены действующих российских документов, без согласования с СЕН/СЕНЕЛЕК, но с последующим уведомлением о принятии. Соглашение было подписано 17 сентября 2013 года в Санкт-Петербурге.

При проведении работ по гармонизации с Еврокодами необходимо учитывать, что в европейском профессиональном строительном сообществе существуют как проблемы применения Еврокодов, так и ряд претензий к самим документам.

Проблем применения Еврокодов в странах ЕС во-многом вызваны следующими недостатками Еврокодов: наукообразии и большой объем документов, и как следствие неудобство в применении, большой массив национальных приложений (коэффициентов и параметров) и как следствие отсутствие или недостаточная проработка программного обеспечения для них, сложность формул

расчета, и, как следствие, расчет только с помощью программных средств, отсутствие в Еврокодах расчетов для ряда распространенных в отдельных странах ЕС конструкций (например, распространенные в Финляндии консольное соединение и сварная WQ-балка), ссылки не только на нормативные документы, но и на научные статьи, ошибки и т.д.

Существенной проблемой применения Еврокодов является методология этапа одновременного «сосуществования» Еврокодов и национальных норм. Принципиальным моментом является руководство при проектировании только одной системой документов. Например, в Финляндии Министерство окружающей среды выпустило специальную инструкцию по применению Еврокодов и национальных сводов правил серии В. Учитывая, что на практике принципа несмещения систем придерживаться практически

невозможно, например, гармонизированные стандарты ЕН на строительную продукцию ссылаются и на Еврокоды и на другие методы расчета, Союз проектных и консалтинговых организаций Финляндии (SKOLry) выпустил специальную инструкцию «Правила параллельного использования Еврокодов и Правил серии В». В Беларуси для этих целей выпущено специальное директивное письмо Министерства архитектуры и строительства и Госстандарта Республики Беларусь. На Украине — решение Кабинета министров Украины.

Одним из основных требований к новому поколению Еврокодов, является упрощение самих документов с точки зрения их понимания более широким кругом пользователей, а именно:

- повышение однозначности понимания требований, установленных в Еврокодах, повышение их практического применения;

- повышение гармонизации за счет сокращения национальных приложений и ссылок на международные стандарты ИСО, в т.ч. по атмосферному обледенению, воздействию волн и течений на береговые сооружения;
- максимально возможное исключение альтернативных требований;
- исключение тех требований, которые не находят широкого практического применения.

Со стороны Европейской комиссии в декабре 1012 года был выдан мандат М/515 для подготовки нового поколения Еврокодов к разработке. В 2013 — 2015 г.г. должны быть разработаны первые редакции документов. Кроме того, запланированы работы над новыми частями Еврокодов по оценке зданий, находящихся в эксплуатации, проектированию конструкций со стеклом, применению волоконно-армирующих полимеров (FRP) и мембранных структур, а также

направленные на повышение существующих требований к прочности зданий и сооружений.

Российская делегация впервые приняла участие в заседании ТК СЕН 250 «Еврокоды» в мае 2011 года. На нем были представлены предложения российской стороны по включению в состав рабочих групп российских экспертов, впоследствии было подписано соглашение о взаимодействии с европейскими экспертами в области обучения и тренинга специалистов и экспертов.

Активизация российской стороны в работах СЕН по нормированию в области строительства с одной стороны дает реальную возможность участия российских экспертов в разработке нового поколения Еврокодов, а с другой — обеспечивает участие ведущих европейских экспертов в реализации российской Программы мероприятий по гармонизации с европейскими стандартами в области строительства.

В 2013 —
2015 г.г.

должны быть
РАЗРАБОТАНЫ
ПЕРВЫЕ РЕДАКЦИИ
НОВОГО
ПОКОЛЕНИЯ
ЕВРОКОДОВ

СРОК ОБОЗНАЧЕН. ТЕПЕРЬ — ЗА РАБОТУ!

4 марта 2014 года на заседании Президиума Совета при Президенте Российской Федерации по модернизации экономики и инновационному развитию России был рассмотрен вопрос об инновационном развитии в сфере строительства.

Одним из принятых решений было поручение «Минстрою России, Минпромторгу России, Росстандарту с участием национальных объединений саморегулируемых организаций в строительной сфере в ходе реализации комплексной программы мероприятий обеспечить гармонизацию российских и европейских стандартов в области строительства (Еврокодов) в целях применения передовых инновационных технологий и материалов, в том числе обеспечивающих ресурсосбережение и повышение энергоэффективности

зданий и сооружений». Срок — 17 декабря 2014 года.

По мнению специалистов для выполнения поручения Председателя Правительства РФ Д.А.Медведева необходимо в оперативном режиме сделать следующее:

- завершить реализацию Комплексной программы, в т.ч. завершить перевод двух Еврокодов по геотехническому проектированию и разработку национальных приложений к ним;
- обеспечить официальную регистрацию отредактированных переводов Еврокодов и национальных приложений к ним в Федеральном информационном фонде технических регламентов и стандартов для применения их на добровольной основе;
- обеспечить официальную регистрацию в Федеральном информационном фонде технических регламентов и стандартов

аутентичных переводов поддерживающих Еврокоды европейских стандартов на строительные материалы и методы их испытаний;

- утвердить в качестве национальных стандартов в ускоренном упрощенном порядке Еврокоды с национальными приложениями (в соответствии с

Соглашением о сотрудничестве Росстандарта и европейских органов по стандартизации СЕН/СЕНЕЛЕК, подписанном 17 сентября 2013 года) для применения их на альтернативной основе аналогичным российским документам в соответствии со статьей 6 федерального закона ФЗ-384

Текущее состояние и перспективы реализации Программы внедрения Еврокодов

2010 – 2011 г.	2012 г.	2013 – 2014 г.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Перевод Еврокодов (42 части) ▪ Техническое редактирование (42 части) ▪ Сопоставительный анализ (42 части) ▪ Разработка национальных приложений (33 части) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Перевод Еврокодов (13 частей) ▪ Техническое редактирование (13 частей) ▪ Сопоставительный анализ (13 частей) ▪ Разработка национальных приложений (22 части) ▪ Проведение сопоставительных расчетов для объектов (8 объектов) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Перевод, техническое редактирование и принятие поддерживающих стандартов EN ▪ Внедрение учебных программ ▪ Модернизация испытательной базы ▪ Проведение сопоставительных расчетов для объектов ▪ Принятие Еврокодов в виде российских Сводов Правил

«Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- утвердить дополнения в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный распоряжением Правительства РФ от 21 июня 2010 года №1047-р, включающие национальные стандарты, разработанные на основе Еврокодов, с национальными приложениями;
- подготовить нормативный правовой акт по порядку применения принятых в качестве национальных стандартов Еврокодов с национальными приложениями.

Также должна быть создана современная инфраструктура разработки и экспертизы Еврокодов — специальный технический комитет по стандартизации «зеркальный» по отношению к ТК СЕН 250. Этот комитет должен обеспечить возможность участия представителей профессионального экспертного сообщества в планировании, разработке, обсуждении и экспертизе российских стандартов, разработанных на базе Еврокодов и национальных приложений к ним. Существующая структура не позволяет обеспечить соблюдение этих основополагающих принципов стандартизации. И не случайно мартовском заседании Президиума Совета при Президенте Российской Федерации одним из принятых решений было поручение председателя Правительства РФ Д.А. Медведева «Минстрою России, Минпромторгу России, Росстандарту с участием заинтересованных федеральных органов исполнительной власти,

Экспертного совета при Правительстве Российской Федерации и национальных объединений саморегулируемых организаций в строительной сфере рассмотреть существующую структуру и практику работы технических комитетов в сфере строительства и представить предложения по их оптимизации».

Принятие этих мер позволит обеспечить выполнение решений президиума Совета в установленные сроки и обеспечить на усмотрение инвесторов выбор между двумя одновременно действующими системами документов: актуализированными российскими сводами правил и адаптированными к российским условиям и принятыми в виде российских стандартов Еврокодами с поддерживающими их стандартами. Такая альтернатива будет способствовать продвижению на российский рынок новых современных проектов, разработанных с учетом российских условий и требований безопасности. ⊖



Сергей ПУГАЧЕВ,
председатель
Межотраслевого
Совета по
техническому
регулированию и
стандартизации
в строительстве,
кандидат
экономических
наук

РЕТРОСПЕКТИВА НОВОСТЕЙ

» Росстат подвел итоги полугодия

Федеральная служба государственной статистики (Росстат) опубликовала итоги промышленного производства в стране в первом полугодии нынешнего года.

В среднем уровень производства материалов для строительства остался примерно на том же уровне, что и в первом полугодии 2013 года. Однако по ряду позиций нынешние шесть месяцев прибавили 2–3 процента по сравнению с прошлогодними (в том числе керамического неогнеупорного строительного кирпича — на 2,4%), а производство цемента увеличилось аж на 6%. Еще больше — на 21% — выросло производство органических синтетических красителей и цветных (пигментных) лаков, а также составов на их основе.

О выпуске других материалов для строительства вы можете узнать [здесь](http://ancb.ru/files/ck/1408098493_Stroitelnoe_proizvodstvo_v_I_polugodi.pdf) (http://ancb.ru/files/ck/1408098493_Stroitelnoe_proizvodstvo_v_I_polugodi.pdf)

СЛУЖБА ИНФОРМАЦИИ АНСБ

» В Самарской области построят завод ССС

Меморандум об этом подписали в августе Международная группа КНАУФ и правительство Самарской области. Общая стоимость завода составит 1,225 млрд рублей.



Меморандум подписали временно исполняющий обязанности губернатора области Николай Меркушкин, глава городского округа Чапаевск Дмитрий Блынский и генеральный директор ООО «КНАУФ ГИПС ЧЕЛЯБИНСК» Анатолий Иванов. На встрече присутствовал управляющий группы КНАУФ СНГ Янис Краулис.

Завод станет 15-ым производственным предприятием компании в России и будет реализован за счет собственных средств «ООО КНАУФ ГИПС ЧЕЛЯБИНСК», а также займов от других предприятий КНАУФ в России.

Проект завода включает в себя строительство цеха для производства сухих гипсовых смесей, установок для производства гипсового вяжущего и вспученного перлита, открытого склада для хранения гипсового камня и для производственных нужд, склада компонентов и готовой продукции.

Участок площадью 17 га, необходимый для строительства завода, находится в муниципальной собственности и взят компанией в аренду у государства на срок в 49 лет с правом выкупа Земельного участка в любое время после государственной регистрации права собственности на завод.

Выпуск сухих гипсовых строительных смесей Ротбанд, Гольдбанд, МП 75, МН Старт, ХП Старт, ХП Финиш, Фуген и Перлфикс планируется начать уже в 2016 году.

СЛУЖБА ИНФОРМАЦИИ АНСБ

» Завод DRAUBER увеличивает выпуск газобетона

В подмосковной Электростали завершается монтаж второй линии по производству изделий из ячеистого газобетона автоклавного твердения.



Полностью автоматизированная линия изготовлена одним из ведущих мировых производителей оборудования из Германии — фирмой Masa-Henke. Монтировалась и тестировалась линия под жестким контролем немецких инженеров.



Предполагается, что 90% выпускаемой продукции линии Masa-Henke будут составлять газобетонные блоки и около 10% — армированные изделия: плиты перекрытий, плиты перекрытий, надоконные балки.

Мощность новой линии составит 1 200 куб. м в сут-

ки, что позволит увеличить годовой объем производства на 360 тыс. куб. м в год. Вывести линию на производственную мощность планируют уже в декабре этого года.

Напомним, что первую производственную линию, которую изготовил немецкий концерн WEHRHANN, была введена в эксплуатацию весной нынешнего года. Проектная мощность оборудования WEHRHANN составляет 230 тыс. куб. м газобетона в год.

Общий объем выпускаемой продукции после выхода двух линий на полную проектную мощность сможет достигать более 590 тыс. куб. м в год.

СЛУЖБА ИНФОРМАЦИИ АНСБ

» Российские «Ивановцы» поедут в Египет

12 автокранов «Ивановец» КС-35714 грузоподъемностью 16 тонн будут отгружены в Египет. Поставка состоится в 3-4 кварталах нынешнего года. Египтяне намерены использовать наши краны на различных строительных объектах по всей территории страны.

Египет — давний партнер завода «Автокран». Еще во времена Советского Союза эта страна была основным потребителем «Ивановцев» на Ближнем Востоке. Последняя поставка автокранов в Египет

состоялась в 2011 году. Тогда для работы в системе водоснабжения Каира были поставлены два автокрана КС-5576Б грузоподъемностью 32 тонны. По отзывам зарубежных потребителей, российские «Ивановцы» — надежная техника для сложных условий эксплуатации.

Что касается нынешних поставок, то выбор египтянами автокрана КС-35714 не случаен — это проверенная годами эксплуатации техника, хорошо зарекомендовавшая себя во многих странах. Кран имеет трехсекционную стрелу длиной 18 метров, семиметровый гусек и способен выполнять операции с грузом на высотах до 25 метров.

Важнейшим элементом этого автокрана является внедорожное шасси с колесной формулой 6х6, с регулируемым давлением в шинах — что особенно важно при работе в условиях пустыни.

Все машины, предназначенные для Египта, будут изготовлены в специальной комплектации для работы в тропиках при температуре до +55 градусов Цельсия. Так называемое «тропическое исполнение» предполагает применение в кране специальной гидравлической аппаратуры, особых масел и резинотехнических изделий, защитного покрытия всех электрических проводов и разъемов, а также использование специальной краски. Все это позволит максимально увеличить срок службы подъемников.

СЛУЖБА ИНФОРМАЦИИ АНСБ

» ЧЕТРА движется на Север. Крайний Север!

Новая партия промышленных машин под брендом ЧЕТРА отправляется в Новый Уренгой: официальный дилер компании «ЧЕТРА-Промышленные машины» «Техническая компания «АРМАДА» поставил пять трубоукладчиков ЧЕТРА ТГ122 и два бульдозера ЧЕТРА Т11 в адрес «Производственно-



строительного объединения «РусГазСтрой», обеспечивающего строительство инфраструктуры нефтегазовых месторождений.

Спецтехника ЧЕТРА будет занята в строительстве инфраструктуры Пяяхинского месторождения, расположенного в 415 км от Нового Уренгоя. Разработку месторождения ведет ООО «Лукойл-Западная Сибирь». Мероприятия по вводу техники ЧЕТРА в эксплуатацию на их новом месте работы проводят специалисты ТК «АРМАДА».

Трубоукладчик ЧЕТРА ТГ122 достойно зарекомендовал себя при строительстве трубопроводов в нефтегазовой промышленности.



Бульдозер ЧЕТРА Т11 массой 19,4 – 23 тонны, оснащенный двигателем ЯМЗ-236НД-2 Ярославского моторного завода (мощностью 185 л.с.) или мотором QSB 6,7-C204 от Cummins (мощностью 187 л.с.) с успехом выполняет землеройные работы в нефтегазовом строительстве.

В этой машине заслуживает внимания модульная конструкция узлов и систем: ходовой, трансмиссии, охлаждения, рабочего оборудования, кабины и управления. Такая конструкция обеспечивает простое и удобное техническое обслуживание и, при необходимости, проведение ремонта.

Одна из главных отличительных особенностей спецтехники ЧЕТРА — возможность успешной эксплуатации в суровых климатических условиях: машины ЧЕТРА остаются в строю при температуре воздуха до -50°C, что особенно важно для работы на Крайнем Севере. При этом предусмотрены комфортные условия для работы оператора: микроклимат в кабинах, оснащенных стеклопакетами, обеспечивают кондиционеры и отопители.

СЛУЖБА ИНФОРМАЦИИ АНСБ

КОНКУРС ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МАСТЕРСТВА «ЛУЧШИЙ САНТЕХНИК УРАЛА - 2014»



ГЛАВНЫЙ ПРИЗ
100 000 руб.

ДЕНЬ САНТЕХНИКА УРАЛА

УЧАСТИЕ БЕСПЛАТНОЕ!

УСПЕЙ ПОДАТЬ ЗАЯВКУ! ДО 10 ИЮЛЯ 2014

Узнать подробности, а также заполнить онлайн-заявку на участие в конкурсе вы можете на официальном сайте мероприятия www.день-сантехника.рф

8 (800) 555-25-88
звонок бесплатный



Регистрация на сайте www.день-сантехника.рф



ОРГАНИЗАЦИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА«МОСЦТИСИЗ» —
об изысканиях,
времени и о себе

Изыскания — залог безопасности любого строительства. Но только качественные изыскания могут обеспечить и безопасность, и долговечность сооружений. Именно поэтому репутация и опыт компании, которая проводит инженерные изыскания, должны цениться не меньше, чем ее основные фонды или капитализация на рынке. Об этом и многом другом мы беседуем с генеральным директором старейшего Московского центрального треста инженерно-строительных изысканий Владимиром Пасканным:

— Владимир Иванович, 29 июля — день рождения треста «МОСЦТИСИЗ». С какими итогами возглавляемая вами компания подошла к этой дате?

— Для нас текущий год складывается удачно. Может быть, не все показатели, которые мы поставили перед собой, достигнуты, но во второй половине года мы это наверстаем. В целом трест нормально развивается, и в работе постоянно находится не менее 20 контрактов.

— Какова география работы вашей компании?

— Мы выполняем любые профильные работы в любом регионе России. Несколько лет назад у треста была строго определенная география — Москва и Московская область. Сейчас мы далеко ушли от границ города, потому что иначе серьезное развитие невозможно, и весьма успешно вышли в регионы. Наш самый большой проект — это нефтеналивной терминал «Усть-Луга Ойл». Мы работаем в нем

уже 2 года, и контракты там не заканчиваются, потому что руководство проекта довольно качеством, сроками и уровнем нашей работы, а нам там интересно и хорошо работать. Появились и новые партнеры — участники этого проекта. В целом география изысканий «МОСЦТИСИЗ» на сегодняшний день представлена от Владивостока до Анапы, и поэтому могу смело сказать, что нам по силам любая работа в любых климатических условиях.

— Вы три года назад встали во главе «МОСЦТИСИЗ» — треста с огромной историей. Что вы здесь обнаружили и что успели сделать за три года?

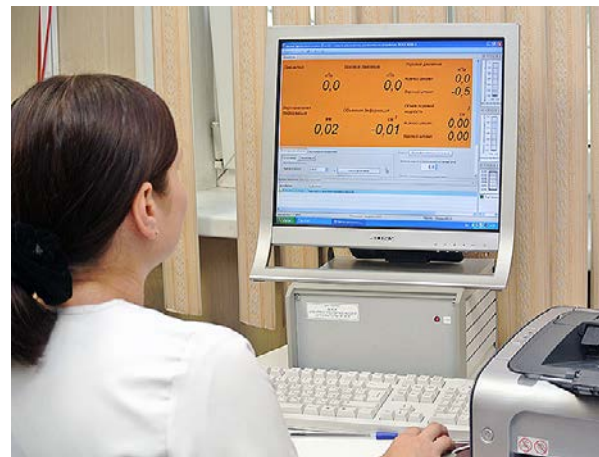
— К моменту моего прихода компания находилась в довольно проблемной финансовой ситуации, ее выручка составляла 90 млн рублей в год. Это очень мало. Техника, здания, оборудование находились не в самом лучшем состоянии. То есть, трест

уверенно работал в убыток, что повлекло бы за собой неминуемое банкротство.

За три года мы привели все наши объекты в достойное состояние, приобрели новое оборудование и технику, качественно изменили лабораторию и технологически стали успешной современной компанией.

Например, наша лаборатория вышла из подполья в буквальном смысле этого слова! Она долгие годы находилась в сыром влажном подвале, а сейчас расположена в современном здании, сотрудники работают в комфортных условиях. Я всегда с удовольствием показываю нашу новую лабораторию своим партнерам.

Мы выполняем весь спектр инженерно-строительных изысканий, на все виды работ имеются соответствующие допуски. Не так давно начали развивать, а вернее, восстанавливать дополнительные



направления деятельности. Например, сейчас занимаемся техническим обследованием зданий и сооружений, вернулись к проектированию дорог — раньше трест всем этим также занимался. Мы инвестируем средства в приобретение необходимого оборудования, и все это имеет хорошие перспективы.

Штатная численность компании — около 150 человек, и она может выполнить большой объем работ.

— *Как вы оцениваете положение «МОСЦТИСИЗ» на рынке?*

— Мне сложно сказать, какую часть рынка мы занимаем. Недавно заказывали соответствующее исследование и даже пытались понять, что из себя представляет рынок инженерных изысканий. Но поскольку цивилизованного

рынка нет, то даже специализированная компания не смогла сделать качественный отчет. Могу только сказать, что по всем критериям оценки рейтинговых агентств мы объективно имеем право называться максимально надежной компанией: по объему капитала и собственных средств, по квалификации

персонала, наличию допусков, собственной техники, по капитализации предприятия, которая за последние годы выросла почти в три раза.

Это наш успех, мы стали брендом, стали известны на рынке, и наши сотрудники теперь гордо говорят: «Мы же — фирма!». Когда я пришел, такого ощущения не было. А сейчас все понимают, что мы работаем в надежной компании, с отличными людьми и с очень богатой историей.

— *А история компании помогает или мешает работать?*

— Я чувствую себя обязанным перед историей нашего треста, ведь даже страшно подумать, что если бы мне не удалось вывести компанию из пике, мы бы могли похоронить часть изыскательской истории, причем очень важную часть.

«МОСЦТИСИЗ» был первым трестом в стране, который специализировался на инженерных изысканиях. По



его истории можно было изучать историю государства. Предприятие появилось в 1932 году, когда СССР становилось на рельсы индустриализации, и для этого было необходимо мобилизовать все возможные средства и ресурсы. Инженерно-строительные изыскания были нужны, чтобы устранить излишние расходы на устойчивость зданий и сооружений, сэкономить на строительных материалах. На мой взгляд, это очень хорошая идея, которая на сегодняшний день утрачена.

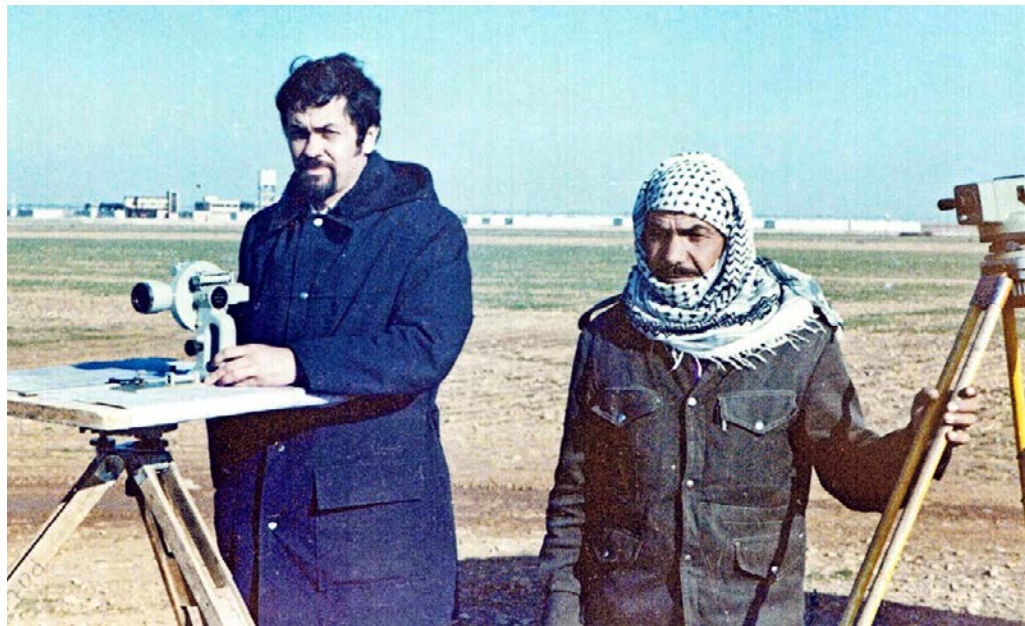
В годы Великой Отечественной войны трест эвакуировали из Москвы, и в это время в числе прочих он решил одну очень интересную задачу. Как вы знаете, залежи пищевой соли оказались на оккупированной Украине, в России соли не осталось. И сотрудники нашего треста нашли за Уралом новые соляные месторождения для всей страны.

В 60-е годы трест делал очень много изысканий за рубежом — Вьетнам, Кувейт, Куба и даже Гвинея. По передвижениям наших специалистов можно было изучать распространение влияния СССР в мире.

Я очень горжусь такой историей компании.

— Не страшно было брать ее в управление?

— Опасения у меня, конечно, были. Тем более, что я не первый человек, кому предлагали занять место директора, но мои предшественники, понимая, что в компании есть серьезные проблемы, от такого предложения отказались.



Очень часто на конкурсах нашими конкурентами являются компании, которые мы вообще не знаем, созданные накануне и ничего не имеющие за душой. И они также побеждают в конкурсах, а не мы

Я решил рискнуть — и у меня все получилось.

— «МОСЦТИСИЗ» — компания, 100% акций которой находятся у государства. А насколько государство помогает вам работать? Или создали и отправили в свободное плавание?

— Скорее, последнее. Нельзя сказать, что у нас нет контактов с Росимуществом или Минстроем, — они интересуются результатами нашей работы, активно участвуют в совете директоров, — но в целом мы работаем на открытом рынке. Все наши достижения — это результаты общего труда. И не думаю, что наш статус дает какие-то конкурентные преимущества или преференции перед всеми остальными компаниями.

Однако почему-то бытует мнение, что раз мы государственное предприятие, нас наполняют каким-то огромным количеством госзаказов и бюджетных денег в ущерб

всему остальному изыскательскому сообществу. Это абсолютно не так.

В нашей компании госконтракты составляют около 5%. Мы наравне со всеми участвуем в аукционах и наравне со всеми в них не побеждаем. И даже видим заключения конкурсной комиссии, где сказано, что приоритет отдан компании, созданной три года назад, а не нам по причине того, что у нас недостаточно опыта. То есть, у самой старейшей изыскательской компании в стране обнаруживается недостаток опыта! Такие вот решения. И в ФАС не пожалуешься!

Более того, очень часто на конкурсах нашими конкурентами являются компании, которые мы вообще не знаем, созданные накануне и ничего не имеющие за душой. И они также побеждают в конкурсах, а не мы. Но это общая проблема строительной отрасли, о ней много говорят, но пока ничего не меняется к лучшему.

— Насколько вам мешают работать такие компании?

— Довольно сильно, но проблема ведь не только в нас. Например, мы участвуем в конкурсе негосударственного инвестора, который не очень хорошо понимает все риски изыскательских работ. И когда совершенно неизвестная компания ставит на этом конкурсе цену работ ниже себестоимости, то я понимаю, что они не только нам испортят работу, но и инвестору, который потом будет вынужден огромное количество дополнительных денег закопать в землю в виде бетона, арматуры и так далее.

Все это нужно как-то объяснять заказчикам и в целом строительному рынку, потому что инвесторы, по большей части, вопрос инженерных изысканий воспринимают как проходной этап. Я думаю, что если провести мониторинг всех объектов, построенных по госконтрактам, можно прийти к неутешительному выводу,

что расход строительных материалов, связанный с некачественными изысканиями, у нас значительно выше, чем мог бы быть на самом деле.

Экономия на изысканиях незначительна по сравнению с тем, что потом приходится тратить заказчику. Могут сказать, что мы однажды специально оценивали результаты изысканий некоей компании и сравнили их с реальными результатами, которые провели за свой счет. И выяснили, что экономия заказчиком 2 млн рублей на проведении «качественных» изысканий повлекла дополнительные расходы при строительстве в 1 млн долларов.

— *Владимир Иванович, иногда создается впечатление, что в строительном сообществе совсем перестала цениться репутация. Это так?*

— Не совсем, потому что если бы было все так однозначно, наш трест перестал

бы существовать — многие работы мы получаем именно за счет нашей репутации. Наши заказчики — именно те компании, которые понимают важность качества изысканий, понимают, что наш трест в состоянии решить достаточно сложные задачи, которые далеко не всем под силу.

Конечно, иногда мы с заказчиком расстаемся — как правило, из-за того, что принципиально не фальсифицируем результаты изысканий, несмотря ни на какие пожелания и дополнительные вознаграждения. Мы считаем, что в данной ситуации лучше потерять контракт, чем терять репутацию.

— *Я первый раз слышу, что заказчику нужны сфальсифицированные данные. Ведь он должен быть заинтересован в качестве объекта!*

— Понимаете, есть участки, на которых можно строить только после проведения

серьезных и затратных подготовительных мероприятий. Заказчик, пытаясь сэкономить свои средства, через изыскания ищет лазейку, чтобы эти мероприятия не делать. Это путь в никуда, потому что экономия сегодня может иметь отложенные последствия завтра. Мы в таких играх не участвуем и пытаемся объяснить масштаб возможных последствий нашему потенциальному заказчику.

— *Но ведь, не получив внимания у вас, он пойдет в компанию-однодневку и получит необходимые результаты. Это ведь мина замедленного действия...*

— Согласен. И это также необходимо менять. ⊖

МОСЦТИСИЗ

Дирекция ОАО «МОСЦТИСИЗ»:

121374, г. Москва, Можайское шоссе, д. 4 корп. 1

Тел./факс: +7 495 443-81-55

Эл. почта: info@mostisiz.ru



Елена
ШИНКОРЕНКО

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

СУХИЕ СМЕСИ: санкции не страшны. Но цены будут расти...



Об основных задачах, которые сегодня стоят перед Союзом производителей сухих строительных смесей РФ, мы беседуем с управляющим СП ССС Евгением Беляевым.



— *Что сегодня является приоритетным в деятельности Союза?*

— Одним из приоритетных направлений деятельности СП ССС является работа над созданием нормативной базы отрасли. Поэтому сегодня Союз является инициатором и разработчиком современных нормативных документов отрасли. Мы работаем, в том числе, по заказу как Технического комитета 465 «Строительство», так и

Федерального автономного учреждения «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве».

Для этого создана рабочая группа из специалистов компаний и ведущих профильных научных и учебных организаций. Она работает над целым комплексом национальных и межгосударственных стандартов, создаваемых с учетом требований Технического регламента Таможенного союза и европейских

нормативов. Для нашей отрасли условия гармонизации являются основополагающими, т. к. отрасль формировалась под влиянием зарубежного опыта в сотрудничестве с европейскими специалистами и имеет прочные интеграционные производственные связи — практически все крупные европейские компании уже располагают промышленными мощностями на территории РФ.

— В какой стадии находится сейчас эта работа?

— Все проекты новых редакций стандартов готовы для обсуждения, внесения замечаний, предложений и поправок. Мы рассылаем эти проекты всем компаниям, но на местах не слишком торопятся с ответом. К сожалению, должен заметить, что многие производители готовы к работе лишь на словах, но не спешат на деле включиться в создание нормативных документов или поучаствовать в финансировании этих работ.

МНОГИЕ
ПРОИЗВОДИТЕ-
ЛИ ГОТОВЫ К
РАБОТЕ ЛИШЬ
НА СЛОВАХ,
НО НЕ СПЕШАТ
НА ДЕЛЕ
ВКЛЮЧИТЬСЯ
В СОЗДАНИЕ
НОРМАТИВНЫХ
ДОКУМЕНТОВ
ИЛИ ПОУЧА-
СТВОВАТЬ В
ФИНАНСИРО-
ВАНИИ ЭТИХ
РАБОТ



А ведь речь идет об основополагающих документах, по которым им предстоит работать. Понятно, что сегодня следование ГОСТу — это добрая воля производителя, и никто не обязывает его выпускать гостированные

смеси, можно и дальше продолжать работать, опираясь на собственные ТУ. Но для потребителя соответствие требованиям ГОСТов может оказаться решающим при выборе качественной продукции.

— Сегодня для строительной отрасли большой проблемой является дефицит квалифицированных кадров, вероятно, сфера ССС — не исключение?

— Увы, не исключение! Поэтому задача подготовки, переподготовки и повышения квалификации кадров для отрасли сухих строительных смесей также лежит в сфере интересов нашего Союза. Мы поддерживаем постоянный контакт с представителями наших флагманских вузов — МГСУ, СПбГАСУ, СПбГТИ (ТУ). Более чем за десятилетие нашего сотрудничества ведущие специалисты кафедры строительных и специальных вяжущих веществ технологического университета (СПбГТИ (ТУ)) по заказу СП ССС подготовили и написали настоящие отраслевые «бестселлеры» — словарь «Что есть что в ССС», «Рецептурный справочник по ССС», а также перевели с немецкого уникальные издания:



«Штукатурка. Практическое руководство. Материалы, техника производства работ, предотвращение дефектов», «Руководство по защите и санированию строительных сооружений. Причины повреждений, методы диагностики, возможности санирования».

Союз выступает издателем этой специальной литературы, ведь обучение кадров трудно представить без соответствующих учебно-справочных пособий.

Кроме того, Союз создал и поддерживает первый отраслевой книжный интернет-магазин, где представлены справочники, монографии, учебники различных издательств, в том числе украинских и белорусских, по сухим строительным смесям, цементам, бетонам, гипсам, фасадным системам, строительным материалам и другим темам.

Если говорить об образовательных программах, то, например, в прошлом году

между Союзом производителей ССС и Московским Государственным Строительным Университетом был заключен договор по подготовке специалистов в рамках Президентской программы повышения квалификации инженерных кадров на 2012–2014 г. г. В рамках этой программы переподготовку прошли технологи технические специалисты предприятий по производству ССС. Специально для них была разработана программа «Энергоэффективность производства и применения мелкозернистых сухих бетонных смесей», включающая в себя обучение в объеме 80 академических часов, стажировку в ведущих российских и зарубежных организациях, в том числе в инжиниринговых и исследовательских центрах.

Также совместно с МГСУ, Российской Гипсовой Ассоциацией и Международным сообществом drumix.info раз в

два года мы проводим конференцию «Российские дни ССС» и ежегодно — общепрофессиональную конференцию «BaltiMix — сухие строительные смеси для XXI века: технологии и бизнес». Эти крупные мероприятия тоже являются одной из форм обучения и повышения квалификации отраслевых кадров.

— Прейдем к рынку сухих смесей. Какие тенденции сегодня на нем преобладают?

— В прошлом году в целом по России рост рынка ССС едва



достиг 5%. Это — значительное замедление роста, потому что в прежние годы рост всегда выражался двузначной цифрой.

При этом в натуральном выражении за прошлый год в стране было выпущено более 8 млн тонн смесей. К этому нужно прибавить более 500 тыс. тонн импортной продукции. Таким образом,

суммарно потребление сухих строительных смесей в России в прошлом году составило 8,5 — 9 млн тонн.

Что касается нынешнего года, то есть опасение, что он станет годом «нулевой плавучести» для рынка ССС. А если дело пойдет по самому худшему сценарию, то получим даже минус 2–3% к 2013 году.

ЭТОТ ГОД
МОЖЕТ
СТАТЬ ГОДОМ
«НУЛЕВОЙ
ПЛАВУЧЕСТИ»
ДЛЯ РЫНКА
ССС. А ПРИ
ХУДШЕМ
РАСКЛАДЕ
ПОЛУЧИМ
ДАЖЕ МИНУС
2-3% К 2013
ГОДУ

— *А на чем основан столь нерадужный прогноз?*

— Дело в том, что прогнозы Минэкономразвития по росту ВВП на 2014 г. были снижены с 3% до 2,5%, а на 2015 г. — с 3,1% до 2,8%. А сегодня, с учетом ситуации в мире и негативных последствий от международных санкций, прогнозируемые показатели можно дополнительно пересмотреть в сторону ухудшения.

Поэтому, если брать приведенные выше цифры за ориентир, а также суммировать ожидания ведущих игроков рынка, то можно считать такой прогноз вполне обоснованным. Ну а если все окажется не так плохо, то буду только рад. Но пока, к сожалению, лично я не вижу тех катализаторов, тех драйверов роста, которые бы могли наш рынок разогреть.

— *Что касается санкций США и Евросоюза: насколько сильно скажутся они на состоянии*



рынка ССС? Ведь многие компоненты для смесей поставляются из-за рубежа?

— Действительно львиная доля специальных модифицирующих добавок поступает к нам из-за рубежа. Однако в последние годы существенно выросла активность поставщиков спецхимии из КНР и Южной Кореи, а они не планируют вводить санкций против России. Поэтому не все так грустно.

Другое дело, что цены на ССС все равно вырастут. Во-первых, потому, что специальные химические добавки, без которых невозможно производство современных модифицированных ССС, резко подорожали вслед за взлетом курсов доллара и евро. И это сразу отразилось на себестоимости смесей. Так что цены поднимать придется, ведь нельзя же долгое время работать на пределе рентабельности, а тем более, себе в убыток.

В последние годы существенно выросла активность поставщиков спецхимии из КНР и Южной Кореи, а они не планируют вводить санкций против России

— В ноябре прошлого года мне довелось побывать на конференции «Современные технологии сухих смесей в строительстве», в рамках которой проводился круглый стол по противодействию распространения контрафактной продукции. Участники оценили ситуацию как весьма серьезную. Что-то изменилось кардинально за эти полгода?

— Проблема контрафактной продукции в России по-прежнему остается серьезной, хотя, должен отметить, в сфере ССС доля продаж поддельных смесей не превышает 1-2%.

В основном контрафактная продукция выявляется в сегменте продаж стройматериалов на розничных рынках. При этом контрафакт имеет весьма четкую географическую локализацию — Москва и область. Потому что именно в столице и вокруг нее много строительных рынков,

через которые и реализуется основная доля подделок под известные бренды. В других регионах страны проблема контрафактных ССС является значительно менее острой, так как там просто нет таких строительных «развалов».

Поэтому безопаснее всего приобретать смеси либо со склада официального дилера, либо в крупных сетевых строительных магазинах, гипермаркетах, так как вероятность попасть в этих точках продаж на поддельную продукцию весьма мала.

— Спасибо за беседу!



**Михаил
ЗИБОРОВ**

СТРОИТЕЛЬНАЯ
ТЕХНИКАПОЧЕМУ ЧЕТРА НЕ
БОИТСЯ КОНКУРЕНЦИИ

С исполнительным директором компании ОАО «ЧЕТРА — Промышленные машины» Виктором Викторовичем Четвериковым мы познакомились на выставке «Строительная техника и технологии — 2014». Компания представила на своем стенде большой спектр машин — от огромных тяжелых бульдозеров до мини-техники, предназначенной как для погрузочных работ, так и для жилищно-коммунального хозяйства. Однако на выставке было немало компаний с аналогичной продукцией, в том числе зарубежных. Поэтому разговор начался с вопроса, как компания чувствует себя в достаточно жесткой конкурентной борьбе?

— Стоимость нашей продукции в зависимости от конкретного типа и модели техники примерно на 30–50% ниже, чем у ведущих зарубежных компаний, продвигающих продукцию в том же премиум-сегменте рынка, что и мы. Точные цифры никто не назовет, ценовые предложения — это коммерческая тайна. Так вот, в рассматриваемом премиум-сегменте, в котором продаются «дорогие» марки, на долю ЧЕТРА в среднем по России приходится порядка 30% от всего объема продаж техники в натуральном выражении, но при этом в отдельных регионах наша доля превышает 50%.

Вообще, должен сказать, что по нашим наблюдениям, продукцию под брендом ЧЕТРА покупают те потребители, которые умеют считать деньги и платят их «из своего кармана». Ведь по сочетанию главных критериев, на которые опираются потребители

при выборе техники, а это технические и эксплуатационные характеристики: стоимость самой машины, стоимость владения, сервис и прочее — получается, что технику ЧЕТРА приобретать выгоднее.

— То есть продукция ЧЕТРА в этом плане лучше для строительной компании, нежели аналоги западных конкурентов?

— Мы не говорим, что она лучше. Мы говорим — выгоднее. И это подтверждается как совершенно конкретными расчетами стоимости владения техникой, так и выбором наших потребителей. В качестве примера приведу золотодобытчиков — это одни из наших основных потребителей, у которых техника ЧЕТРА пользуется большой популярностью. Когда им надо брать кредиты и покупать технику перед сезоном, когда у них каждая копейка на счету, они не хотят переплачивать



за «имя» и выбирают машины ЧЕТРА. Но это лишь один пример, наиболее, с моей точки зрения, яркий.

— А как вы чувствуете себя в сегменте средней и малой техники?

— Если мы говорим о рынке бульдозерной техники, то изначально ОАО «Промтрактор» было ориентировано на выпуск тяжелых бульдозеров. Но уже достаточно давно продуктовая линейка ЧЕТРА

включает в себя все типоразмеры востребованных на рынке бульдозеров. Сейчас мы можем предложить потребителям машины мощностью от 100 до 600 л.с. Другое дело, что основные потребители легких бульдозеров — это, прежде всего, строительные организации, ориентированные на недорогие, «бюджетные» машины, покупаемые, зачастую, под сезон на короткий срок. И здесь, в низшем ценовом диапазоне, к сожалению, пока доминируют китайские производители, что связано, конечно же, с их низкими ценами.

Но в любом случае жесткая ориентация сегодня не актуальна при ведении бизнеса, каждый производитель пытается диверсифицировать свой модельный ряд. Мы — не исключение, о чем свидетельствует и наша линейка продукции, и наша доля в целом по рынку: если рассматривать не только премиум-сегмент,

в котором мы занимаем 30%, а всех игроков, в т.ч. и «бюджетных», то наша доля в России составляет порядка 10%. Так что я конкуренции не боюсь! Вы знаете, конкуренция бодрит, она все время заставляет думать о том, что будет завтра. О том, что сделают другие и чем это обернется для твоего предприятия...

— Может ли «ЧЕТРА» создать и предложить потребителю, что называется, идеальную машину, воплотившую в себе все лучшее, что на сегодняшний день есть в этой области?

— Да, мы можем сделать такую «идеальную машину» уже сегодня. Но зачем? Ее стоимость, скорее всего, будет выше стоимости «дорогих» всем известных зарубежных марок! Зачем производить и продавать такую технику? Мы, в первую очередь, ориентируемся не на свои возможности, а на потребности и возможности наших клиентов.

Уже сегодня ЧЕТРА может сделать «идеальную» строительную машину. Но стоит она будет дороже известных зарубежных марок. Тогда зачем это нужно? Компания ориентируется на потребности и реальные возможности своих клиентов.



— *Итак, можем сделать выводы: конкуренции вы не боитесь, в вашем сегменте у вас хороший результат... Ну а дальше что — к чему стремитесь, какие амбиции заставляют развиваться дальше и дальше?*

— Амбиции у нас, конечно же, есть. В частности, по экскаваторам мы планируем занять весомую долю рынка.

— *Хорошо, с производством ясно. А как обстоят дела с сервисом? Для клиента это ничуть не менее важно, чем выгодно купить строительную машину...*

— С сервисом дела обстоят если и не на отлично, то на «четверку» точно. У нас 13 собственных и 26 дилерских сервисных центров по всей России. При этом их аудит проходит ежеквартально и по очень жестким критериям. Обязательными условиями являются наличие квалифицированного персонала,

современного оборудования, запаса комплектующих и запчастей, сервисных автомобилей и пр. И, конечно же, важнейшим критерием является оперативность сервисного обслуживания. Так, среднее «плечо» обслуживания сегодня составляет порядка 460 км на Дальнем Востоке и в Сибири, а в Европейской части и того меньше.

У нас есть программа «ремонт за 14 дней»: при самых сложных отказах техника должна быть восстановлена и запущена в эксплуатацию с учетом доставки запасных частей не более чем за 14 дней.



«Легкие» же отказы устраняются в срок до 3 дней. При этом процент простаивающих тракторов, которые находятся на гарантии, у нас составляет 0,87%.

— *Ну это же мизер! Почему же вы столь самокритично — только на «четверку» — оцениваете ваш сервис?*

— Мы работаем в рамках стандарта ИСО 9001, в соответствии с которым каждые полгода проводим опрос потребителей, купивших нашу технику не менее шести месяцев назад. Они отвечают на целый ряд вопросов, которые связаны и с технической «начинкой» машины, и с взаимодействием с сервисными центрами. В результате выводится оценка удовлетворенности потребителя. У нас она составляет 4,1 балла из 5 возможных. Это высокая оценка, но стремиться есть к чему.

А что касается малого процента простоя техники, то

этому в значительной степени способствует наша система диагностики и предупреждения неполадок. Система мониторинга техники, устанавливаемая на каждой машине уже в стандартной комплектации, позволяет не только отслеживать местоположение техники с помощью ГЛОНАСС/GPS, но диагностировать состояние машины и сообщать по каналам GPRS обо всех нарушениях в ее работе.

— *Отвлечемся от производственной части. Как сказались на вашей деятельности последствия мирового экономического кризиса, который до сих пор продолжает влиять и на строительную отрасль?*

— Что касается кризиса, то это, с моей точки зрения, самое лучшее время для изменений! В это время можно реально найти путь, как сделать свой бизнес лучше. Потому что когда производство не загружено на 100%,

можно осмотреться, не спеша подумать и выбрать правильный вектор для дальнейшего развития бизнеса. При этом, поскольку производство на какое-то время снижается, можно без ущерба для заказов остановить какой-то участок и произвести его модернизацию. Что мы реально и делаем!

К тому же, люди в такой ситуации не расслабляются. Мало того, что заняты конкретным делом, к тому же они начинают реально осознавать, что после кризиса всегда есть отложенный спрос, благодаря чему можно будет наверстать то, что потеряли во время экономического спада.

— *Запад ввел и ужесточает санкции против России. Как это повлияют на ваше положение на рынке? Если западным производителям будет запрещено поставлять в Россию бульдозеры или экскаваторы — не сулит ли это для вас увеличение продаж?*

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЗАПРЕТИЛО ГОСУДАРСТВЕННЫЕ И МУНИЦИПАЛЬНЫЕ ЗАКУПКИ ТЕХНИКИ ИНОСТРАННОГО ПРОИЗВОДСТВА

— Пока введенные санкции никак не повлияли на увеличение ни наших продаж, ни продаж других отечественных и зарубежных игроков. Более того, рынок бульдозерной техники продолжает «падать». Что касается запретов, то уже 14 июля 2014 года премьер-министр Дмитрий Медведев подписал Постановление №656, вводящее запрет на государственные и муниципальные закупки различных видов техники иностранного производств, в т.ч. в перечне есть и бульдозерная техника. Подобные меры, безусловно, нужны и важны, ведь они будут способствовать развитию как отечественных производителей, так стимулировать западных на создание производств в РФ. Главное, чтобы в итоге конечные потребители остались удовлетворены.

— *Спасибо за беседу!*



Михаил
ЗИБОРОВ

ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

НА СТРОЙКЕ, ГДЕ «БРЫЗЖУТ» АЛМАЗЫ...

Отрасль алмазной резки в России пока на плаву

Прогнозы развития рынка алмазной резки в России весьма оптимистичны. Об этом и многом другом говорили на Втором съезде Национальной ассоциации алмазной резки и сверления (НААРС), который недавно прошел в Москве. Президентом НААРСа вновь выбран член-корреспондент Российской инженерной академии Андрей Косолапов.

ЖИЗНЬ ОСЛОЖНЯЮТ НЕПЛАТЕЖИ

По словам Андрея Владимировича, в мире в последние годы снижается объем работ, выполненных с помощью алмазного оборудования, закрылся ряд фирм этого профиля. Причина — мировой кризис, по вине которого в целом снижаются объемы строительных работ. Россия пока держится. У нас работает по-прежнему около 500

фирм — производителей работ и около 100 — поставщики оборудования. Но, по сообщениям с мест, у нас в стране проблемы связаны с неплатежами. Многим фирмам заказчики задерживают выплаты за выполненные работы, и это осложняет их финансовое положение, заставляет более осмотрительно выбирать заказчиков

Тем не менее, этот год в целом благополучно складывается для профессионального



сообщества резчиков. Большим событием стала первая специализированная выставка «Строительные алмазные технологии». Россия — четвертая страна в мире после Великобритании, Германии и США, где проходят подобные выставки. В ней приняла участие 21 фирма. Но хотя посетили ее чуть больше 400 человек, это — целевая аудитория, в основном руководители фирм из разных городов страны, гости из-за рубежа, студенты. Сейчас идет подготовка к следующей выставке, и у руководства НААРС есть надежда, что она будет более массовой, поэтому местом проведения выбрали ВДНХ. Это очень важно для столь специализированной отрасли.

Алмазная резка пришла в мировую строительную отрасль около полувека назад, но в СССР она широкого применения не нашла, и только в начале 1990-х годов алмазная резка и сверление начали

завоевывать российский рынок. Популярности этому методу добавляли удачно проведенные «операции» при ликвидации последствий аварии на Саяно-Шушенской ГЭС, при строительстве мостовых переходов, в подземном строительстве, при демонтаже зданий и сооружений и т.д.

РЕЗКА ЕСТЬ, А РЕЗЧИКОВ — КАК БЫ НЕТ!

Но и проблем перед алмазным сообществом стоит немало. Медленно идет разработка нормативно-правовой документации, в том числе по ценообразованию, не хватает профессиональных кадров, профессия резчика не узаконена и т.д.

Решение всех этих проблем взяла на себя НААРС, созданная около трех лет назад. Ее руководство наладило контакты с различными структурами строительного комплекса, был создан научно-технический совет, ряд

В России около 500 фирм занимаются алмазной резкой — производителей работ и около 100 являются поставщиками этого оборудования



комитетов по ключевым направлениям. Андрей Косолапов, ведя преподавательскую работу в МГСУ, сам взялся за подготовку специалистов с высшим образованием в своей сфере, так что этот вуз сегодня пока единственный в России готовит специалистов этого профиля, хотя ассоциация ведет разъяснительную работу и с другими вузами страны. Налажен выпуск журнала и специальной литературы.

Большую помощь российским коллегам оказывают члены Международной ассоциации специалистов по алмазной резке и сверлению (IACDS), в которую российская ассоциация вступила в прошлом году. Это обмен опытом, знакомство с наработками по разным направлениям деятельности. Многое из опыта разных стран можно перенести на нашу почву. Например, в Германии введены налоговые льготы для

членов ассоциации, поскольку государство полагает, что раз фирма принята в профессиональное сообщество, значит, оно уверено в ее надежности и несет за нее ответственность.

Выступая на съезде, член Совета Ассоциации **Вильгельм Казарян** сообщил, что руководство НААРС при встрече с министром строительства России **Михаилом Менем** обсуждало проблемы алмазного сообщества. Также эти вопросы обсуждались на встрече с руководителем Российского Союза Строителей **Владимиром Яковлевым**.

«ДЕБЮТ» В МЕТРО ОКАЗАЛСЯ УСПЕШНЫМ

Среди крупных заказов последнего времени можно назвать участие алмазников в восстановлении Загорской ГАЭС-2 после произошедшей на ней аварии. Надо сказать, что в гидростроительстве этот метод особо

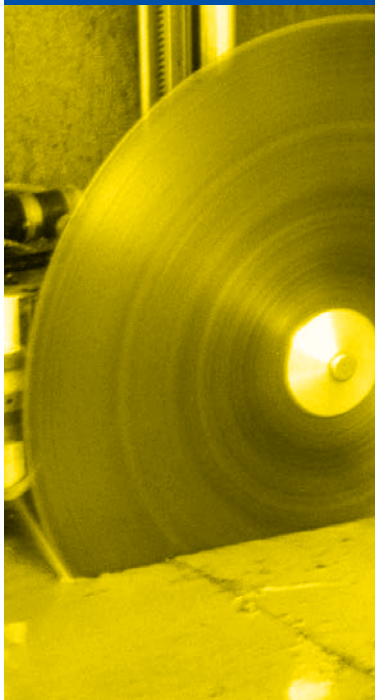


В прошлом году Россия вступила в Международную Ассоциацию Специалистов по Алмазной Резке и Сверлению (IACDS). Теперь многое из опыта разных стран можно перенести на нашу почву

востребован, поскольку он позволяет не засорять строительную площадку, не создает вибрацию, не оставляет в теле плотины микротрещин и т.д. За последнее время эта технология была применена при реконструкции Яхромского гидроузла и шлюза №5 канала имени Москвы, Кузьминского гидроузла на Оке и других объектов.

Алмазная резка и сверление также нашли применение при метростроительстве. Превосходно показал себя этот метод при строительстве новой станции Московского метрополитена Петровско-Разумовская. Здесь проблема возникла из-за того, что на пути метростроевцев встала скала, причем очень высокой — седьмой — категории прочности. Пройти сквозь скальную породу привычными методами не представлялось возможным, поэтому здесь впервые применили подобную технологию.

Когда на пути метростроевцев встала скала, пройти сквозь нее обычными методами оказалось невозможно. Выручила алмазная резка...



Она была запатентована как технология проходки метро с помощью алмазной резки и сверления — «Способ проходки тоннеля» (патент 2521256С1).

Впрочем, ученые-мостостроители также запатентовали ряд изобретений, связанных с применением этой технологии в мостостроении.

В последнее время эта технология стала чаще применяться при очистке гаваней на реках и морях от затонувших судов, поскольку она дает возможность резать металл под водой. По данным ООН в мире затоплено около 3 млн судов. Недавно, например, в Болгарии при строительстве яхтклуба в акватории будущего клуба обнаружили 122 затопленных судна. Много их на дне Балтийского и Черного морей в наших территориальных водах, на дне рек и озер.

Так что работы у алмазных резчиков предвидится много ☹



Надежда
ЗИМИНА



ИННОВАЦИИ

ЖЭКПОТ – жидкая керамика, краска и «оберег»

Среди российских инновационных разработок в области строительства, которых не так уж и много, появился уникальный продукт – жидкая эластичная керамика на полимерной основе (ЖЭКПОТ). Возможности этой новинки широки и поистине уникальны, поскольку нигде в мире подобный материал не выпускается.

«ЧЕРНЫЙ БЛИСТЕР» ДЛЯ БОЕКОМПЛЕКТА

К сожалению, пока еще мало кто знает, что в России выпускаются удивительные и уникальные краски, которые со всей ответственностью можно назвать чудесными «оберегами». Это две краски («Термо-С» и «Блистер-ДМ»), созданные российскими учеными по уникальной технологии ЖЭКПОТ – жидкая эластичная керамика на полимерной основе. Чем дольше мы занимаемся ими, тем больше видим в них уникальные свойства, как у сказочных «живой» и «мертвой» воды, способных, как вы помните, творить чудеса. Это ощущается даже тактильно и зрительно.

«Термо-С» – краска белая, легкая, воздушная, эластичная и теплая на ощупь, ложится ровно и гладко, обеспечивая при этом самую низкую в мире теплопроводность и

самые высокие отражающие свойства, одновременно с огнезащитными.

«Блистер-ДМ» — тоже белая, но яркая, холодная, весомая и более твердая, настоящая противопожарная и огнезащитная краска, полностью негорючая и без дымообразования, в варианте «НГ». Совсем недавно появилась еще и новая ее модификация — «Черный Блистер», где удалось ввести в суспензию краски графит. В результате получилось черное, как смоль, красивое огнезащитное покрытие с дополнительным защитным коксообразованием, за счет вспучивания краски при нагреве с коэффициентом 1 — 60. В мире нет ничего подобного.

Работая в паре, эти краски творят настоящие чудеса, и трудно найти техническую задачу в области теплотехники, энергосбережения, огнезащиты и пожарной безопасности, которые они не смогли бы решить.

Недаром опыты научных центров Минобороны, проведенные в конце 2013 года, показали удивительные результаты по защите ими боеукладок и ящиков с боеприпасами. Мизерные слои красок обеспечили 12 с половиной часов защиты от пожаров с тепловым потоком в 100 квт/кВ метр, при температуре в 1100 градусов. При этом за 10 часов такого мощного воздействия, не пострадали ни боеприпасы, ни ящики, ни даже пороха! А ведь ранее многочисленные академики утверждали, что защита от подобного воздействия более получаса практически невозможна и не может быть научно обоснована.

НИ МОРОЗ ИМ НЕ СТРАШЕН, НИ ВАНДАЛ...

Также эти краски обладают массой иных полезных свойств. Это и великолепная антикоррозийная, антиконденсатная, тепло-, водо-,

химо-, вибро-, грязе, шумо-, электро-, солее-, свето- (от тепловых и инфракрасных излучений), морозо-, ледо-, УФ-стойкая, эко- и био- защита, которая полностью изолирует и защищает поверхность от вредных воздействий, наиболее экологичная и дышащая. Замечу, что при этом защита легкая, долговечная и антивандальная, способная к нанесению в любую погоду, позволяющая закрыть объект целиком, эластичная, с великолепной адгезией к любому материалу и любой поверхности.

Краска легко наносится и ремонтируется, позволяет легко находить дефекты труб и конструкций, может быть окрашена в любой цвет по RAL. Она снижает теплопотери до 90%, предотвращает температурные деформации и убирает «мостики холода», удаляет перегрев и снижает затраты на охлаждение, сохраняя



Испытание огнём

заданную температуру. Более того, краска не дает конструкциям замерзнуть или перегреться и одновременно обеспечивает их огнестойкость и максимальную пожаробезопасность.

Особенность красок ЖЭКПОТ заключается в миллионах полых стеклянных микросфер с вакуумом внутри, которые имеют теплопроводность всего 0.00083 Вт/м К, а ноу-хау состава покрытия позволяет им отражать 95% лучистой энергии и 85-90% тепловой, при этом сохраняя, сберегая и не отпуская тепло.

Опыты показали, что окраска «оберегами» емкостей

и резервуаров, не только максимально защищает последние, но и прекращает там испарение, поскольку нагрев снаружи практически прекращается. Обработка ими котельного оборудования настолько эффективно убирает теплопотери, что позволяет экономить значительный процент лимита ранее потребляемого топлива, как и сохранять потенциал старых котельных, создавая резерв их мощности. Лучшей и более надежной защиты для любых сетей ЖКХ просто не найти.

Наконец-то мы сможем говорить и о снижении цен на строительство и эксплуатацию зданий при их максимальной защите, поскольку любые строительные конструкции могут стать гораздо более тонкими, легкими и экономичными. Сторонникам же традиционных технологий строительства можно сказать, что использование тончайших слоев красок-«оберегов»

может навсегда похоронить все вредные и опасные свойства применения в зданиях любых традиционных утеплителей, включая минваты и пенопласты. Достаточно покрыть их тончайшим слоем этой краски.

САМИ НЕ ГОРЯТ, И ДРУГИМ НЕ ДАЮТ

Использование красок «оберегов» в качестве уникальной противопожарной защиты из-за обилия возможностей применения и полезных свойств можно назвать революционным. Великолепные теплозащитные, энергоотражающие, и огнестойкие свойства керамокрасок позволяют создавать тонкие эластичные покрытия и обеспечить им нужные качества. Сшивание материала возможно огнестойкими нитками (есть опыт). Аналогов подобной противопожарной защиты в мире нет (идет патентование изделий).

К примеру:

- Легкие защитные шторы-экраны, быстро установленные в проем окна и двери позволят отсечь (изолировать — запечатать) горящее помещение, как и распространение огня и дыма на верхние этажи. Защитные опускаемые экраны позволят защитить наружное остекление объектов, высотных зданий, сооружений и кровли со стороны фасадов.
- Теплозащитные и отражающие излучение покровы защитят от пожара, лучистого или радиационного излучения, перегрева или переохлаждения оборудования, технику, машины, механизмы и людей (включая трансформаторы подстанций). Легкие, мобильные, раздвижные или раскатные щиты, экраны, покровы, полосы могут быть доставлены к месту

пожара любой техникой и использованы для защиты людей, строений и техники от любого лесного или развившегося пожара, как и от любого излучения.

- Индивидуальные щиты для защиты пожарных позволят им подойти ближе к огню и обеспечить наиболее быстрое и качественное пожаротушение. Индивидуальные изолирующие и отражающие плащи и накидки смогут защитить людей и пожарных и обеспечить им безопасное спасение и эвакуацию при пожаре. Защитные рукавицы и перчатки для пожарных защитят и согреют их руки.
- Защитная противопожарная кошма из жидкой керамики (по нормативному типоразмеру) способна тушить и локализовать мелкие возгорания простым накрытием.



Самотушащиеся негорючие краски, обои, плитки и ткани, не выделяющие при горении вредных веществ, одновременно могут быть теплозащитными, многофункциональными и иметь любой необходимый предел огнестойкости. Данная технология, способна обеспечить наиболее современную противопожарную защиту: зданий, сооружений, складов, ангаров, техники, припасов (их упаковки) и т.д.

Производство красок «оберегов» уже налажено, и они могут быть немедленно внедрены. Еще большие перспективы видятся нам от союза технологии этих красок — ЖЭКПОТ, с существующей отечественной технологией производства уникальных микросфер с заданными параметрами твердости и качества! Производство этих микросфер тоже налажено, и здесь отдельное спасибо ее автору, как и председателю Законодательного Собрания Тверской области А.Епишину.

«КРАСОЧНЫЙ» ОТВЕТ ГЛОБАЛЬНОМУ ПОТЕПЛЕНИЮ

В завершении хотелось бы сказать, что краски — «обереги» могут решить не только многие насущные задачи, но и мировую проблему «парникового эффекта», как и проблеме «глобального потепления».

Расчеты Национальной лаборатории Лоуренса в

Беркли показали, что площадь кровель и того, что можно окрасить белым в городах, составит не менее 1% от всей поверхности Земли. Используя светлые тона, можно увеличить отражающий эффект этих поверхностей на 10%, что свело бы на нет эффект потепления от выбросов 44 гигатонн углекислого газа. Ежегодно только от сгорания ископаемого топлива в атмосферу выделяется 28 гигатонн. Прекращение вырубki тропических лесов, могло бы компенсировать 7 гигатонн выбросов. А тут 44 — от простой белой краски! Американские ученые сами удивились своим расчетам.

Однако с применением красок «оберегов» отражающую способность кровель, стен и зданий можно повысить уже не на 10, а на 95 %, т.е. почти в 10 раз. То есть, становится возможным свести на нет эффект выброса уже не 44, а 400 и более гигатонн углекислого

газа. И это еще более ценно тем, что вместо гигантских штрафов за выбросы собственники смогут более надежно и долговременно защитить свои же собственные здания. В России же применение красок «оберегов» ЖЭКПОТ может дополнительно решить и давнюю проблему наледей, промерзания стен, кровель и образования сосулек на крышах. Думается, что при такой многофункциональности эффект экономии от применения данной новинки будет максимальным. Отрадно и то, что это разработки именно российских ученых.

Аналогов у красок «оберегов» в мире нет, и мы готовы это доказать. На всех последних международных салонах изобретений и инноваций (Женева — 2011, Тегеран — 2013, Сеул — 2014) наши краски «обереги» получили высшие награды и признаны «Лучшей инновацией XXI века».



**Сергей
ЕПИШИН,**
координатор
проекта «Русские
Уникальные
Композиты»



Джо Вагнер на строительной площадке аэропорта Брисбен Вест Веллкэмп

Зола — составная часть нового бетона



РЕВОЛЮЦИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ: БЕТОН — БЕЗ ЦЕМЕНТА!

В Австралии разработали бетон, из состава которого полностью исключен портландцемент



Сооружение ВПП и рулежных дорожек

ИННОВАЦИИ

Похоже, в мире бетонов надвигается настоящая революция. По крайней мере так считают братья Вагнеры из австралийского города Тувумба, владельцы компании Wagners. И у них есть на то полное основание. Потому что последние восемь лет сами братья и специалисты их компании занимались разработкой и усовершенствованием бетона, в котором... полностью отсутствует портландцемент!

ЭКОЛОГИЧНЫЙ, ПРОЧНЫЙ, ДОЛГОВЕЧНЫЙ

Вопреки возможным сомнениям в качестве и прочностных характеристиках такого «бесцементного бетона» новый бетон, не содержащий силикатов калия — основы портландцемента — оказался гораздо более устойчивым к агрессивной почве. Что, кстати объясняет сразу же появившийся к нему интерес со стороны государств ближневосточного региона, где часто встречаются коррозионно-активные почвы.

Однако, как выяснилось, новый бетон не только лучше для окружающей среды, но он еще и прочнее и гораздо долговечнее, чем традиционный, основанный на портландцементе!

Собственно, за его дружелюбность по отношению к почве этот бетон и получил соответствующее название на английском: Earth Friendly

Concrete (EFC), что по-русски могло бы (а может, еще будет со временем) звучать как ДПБ (Дружественный к Почве Бетон).

— EFC (ДПБ) является самой большой новацией в бетонной промышленности с момента глобального внедрения портландцемента» — прокомментировал результаты работы своей фирмы один из четырех братьев, управляющих компанией — Джо Вагнер. — Новая формула бетона просто

убивает портландцемент, добавляя при этом бетону прочности и долговечности!

На сегодняшний день ДПБ уже успешно прошел испытания в Малайзии и Катаре, где он использовался при изготовлении сборных тоннельных тубингов. В компании Wagners утверждают, что ДПБ идеально подходит для туннелей благодаря своей прочности на изгиб и малой усадке.



Аэропорт Брисбен Вест Веллкэмп

Еще одним серьезным испытанием для ДПБ стал аэропорт Брисбен Вест Веллкэмп, который компания Wagners построила к западу от города Тувумба. В основания взлетных полос и рулежных дорожек аэропорта было залито 30 000 кубометров бесцементного бетона. Его прочность оказалась достаточной, чтобы принимать любые типы самолетов, летающих сегодня в мире, утверждает Вагнер. Кроме того, как оказалось,

отсутствие в бетоне портландцемента позволило при строительстве аэропорта избежать выброса в атмосферу примерно 6 600 тонн углекислого газа! То есть дружелюбным этот бетон оказался не только к почве, но и к атмосфере!

ПОЧЕМУ ПАТЕНТ НЕ НУЖЕН?

Понятно, что у любого, читающего эти строки специалиста, на кончике языка вертится вопрос: из чего же

состоит этот «чудо-бетон»? В чем секрет?

Отвечаем: в ДПБ вместо портландцемента используется смесь летучей золы и шлака, полученного от сталеплавильного производства и угольных электростанций. В сочетании с определенными химическими активаторами они создают геоплимерное связующее. По этой причине ДПБ нередко называют «геоплимерным бетоном».

Если говорить об устойчивости такого бетона к агрессивным почвам, то объясняется она вот чем. Почвы с высоким содержанием сульфатов и хлоридов разрушают кальций, содержащийся в портландцементе. А в геоплимерном бетоне по причине отсутствия портландцемента этого не происходит. Именно поэтому ДПБ-бетон не нуждается в дополнительной защите от коррозии, а его прочность на изгиб и низкая усадка делают его идеальным



для подземных туннелей. По крайней мере такие выводы сделал Джо Вагнер, и специалисты его компании.

Что касается более детального рецепта, то компания его не раскрывает. Уже упомянутый Джо Вагнер говорит, что компания пока не запатентовала полный рецепт изготовления ДПБ. Объясняет он эту ситуацию так:

— Если вы запатентовали продукт, то фактически вы рассказали людям, что и как вы сделали. Однако сегодня мы считаем, что это далеко не безопасно. Потому что очень важно точное соответствие химических активаторов заявленным качествам. И далеко не каждый строитель обладает достаточными знаниями, чтобы в точности выполнить все эти требования. Тем более, что некоторые ингредиенты сейчас производятся специально для этого продукта. И не имея их, люди будут стараться, чем-то их заменить, тем

самым нарушая химический состав бетона. А это недопустимо и опасно для прочности и надежности сделанных из бещементного бетона.

ПО РЕЦЕПТУ РИМЛЯН

Надо заметить, что новые формулы бетона в последние годы пытались создать многие, хотя бы потому, что производство цемента сопровождается большими выбросами углекислого газа в атмосферу. Исследователь, профессор гражданской и экологической инженерии в Университете Калифорнии Пауло Монтейро, тоже не стал исключением.

Монтейро является членом исследовательской группы, которая разработала еще одну формулу бетона, которая заменяет портландцемент известью и вулканическим пеплом — в соответствии с древним римским рецептом. Его команда заявила, что их бетон прочнее, чем традиционные

с портландцементом, но до настоящего времени нет ни одного примера, когда эти заявления были бы подтверждены на строительстве какого-либо крупного объекта.

Что же касается детища Вагнеров, то геополимерный бетон пробовали использовать и другие компании, однако лишь Джо Вагнер, как считают в возглавляемой им компании, является лидером в области коммерциализации этого материала нового поколения. И проблема в том, что между лабораторными испытаниями и использованием материала на реальных объектах большая разница! И не все понимают, как ее преодолеть.

— Традиционный бетон является крупнейшим загрязнителем в мире, — заявил однажды председатель компании Wagners Джон Вагнер.

Что ж, возможно, мы действительно, стоим на пороге «бетонной революции» в мире? Время покажет! ☹



Михаил
ЗИБОРОВ

по материалам
зарубежной
отраслевой
печати

ПРАКТИКА



Международный конкурс «СТРОЙМАСТЕР ИНЖИНИРИНГ» назвал лауреатов

В канун Дня строителя в Колонном зале центрального офиса общественной организации «Деловая Россия» состоялось награждение лауреатов российского этапа Международного конкурса «СТРОЙМАСТЕР ИНЖИНИРИНГ».

Конкурс имеет давние традиции и широко известен в строительном сообществе, получив статус главного конкурса инженеров-строителей России.

В этом году «Строймастер Инжиниринг» проводится в четырех странах: **Россия, Финляндия, Казахстан и Республика Беларусь.**

В российском этапе конкурса 2014 года приняли участие более двухсот строительных компаний страны, представивших на конкурс несколько



сотен номинантов — самых достойных инженеров-строителей, активно работающих в строительстве.

Лауреатами и дипломантами признаны более 80 инженеров-строителей: руководители предприятий, инженеры-проектировщики, специалисты по охране труда и технике безопасности, инженеры по качеству и строительному контролю, начальники производственно-технических отделов, энергетики, мастера и прорабы.

Лауреаты и дипломанты представляют строительные предприятия Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Перми, Казани, Уфы, Магнитогорска, Челябинска, Владимира, Нижнего Новгорода, Нижегородской области, Стерлитамака, Салавата, Димитровграда, Межгорья, Петрозаводска, Республик САХА (Якутия), а также других городов и регионов страны.



Церемонию открыл председатель Оргкомитета Международного конкурса, Советник председателя Федерального межотраслевого Совета «Деловой России» **Михаил Викторов**. Он поздравил лауреатов и дипломантов с присвоением им высокого звания победителей престижного конкурса и зачитал приветствие сопредседателя Международного Оргкомитета **Тармо Пипатти**, исполнительного директора Союза

строительной промышленности Финляндии:

«Мы рады, что наше сотрудничество с Деловой Россией активно развивается! Выражаем готовность и в будущем уделять большое внимание совместным проектам, направленным на улучшение подготовки кадров строительной отрасли, повышению престижа строительных профессий и улучшению качества строительства. Позвольте от имени

финской строительной промышленности поблагодарить руководителей Деловой России за плодотворную работу и сердечно поздравить победителей конкурса!»

С поздравлением и наилучшими пожеланиями к собравшимся выступил сопредседатель Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»



Антон Данилов-Данильян. Он подчеркнул, что такие конкурсы очень важны для профессионального сообщества, поскольку поднимают авторитет и значимость профессии. «Деловая Россия» и впредь будет поддерживать конкурс «СТРОЙМАСТЕР ИНЖИНИРИНГ».

Антон Данилов-Данильян вручил награды победителям в главной номинации конкурса «ЛУЧШИЙ РУКОВОДИТЕЛЬ». Ими стали:

- **Максимов Андрей Алексеевич**, начальник Строительно-монтажного управления №680 Федерального государственного унитарного предприятия «Управление строительства №30», Республика Башкортостан, город Межгорье;
- **Маннанов Амир Шамилович**, главный инженер ООО «Фасадная технология», Республика Башкортостан, город Стерлитамак;

- **Гузун Владимир Петрович**, директор Санкт-Петербургского государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Колледж Водных ресурсов», Санкт-Петербург;
- **Хрусталеv Андрей Викторович**, технический директор ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция» группы компаний «ЭТАЛОН», Санкт-Петербург.

Поздравление лауреатам конкурса направил Председатель Комитета Государственной Думы Российской Федерации по земельным отношениям и строительству **Алексей Русских**. В приветствии, в частности, говорится: «Участие российских инженеров-строителей в международных профессиональных конкурсах являются достойным стимулом повышения престижа инженерных профессий строительной отрасли страны, повышения качества

выполняемых работ на уровне международных стандартов, демонстрации высокого потенциала строительного образования и самого строительного комплекса России на международном уровне!

Активная поддержка и взаимодействие органов государственной власти с национальными объединениями, общественными организациями, бизнес-сообществом и СМИ способствует реализации международного общественного признания лучших специалистов строительной отрасли».

В награждении лауреатов и дипломантов номинации «**Лучший Инженер-Проектировщик**» приняли участие руководитель Аппарата Национального объединения проектировщиков (НОП) **Антон Мороз** и генеральный директор Московского центрального треста инженерно-строительных изысканий **Владимир Пасканый**. Они

вручили награды шести лауреатам конкурса из Уфы, Санкт-Петербурга, Казани и Москвы.

Участники и гости церемонии высоко оценили тот факт, что поздравить лауреатов приехали представители главного контролирующего органа — Ростехнадзора. В приветствии, которое направил участникам конкурса заместитель руководителя Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору **Борис Красных**, подчеркивается, что качество выполняемых строительных работ во многом зависит от наличия высококвалифицированных специалистов всех областей строительной отрасли. В этой связи конкурсы профессионального мастерства развивают интерес к строительным специальностям, способствуют повышению квалификации, профессиональной конкуренции в соответствующих

отраслях строительства и росту престижа профессии строителя.

Ростехнадзор отмечает положительное влияние проводимого конкурса на процесс обмена опытом специалистов строительных специальностей, установление новых профессиональных контактов.

Для вручения наград победителям российского этапа конкурса на московскую церемонию прибыли представители стран-участников конкурса: председатель Национального Оргкомитета Республики Беларусь **Виктор Барсуков** и заместитель председателя Национального Оргкомитета Казахстана **Айдар Исмагулов**. Они поблагодарили организаторов Конкурса за возможность для строительных компаний Белоруссии и Казахстана принять в нем участие и заверили, что конкурс будет активно развиваться и привлекать все новых участников.

В награждении лауреатов также приняли участие:

- **Иван Дьяков**, заместитель председателя Оргкомитета конкурса, руководитель отделения ФМОС «Деловой России», председатель Комитета по системам инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений НОСТРОЙ;
- **Дмитрий Молчанов**, председатель Комитета по поддержке малого бизнеса НОСТРОЯ;
- **Евгений Шлеменков**, вице-президент Общероссийской общественной организации «Опора России»;
- **Даниил Селедчик**, председатель отраслевого отделения по развитию строительной сферы ФМОС «Деловой России»;
- **Леонид Питерский**, вице-президент Национального объединения энергоаудиторов;
- **Владимир Карюкин**, первый заместитель генерального директора САО «Гефест»;



• **Юрий Мхитарян**, председатель Комитета НОСТРОА по строительству объектов связи.

Одна из самых значимых номинаций Конкурса — «Ветераны строительства». Награды ветеранам вручил один из старейших российских строителей, президент Ассоциации инвесторов Москвы **Борис Фролов**.

Четыре ведущих учебных заведения страны названы лучшими в организации и проведении курсов по повышению квалификации специалистов строительства:

В номинации «Лучшее СМИ, публикующее материалы о строительстве» признан ведущий региональный специализированный журнал «СтройКомплекс», г. Владимира, корпоративное издание «Союза строителей Владимирской области».

Награды с формулировкой «За вклад в развитие строительного комплекса России» был удостоен и наш журналист — шеф-редактор

Агентства Новостей «Строительный Бизнес», основатель и главный редактор Всероссийского отраслевого журнала «Строительство» и шеф-редактор его продолжателя — Отраслевого журнала «Строительство», Почетный строитель России **Михаил Зиборов**.

Победителям вручены Почетные медали, памятные нагрудные знаки, Дипломы лауреатов и дипломантов конкурса.

Организациям были вручены памятные Свидетельства об участии в Международном конкурсе инженеров-строителей MASTER-BUILDER-2014 (ENGINEERING).

В декабре этого года лучшие инженеры-строители стран-участников конкурса соберутся в Хельсинки, где состоится подведение итогов конкурса 2014 года и награждение лауреатов. ☹

 Елена ШИНКОРЕНКО



Полный список лауреатов и дипломантов российского этапа международного конкурса инженеров-строителей master-builder-2014 (строймастер — 2014. инжиниринг) можно посмотреть здесь: ancb.ru/files/ck/1408386228_ITOGOVIY_SPISOK_LAUREATOV-2014.pdf

ПРАКТИКА

«ПОДЗЕМКА» — это не только метро

Для эффективного освоения подземного пространства нужен комплексный подход

В крупных городах с высокой численностью населения развитие подземной транспортной инфраструктуры — важнейшее условие территориального развития и обеспечения комфортных и безопасных условий проживания горожан. При этом, как показывает мировая практика, строительство метрополитена позволяет не только эффективно решать транспортные и социальные проблемы мегаполисов, но и создает необходимые предпосылки для комплексного освоения подземного пространства. Об этих проблемах — в материале генерального директора Объединения подземных строителей и проектировщиков Сергея Алпатова



Нужно заметить, что на сегодняшний день подземное строительство в России как отдельная и значимая отрасль фактически отсутствует. Единственное направление, которое продолжает развиваться, — это метростроение. Однако принципы и подходы к планированию новых линий и станций метрополитена не соответствуют современным мировым тенденциям и далеки от реальных потребностей населения.

Следует учитывать, что строительство метрополитена — это не только необходимый инструмент развития транспортной системы мегаполиса, но и эффективный ресурс для комплексного освоения подземного пространства. Мировой опыт наглядно свидетельствует о том, что планирование и проектирование линий метрополитена и подземных сооружений коммерческого, культурного

и социального назначения должно идти в рамках единого процесса.

В этом смысле особенно важно, чтобы реализация проектов в области метростроения по темпам и масштабам была соотносима с ростом объемов подземного строительства в целом. В противном случае метро обречено на существование вне общей городской пространственной системы.

Главная проблема, с которой мы сталкиваемся при рассмотрении этого вопроса, — очевидная разница в источниках финансирования строительства метро и подземных объектов коммерческого назначения, расположенных в непосредственной близости от станций метро. Метрополитен как некоммерческая структура, находящаяся в ведении городской администрации, строится за счет региональных и федеральных бюджетных средств,



ВАЖНО, ЧТОБЫ РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТОВ В ОБЛАСТИ МЕТРОСТРОЕНИЯ ПО ТЕМПАМ И МАСШТАБАМ БЫЛА СООТНОСИМА С РОСТОМ ОБЪЕМОВ ПОДЗЕМНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЦЕЛОМ

в то время как коммерческое освоение подземного пространства идет за счет частных инвестиций.

При разных способах финансирования достичь одновременной реализации проектов по строительству метро и прилегающих подземных объектов коммерческого назначения возможно лишь при наличии долгосрочной программы комплексного освоения подземного пространства и четко отлаженного механизма государственной поддержки частного инвестора.

Очевидно, что на сегодняшний день остро назрела необходимость формирования комплексного институционального механизма для решения градостроительных, технических, юридических и финансовых задач в области метростроения и комплексного освоения подземного пространства. Имеющиеся несоответствия правовые пробелы в российской

законодательной и нормативно-технической базе, регулирующей вопросы подземного строительства, требуют скорейшего устранения.

Проблема первая:
отсутствие государственных гарантий для частных инвесторов при реализации проектов комплексного освоения подземного пространства

Метрополитен является не только перевозчиком, но и выполняет градообразующую функцию, обеспечивая повышение уровня комфорта и безопасности проживания в городской среде. Подземное пространство, прилегающее к станциям метрополитена, должно включать в себя все необходимые зоны общественного пользования — транспортные пересадочные узлы,

пешеходные галереи, торгово-развлекательные центры, зоны отдыха, культурные и спортивные сооружения.

Учитывая, что метро принадлежит системе общественного транспорта и находится на балансе городского бюджета, городская администрация определяет сроки и объемы строительства метрополитена, а также осуществляет финансирование этих проектов.

Что касается коммерческих подземных объектов, прилегающих к станциям метрополитена, их строительство и финансирование осуществляется частыми инвесторами на основе частно-государственного партнерства.

Однако на сегодняшний день мы видим отсутствие эффективного взаимодействия государства и частного сектора, что ставит под угрозу возможность реализации комплексных проектов, в которых сооружение новых станций метро тесно увязано

с проектами комплексной застройки подземного пространства.

Следует понимать, что любые проекты комплексного освоения подземного пространства в силу своей масштабности, технологической сложности и социальной значимости требуют поддержки государственных структур. Привлекать инвесторов крайне важно, без них многие проекты неосуществимы. Но пока у потенциального инвестора не будет определенных гарантий, он не станет вкладываться в проекты комплексного освоения подземного пространства, так как окупаемость подземных сооружений достигается через эксплуатацию объекта.

Изменение концепции комплексного освоения подземного пространства требует кардинального изменения подхода к планированию строительства, анализу финансовых затрат и

последующей экономической выгоды. Необходимо создавать соответствующие условия для привлечения частных инвестиций, а для этого необходимо менять законодательную базу и наделять правом собственности на подземные сооружения частных инвесторов.

Социальная и экономическая стоимость проектов комплексного освоения подземного пространства должна оцениваться объективно. Коммерческие сооружения, прилегающие к станциям метрополитена, необходимо проектировать и строить одновременно с объектами инфраструктуры метрополитена.

Метрополитен как государственная структура может заключить соглашения с инвесторами на участие в проекте комплексного освоения подземного пространства. Право собственности на объекты может оставаться за метрополитеном, в то время как права на прибыль от эксплуатации



сооружений коммерческого назначения могут быть разделены между метрополитеном и инвестором в соответствии с условиями контракта.

Рассматривая вопросы экономической целесообразности проекта подземного строительства, необходимо учитывать геологические особенности территории, степень износа и особенности

расположения подземных коммуникаций. Следует принимать во внимание стоимость высвобождаемых земель размер инвестиций, которые город может получить за счет освоения данных территорий. Чем крупнее многофункциональный подземный комплекс, тем дешевле его строительство на единицу площади, а за

счет энергоэффективности подземных сооружений эксплуатационные расходы зачастую значительно ниже, чем у построек на поверхности. Существуют и непрямые выгоды, такие, как улучшение транспортной и экологической обстановки мегаполиса, создание комфортных условий проживания для горожан.

ЗА СЧЕТ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ ПОДЗЕМНЫХ СООРУЖЕНИЙ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ ЗАЧАСТУЮ ЗНАЧИТЕЛЬНО НИЖЕ, ЧЕМ У ПОСТРОЕК НА ПОВЕРХНОСТИ



Проблема вторая:
несовершенство системы управления отраслью подземного строительства и неясность полномочий государственных органов

Застройка подземного пространства возле станций метро может осуществляться по инициативе органов государственной власти, метрополитена или компаний-девелоперов. Абсолютно разные подходы и



приоритеты не позволяет этим структурам выработать единую благоприятную стратегию деятельности для всех участников отрасли подземного строительства. Очевидно, что система государственного управления в области подземного строительства нуждается в развитии и совершенствовании.

Российский и зарубежный опыт свидетельствует о том, что метрополитен при поддержке городского правительства должен получить главенствующую роль при решении вопросов, связанных с освоением подземных территорий в непосредственной близости от станций метро. Именно метрополитен является ключевой фигурой, как в области исследований, так и комплексного освоения подземного пространства мегаполисов, его необходимо наделить полномочиями для решения практических задач, связанных с развитием системы комплексного планирования в области подземного строительства.

Проблема третья:
недостаточность инженерно-геологических исследований и отсутствие перспективного планирования

Учитывая сжатые сроки реализации проектов метростроения, комплексные исследования подземного пространства осуществляется довольно поверхностно. Имеющаяся законодательная и нормативно-правовая база регулирования городской застройки не содержит специфических требований к проектам комплексного освоения наземных и подземных территорий, находящихся в непосредственной близости от объектов инфраструктуры метрополитена, отсутствуют требования к транспортным и коммерческим подземным сооружениям, связывающим инфраструктуру

метрополитена с городской застройкой.

Кроме того, существующее законодательство и система градостроительного планирования не отвечают современным требованиям комплексного освоения городского подземного пространства, особенно, находящегося в частной собственности, так как вопросы права собственности на подземные объекты законодательно не урегулированы.

Современные исследования в области развития и освоения подземного пространства вдоль линий метрополитена должны быть положены в основу перспективного планирования и проектирования линий метро. Важно, чтобы исследования комплексного освоения подземного пространства вдоль путей метрополитена проводились на подготовительном этапе проектирования. Участки, на которых возможно

одновременное строительство станций метро и подземных объектов коммерческого назначения, должны включаться как в проект строительства метрополитена, так и в проект развития наземной городской застройки.

Система планирования должны быть улучшена с учетом исследований комплексного освоения подземного пространства. В этом смысле особенно важно создание единых инженерно-геологических карт, дающих целостную картину особенностей устройства подземного пространства городских территорий.

Проблема четвертая:
отсутствие специализированных организаций, регулирующих деятельность в области комплексного освоения городского подземного пространства

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО И СИСТЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ НЕ ОТВЕЧАЮТ СОВРЕМЕННЫМ ТРЕБОВАНИЯМ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОДЗЕМНОГО ПРОСТРАНСТВА

Стремительное развитие метрополитена дало толчок комплексному развитию подземного городского пространства, но также породило ряд проблем, который должны быть решены профильными структурами городского правительства в кратчайшие сроки.

С точки зрения инвестирования, планирования, установления прав владения, управления строительством и эксплуатацией, метрополитен курируется рядом профильных государственных ведомств. Однако законодательство и система нормативно-технического регулирования не соответствует требованиям сегодняшнего дня, а ответственность тех или иных государственных структур за развитие отрасли метростроения не установлена. Зачастую федеральные и региональные органы власти не могут выработать общую точку зрения по ключевым вопросам и

стратегию комплексного освоения подземного пространства, что становится существенным сдерживающим фактором и оказывает негативное влияние на процесс комплексного освоения окружающего пространства, приводя к непоправимым ошибкам.

Решением проблемы может стать создание единых информационных центров, координирующих проектные и строительные работы по сооружению объектов подземной инфраструктуры и прокладке инженерных коммуникаций. Недостаток координации между государственными структурами, заказчиками и подрядчиками должен быть преодолен ради эффективности решения задач в области комплексного освоения подземного пространства. При этом очевидно, что осуществление инфраструктурных проектов возможно лишь при наличии политической воли и государственной поддержки.



Анализируя проблемы в области комплексного освоения подземного пространства и пути их решения, нетрудно заметить, что перспективное развитие городских территорий и подземного пространства включает в себя весь спектр градостроительных,

технических, общественных и экономических задач. Эффективная реализация проектов метростроения наряду с комплексным освоением подземного пространства возможна лишь тогда, когда сформулированы институциональные механизмы

Зачастую федеральные и региональные органы власти не могут выработать общую точку зрения и стратегию комплексного освоения подземного пространства

взаимодействия между государственными структурами и всеми участниками строительной отрасли.

Говоря о перспективах комплексного освоения подземного пространства Санкт-Петербурга, следует отметить, что помимо строительства метрополитена, масштабных проектов в ближайшее время не планируется. Для города с его богатым архитектурным наследием этого явно недостаточно, тем более что в дальнейшем хаотичная застройка подземных территорий не позволит осуществлять комплексные инфраструктурные проекты. Очевидно, что изучение опыта крупнейших мегаполисов позволит избежать последствий признанных во всем мире градостроительных ошибок, сэкономив массу времени и средств для реализации современных и столь необходимых Северной столице проектов подземной урбанизации. ☹

Город	Метрополитен	Год открытия	Линий	Станций	Протяженность, в км
Шанхай	Шанхайский метрополитен	1993	14	329	538
Пекин	Пекинский метрополитен	1969	17	270	465
Лондон	Лондонский метрополитен	1863	11	270	402
Сеул	Сеульский метрополитен	1974	18	429	393
Нью-Йорк	метрополитен Нью-Йорка	1904	26	468	337
Москва	Московский метрополитен (также обслуживает Красногорск и Реутов)	1935	12	194	325,4
Токио	Токийское метро	1927	13	290	310,3
Мадрид	Мадридский метрополитен	1919	13	288	324
Гуанчжоу	Гуанчжоуский метрополитен	1997	9	161	239,9
Мехико	метрополитен Мехико	1969	12	195	225,9
Париж	Парижский метрополитен	1900	16	303	219,9



Сергей АЛПАТОВ,
генеральный директор
Объединения
подземных строителей и
проектировщиков

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

АПАРТАМЕНТНЫЙ ЛОХОТРОН

В московском метрополитене в эпоху громких судебных процессов по делам многочисленных финансовых пирамид типа «МММ» каким-то юмористом был расклеен стикер со следующим афоризмом: «В России нет такого обманутого вкладчика, которого нельзя обмануть еще раз». Сегодня на наших глазах разворачивается второй акт народной драмы под названием «обманутые дольщики».



КВАРТИРЫ ПОД ПСЕВДОНИМОМ

Случилось мне год назад проверять дипломы нескольких дипломников одного из российских строительных вузов. В дипломах студенты должны были выполнить полный анализ какого-либо инвестиционного девелоперского проекта.

В одном из дипломов таким проектом был «административно-развлекательный комплекс» в Москве. Разрешенное использование земельного

участка, на котором комплекс строился, не допускало жилищного строительства, а в списке помещений проекта я неожиданно обнаружил нечто под названием «апартаменты». Что это такое, в проекте не разъяснялось, но из контекста можно было понять, что эти помещения собирались продавать для постоянного проживания людей.

Так как такая «новация» никак не укладывалась в нормы жилищного законодательства, а разбираться времени не было (срок защита диплома

поджимал), пришлось заставить дипломницу каленым железом выжечь из текста диплома все эти апартаменты, заменить в составе проекта диплома этот блок зданий на блок жилых домов и существенно изменить описание инвестиционного проекта. В итоге диплом был защищен, а я про апартаменты забыл.

Но совсем недавно о них напомнила знакомая, которая попросила проконсультировать сына, уже готового нести деньги для срочной покупки стометровых апартаментов в районе метро «Водный стадион» по очень привлекательной цене — на 20 % дешевле квартир в этом же районе. По словам знакомой, эти самые апартаменты в комплексе из четырех двадцатипятиэтажных домов разлетались как горячие пирожки и в продаже остались считанные экземпляры. Еще бы: престижный и чистый район, метро под боком, свой спортивный центр!

Пришлось залезть в интернет.

Оказалось, что «апартаменты» несколько лет уверенной проступью шагают по стране. И это уже не несколько уникальных «золотых» пентхаузов в Москва-Сити, а вполне себе массовые кварталы зданий в разных районах Москвы и в некоторых других российских городах, в которых по архитектурным и планировочным характеристикам проектируются фактически квартиры, но называются они в проектных декларациях и в проектной документации под псевдонимом «апартаменты».

Причем практически все застройщики уверяют, что проекты полностью соответствуют требованиям закона 214-ФЗ, все договоры с гражданами регистрируются в установленном порядке и т.п.

Несколько первых попавшихся примеров таких проектов прямо с сайтов можно увидеть здесь http://ancb.ru/files/ck/K_st_appartamenti.docx



«АПАРТАМЕНТЫ» — ЭТО ЧТО?

Что такое эти самые «апартаменты», каждый приведенный выше проект трактует по своему, или, что точнее, посетители сайтов понимают, как могут.

В проектной декларации проекта «Водный» честно написано, что апартамент — это нежилое помещение гостиничного типа. Уже легче — раз нежилые помещения, то с жилищным законодательством к ним подходить не надо.

В буклете, размещенном на сайте проекта ВТБ Арена Парк, эти чудесные помещения называются то квартирами, то апартаментами. В отделе продаж комплекса «Флотилия» мне бодро сообщили, что разница апартаментов под названием «помещения административно-делового назначения» и апартаментов под названием «помещения торгово-бытового назначения



(места временного проживания, апартаменты)» состоит в том, что первые покупатель никогда не сможет перевести в жилые помещения, а вторые сможет перевести легко либо сам, либо с помощью МФК «Грас» за вполне умеренную плату!

Вот это здорово! Так много нового узнаешь при общении с нашими отделами продаж, что начинаешь сомневаться,

все ли новации в жилищном законодательстве успеваешь отслеживать.

На сайте проекта «Салют» в описании этой самой гостиницы сказано, что в каждом корпусе есть столько-то **жилых номеров** (апартаментов). Правда, что такое «жилой номер», сайт утаивает, но само слово «жилой» греет душу.

Далее авторы сайта сообщают, что «юридически

апартаменты относятся к коммерческой недвижимости. Согласовать такой проект застройщикам гораздо проще, чем проект строительства жилого дома. При этом выбор участков, пригодных для строительства, — гораздо больше. При строительстве апартаментов не выдвигаются требования по обеспеченности социальными объектами, что позволяет инвесторам сократить собственные расходы и существенно снизить стоимость для покупателей. Поэтому разница в ценах на апартаменты и квартиры с аналогичными характеристиками может достигать 30%».

В Интернете кроме массовых радостных предложений апартаментов есть и вполне грамотные, тревожные экспертные материалы, достаточно подробно разбирающие это новое на рынке недвижимости явление.

Например, адвокат Артем Сидоров на портале



«Недвижимость и право» разместил материал под заголовком «Апартаменты или квартира?» (http://www.realtylaw.ru/clauses/2013/03/03/clauses_1276.html), в котором точно и коротко описал основные минусы и засады для покупателей «апартаментов в российском исполнении». Так что нельзя сказать, что покупателям апартаментов нигде получить информацию о том, во что они вляпываются — материала вполне достаточно, если не лениться и сначала думать, а потом тратить.

«АПАРТАМЕНТЫ» ПО-РОССИЙСКИ

Итак, подведем итоги.

Во-первых, земельные участки, на которых проектируются и строятся здания с апартаментами, нигде не имеют вида разрешенного использования «жилищное строительство». Соответственно, строиться на них может что угодно, но только не жилье.

Во-вторых. Процессы оформления исходно-разрешительной документации, получения технических условий на присоединение к инженерным коммуникациям и согласования предпроектной документации для жилых зданий и для зданий нежилых очень сильно отличаются.

При подготовке документации по планировке территории для размещения жилых домов, а тем более жилых кварталов, застройщик обязан продумать, где будущие жильцы получат поликлиническое обслуживание, где будут обеспечены по нормам местами в больнице, куда дети будут ходить в детские сады и школы. Все эти вопросы согласуются с местными администрациями.

Однако в подавляющем большинстве случаев, особенно в крупных городах при уплотнительной застройке, емкости существующих больниц, школ и детсадов перегружены, и новых клиентов не

принимают. И тогда девелопер договаривается с городом, кто, как и за чей счет будет строить эти объекты соцкультбыта. Достаточно часто эти затраты «ложатся» на проект — то есть строит их девелопер (чаще полностью за свой счет, реже с частичным привлечением средств города или иных ресурсов) и стоимость добавляет к стоимости квадратного метра недвижимости.

В случае апартментов этих затрат нет, но и мест в поликлиниках, школах и детских садах тоже нет!

К кому потом будут обращаться с жалобами новые жильцы района, если их в этих поликлиниках и школах не ждали? И даже если у семьи или у ребенка есть прописка в другом районе, то учреждения этого района их «переварить» физически не смогут.

В-третьих. Процессы проектирования и последующего согласования проектной документации для жилых зданий

и для зданий нежилых также радикально отличаются. При проектировании жилых домов проектировщик обязан выдержать все нормативные требования к жилым зданиям и к жилым помещениям в них — а это многочисленные СНиПы, СанПин и т.п. Включаются требования о недопущении размещения жилых зданий в санитарно-защитных зонах от промышленных и других объектов, нормативы по инсоляции, предельному шумовому загрязнению, нормативы по размещению площадок для отдыха населения, автостоянок. И соблюдение всех этих нормативов будут в лупу рассматривать эксперты при прохождении проектом государственной или негосударственной экспертизы.

В случае проектирования нежилых зданий коммерческого использования большая часть этих требований не применяется и, соответственно, экспертиза проходит легче и быстрее.

Из всего сказанного очевидно, что в случае проектов «апартаментов» застройщик имеет грандиозную экономию средств и времени (что тоже экономия средств). И лишь небольшая часть этой экономии достается (исключительно в рекламных целях) покупателю, которому декларируются сниженные стоимости по

сравнению с ценами на жилье. Хотя — и здесь сплошное лукавство — квартиру и апартаменты невозможно сравнивать, они в разных товарных корзинах.

Часть экономии уходит на «откаты», а большая часть оседает на разнообразных счетах девелоперов и иже с ними. Но ни копейки опять

не осядет на счетах страховых фондов, в которых могут быть застрахованы прямые и косвенные риски людей, попадающих в мясорубку этого процесса.

АФЕРА, ПЛИЗ!

Сложившуюся ситуацию я обсуждал и с депутатом Государственной думы, и с депутатом Московской городской думы, и с высокопоставленным чиновником московского правительства. Их мнение едино: все это — форменные безобразия, которые будут иметь печальные последствия.

Но на вопрос «что же делать?» — ответа нет.

А пока можно сделать такой вывод: в современном российском исполнении «апартаменты» — это новая большая афера на рынке недвижимости.

Какие видятся возможные варианты развития складывающейся ситуации? Их два — позитивный и негативный.



Вариант позитивный: строительство домов заканчивается благополучно, и дольщики получают свои оплаченные нежилые апартаменты.

Возможно, какая-то часть покупателей апартаментов делает такое приобретение вполне осознано и не собирается в этих помещениях жить постоянно. Однако подавляющее большинство семей будут в апартаментах жить постоянно, и рано или поздно перед ними встанут вопросы постоянной регистрации, прикрепления к учреждениям здравоохранения и образования, наследования или переоформления прав собственности. Все громче будет подниматься вопрос о переводе таких помещений в категорию жилых. Но по закону такой перевод невозможен, а люди уже перекрывают дороги.

Единственный вариант, при котором ситуация может разрешиться — это

«апартаментная амнистия». Например, при подведении результатов реализации очередного этапа какой-нибудь государственной жилищной программы выяснится, что поставленные цели по вводу жилья не достигаются даже с помощью дачной и садовой амнистий и прочих чудес. Тогда и может быть принято решение о массовом переводе апартаментов в жилые помещения.

Вариант негативный: проект «зависает» на какой-либо стадии по той или иной причине. Либо застройщик просто «сваливает», прихватив денежки и наплевав на 214-ФЗ.

Что в итоге справедливое государство должно помочь вернуть обманутым избирателям? Квартиры? Нет. Апартаменты? «А что это?» — спросит чиновник.

«Ну, что-то, где можно жить», — ответят обескураженные дольщики.

Не до смеха тогда будет всем.

Что же делать, чтобы подобного не случилось?

Во-первых, законодательно полностью остановить саму возможность возникновения таких угроз в будущем — иначе за апартаментами могут возникнуть другие перевертыши (наш девелопер изворотлив невообразимо).

Во-вторых, на государственном уровне провести однозначную информационную кампанию по разъяснению отношения власти к таким сделкам: покупатели должны понять перспективы приобретения такой недвижимости и услышать от власти, что никакого перевода в жилые помещения никогда, а застройщики обязаны прекратить безответственно «лохотронить» людей на сайтах и в отделах продаж. Вплоть до административной и уголовной ответственности. ⊖



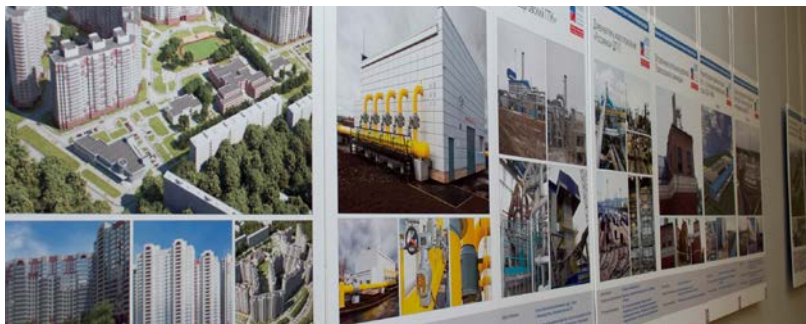
**Андрей
СТАРОВОЙТОВ,**
независимый
эксперт,
заместитель
руководителя
Госстроя России
в 2006-2008
годах

АРХИТЕКТУРА И ПРОЕКТИРОВАНИЕ



Лучшие проекты назовут в конце сентября

30 сентября состоится церемония награждения победителей II Всероссийского Профессионального Конкурса Национального объединения проектировщиков на лучшие реализованные проекты. Награждение пройдет в Центре современного искусства «ВИНЗАВОД».



Конкурс призван продемонстрировать лучшие достижения в области архитектурно-строительного проектирования в России, а также привлечь внимание широкой общественности к профессии и к результатам труда проектировщика.

На мероприятие приглашены министр строительства и ЖКХ **Михаил Мень** и его заместитель **Елена Сизра**, министр промышленности и торговли **Денис Мантуров**, министр природных ресурсов и экологии РФ **Сергей Донской**, министр транспорта РФ **Максим Соколов**, председатель Комитета Госдумы по земельным отношениям и строительству **Алексей Русских**, первый заместитель председателя Комитета Госдумы жилищной политике и ЖКХ **Елена Николаева**, руководитель Департамента градостроительной политики г. Москвы **Сергей Лёвкин**, главный архитектор г. Москвы **Сергей Кузнецов**, президент Национального объединения проектировщиков **Михаил Посохин**.

В 2013 году в конкурсе приняли участие более 80 проектных организаций, которые представили на рассмотрение жюри 93 объекта, расположенных на территории восьми федеральных округов РФ. По итогам первого конкурса в восьми номинациях было определено 24 лауреата и 7 дипломантов.

В этом году число номинаций возросло — благодаря добавившейся номинации «Лучший реализованный проект в агропромышленном комплексе».



Теперь победители будут награждаться по 9 номинациям:

1. «Лучший реализованный проект промышленного строительства»
2. «Лучший реализованный проект транспортной сети»
3. «Лучший реализованный проект инженерной инфраструктуры»
4. «Лучший реализованный проект жилищного строительства»
5. «Лучший реализованный проект социальной инфраструктуры»
6. «Лучший реализованный проект «зеленого строительства»
7. «Лучший реализованный проект ландшафтной архитектуры»
8. «Лучший реализованный проект комплексного развития территории»
9. «Лучший реализованный проект в агропромышленном комплексе»

Около 150-ти проектных организаций на сегодняшний день принимают участие во II Всероссийском Профессиональном Конкурсе НОП на лучшие реализованные проекты.

Приглашаем представителей СМИ принять участие в церемонии награждения победителей II Всероссийского Профессионального Конкурса, а также в праздничном фуршете, организованном в честь проходящего события!

Сбор гостей 30 сентября в 16:00, начало церемонии – в 17:00

Адрес: Москва, 4-й Сыромятнический переулок, д. 1 стр. 6 (Центр современного искусства «ВИНЗАВОД», зал «Цех Белого»)

По вопросам аккредитации СМИ необходимо обращаться в департамент по связям с общественностью аппарата НОП по тел.: +7 (495) 984-21-34 доб. 140.



Николай Кутын



Дмитрий Козак



Михаил Мень



ВЫСТАВКИ



Строительная неделя Подмосковья поднялась на федеральный уровень

С 6 по 8 августа в МВЦ Крокус Экспо прошла XVI Международная отраслевая выставка «Строительная неделя Московской области – 2014». В качестве экспонентов на ней были представлены 193 компании, включая представителей таких стран, как Япония, Великобритания, Голландия, Швеция и Германия. А всего она собрала более 15 тысяч участников.

В этом году выставка вышла на федеральный уровень и стала официальной площадкой празднования Дня строителя, организованного Министерством строительства

и жилищно-коммунального хозяйства России.

Одна лишь деловая программа нынешней «недели» много стоит: на ней обсуждались 25 самых актуальных

тем отрасли с участием 160 ведущих экспертов — представителей власти региона, иностранных специалистов и игроков рынка.

Вообще же лейтмотивом нынешнего года в Подмосковье стали качественные изменения, направленные на создание комфортной среды для жителей региона. Поэтому неудивительно, что уже в первый день выставки участники профессионального сообщества затронули такие глобальные темы, как новая градостроительная политика, модернизация инфраструктурных проектов, создание новых промышленных объектов и эпицентров роста Подмосковья.

КОЛИЧЕСТВО — В КАЧЕСТВО. УЖЕ СКОРО?

На пленарном заседании, открывшем как деловую программу Строительной недели, так и ознаменовавшее предстоящее празднование Дня



Строителя, присутствовали не только руководитель строительного комплекса страны и губернатор Подмосковья, но и зампред правительства России Дмитрий Козак, что автоматически придало мероприятию солидный, «федеральный», вес. Что, думается, не могло не порадовать строительное сообщество.

Выступивший на заседании Заместитель Председателя

Правительства **Дмитрий Козак** отметил, что в текущем году отрасль в полной мере продемонстрировала свои возможности по созданию сложных инвестиционных проектов: современные специализированные и инфраструктурные объекты для Олимпиады в Сочи, Универсиады в Казани и другие. Не менее амбициозны и новые задачи, стоящие перед

строителями страны, отметил, вицепремьер.

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ **Михаил Мень** заявил, что строительная отрасль в последние годы показывает хорошую динамику роста и в 2014 году тенденция сохраняется. К настоящему времени построено уже на 30% больше квадратных метров жилья, чем за аналогичный период прошлого года. Рынок Подмосковья подошел к моменту, когда количество должно перейти в качество.

— Россия уже вышла на тот уровень, когда требуется не просто строить дома, но обеспечивать населению современное качество жизни в этих домах. Именно эта задача стоит сейчас перед отраслью и правительством — подчеркнул глава ведомства.

— Облик городов и качество жизни людей, которые их населяют, выходит на первый план, согласился с мнением

РОССИЯ УЖЕ
ВЫШЛА НА
ТОТ УРОВЕНЬ,
КОГДА ТРЕБУЕТСЯ
НЕ ПРОСТО
СТРОИТЬ
ДОМА, НО
ОБЕСПЕЧИВАТЬ
НАСЕЛЕНИЮ
СОВРЕМЕННОЕ
КАЧЕСТВО
ЖИЗНИ В ЭТИХ
ДОМАХ



министра и Губернатор Московской области **Андрей Воробьев**.

Он также считает, что строители не должны просто возводить «коробки», они должны создавать комфортную среду проживания. И сегодня в Подмосковье уже утверждены проекты планировки на строительство более 150 млн кв.м, на рассмотрении находятся проекты, общей



сложностью на 21 млн кв.м жилья.

А зампред правительства Московской области **Герман Елянюшкин** сообщил, что в четырех поселениях области появятся современные Сити — в Котельниках, Одинцово-1, Мытищах и Красногорске. При

этом в 22 исторических городах области будет запрещена высотная застройка».

Что касается перспективы, то разработка долгосрочной стратегии развития Подмоскovie становится приоритетной задачей правительства, отметил в своем выступлении

первый заместитель министра инвестиций и инноваций Подмоскovie **Вадим Хромов**.

При этом жилищное строительство не является самоцелью, а становится одним из элементов создания комплексной среды.

— Возникновение точек роста должно происходить не только там, где это выгодно и интересно бизнесу, а там, где в этом нуждаются жители Подмоскovie, — подчеркнул замминистра.

ВЕРНЕТ ЛИ ЦКАД РАБОТНИКОВ В ОБЛАСТЬ?

Отдельный день в деловой программе выставки был посвящен инфраструктуре. В течение этого дня проходили сессии, посвященные вопросам транспортной, социальной, развлекательной и деловой инфраструктуры региона.

Проблему отставания развития инфраструктуры от создания новых районов в условиях строительного бума

В ЧЕТЫРЕХ ПОСЕЛЕНИЯХ ОБЛАСТИ ПОЯВЯТСЯ СОВРЕМЕННЫЕ СИТИ — В КОТЕЛЬНИКАХ, ОДИНЦОВО-1, МЫТИЩАХ И КРАСНОГОРСКЕ. ПРИ ЭТОМ В 22 ИСТОРИЧЕСКИХ ГОРОДАХ ОБЛАСТИ БУДЕТ ЗАПРЕЩЕНА ВЫСОТНАЯ ЗАСТРОЙКА



обозначил на секции «Дороги Подмосковья» **Герман Елянюшкин**.

Он отметил, что главное направление транспортного развития Подмосковья — это создание хордовой системы, благодаря которой жители подмосковных городов будут избавлены от необходимости совершать многокилометровые «перепробеги», заезжая в Москву. Сегодня рассматриваются разные варианты, в которых может быть задействовано и легкое метро, и традиционная электричка, и скоростной трамвай, и рейсовые автобусы, и другие виды городского транспорта. По мнению специалистов, создание транспортной системы Подмосковья нельзя переложить на плечи инвесторов, главную роль в этом процессе играет государство.

Понятно, что не обошли вниманием и такую огромную по важности тему, как строительство ЦКАД.



Развитие транспортной инфраструктуры, в частности ЦКАД, должно обеспечить Московской области рост количества рабочих мест.

Заместитель начальника Главархитектуры Московской области **Юрий Новоселов** в этой связи напомнил: «Предполагается, что к 2030 году в Московской области будет жить более 4 млн человек.

— Такой прогноз реализуем в случае создания новых мест приложения труда в Подмосковье, — пояснил чиновник. — Только строительство ЦКАД обеспечит жителей Подмосковья более чем 1,7 млн рабочих мест в сфере логистики, туризма, услуг. Это позволит полностью поменять образ жизни населения Московской области.

СОЗДАНИЕ ХОРДОВОЙ ТРАНСПОРТНОЙ СИСТЕМЫ ИЗБАВИТ ЖИТЕЛЕЙ ПОДМОСКОВНЫХ ГОРОДОВ ОТ НЕОБХОДИМОСТИ СОВЕРШАТЬ МНОГОКИЛОМЕТРОВЫЕ «ПЕРЕПРОБЕГИ», ЗАЕЗЖАЯ В МОСКВУ

Кстати, уменьшение маятниковой миграции — одно из важных направлений работы подмосковного правительства сегодня. Этому способствует, прежде всего, взятый на увеличение количества рабочих мест, активное развитие офисной недвижимости курс.

В правительстве считают, что в Подмоскovie нужно построить еще как минимум миллион квадратных метров офисов, чтобы вернуть людей, работающих в столице и других городах за пределами области. Поэтому планы областного правительства предусматривают строительство четырех деловых центров на 2 млн кв.м офисных площадей. А после строительства ЦКАД офисная недвижимость будет пользоваться спросом на расстоянии 60 км от Москвы!

ЛИЦОМ — К НОВОСЕЛУ

А вот еще одна «премьера» нынешней Строительной недели Московской

В ПОДМОСКОВЬЕ НУЖНО ПОСТРОИТЬ ЕЩЕ КАК МИНИМУМ МИЛЛИОН КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ ОФИСОВ, ЧТОБЫ ВЕРНУТЬ ЛЮДЕЙ, РАБОТАЮЩИХ В СТОЛИЦЕ И ДРУГИХ ГОРОДАХ ЗА ПРЕДЕЛАМИ ОБЛАСТИ

области — «Высшая школа новосела». Это — специальная программа, которую организаторы подготовили для населения. В рамках программы эксперты рассказывали потенциальным покупателям жилья о последних тенденциях рынка и консультировали по всем сложным вопросам. Эксперты из ГК «МИГ-Недвижимость» рассказали посетителям о том, как правильно покупать квартиру в новостройке по договору о долевом участии, юристы ГК «Сити XXI век» советовали что делать, если строительство дома затягивается, а специалисты по ипотеке компании «Домостроитель» объясняли, как избежать рисков при получении ипотечных кредитов. А представитель компании «Бест-Новострой» прочитал лекцию на тему «Как купить квартиру в Подмоскovie на льготных условиях».

Вообще же в рамках Строительной недели прошло много интересных событий.

Одним из них стало вручение Архитектурной премии Губернатора.

Цель этого конкурса — выбор лучших проектов, выявление новых тенденций в архитектуре и поощрение архитекторов, внесших значительный вклад в развитие современной архитектуры Подмоскovieго региона. А кроме того — стимулирование строительных компаний к модернизации производств и использованию современных технологий домостроения.

В номинации «Архитектура» победили сразу два достойных участника — URBAN GROUP с проектом «Город набережных» и Мебе-Девелопмент с проектом МЕБЕ ONE Khimkiplaza (МЕБЕ ВАН Химкиплаза). ☹



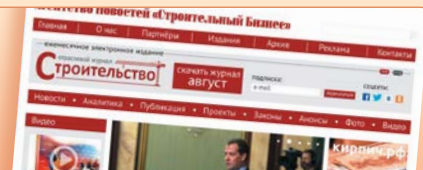
**Михаил
ЗИБОРОВ**

редакция благодарит пресс-службу выставки «Строительная неделя Московской области-2014» за содействие в подготовке этого материала



Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

≡ ИЗМЕНЯЯ ПРИВЫЧНОЕ!



— Mission

Основная задача Агентства Новостей «Строительный Бизнес» — создание взвешенного и объективного информационного поля в строительной отрасли путем объективного освещения положения дел в строительной и смежной отраслях и объединение в этом информационном поле всех участников созидательного процесса.

— Агентство:

- готовит и предоставляет заинтересованным СМИ аналитические и информационные материалы для публикации;
- проводит многоплановые информационные кампании с привлечением сторонних СМИ и интернет-порталов;
- организует комплексное освещение деятельности компании или персоны в различных информационных сегментах;
- формирует положительный имидж для инвесторов и привлечения инвестиций;
- организует самостоятельно или совместно с заказчиком конференции, пресс-конференции, круглые столы по актуальным вопросам строительного комплекса;
- ведет издательскую деятельность.

АНСБ это:

- ✦ *собственные порталы ancb.ru и iancb.ru;*
- ✦ *интернет-порталы информационных партнеров;*
- ✦ *электронный Отраслевой журнал «Строительство»*
- ✦ *представительские издания на бумажных носителях*

— Портал Агентства

Обладает высокой релевантностью посетителей, которые представляют исключительно целевую аудиторию. Ее сегменты:

- руководители саморегулируемых организаций строителей, проектировщиков, изыскателей;
- руководители и лица, ответственные за принятие решений в строительных, проектных, изыскательских организациях;
- представители отраслевых и других СМИ, которые используют в своей работе материалы, публикуемые на портале Агентства.

Средняя посещаемость — от 1 до 1,5 тысячи посещений в день; вместе с сайтами партнеров, на которых также размещаются определенные материалы Агентства — около 4000 посещений в день.

— Журнал «Строительство»

Электронная рассылка номера ведется по 30 000 адресов организаций строительного комплекса России, а также более чем по 700 адресам саморегулируемых организаций.

