

## Водещи новини

+  
Media  
Monitoring



05-12 февруари 2018

Източник: Actualno.com

Дата: 12.02.2018 г.

## Пак протест в София заради застрояване - в "Младост" 1

"Младост" 1, блок 3 – пореден случай, където има частен терен, предвиден за застрояване. Там обаче има градинка, заради която жители на блока и на съседните сгради се събраха на протест. Пред Нова телевизия протестиращите бурно възразиха против проекта, като основната тревога е, че вече наоколо е толкова презастроено, че няма никакво свободно пространство.

Същевременно собственикът, който се казва Петър Георгиев, посочи, че мястото е негово от около 10-тина години и е върнато по процедура за приватизация. Предвижда се строеж на две "малки сгради", 10 метра кота корниз т.е. сгради от по три етажа. Хората винаги са против, когато не става въпрос за техен интерес. По Подробен устройствен план (ПУП) теренът е предвиден за застрояване – не нарушаваме закона, каза друг от представителите на собствениците. Инвеститорите твърдят и, че няма да застроят градинката. Не на застрояването – това заяви кметицата на "Младост" Десислава Иванчева. Тя обеща да пише на Йорданка Фандъкова, за да има обезщетение с друг имот. Често пишем отрицателни становища, но ни прескачат и дават разрешение, добави Иванчева. Тя пренасочи отговорността към главния архитект Здравко Здравков и столичния кмет Йорданка Фандъкова.

[https://www.actualno.com/sofia/pak-protest-v-sofija-zaradi-zastrojavane-v-mladost-1-news\\_659245.html](https://www.actualno.com/sofia/pak-protest-v-sofija-zaradi-zastrojavane-v-mladost-1-news_659245.html)

Източник: News.bg

Дата: 09.02.2018 г.

## Варна е първенец по строителство на жилищни сгради

**За месеците октомври, ноември и декември 2017 година най-много жилищни сгради са въведени в експлоатация в област Варна.** Това сочат предварителни данни на Националния статистически институт (НСИ) относно новопостроените жилищни сгради и жилища през четвъртото тримесечие на 2017 година.

**За посочения период във Варненско са въведените в експлоатация 92 сгради с общо 454 жилища в тях.** Втори по този показател се нарежда Бургас, където през октомври, ноември са регистрирани 86 нови жилищни сгради с 393 жилища в тях. В Пловдив са въведени в експлоатация 85 сгради с 299 жилищни сгради.

**Данните на НСИ сочат, че най-висок е делът на новопостроените жилища с две стаи (35.5%).** След това най-често се строят жилища с три стаи (33.1%), а най-нисък е делът на жилищата с шест и повече стаи - 4.2%.

**В страната през последното тримесечие в експлоатация са въведени 659 нови жилищни сгради, в които има 2 046 жилища.** Спрямо същия период на 2016 година по този показател се наблюдава ръст с 5.4% или 34 сгради повече. Жилищата в сградите обаче намаляват с 354 броя или 14.8%.

От въведените в експлоатация новопостроени жилищни сгради през четвъртото тримесечие на 2017 г. **със стоманобетонна конструкция са 75.0%** от тях. **Тухлените сгради са 21.5%**, а сградите с друга конструкция са с 2.6%. Сградите с панелна конструкция са най-малко - 0.9%.

**Според статистиката най-голям е дялът на новопостроените къщи (75.9%), следвани от жилищните кооперации (13.5%).**

Всички сгради, построени в разглеждания период, имат обща полезна площ от 194.0 хил. кв. м, или със 7.1% по-малко в сравнение със същото тримесечие на 2016 г. Жилищната площ намалява с 8.3% до 120.1 хил. кв. метра.

Същевременно с това средната полезна площ на едно новопостроено жилище се увеличава от със 7 кв. метра. Най-голяма средна полезна площ на едно новопостроено жилище е регистрирана в областите Разград - 171.5 кв. м, и София - 149.1 кв. м, а най-малка - в областите Монтана - 51.8 кв. м, и Силистра - 60.3 кв. метра.

<https://news.bg/economics/varna-e-parvenets-po-stroitelstvo-na-zhilishtni-sgradi.html>

Източник: News.bg

Дата: 08.02.2018 г.

## **Спад на строителството в края на 2017 година**

**През месец декември 2017 година индексът на продукцията в сектор "Строителство" е спаднал с 3% под равнището си от предходния месец ноември.** Това сочат предварителни данни на Националния статистически институт (НСИ) относно индексите на строителната продукция и промишленото производство в края на 2017 г.

Спрямо показателите от месец декември 2016 година НСИ отчита намаление при индекса на продукцията в строителството с 4.1%.

Понижението на строителната продукция се дължи на **отрицателния темп при гражданското/инженерното строителство**, където спадът е с 8.9%, докато при сградното строителство не се наблюдава промяна.

Предварителните данни на НСИ сочат, че **през декември 2017 година индексът на промишленото производство е нараснал с 0.7%** в сравнение със стойностите от месец ноември 2017 година. Спрямо данните от декември 2016 година в промишленото производство е регистриран ръст от 2.0%

Ръстът на промишленото производство се дължи на **повишените стойности на добивната и преработвателна промишленост.**

Относно индекса на **оборота при търговията на дребно** (без търговия с автомобили и мотоциклети) през последния месец на 2017 г. НСИ отчита ръст с 0.5%. Данните са спрямо предходния месец ноември.

През декември 2017 г. оборотът в търговията на дребно бележи **ръст от 4.9%** в сравнение със същия месец на предходната 2016 година. Спрямо годишните изменения на индекса оборотът нараства по-значително при търговията с разнообразни стоки, хранителни стоки, напитки, тютюневи изделия, битова техника, мебели, стоки за бита и други.

<https://news.bg/finance/spad-na-stroitelstvoto-v-kraya-na-2017-godina.html>

Източник: Money.bg

Дата: 07.02.2018 г.

## Търсенето на имоти ще бъде по-голямо от предлагането и през 2018-а

Все още търсенето на пазара на имоти у нас е по-голямо от предлагането и към момента новото строителство не може да компенсира тази разлика. На такова мнение е изпълнителният директор на Bulgarian Properties Полина Стойкова.

"Настоящата 2018 година ще бъде много подобна на 2017 година, когато търсенето значително нарасна и изпревари предлагането", коментира тя в ефира на Bloomberg TV България.

"Имаме едно наваксване на предлагането от страна на новото строителство. Но все още има една голяма група купувачи, които са на пазара и които не са задоволили потребността си да закупят имот или да инвестират", смята експертът.

По думите на Стойкова предстоят нови много динамични месеци за пазара на имоти в страната. Също така тя потвърждава, че за разлика от бума между 2006 и 2008 година сега активността идва от вътрешното търсене. То от своя страна е стимулирано от икономическия подем, ръста на доходите и достъпното банково финансиране.

"В момента нямаме инвестиции от чужбина, т.е. нямаме това, което го имаше през 2006 - 2008 година - едни спекулативни очаквания, едно наливане на пари в недвижими имоти от страна на чуждестранни граждани и инвестиции. В случая цените тук се движат по-плавно от тогава", твърди Полина Стойкова.

Тя припомня, че през този период ръстовете в стойността на жилищата на тримесечна база бяха в порядъка на 30 до 50% в София. "В момента пазарът се движи с едни темпове около 10 на сто", допълва тя.

<https://money.bg/property/tarseneto-na-imoti-shte-bade-po-golyamo-ot-predlaganeto-i-prez-2018-a.html>

Източник: Investor.bg

Дата: 06.02.2018 г.

## Инвестициите в бизнес имоти в Централна и Източна Европа постигат нов рекорд

**През 2017 г. обемите достигат почти 13 млрд. евро, като през второто полугодие фокусът на инвеститорите е бил върху България**

Инвестициите в бизнес имоти в Централна и Източна Европа достигат почти 13 млрд. евро през 2017 г., което е втори пореден годишен рекорд, показват данни на консултантската компания JLL, цитирани от онлайн изданието property-magazine.com.

Компанията отчита непрекъснат апетит от страна на инвеститорите за всякакви активи в целия регион.

Полша и Чехия остават водещи пазари в региона със съответно 39% и 27% дял от общия обем инвестиции. Следват Унгария с 14%, Румъния с 8% и останалите държави от Югоизточна Европа с 8%.

JLL очаква още една силна година предвид стабилността на планираните сделки. Според прогнозата на компанията обемите ще достигнат около 12 млрд. евро. За Полша се очаква

подобряване на рекорда и от пика на пазара преди кризата (2006 г.) заради отлагането на някои сделки от 2017 г. за 2018 г.

Търсенето от страна на инвеститорите в региона ще продължи да се увеличава и да навлиза нов капитал заради по-високата доходност, която носят инвестициите в региона в сравнение със Западна Европа.

В Чехия обемът на инвестициите достига малко над 3,5 млрд. евро спрямо 3,6 млрд. евро година по-рано. Незначителното намаление на обемите се дължи по-скоро на недостатъчното предлагане на качествен продукт, а не на липсата на апетит на инвеститорите – и местни, и чуждестранни.

Почти 30% от този обем са вложени в офис площи, а делът на местния капитал на пазара се увеличава почти до една трета от обемите.

По традиция Полша е водещ пазар с отчетени обеми в размер на малко над 5 млрд. евро. Водещ през миналата година е търговският сегмент с малко над 2 млрд. евро инвестиции.

В Унгария обемите за миналата година надвишават 1,8 млрд. евро, което е със 7% повече спрямо 2016 г. и преобладаващи инвестиции в офиси.

В Румъния обемите достигат почти 1 млрд. евро, което е с 10 на сто повече спрямо 2016 г. Увеличава се броят на трансакциите в страната, като средната стойност нараства до 28,5 млн. евро. Малко над една трета от инвестициите са направени в Букурещ, т.е. подобрява се ликвидността във второстепенните градове на страната.

В Словакия обемът на инвестициите в бизнес имоти през миналата година достига малко под 525 млн. евро, като е можело да достигне и 600 млн. евро, но няколко сделки не са приключили в рамките на годината.

През втората половина на 2017 г. инвеститорите се фокусират повече върху пазарите от Югоизточна Европа и особено **България**, посочва компанията. Инвестициите в страната се движат основно от търговските центрове, придобити от южноафрикански инвеститори.

Значителни сделки са регистрирани също в Белград, Сърбия, и Любляна, Словения. Заради тази тенденция, която се очертава да продължи, JLL очаква инерцията да се задържи и през тази година.

Основният въпрос е колко дълго може да продължи този пазар. В момента са минали почти 10 години от последния спад, като според компанията времето инвеститорите да се възползват от него не е много. Засега поне доходността е по-примамлива в сравнение с тази от държавните облигации, а пазарът се подкрепя от икономическия напредък и силните пазари на труда в региона.

<https://www.investor.bg/bylgariia/451/a/investiciite-v-biznes-imoti-v-centralna-i-iztochna-evropa-postigat-nov-rekord-255245/>

Източник: Gradat.bg

Дата: 12.02.2018 г.

**България получи подкрепа от ООН чрез програмата Хабитат за проект, който ще проследи изпълнението на интегрираните градски инвестиции и жилищната политика**

България, Малайзия, Бахрейн, Ангола и Парагвай получиха финансиране по съвместен проект на ООН чрез програмата Хабитат за проследяване на интегрираните инвестиции в градовете и жилищната политика. Това стана ясно по време на първата съвместна среща на участващите държави и партньори в проекта "Укрепване на капацитета на националните и местните власти за формулиране и прилагане на жилищни политики и стратегии", в която участие взе заместник-министърът на регионалното развитие и благоустройството Деница Николова. Срещата се състоя в рамките на Деветото издание на Световния градски форум, който се провежда в Куала Лумпур, Малайзия. На нея бе представен проектът, както и работен план за осъществяване на дейности през следващите 2 години, какъвто е срока за изпълнението му.

Зам.-министър Деница Николова изказа своите благодарности към представителите на програма Хабитат на ООН за включването на България в проекта за укрепване на капацитета на националните и местните власти, които да могат да формулират и прилагат интегрираните градски стратегии и в частност жилищна политика в подкрепа на изпълнението на целите за устойчиво развитие. "Темата за жилищното осигуряване трябва да бъде призната като един от основните приоритети в градското развитие", отбеляза зам.-министър Николова.

Зам.-министър Николова обърна внимание, че за Министерството на регионалното развитие и благоустройството и българското правителство приоритетни са интегрираното градско развитие, стартирането на дейности в областта на децентрализацията и жилищната политика. Тя запозна участниците с част от спецификите на жилищния сектор в България и посочи, че 96% от собствеността е частна. Пред участниците във форума зам.-министър Николова обясни, че в България е разработена и успешно се изпълнява програмата за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, в която държавата инвестира 1 млрд. евро от държавния бюджет. В допълнение, над 200 млн. евро са средствата, които са предоставени от Оперативната програма "Региони в растеж" в подкрепа на мерките за постигане на по-висока енергийна ефективност.

С изпълнението на дейностите по проекта се очаква да се даде възможност чрез анализи, обмяна на опит и добри практики да се създадат модели за успешно надграждане на постигнатите резултати в градското развитие и жилищна политика. В хода на изпълнението, Хабитат ще предостави външна експертиза, която да допринесе за успешното реализиране на проекта. Програмата на Организацията на обединените нации (UN-Habitat), насърчава устойчивото развитие на населените места и устойчивото градско развитие чрез разработване на политики, изграждане на капацитет, генериране на знания и укрепване на партньорствата между правителствата и гражданското общество. Програмата има и за цел да популяризира социално и екологично устойчиви градове.

[https://gradat.bg/news/2018/02/12/3128018\\_bulgariia\\_poluchi\\_podkrepa\\_ot\\_oon\\_chrez\\_programata/](https://gradat.bg/news/2018/02/12/3128018_bulgariia_poluchi_podkrepa_ot_oon_chrez_programata/)

**Източник:** Capital.bg

**Дата:** 09.02.2018 г.

## **Банско зад кадър**

**Местният бизнес не издържа конкуренцията на евтините туристически услуги след строителния бум**

Ако попаднете в новата част на Банско, ще се почувствате като в призрачен град. Еднотипни блокчета и хотелски комплекси, по-голямата част от които са необитаеми. Недостроени бетонни конструкции със стърчащи арматурни жезла, които стоят така от години. Няма асфалтирани улици. Няма зелени и търговски площи. Част от постройките нямат изградена канализация и изливат отходните си води в канала за напояване, който разделя края на града и новопостроените апартохотели в полите на планината и се влива след това в река Места. Според местните има и сгради, които използват септични ями. Кварталът, където най-често срещаният надпис върху построените и недовършените сгради е "for sale", е нещо като грозен паметник на инвестиционната глупост и желанието за бързо забогатяване.

Строителният бум в Банско от началото на 2000 г. съвпадна със стъпването на концесионера на ски зоната "Юлен" и обещанията му за превръщане на курортното градче в "световен" ски център. Петнадесет години след това обаче резултатът е печален.

#### **Ако това е развитие**

"В резервационната система "booking.com" има регистрирани около 450 места за настаняване в Банско", казва Янка Рахова, собственик на една от първите къщи за гости в града, сега семеен хотел, и бивш председател на Съюза на туристическия бизнес в Банско.

Тя и Никола Вапцаров, друг от местните хотелиери, не се притесняват да говорят открито, но повечето от собствениците на семейни хотели в града предпочитат да не коментират или да не бъдат цитирани с истинските им имена. Жителите на Банско са близо 9000, а легловата база в града според местни хотелиери е за между 18 000 и 20 000 души. "Ако се довършат всички започнати сгради, които са с издадени строителни разрешителни, може да достигне и до 50 000", смята Иван Иванов\*, който е бил строителен техник по времето на инвестиционния бум. По думите му има обекти, които стоят недовършени от повече от 5 години и според Закона за устройство на територията трябва да се съборят, но местната власт си затваря очите. "Само по времето на предишния кмет Александър Краваров се издадоха около 300 разрешителни за строеж на сгради, чиито апартаменти трябваше да се продават, но впоследствие заработиха като апартохотели", казва Иванов.

Масираното застрояване довежда до срив на цените на имотите. "В момента продажната цена е 250 евро за кв.м, а максималната за луксозно обзаведен апартамент е 300-320 евро на кв.м", казва Димитър Николов\*\*, собственик на семеен хотел с капацитет за 80 души. "Тук се получи едно преоткриване на Банско като благодатно място за инвестиции. Например англичаните вземаха кредити, защото си правеха сметка, че после ще продадат имота и ще спечелят от това. Обаче цените тръгнаха рязко надолу и те започнаха масово да продават", казва Янка Рахова. От ниските цени според Вапцаров се възползват предимно руснаци, някои от които се заселват и за постоянно в Банско.

Въпреки изкараните "лесни" пари от продажбата на парцелите за строителство днес за повечето жители на града няма друга алтернатива, освен да бъдат наемани в хотелите. "Цялата индустрия в Банско беше разбита. Имаше например завод за мебели, който вече не работи. Сега най-големият работодател е концесионерът на ски зоната "Юлен", другият е общината. А това направи хората икономически и политически зависими", посочва Никола Вапцаров.

#### **"Слънчев бряг" на зимния туризъм**

Местните предприемачи - хотелиери и ресторантьори, посочват като основни причини, задушавачи бизнеса им, ниските цени за нощувки и изхранване, които големите хотели предлагат с "ол инклузив" пакети, както и монополното положение на ски концесионера на входа на планината.

Една част от механите и ресторантите са затворили, други са отдадени под наем. "Тези, които работят под наем, промениха рецептите на оригиналните бански ястия", казва Янка Рахова. Освен вече традиционно идващите руснаци и англичани, най-често Банско се посещава от ниско- и среднобюджетни туристи от съседните Македония, Сърбия, Гърция, Румъния. Много от тях дори

не идват заради карането на ски, а за забавления и хазарт. "Банско се превърна в Слънчев бряг", обобщава Вапцаров.

### **Семейните хотели - в обсада**

Според Димитър Николов малките и средните семейни хотели са притиснати от две страни. "Едната са големите хотели, които диктуват цените и правят изключителен дъмпинг. Те привличат целевата ни група, които са среднобюджетните туристи. Разликата между нашите и техните цени е между 10 и 15 лв. на нощувка, но те поддържат и спа центрове, басейни, имат огромен персонал. Няма икономическа логика на това нещо." От другата страна са квартирите, които се дават за 15-20 лв. "Тези хора нямат касови апарати, не плащат осигуровки. Ние сме безсилни срещу такава конкуренция", обяснява Николов.

В момента леглото в двойната стая със закуска в хотела му струва 15 евро - на цената на hostelите в страните от Западна Европа. "Имахме пазарна ниша да настаняваме зелени училища. Сега те не идват при нас, защото се оказа, че на същите цени могат да отидат в четиризвезден хотел", казва Николов. Той си обяснява това с "методична политика на елиминиране на конкуренцията". "Ако Банско се развиваше добре, нямаше хотели да фалират и да се продават и препродават", смята Вапцаров.

### **"Юлен" на входа на планината**

"Картата за лифта е една от най-скъпите. Във Франция цените за лифт са ниски, а хотелите - скъпи. Тук е обратното. Аз, ако поискам 60 лв. на човек на вечер за хотела, те ще ми кажат, че съм ненормален. Кой ще плати 120 лв. за двойна стая в тризвезден хотел в Банско? Обаче двама души плащат тези пари, за да карат ски. Получава се така, защото лифтът е само един, а хотелиерите са много. Но нямаме избор. Ако примерно има втора кабинка и друг концесионер, тогава ще има конкуренция между тях", посочва Никола Вапцаров. Според местните в бранша само десетина хотела, свързани с концесионера или близки до него, могат да продават карти за ски лифта и да включват тази услуга в пакетите си.

Концесионерът е въвел и нови правила за ползването на паркинга на първата станция на лифта. От тази година бусчетата на хотелите нямат право на безплатен престой в рамките на 15 минути. А таксата за сезона на едно бусче, което само да свали туристите на паркинга, е 300 лв. От тази година има и такса за колите, които карат скиорите до бариерата по-нагоре в планината, за да не чакат на големите опашки. "Всяко влизане там е 12 лв. Ако закараш туристите и после се върнеш да ги вземеш, трябва да платиш 24 лв.", казва Вапцаров. "Години наред на входа на града висеше лозунг с логото на "Юлен", който казваше "да отворим пътя към планината". Лятно време отказват да пуснат кабинката, през зимата на практика са затворили пътя към планината", коментира Николов. Сега лозунгът е "Банско иска втора кабинка".

### **Бизнес по списък**

Янка Рахова смята, че постоянването на втори лифт и нови ски писти е повече от наложително. "Това е ограничена територия и не виждам защо са тези страхове, че ще се изсекат гори. С увеличаването на капацитета на ски зоната ще се удовлетвори туристопотокът, така че хотелите няма да стоят празни", смята тя. И добавя, че тази инфраструктура ще се ползва и от туристите в Разлог, Симитли и Гоце Делчев.

За Вапцаров и Николов обаче огромните опашки пред лифта са режисирани. "Това е един много удобен инструмент хората да се изнервят и да се подпишат в една тетрадка, която е оставена пред опашката с искане за втори лифт." Те смятат, че настояването на концесионера всъщност е за нови ски писти заради празните комплекси. "Много от тях са построени с кредити, които не се обслужват, но банките не са конфискували тези имоти, защото, ако станат собственици, трябва да им плащат разходите. От друга страна, тези постройки не се премахват, както изисква законът. До моя хотел има строеж на руснаци, който от години стои недовършен и сега започнаха да го довършват - явно някой има информация, че нещо ще се случи. Подозренията са, че промяната в плана за управление на "Пирин" се прави с цел да се реализират тези имоти", смята Николов. И



заклучава: "Дали ще има, или няма да има втори лифт, ние и сега нямаме достъп до тази ски зона. Тя си е на "Юлен" и за техните туристи, обърнали са гръб на останалия бизнес. Или си един от техния списък, или никой не се интересува от теб."

*\*,\*\* Иван Иванов и Димитър Николов не са истинските имена на хората, които се съгласиха да разговарят с нас при условие, че самоличността им няма да бъде разкрита.*

[https://www.capital.bg/politika\\_i\\_ikonomika/bulgaria/2018/02/09/3126482\\_bansko\\_zad\\_kadur/](https://www.capital.bg/politika_i_ikonomika/bulgaria/2018/02/09/3126482_bansko_zad_kadur/)

Източник: Gradat.bg

Дата: 07.02.2018 г.

## **Инж. Красимир Христов, управител на "RÖFIX България": Имаме стратегическа визия за сградите - паметници на културата**

**Инж. Христов, разкажете за традициите и опита на RÖFIX в посока опазване и съхраняване на сградите – недвижими културни ценности. Кои са специализираните продукти от портфолиото ви, които правят присъствието ви на пазара уникално, без аналог?**

- Нашата компания наистина винаги е демонстрирала специалното си отношение към историята и миналото, което е заложено и в стратегическата ни визия за сградите - паметници на културата, и в подкрепа за максималното им съхраняване за поколенията. Като част от холдинга ние в България работим в услуга на общата идея.

Иновативните минерални продукти от серията RenoFamily са универсално решение при проблеми на всеки строителен обект. Независимо дали планирате саниране, реконструкция или ново строителство, Røfix RenoFamily ще разкрие нова, прекрасна визия на вашата сграда. Renostar®, Røfix Renoplus®, Røfix Renofinish® и Røfix Renofino® са четирите продукта на линията RenoFamily, които са универсални материали за проблеми в строителството, с които наистина затвърждаваме лидерските си позиции на пазара у нас без аналог. Факт е, че търсенето и доверието расте въпреки сравнително младата история на дейността ни в тази насока, специално в България. За последните години отбелязваме сериозен двуцифрен в проценти ръст в продажбите именно на продуктите от Røfix RenoFamily.

Какви референтни сгради – паметници на културата, изпълнявате и сте реализирали?

- Църквата "Св. Георги" в Арбанаси е един от първите ни проекти. С всяка година трупаме опит и самочувствие. В старата част на Русе например множество сгради са реализирани с наши материали. Няколко са емблематичните сгради във Варна, с които можем да се похвалим, като например основният корпус и корпус 3 на Икономическия университет. Централната жп гара в Пловдив – изключителен обект, с много орнаментика. С наши материали се обновяват много банкови и болнични сгради, като например завършената през настоящата година сграда на Диагностично–консултативния център "Авис Медика" в централна градска част на Плевен – един от фаворитите в Национален конкурс "Сграда на годината" за 2017 г. Интересното е, че в четири от шестте номинирани сгради в категория за обновяване на сгради - паметници на културата, са използвани наши материали, но при "Авис Медика" асортиментът и изпълнението са най-сериозни като ангажимент.

**С какво са свързани предизвикателствата при реализацията на подобен род обекти?**

- Дали реставрираме стара жилищна сграда, църква или археологически паметник - всички обекти се нуждаят от нашето специално отношение с цел опазване и съхранение. При изпълнението им се работи и следва посоката - с информация от миналото гледаме в бъдещето, за да спомогнем за

една добра реализация, като съхраним автентичността. Наши служители извършват безплатна професионална консултация, каквато в централна Европа, в държавите, от които се учим, този процес на консултиране е цял бизнес. Без наличие на специалист не се започва работа по такъв обект. В Австрия например службата по паметниците на културата (нашата НИКН) се помещава в стар манастир - "Мауербах". Дванадесет са ангажираните в тази служба за цялата страна и в манастира непрекъснато се водят обучения на майстори, архитекти, строители, консултанти. Те се провеждат и дават своя реален отпечатък на обекта при съответната реставрация, консервация. На практика у нас много често се случва изпълнител, инвеститор и проектант на обекта да не си говорят на един език или по-скоро връзката да не е очакваната.

В помощ на собствениците на такива сгради, на архитектите и на всички заинтересовани в тази посока са нашите продуктови мениджъри. Те задължително стартират работата си с посещение на съответния обект и детайлното запознаване с проблемите му. След като направят оценка на състоянието, което включва оглед, дейности по направа и вземане на различни проби – устойчива ли е конструкцията, носими ли са основите, които ще възстановяваме, какви материали са използвани на времето, дали няма атака на соли или вредни организми, се дава и технология с препоръчани материали. Собственикът или архитектът на проекта има право да вземе предвид или да откаже предложението. Практиката показва, че когато е поискано съдействието ни, с общи усилия се стига до правилния вариант, до върнатата система. В тази фаза наш ангажимент е да сме в услуга и помощ на изпълнителите. Технологиите са различни и въпросите много. За съжаление подготвените изпълнители са малко, което е един от проблемите в строителството като цяло.

**Вероятно този проблем има своите последици. С какво най-често са свързани грешките?**

- Нашите продуктови мениджъри обобщават, че много от грешките се допускат при неправилно подхождане към разрешаване на различни казуси. Работата на парче, да се закърпи с неправилните материали не спасява, а дори уврежда градежа, който може да се разглежда като жив организъм. Ако се използват неправилни материали или технология, следва отхвърляне на новата намеса, като например използването на циментови смеси върху фасади, изработени с варови такива. Нашите експерти са категорични, че използването на неправилните бои с неизвестен състав - всичко това води до бързо унищожаване на фасадата.

**Кой според вас е по-добрият клиент – държавата, частният инвеститор или друг? В какво е предизвикателството?**

- Спорно е. Държавата работи мащабни проекти, църквата спазва канони и следи за ползване на правилните материали, а все повече частни инвеститори се интересуват от параметрите на материалите - съвместимост, екология. Няма два проекта, два обекта, които да са еднакви, и в това е предизвикателството, в тяхната индивидуалност и уникалност.

Предизвикателство за нас беше изпълнението на тракийските гробници Хелвеция, Грифони, Шушманец. От последните ни обекти са Перперикон, Римският керамичен център в Павликени, реализирахме турската баня в Ловеч, много църкви, манастири и жилищни сгради от епохата на Възраждането насам. В Атон с наши материали е реставриран българският манастир, а също така руски и гръцки манастири. Работим в Лопушанския и Клисурския манастир, църкви в Трявна, Дряново.

История и многогодишен опит, 66 завода и търговски бази в Европа - това стои зад RÖFIX като част от холдинг FIXIT. Международният производствен концерн RÖFIX покрива почти цяла Европа с висок стратегически растеж и стремеж за международна експанзия. Основана като варница и тухларна в Рютис, Австрия, през далечната 1888 година от Йозеф Веингер и брат му, 2018 година ще е особено специална за RÖFIX, защото компанията ще отбележи своята 130-годишнина. У нас тя е представена с два завода - в гр. Септември и в гр. Нови пазар. Наскоро започна строителството на нов завод с голям капацитет по последни технологии за производство на сухи строителни смеси край гр. София. От стъпването си у нас през 2004 г. компанията винаги е демонстрирала специално отношение към сградите - паметници на културата.

Източник: Gradat.bg

Дата: 08.02.2018 г.

## **Христо Димитров, съсобственик на "Планекс Холдинг": Стриктно се изпълняват отговорностите на всеки участник в инвестиционния процес**

### **Г-н Димитров, какви са особеностите при работа с инвеститор като международната верига "Кауфланд"?**

- Като един от водещите международни възложители в България "Кауфланд" имат изградени точни и ясни правила за придържане и спазване на условията на строителния договор. Стриктно се изпълняват отговорностите на всеки участник в инвестиционния процес, което прави изпълнението на проекта ясно и планирано. На обекта има представители на инвеститора, проектанта, строителния надзор, координатора по ЗБУТ, както и на всички подизпълнители. Особеното при сключването на договорите е, че "Кауфланд" имат няколко изпълнители на строителната площадка – по строителната част, инсталациите и отделно за хладилните системи. Пълнотата на проектната документация, установените в практиката изисквания към материалите и изпълнението дават допълнителна сигурност и за тях, и за нас като изпълнител.

### **Какви бяха предизвикателствата при изпълнението на проекта в жк "Бриз-юг" - Варна, и кое е новото в този обект на веригата?**

- Предизвикателствата при изграждането на обекта в жк "Бриз-юг" бяха срокът на изпълнение и времето, в което започна строителството. Месец януари бе изключително суров и предвид наличието на значително количество подпочвени води грубият строеж бе истинско изпитание с цел спазването на графика. Важен момент бе срокът за производство и монтаж на стоманобетонните сглобяеми елементи. Производството на главните предварително напрегнати греди бе решаващ детайл, тъй като в завода до момента не бяха произвеждали елементи с такава сила на налягане. Изключително трудно бе решението на фасадните панели, тъй като според изискванията на възложителя не трябваше да се вижда субконструкцията от вътрешната страна на магазина. Това определи и търсенето на фасаден панел, който да отговаря на много характеристики: дължина 10 метра, различни подпорни разстояния, като най-голямото е 5 метра (за да не се вижда субконструкцията в търговска зала), тъмен цвят - клас по цвят 3. Новото при този обект от веригата е изцяло променената визия на магазина, новата концепция на търговската част и фасадите. Магазинът е първият с такава визия и изпълнението на проекта бе следено отблизо от представители на възложителя от страната и чужбина.

### **Какви са изводите и придобитият опит от работата на този обект от опитна строителна компания като "Планекс"?**

- "Планекс" изпълнява втори обект на "Кауфланд България" и в тази връзка се потвърдиха изводите ни отпреди: при наличие на ясни цели, пълна проектна готовност, екипи от добри професионалисти, спазване на логиката на инвестиционния процес, стриктен контрол по време на цялото строителство резултатът винаги е отличен – за което доказателство е новият хипермаркет на "Кауфланд" във Варна.

[https://gradat.bg/news/2018/02/08/3124499\\_hristo\\_dimitrov\\_susobstvenik\\_na\\_planeks\\_holding/](https://gradat.bg/news/2018/02/08/3124499_hristo_dimitrov_susobstvenik_na_planeks_holding/)

Източник: Capital.bg

Дата: 08.02.2018 г.

## Arco Vara ще изгражда жилищен комплекс близо до Лозен

### Естонската група е придобила имоти с площ 53 хил. кв. м в софийското село

Естонската група Arco Vara ще изгради жилищен комплекс в района на софийското село Лозен, съобщиха от групата. Имотите вече са закупени и апортирани в новоучреденото дружество "Арко Лозен"

#### Част от плана

Според информацията от компанията план за развитието на проект до село Лозен има още от 2009 г. Справка в публичните регистри показва, че тя е придобила в края на януари шест имота за почти 5.74 млн. лв. с обща площ 5.3 хектара (53 хил. кв.м). Продавачът на парцелите е "Лавинас 3", в която основните акционери са латвийски граждани, както и няколко физически лица от България с по-малки дялове. Върху парцелите компанията планира да изгради луксозен жилищен комплекс със спортни съоръжения, магазини, детска градина и други. Реално три от парцелите са с обща площ 47 450 кв.м и са предвидени за строителство, а останалите са за улична инфраструктура. От Arco Vara съобщават, че в момента се провежда търг за проектантски предложения и че очакват техническият проект да бъде завършен в рамките на тази година и междувременно да получат разрешение за строеж. Засега от компанията не съобщават сумата на инвестицията.

Втори етап от сделката групата възнамерява да осъществи до края на 2020 година, като придобие още едно българско дружество, което притежава девет парцела с РЗП 67 620 кв.м, казват още в съобщението. Справка в Имотния регистър показва, че "Лавинас 3" притежава осем имота в близост до придобитите от Arco Vara. Най-вероятно това ще е планираното разширение на комплекса, за което съобщават от естонската група.

#### За проектите на Arco Vara

Това ще бъде четвъртият проект, който развива естонската група в България. Един от тях е сградата със смесено предназначение на бул. "Мадрид", а другите два са за жилищни сгради в "Манастирски ливади" и в "Дианабад". Проектът за жилищния комплекс "Изток Парксайт" беше забавен заради паралелното изграждане на нова улица, но все пак инвеститорът получи разрешение за строеж в началото на октомври миналата година.

Изпълнителният директор на групата Термо Силд коментира в съобщението за сделката, че проектът в Лозен е част от дългосрочната стратегия на компанията. Заедно с придобиването на терен в Талин малко преди този до Лозен групата планира изграждането на общо хиляда нови жилища на двете места в рамките на следващите пет години.

[https://www.capital.bg/biznes/imoti/2018/02/08/3125662\\_arco\\_vara\\_shte\\_izgrajda\\_jilishten\\_kompleks\\_bliizo\\_do/](https://www.capital.bg/biznes/imoti/2018/02/08/3125662_arco_vara_shte_izgrajda_jilishten_kompleks_bliizo_do/)