



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

тема номера

Итоги ПМЭФ-2024

12

**Алексей Михайлов**

Врио председателя комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры Санкт-Петербурга

15

**Павел Соколов**

Заместитель председателя КГА —  
главный архитектор Санкт-Петербурга

20

**Загородный дом:  
быстро, надежно,  
энергоэффективно**

Российские производители  
строительных конструкций,  
материалов и энергетического  
оборудования делятся секретами

**ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

тематическое приложение

**26** Новые ЖК Петербурга  
и Ленобласти в мае-июне:  
как всегда — акцент  
на «комфорт»

**27** Новые ЖК Москвы  
и Подмосквы в мае-июне:  
в приоритете — дорогое  
предложение

**29** Малые габариты в рамках  
закона и СНИП

ФОТО: 2GIS.RU / ПРЕЗЕНТАЦИЯ ООО ПИ «КУЗБАССПРОЕКТ»

22

## В Кузбассе обосновался спорт

В Кемерове построен крупнейший в Сибири спортивный комплекс «Кузбасс-Арена», где есть все условия для занятий 24 видами спорта: олимпийскими, игровыми, единоборствами

**Новый Леснер**  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ГОРОД ВСЕ  
ВЫ ОБОЙДЕТЕ,  
ЛУЧШЕ\* ДОМА  
НЕ НАЙДЕТЕ!

**ЗАПОМНИ ЭТУ МАРКУ!**

Представительство на объекте:  
ул. Александра Матросова д.8  
(812) 670-01-01  
www.newlessner.ru

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

БФА DEVELOPMENT

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ  
**ОГНИ ЗАЛИВА**  
ВИДОВЫЕ КВАРТИРЫ

В ГОТОВЫХ И СТРОЯЩИХСЯ ДОМАХ

Я ЖИВУ У МОРЯ!

+7 812 611 0550

ЗАСТРОЙЩИКООО «ДУДЕРГОФСКИЙ ПРОЕКТ». ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА [HTTPS://НАШ.ДОМ.РФ](https://наш.дом.рф). ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ НА БФА-D.RU

**РОСТЕРМ**

ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ ТРУБЫ РОСТЕРМ — СТАНДАРТ КАЧЕСТВА ДЛЯ ЖИЛЬЯ БИЗНЕС-КЛАССА

С гордостью производим в России!

Санкт-Петербург  
Волхонское шоссе, д. 112

+7 (812) 425 39 30  
info@rostherm.ru

# Код будущей стройки: ИЖС, КРТ, ИИ, ТИМ, кредиты и ипотека

**Елена Зубова** / XXVII Петербургский международный экономический форум открыл новую площадку для обсуждений — «Росконгресс Урбан Хаб», на секциях которой участники говорили, в том числе, о будущем строительного рынка. Речь шла о технологиях, схемах финансирования, искусственном интеллекте, а также о перспективах малоэтажного строительства и комплексного освоения территорий. 📍

Аспект финансирования строительства позволяет прогнозировать только ближайшее будущее. Участники секции «Сколько стоит строить будущее. Ставка решает все» оценили ситуацию на рынке, где сегодня важнейшую роль играет льготное ипотечное кредитование. По мнению экспертов, пока рынок финансирования жилой недвижимости находится в состоянии условного равновесия. Но ожидается замедление рынка и сокращение числа его участников.



**Роман Антощенко**, руководитель дирекции «Недвижимость, строительство и девелопмент» ВТБ, указал на снижение доли продаж в ипотеку. По его словам, замедление темпов продаж фиксируется, но «серьезных отклонений нет».

Роман Антощенко прогнозирует замедление темпов продаж, замедление вывода на рынок новых очередей в текущих проектах, сокращение числа новых проектов. Все это — на фоне роста стоимости входа в проект и роста процентных ставок.



**Кирилл Филиппенков**, директор департамента девелопмента и инфраструктуры МКБ, отметил: рынок адаптируется к смене правил. Появляются альтернативные продукты — например паявые фонды. Из-за сворачивания льготных программ ожидается расширение вторичного рынка. «Сейчас до 80% построенного распродается до конца проекта, но потом остатки будут расти», — полагает Кирилл Филиппенков.



**Никита Стасишин**, заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, полагает объем распроданного жилья в строящихся домах вполне приемлемым: в домах со сроком сдачи в 2024 году он составляет 70–80%, со сроком сдачи в 2025-м — 45–50%, в 2026-м — 25–30%.

В стране выдано действующих разрешений на строительство примерно 160 млн кв. м жилья, потенциал составляет более 400 млн кв. м. «Главное — сделать так, чтобы проекты, бриджи, площадки, по которым застройщики купили земли, вовлекались в оборот быстрее», — подчеркнул Никита Стасишин.

Он согласен с мнением других экспертов по поводу сокращения спроса: «Будет ли сокращение спроса? Конечно. Будет ли оно фатальным, чтобы обрушить темпы строительства? Я думаю, нет. Очень много сегодня инструментов, которые мы разрабатываем вместе с ДОМ.РФ, это позволяет оптимизировать затраты застройщика, правильно формировать модели развития».

По его мнению, многочисленные высказывания о том, что льготная ипотека была ошибкой, неверны. Сегодня сложился баланс спроса и предложения, и если у кого-то не покупают построенное — надо было делать хороший проект.

«Все, что заработали застройщики, они переложили в технологии, покупку новых проектов. Банки заработали столько же», — заключил Никита Стасишин.

По мнению Кирилла Филиппенкова, «с высокой долей вероятности будут предложены некие комбинированные формы ипотечного

кредитования — льготы в наборе». Поддержка государства, полагает он, необходима, поскольку строительная отрасль дает работу десятку смежников.

Кирилл Филиппенков ожидает стагнации девелоперского рынка вслед за резким ростом продаж в конце прошлого года, когда появилась информация о грядущей отмене льготной ипотеки.

Но сокращение объема продаж может привести к сокращению количества игроков на рынке. Сейчас, говорит Кирилл Филиппенков, девелоперов на рынке примерно 2100. Если брать в качестве аналога «чистку» в банковском секторе, ничего страшного из-за сокращения количества участников рынка не происходит.

«Девелоперы сталкиваются с трудностями все больше, затруднено получение разрешений, конкуренция высока, в том числе за привлечение финансирования. Это все дает предпосылки для консолидации», — отметил Роман Антощенко.

По его словам, девелоперов, которые возводят более 1 млн кв. м, процентов десять на рынке.

**Александр Аксаков**, директор подразделения «Инфраструктурные облигации» ДОМ.РФ, напоминает: подобная ситуация была в банковском секторе. По его словам, в «жирные годы» на рынок выходили разные компании. «Сейчас высокая ставка, битва за земельные участки, проекты КРТ. Финансирование привлекают за счет масштаба. Вертикальная интеграция побеждает — маржа позволяет экономить на строительных материалах. Синдицирование позволит запускать крупные проекты», — уверен Александр Аксаков.

«Сейчас крупным быть выгодно — статус публичности, публичные заимствования, то есть можно рассчитывать на более дешевые деньги. В массовом порядке проекты КРТ появляются. Среднему игроку такие проекты запустить невозможно. Но мы видим примеры, когда выстраивается коллаборация для проектов КРТ», — подтвердил Кирилл Филиппенков.

С другой стороны, по его словам, крупная компания не может себе позволить вывести на рынок много индивидуальных продуктов. Успех в экономике — стандартизация, но если нужна разнообразная городская среда, выгодно иметь много разных компаний. «Меры поддержки сокращаются — выигрывает продукт в условиях конкуренции. Эффективный

продукт — новые технологии, решения, отсутствие поставок после начала СВО. Продукт уже стал более конкурентным. В будущем это станет определяющим в борьбе за покупателя», — подчеркнул Кирилл Филиппенков.

По мнению Александра Аксакова, проекты КРТ нужны. Но механизмы для их реализации несовершенны. «Механизмы нужно дорабатывать с точки зрения структуры финансирования», — утверждает он.

## КРТ начинается с мастер-плана

Именно о проектах КРТ — комплексного развития территорий — говорили участники секции «КРТ — залог процветания города».



Сейчас в России запущены 600 проектов КРТ. Но механизм, видимо, действительно нуждается в доработке: в разных регионах компаниям приходится работать по-разному, эксперты также

оценивают возможности механизма по-разному. В то же время развитие крупных мегаполисов без КРТ невозможно, утверждает **Антон Глушков**, президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ).

По его словам, «инструмент гибкий», предполагающий гибкость подходов в регионах.

Но сегодня по результатам мониторинга уже можно судить, как он прижился в регионах, которые на первых порах копировали друг друга. Антон Глушков назвал первой проблемой слабую заинтересованность власти в некоторых регионах. В результате «в погоне за цифрами регион откусывает КРТ», но потом всю работу перекачивает на плечи девелоперов. «Создаются односторонние контракты — обязанности только со стороны застройщика», — отметил Антон Глушков.

Он также указал на нехватку «качественного персонала»; на неиспользование инфраструктурного меню в проектах КРТ; на настроенность, с которой региональные власти относятся к инициативам правообладателей, решивших реализовать проекты КРТ.

Антон Глушков полагает необходимым доработать механизм: «Первое — на каких территориях возможно вовлекать территории в КРТ. В основном это зона жилой застройки, некоторые добавляют офисы, кто-то вовлекает всю городскую среду. Надо докрутить этот момент — когда можно и когда нельзя начинать КРТ по инициативе правообладателя».

Кроме того, следует сократить административные процедуры. Особенно много процедур касается социальной нагрузки.

Сейчас, по мнению Антона Глушкова, проектов гринфилд не осталось, девелоперам придется выкупать промышленные земли. Для них остается реновация городской среды, неудобии.

«Все регламенты запускаются, когда есть права на землю, а в КРТ это очень не сразу. Хочу заступиться за застройщиков и закрепить в договорах их права. Нужна защита интересов застройщиков по исполнению договора. Сейчас если дело доходит до разрешения на строительство, им новые требования выдвигают», — добавил Антон Глушков.



Механизм правильный, но везде применяется по-разному, отметил **Алексей Алмазов**, управляющий партнер по сегменту «Регионы» ГК ФСК. Например, в Бурятии сделано

все правильно: мастер-план, градостроительная концепция, вместе с девелопером фазы проекта и т. д. Поэтому у проекта — все шансы быть успешным. Но во многих регионах механизм работает не так. «Поставлена задача: должно быть много КРТ. Нарезаются в городе площадки, быстро делается экономический расчет и выносятся на конкурс. Получают участок те, кто больше денег даст за землю, мастер-планы и прочее упускаются. Мы участвуем периодически в таких конкурсах. До конца они обычно не доводятся», — перечислил недостатки механизма Алексей Алмазов.

Он предлагает сделать подготовку мастер-планов территорий обязательным условием: «Вопрос экономики важен, но при комплексном развитии речь идет о центрах городов, важна архитектура, класс жилья, класс среды, возможности девелопера. Это надо учитывать».

## Ренессанс ИЖС

Наряду с масштабными проектами КРТ будущее строительного рынка — в индивидуальном жилом строительстве (ИЖС). По итогам 2023 года ввод ИЖС составил 60% в общем объеме построенного жилья.

Сбер зафиксировал интенсивный рост спроса на ИЖС с января по май 2024 года. Это подтверждено выдачами ипотечных кредитов. В начале текущего года выдавалось по семь-десять тысяч кредитов, а в мае было выдано уже более 13 тысяч.

Интерес граждан к ИЖС подтвердили участники секции «Ренессанс индивидуального строительства. ИЖС-мания».

Компания Strategy Partners Group (входит в Группу Сбер) провела исследование, сравнив запрос покупателей жилья в многоквартирных домах и индивидуальных. Например, в МКД очень важны локация, транспортная доступность, а для ИЖС — архитектура, надежность застройщика, соотношение цены и качества.

«Спрос на ИЖС сегодня превышает предложение. Но большая часть рынка — непрозрачная зона», — отметила **Валерия Плотникова**, управляющий партнер Strategy Partners Group.



По ее словам, на благо рынка сыграет расширение механизма эскроу в ИЖС. Ипотечное кредитование в сегменте уже состоялось. Пока есть вопросы по инфраструктуре. Кроме того, Валерия Плотникова ожидает нового всплеска: «Рынок должен трансформироваться — тогда будет новый рост».



О большом интересе граждан к ИЖС заявил и **Юрий Муценек**, заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. По его словам,

более 67% населения хочет иметь собственный дом. Объемы ввода ИЖС растут каждый год. Но потенциальная возможность роста остается.

Сейчас начал действовать новый закон, в ИЖС пришли эскроу-счета. В чем-то схема похожа на эскроу-схему для МКД. Например, счета раскрываются только после постройки дома. Но есть своя специфика, поэтому закон не станет обязательным для ИЖС, отметил Юрий Муценек.



Механизм эскроу будет помогать, уверен **Андрей Бахмутов**, вице-президент, директор по корпоративным продуктам и государственным программам АО «ДОМ.РФ». Но для

удовлетворения спроса нужны типовые решения, которые будут масштабированы за счет стандартизации, производственного цикла. По его словам, стандартные дома станут дешевле. Кроме того, следует учитывать эксплуатационные расходы и позицию банков, для которых типовые решения более вняты и надежны.

«Покупатель должен хотеть и мочь купить. Наша цель — создать финансовую возможность», — поясняет Андрей Бахмутов.

Не дожидаясь решений власти, банк внедряет комплексную схему. Это возобновляемая кредитная линия для подрядчиков, по которой уже одобрено 3 млрд рублей, ипотечная программа с коммерческими счетами и скидкой в 1% для покупателей. В программе кредитов подрядчикам может участвовать любой кредитор, подчеркнул Андрей Бахмутов. Крупнейшие банки собираются в ней участвовать. Плюс есть кластерная программа, это про «зеленые стандарты», и по «зеленым» проектам тоже предусмотрена специальная скидка. «То есть мы в этом смысле действуем как система: ипотека для граждан и обеспечиваем подрядчиков кредитным плечом», — констатировал Андрей Бахмутов.

«Без комплексного подхода массового строительства не будет», — убеждена **Светлана Разворотнева**, депутат Госдумы. По ее словам, ипотечные программы и эскроу-механизм по аналогии с МКД приведут к повышению стоимости.

Тем временем в Госдуме рассматриваются законопроекты, связанные с ИЖС. Например,



накопление средств на первый взнос по ипотеке на отдельном счете. Внесен законопроект про управление комплексами ИЖС. Но пока он, по словам Светланы Разворотневой, «завяз» во втором чтении — депутатам сложно определить, на чем баланс будет находиться инженерные сети, и кто за что будет отвечать.

По мнению Светланы Разворотневой, для массового ИЖС нужны госструктуры — например региональные корпорации по аналогии с Жилищной корпорацией Белгородской области, где земля оставалась в собственности региона, власти готовили участки под строительство, и действовал накопительный кооператив.

Крупнейший девелопер, Группа «Самолет», вышел на рынок ИЖС. Как пояснил **Иван Виноградов**, управляющий директор компании «Самолет Дом», это «осознанный шаг», поскольку компания рассчитывает на рост сегмента ИЖС. «Если начать решать проблемы, формировать аналогичные МКД правила игры, увидим бурное развитие рынка», — убежден Иван Виноградов.



## Кто и как будет строить

Участники секции «Будущие технологии в строительстве» уверены: будущее — за ТИМ, нейросетями и префаб-технологиями.

**Демид Костерев**, управляющий партнер компании Modulbau, констатировал: в строительстве производительность труда меняется на 1%, хотя в других отраслях происходят изменения в разы. «То есть перспективы у стройки большие», — подчеркнул он.

При этом на современном этапе сама стройка для девелопера — один из десятка процессов. И внедрение инноваций — «это не про девелопера», полагает Демид Костерев, это больше относится к подрядчикам. По его



мнению, осталось мало обособленных подрядчиков, для которых стройка — базовая деятельность. Зато много внимания сегодня уделяется НИОКР.

**Петр Гельтищев**, директор департамента ГК «Нацпроектстрой», уверен: самое главное — ТИМ. В компании, которая работает по всей стране на крупных инфраструктурных стройках, создается 3D-модель для каждого объекта, отметил он.

Среди новых технологий — собственная разработка, которая позволила сокращать временные интервалы между поездками в столетном метро. «Это первый шаг к “беспилотности”», — подчеркнул Петр Гельтищев.

В разработке использовались нейросети, в которые загружаются «все возможные для человека маршруты». Теперь аналогичная технология внедряется на трамвайных маршрутах.

Префаб-технологии позволяют часть строительных процессов перевести на завод. «Это технологичнее, повышает производительность, заводское качество», — пояснил Демид Костерев.

По его словам, на заводах изготавливаются сантехнические модули, инженерные модули, фасадные панели... Это напоминает старые технологии панельного домостроения, однако их возрождение происходит на новых принципах. «Индустриальное строительство — ответ на запрос государства увеличить объемы строительства и площади», — полагает Демид Костерев.

Он также отметил, что 24% компаний в Московском регионе применяют префаб-технологии. Это важно, поскольку любая стройка требует много рабочих рук, а их не хватает. Заводское производство и роботизированный завод — выход в такой ситуации.

Много внимания сегодня уделяется предиктивным технологиям. «Искусственный интеллект позволяет заглянуть в будущее. Мы получаем инсайды, о которых даже не догадывались. Класс жилья,

квартирография, оптимизация аналитики... Человеку невозможно обработать такой массив данных, это задача для искусственного интеллекта», — утверждает



**Любовь Пшеничникова**, директор по развитию стратегических партнерств компании VK.

При этом, по ее словам, сервис для девелоперов «движется в сторону упрощения»: пока с инструментами могут работать только аналитики, но разработчики добиваются такого упрощения, чтобы работать смогли собственники и бизнесмены. Это, подчеркивает Любовь Пшеничникова, новый этап — автоматизация искусственного интеллекта.

Однако, поясняет **Дмитрий Самоходкин**, генеральный директор «Самолет 10D», пока топ-менеджеры и ИТ-директора «говорят на разных языках». Одна из причин — нехватка рабочей силы, чтобы «решить вопрос объемов».



По его мнению, нужно искать баланс между высокими технологиями и модными веяниями. Например, использование дронов для сбора информации — дорогое удовольствие. Но можно «научить» собирать информацию камеры, установленные на объектах. Это дешевле, а задача решается одна и та же.

Идеальная картина, полагает Дмитрий Самоходкин, — «сопровождать тебя искусственный интеллект на каждом этапе стройки. Он предсказывает на три года вперед, рассчитывает, сколько бетона залить. И жильца не надо вовлекать в этап эксплуатации: что чинить надо — тоже скажет искусственный интеллект».

## В кулуарах

Тем временем разрабатывается очередной национальный проект «Инфраструктура для жизни», где ставится цель обеспечить граждан доступным жильем, для чего придется сосредоточиться на оптимизации затрат застройщиков. Нацпроект будет касаться, в том числе, новых городов и ИЖС.

«В новом национальном проекте, чтобы выйти на показатель обеспеченности жильем в 2030 году в 33 квадратных метра на человека, мы предусматриваем такие меры поддержки, как инфраструктурное меню и программу “Стимул”, а также дополнительные меры поддержки по комплексному развитию территорий в малых городах. Все это вместе с работой ДОМ.РФ как института развития и работой ВЭБ.РФ в части инфраструктурных облигаций, финансирования замены сетей, а также комплексной программой модернизации инфраструктуры и строительства социальных объектов и так далее плюс всем, что будет связано, даст возможность даже в нынешней ситуации при измененных условиях льготной ипотеки сохранить объемы жилищного строительства», — пояснил в кулуарах ПМЭФ Никита Сташишин.

Фото: фотобанк Росконгресс / Мурад Багандов

## ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

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

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



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

Генеральный директор: Инга Борисовна Удалова

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

Над номером работали: Светлана Васильева, Максим Еланский, Антон Жарков, Елена Зубова, Оксана Корнюкова, Светлана Лянгасова, Татьяна Рейтер

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

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

Технический отдел: Анатолий Конюхов

Отдел дизайна и верстки: Владимир Кузнецов

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

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

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

Типография: ООО «Техно-Бизнес». 194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113

Тираж — 9000 экземпляров. Заказ № 58  
Подписано в печать по графику 18.00 01.07.2024  
Подписано в печать фактически 18.00 01.07.2024

...SZMETAL.RU...  
...SZMREZKA.RU...  
...SZMMAG.RU...  
Фирма СЕВЗАП МЕТАЛЛ  
...8 812 320 92 92...  
... МЕТАЛЛОПОСТАВКИ ...  
... МЕТАЛЛООБРАБОТКА ...

# XXVII ПМЭФ принес регионам почти 6,5 трлн рублей

**Лариса Петрова** / Участниками XXVII Петербургского международного экономического форума стали 21 800 человек из 139 стран и территорий. В ходе форума подписаны 1073 соглашения на общую сумму 6 трлн 492 млрд рублей. Наверняка сумма инвестиций больше, но это — коммерческая тайна. 🗨️

Соглашения случились разные. Например, Томская область подписала только десять соглашений, но они принесут региону 600 млрд рублей. В то время как Москва получит 572 млрд по результатам 19 соглашений. Петербург подписал договоров на 1 трлн 227 млрд рублей, Республика Карелия — на 30 млрд, Кемеровская область — Кузбасс — на 294 млрд, Ростовская область — на 114,5 млрд, Республика Крым — на 41,4 млрд, Иркутская область — на 380 млрд...

Можно предположить, что переход сумм контрактов с миллионов на миллиарды объясняется банальным подорожанием всего и вся.

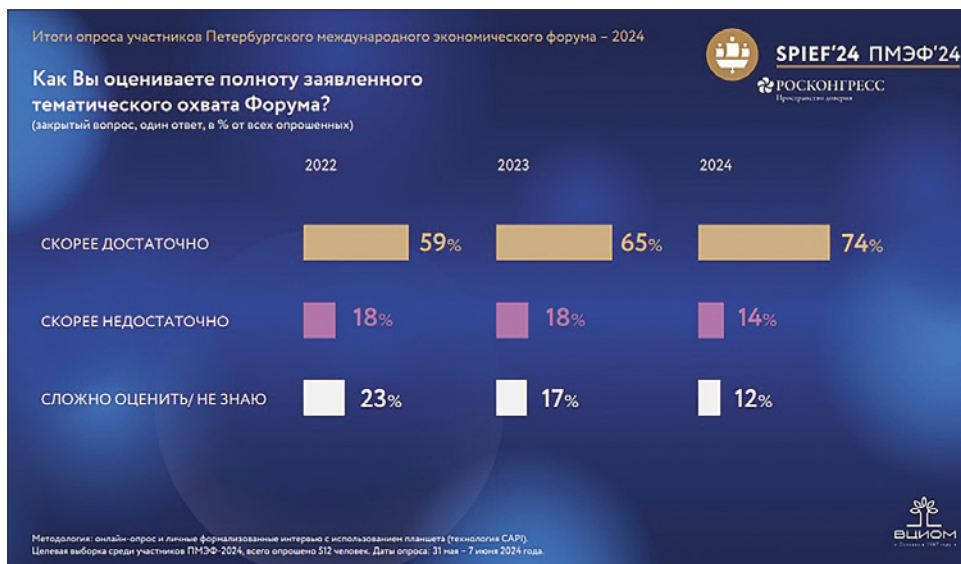
Кроме того, на форуме подписано множество документов о дальнейшем развитии сотрудничества между регионами, компаниями, между компаниями и регионами. Такие соглашения на начальном этапе точно не требуют каких-либо инвестиций.

## Петербургский регион размахнулся



Петербург заключил на ПМЭФ 69 соглашений. Губернатор города заявил, что объем инвестиций в этом году стал рекордным. «Никогда Петербург

не реализовывал одновременно столько проектов, как сейчас. По своим масштабам, объемам инвестиций, охвату территории, перспективам они беспрецедентны и очень важны для дальнейшего успешного развития Петербурга», — подчеркнул **Александр Беглов**.



В числе соглашений — договоренность с ООО «АУРУС», которое в конце года собирается запустить производство премиальных автомобилей на мощностях завода Toyota. Объем инвестиций неизвестен.

Также не раскрывает финансовую информацию ООО «Феникс», которое собирается строить морской терминал для перевалки различных грузов на иной транспорт.

Заключено соглашение с ООО «Ледовые дворцы» на строительство универсального спорткомплекса «Хоккейная школа Касатонова».

Дочерние структуры Группы ЛСР договорились с городом о масштабных проектах комплексного освоения в Кировском районе и почему-то — на намыве Васильевского острова, где компания ведет работы не первый год.

Продолжится строительство «Лахта Центра»: город заключил соглашение

с АО «Синергия» на сооружение «Лахта Центр-2» и «Лахта Центр-3».

Ленинградская область в ходе ПМЭФ подписала 35 соглашений на общую сумму 100 млрд рублей. Проекты относятся к разным сферам: логистика, пищевая промышленность, сельское хозяйство, машиностроение и проч., но почти в каждом случае подразумевается строительство новых мощностей.

«За лобным инвестиционным договором идет его реализация. Это не только создание рабочих мест, это налоги в бюджет, которые должны быть направлены, как сказал наш президент, на улучшение качества жизни, на улучшение демократической ситуации. То есть мы должны инвестировать в человека», — заявил губернатор региона **Александр Дрозденко**.

В частности, Ленинградская область и компания «Апатит» заключили соглашение о сотрудничестве, предусматривающее развитие социальной инфраструктуры Волховского района.

По соглашению «Роснефть» будет развивать розничную сеть и улучшать покрытие территории региона сетью АЗС, также предусмотрена реализация проектов по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры, рынка газомоторного топлива.

## Столичный регион поскромничал

Правительство Москвы заключило 24 соглашения и меморандума на 20 млрд рублей.



«Все они направлены на долгосрочное сотрудничество и реализацию инвестиционных проектов в различных сферах: промышленности, строительства, туризма, культуры, научно-просветительской деятельности», — рассказал **Владимир Ефимов**, заместитель мэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений.

Кроме того, подписано соглашение о сотрудничестве в сфере развития домостроительной отрасли с комбинатом инновационных технологий «МонАрх». Компания работает над уникальным проектом, который позволит строить жилые дома в 20 раз быстрее, чем сейчас.

Соглашение о развитии промышленного потенциала города подписано с ООО «СЗ ФСК Север». Уже реализуется проект по созданию строительного комплекса по

## ЗАКЛЮЧЕННЫЕ НА ПМЭФ-2024 ДОГОВОРЫ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СФЕРЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

| Регион                        | Участники соглашения  | Сумма инвестиций, рублей | Проект  | Срок реализации, год | Проектная мощность   |
|-------------------------------|---|--------------------------|---|----------------------|--|
| Курская область               | Курская область и «Металлоинвест»                                 | 210 млрд                 | Строительство фабрики по переработке окисленных железистых кварцитов  | 2028                 | 7 млн тонн железорудного концентрата премиального качества в год |
| Кемеровская область — Кузбасс | Кемеровская область и «Азот»                                      | 200 млрд                 | Производство гранулированного карбамида и аммиака   | 2032                 | 1,226 млн тонн аммиака в год, 1,422 млн тонн карбамида           |
| Мурманская область            | Мурманская область и «ФосАгро»                                    | 160 млрд                 | Развитие рудно-сырьевой базы Кировского филиала   | 2033                 |  |
| Краснодарский край            | Краснодарский край и Astrum Group                                 | 2 млрд                   | Агрокомплекс в Лазаревском районе   |                      |  |
| Москва                        | Москва и ПАО «КамАЗ»  | 50,2 млрд                | Создание первого в России роботизированного завода по производству среднетоннажных и тяжелых грузовых автомобилей | 2026                 |  |
| Москва                        | Москва и АО «Россиум Био»   | 43,7 млрд                | Строительство завода по производству препаратов для лечения орфанных, генетических и онкологических заболеваний   | 2028                 |  |
| Кемеровская область — Кузбасс | Кемеровская область и АО «СибАгро»                                | 42,5 млрд                | Строительство завода глубокой переработки зерна   |                      |  |
| Московская область            | Московская область и ООО «Гормаш Глобал»                          | 42 млрд                  | Строительство двух заводов горно-шахтного оборудования для подземных работ  | 2027                 | Более 500 машин в год  |
| Москва                        | Москва и АО «Фармстандарт»  | 18 млрд                  | Производство базовых препаратов из плазмы крови человека  | 2027                 |  |
| Петербург                     | Петербург и ПАО «Северсталь»                                      | 10 млрд                  | Модернизация линии трубного проката на площадке в Колпинском районе   |                      |  |
| Петербург                     | Петербург и VK  | 3 млрд                   | Строительство центра хранения и обработки данных  | 2025                 |  |
| Петербург                     | Петербург и ООО «Автозавод Санкт-Петербург»                       | 4,5 млрд                 | Развитие модельного ряда автомобилей ХСІЕ   |                      |  |
| Москва                        | Российский фонд прямых инвестиций и автозавод «Москвич»           | 2 млрд                   | Производство российского электрокара «Атом»   | 2025                 |  |
| Московская область            | Московская область и Shanghai Gong Zi Machinery Manufacturing Co. | 1,3 млрд                 | Предприятие по производству банкоматов в Клину  |                      |  |
| Московская область            | Московская область и Huajin Group                                 | 5 млрд                   | Производство высокотехнологичной продукции для тяжелых транспортных средств                                       | 2027                 | 30 тыс. единиц в год   |
| Ленинградская область         | Ленинградская область и АО ХК «Новотранс»                         | 4,9 млрд                 | Производство вагонов и полувагонов на базе Балтийского вагоноремонтного завода                                    |                      |  |
| Московская область            | Московская область и «Русский буйвол»                             | 0,5 млрд                 | Комплекс по производству мяса буйволов в Наро-Фоминске  | 2025                 | 250 тонн в год   |
| Московская область            | Московская область и ГК «Протектор»                               | 3,5 млрд                 | Производство компонентов двигателей и шасси для самолетов Boeing и Airbus   | 2026                 |  |
| Московская область            | Московская область, Сбер и ГК «Черноголовка»                      | 3 млрд                   | Создание производственного и логистического кластера  | 2025                 |  |
| Московская область            | Московская область и ООО «Флекс Фильм Рус»                        | 4,6 млрд                 | Строительство комплекса по переработке полимерной упаковки  |                      | 43 тыс. тонн сырья   |
| Московская область            | Московская область и CRP AUTOMATION RUSSIA (ООО «СМТ»)            | 0,6 млрд                 | Производство промышленных роботов   | 2024                 | 1 тыс. в год   |
| Московская область            | Московская область и China Amulite                                | 9,5 млрд                 | Строительство производства грузовых контейнеров   | 2025 (1-й этап)      |  |
| Калининградская область       | Калининградская область, Сбер и ООО «Калининградская птица»       | 4,4 млрд                 | Строительство бройлерной птицефабрики   |                      | 14 тыс. тонн мяса в год  |
| Кемеровская область — Кузбасс | Кемеровская область и ГК «РусАгро»                                | 21 млрд                  | Строительство производственного комплекса по переработке масличных культур  | 2027                 | 1 млн тонн рапса и 600-700 тыс. тонн масла                       |
| Кемеровская область — Кузбасс | Кемеровская область и АО «Ваганов»                                | 20,8 млрд                | Строительство животноводческого комплекса   |                      |  |

ЗАКЛЮЧЕННЫЕ НА ПМЭФ-2024 ДОГОВОРЫ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СФЕРЕ ТРАНСПОРТА И ЛОГИСТИКИ

| Регион                | Участники соглашения   | Сумма инвестиций, рублей | Проект   | Срок реализации, год |
|-----------------------|--|--------------------------|--|----------------------|
| Омская область        | Омская область и УК «Аэропорты Регионов»   | 43 млрд                  | Создание и эксплуатация объектов инфраструктуры международного аэропорта Омск-Федоровка для обслуживания международных и внутренних авиалиний  |                      |
| Санкт-Петербург       | ОАО РЖД, ВТБ и ГК «Нацпроектстрой»   | 170 млрд                 | Юго-Западный обход получил статус пилотного проекта в рамках взаимодействия сторон при реализации масштабных инфраструктурных строек   |                      |
| Ленинградская область | Ленинградская область и УК АО «УЛКТ»   | 50 млрд                  | Строительство второй и третьей очереди терминала по перевалке контейнерных и навалочных грузов в морском порту Усть-Луга   | 2033                 |
| Московская область    | Московская область и Республиканское производственно-торговое унитарное предприятие «Управляющая компания холдинга "Белорусская цементная компания"» | 2 млрд                   | Строительство производственно-логистического комплекса СОДРУЖЕСТВО в Наро-Фоминском округе. Производство сухих строительных смесей, тарированного цемента, товарного бетона и железобетонных изделий | 2030                 |

выпуску различной продукции: от элементов благоустройства до кемперов.

Московская область подписала 37 соглашений на 150 млрд рублей. «В прошлом году на ПМЭФ мы заключили 36 соглашений на общую сумму свыше 150 млрд рублей. В этом году планируем сохранять темп — подпишем порядка 40 соглашений еще более чем на 150 млрд. Это даст Подмоскovie свыше десяти тысяч новых рабочих мест», — заявил накануне форума **Андрей Воробьев**, губернатор Подмоскovie.



В частности, подписано соглашение с компанией Escorplatform, в рамках которого в регионе будут установлены десять тысяч боксов и пять тысяч экопунктов по сбору вещей для повторного использования.

Также подписано соглашение с компанией «Хвой», которая намерена построить загородный отель на Истринском водохранилище.

Другой отель — для школьников, студентов и аспирантов — с прилегающим тематическим парком построит компания «Физтехленд» в Долгопрудном.

Под покровом коммерческой тайны

Под присмотром чиновников договаривались частные структуры. Большинство из них отказывалось озвучить суммы соглашений, ссылаясь на коммерческую тайну. А некоторые еще не посчитали объем инвестиций в проект.

Подписано соглашение между АНО «Остров фортов» и ГК «Алькор». На территории туристско-рекреационного кластера в Кронштадте «Остров фортов» уже

ведется активное строительство жилья и инфраструктуры силами ГК «Алькор». Соглашение подписано на реализацию очередного этапа проекта — строительства четырехзвездного отеля и яхтенного порта.

Два соглашения заключены ИТМО «Хайпарк». ГК «Омега» собирается построить Центр коллективного пользования (ЦКП) для центров разработки и производства высокотехнологичных отраслей в Технологической долине. Промышленный кластер «Консорциум робототехники и систем интеллектуального управления» стал стратегическим партнером ИТМО «Хайпарк» в сфере разработки, развития, продвижения и поддержки инновационных проектов в области робототехники. Предприятия консорциума получают площадки под строительство первых объектов.

Соглашение о сотрудничестве подписали Сбер и Группа «Самолет». Стороны договорились о совместной работе в сфере

инвестиционно-банковской деятельности, возможности привлечения проектного финансирования на строительство новых объектов девелопера в разных регионах страны.

Компании «Пионер-М» и «Цифровые решения в строительстве» подписали соглашение об апробации цифрового сервиса по исполнительной документации DACON, а также среды общих данных (СОД) и цифрового строительного контроля Project Point в рамках реализации бизнес-центра класса А «Rublevo Business Park».

Росбанк и холдинг «Строительный альянс» подписали соглашение о реализации инвестиционных проектов альянса.

Госкорпорация ВЭБ.РФ и Сбер объявили о создании закрытого комбинированного паевого инвестиционного фонда «Фонд Первых» с лимитом 50 млрд рублей. Фонд создан для участия в капитале инвестиционных проектов, в том числе в рамках «Фабрики проектного финансирования».

ВТБ и РусГидро подписали соглашение о развитии сотрудничества, направленное на расширение партнерства по всей линейке банковских сервисов и услуг.

Подписали соглашение о сотрудничестве в сфере цифровой трансформации бизнеса Сбер и «Биржа грузоперевозок ATI.SU».

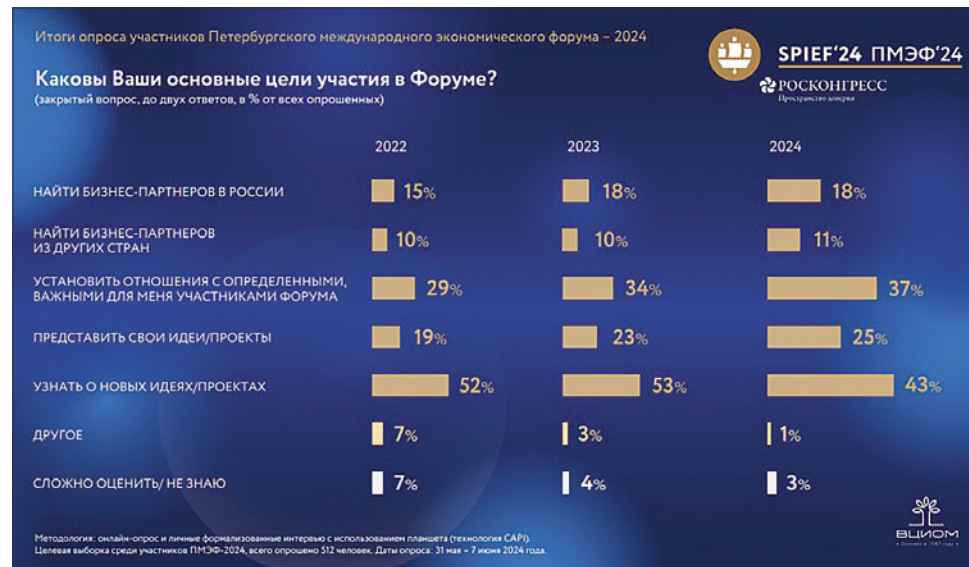
Псковская область, Сбер и «Российский экологический оператор» подписали трехсторонне соглашение, которое расширяет доступ к финансированию участников отрасли по обращению с ТКО, реализующих масштабные инвестиционные проекты.

Итоги

После завершения форума Фонд Росконгресс опубликовал результаты опроса, проведенного совместно с ВЦИОМ.

С 2022 года достаточность полноты форума росла, сегодня 74% поставили положительные оценки этому параметру (2022 год — 59%, 2023 год — 65%). Основная цель участия в форуме — узнать о новых идеях, проектах (43%), на втором месте — установление отношений с определенными участниками (37%), этот вариант стал звучать чаще (2022 год — 29%, 2023 год — 34%). Каждый четвертый (25%) ставит цель представить свои идеи/проекты. Часть участников посещают форум с целью поиска бизнес-партнеров как в России (18%), так и в других странах (11%).

Около трети (30%) участников исследования сумели установить контакты с потенциальными деловыми партнерами, а больше половины (57%) уверены, что это случится. Только 5% низко оценили вероятность налаживания деловых связей.



ЗАКЛЮЧЕННЫЕ НА ПМЭФ-2024 ДОГОВОРЫ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СФЕРЕ ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Регион                            | Участники соглашения   | Сумма инвестиций, рублей | Проект  | Срок реализации, год |
|-----------------------------------|--|--------------------------|---|----------------------|
| Московская область                | Группа компаний «А101», Банк ДОМ.РФ и Корпорация «Туризм.РФ»   | 20 млрд                  | Строительство крупнейшего в России аквакурорта в спортивно-событийном кластере «Прокшино»                               | 2035                 |
| Томская область                   | Томская область и АО «Сибагро»   | 500 млрд                 | Строительство района «Элеонор Emerald Smart City»   | 2034                 |
| Москва                            | Москва и «Аеон Девелопмент»  | 360 млрд                 | Редевелопмент бывшей промзоны «Южный порт»  | 2041                 |
| Ростов-на-Дону                    | Ростов-на-Дону и Группа «Самолет»  | 101 млрд                 | Строительство жилого района по Пойменной улице  | 2042                 |
| Москва                            | Москва и ООО «Девелопмент энд Ритейл групп» (BMS Development Group)  | 100 млрд                 | КНРТ на Старовольнской улице  | 2032                 |
| Томская область                   | Томская область и Группа «Самолет»   | 97,3 млрд                | Реализация проектов КРТ   | 2034                 |
| Краснодарский край                | Краснодарский край и ГК «ССК»  | 84 млрд                  | Строительство отелей в Туапсе, Анапе и Новороссийске  |                      |
| Калининградская область           | Калининградская область и «Волна»  | 77 млрд                  | Создание туристического кластера «Акваполис» в Зеленограде  |                      |
| Краснодарский край                | Краснодарский край и Astrum Group  | 63 млрд                  | Строительство гостиничных комплексов  |                      |
| Забайкальский край                | Забайкальский край и Группа «Самолет»  | 50 млрд                  | Проекты КРТ   | 2035                 |
| Республика Крым                   | Республика Крым, ООО «Интерстрой», ООО «Крым-Строй-Плюс», ООО «Девелоперская компания "Крымские инвестиции"» | 41,4 млрд                | Строительство жилых и рекреационных комплексов в Керчи, Ялте, Феодосии и Евпатории                                      |                      |
| Республика Карелия                | ГРБК «Спасская губа»   | 21 млрд                  | Строительство курорта «Верейар»   |                      |
| Ростовская область                | Ростовская область и «Вайлдберриз»   | 11,5 млрд                |   |                      |
| Петербург                         | Петербург и ПАО «Банк ВТБ»   | 80 млрд                  | Строительство концертно-театрального комплекса  |                      |
| Петербург                         | Петербург, АО «Корпорация Туризм.РФ», АО «Газпромбанк», «Яхт-клуб Санкт-Петербурга»                          | 210 млрд                 | Создание туристического кластера «Санкт-Петербург Марина»   |                      |
| Петербург                         | Петербург и ООО «Производственно-коммерческое предприятие "Рекорд"» (входит в «КВС»)                         | 16 млрд                  | Строительство бизнес-центра в Невском районе  |                      |
| Московская область                | Московская область и Холдинг «Строительный Альянс»   | 2,5 млрд                 | Строительство пятой очереди производственно-складского комплекса в формате «Лайт индустриал» на территории ИП «Есипово» |                      |
| Красноярск                        | ВТБ и ГК «Монолитхолдинг»  | 100 млрд                 | Комплексное освоение земельных участков в Октябрьском районе  |                      |
| Петербург и Ленинградская область | «Брусника» и «Газпромбанк-Инвест»  |                          | Создание совместной компании и формирование портфеля инвестпроектов   |                      |
| Петербург, Москва                 | Element Development и Промстройбанк  | 100 млрд                 | Финансирование девелоперских проектов   |                      |
| Архангельская область             | Архангельская область, Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики и Группа «Самолет»                     | 15 млрд                  | Проект комплексной жилой застройки  |                      |

ЗАКЛЮЧЕННЫЕ НА ПМЭФ-2024 ДОГОВОРЫ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СФЕРЕ ЭНЕРГЕТИКИ И ЖКХ

| Регион                | Участники соглашения      | Сумма инвестиций, рублей | Проект   | Срок реализации, год | Проектная мощность |
|-----------------------|---------------------------|--------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Иркутская область     | «Эн+» и Иркутская область | 331 млрд                 | Строительство трех новых генерирующих объектов   |                      | 690 МВт            |
| Северный морской путь | ВТБ и «Атомэнергпром»     | 50 млрд                  | Строительство атомных электростанций             |                      |                    |
| Дальний Восток        | ВЭБ и ПАО «РусГидро»      | 650 млрд                 | Строительство и модернизация гидроэлектростанций |                      |                    |

# Цифровизация: в России создают лифты с искусственным интеллектом

**Антон Жарков** / В лифтовой отрасли набирает темп цифровизация, в том числе создание систем с искусственным интеллектом (ИИ). Это хорошо видно на примере компании METEOR Lift, которая внедряет интегрированные цифровые решения по управлению всем жизненным циклом подъемного оборудования. 📍

На сегодняшний день цифровые технологии успешно применяются при проектировании, строительстве и эксплуатации недвижимости. В наш обиход прочно вошло понятие «умный дом». Однако в такой важной составляющей современного многоэтажного здания, как лифтовое хозяйство, цифровизация только набирает обороты.

— Системой «умный дом», пожалуй, никого не удивить: сегодня во многих зданиях уже используются интеллектуальные приборы учета, умные розетки и датчики, автоматические системы пожаротушения, климат-контроля. Лифты — единственная сфера, до сих пор не получившая должной цифровизации, — полагает **Алексей Воробьев**, генеральный директор компании «НПП «Итэлма»», крупного российского разработчика и производителя электронных решений и партнера METEOR Lift.

Так, например, в своем большинстве лифты оснащаются современными датчиками, но с отсутствием беспроводной передачи информации. Сервисные компании собирают статистические данные о случившихся неисправностях и перебоях в работе лифта, но обрабатывают их вручную. Хотя сегодня информационные технологии дают возможность автоматизированной аналитики для предупреждения аварийных ситуаций.

## Диджитализация от METEOR Lift

Эти и другие примеры говорят о важности дальнейшей цифровизации лифтового оборудования. Такую задачу сегодня ставят перед собой многие лифтостроительные предприятия. Одним из лидеров по внедрению цифровых технологий в отрасли стал METEOR Lift. С недавнего времени компания осуществляет проект «Цифровой лифт», который становится важным элементом ее стратегии. Проект призван создать единую экосистему по управлению жизненным циклом лифта, сделать выпускаемую продукцию более надежной, безопасной и эффективной с точки зрения эксплуатации.



— Благодаря реализации проекта «Цифровой лифт» мы не только повышаем технологическую устойчивость нашего сегмента рынка и обеспечиваем новый уровень комфорта для наших клиентов, но и создаем новые возможности для лифтового бизнеса, — отмечает генеральный директор METEOR Lift **Игорь Майоров**.

## Телеметрия

Важной составляющей проекта «Цифровой лифт» является система телеметрии. Это комплекс автоматизированных средств, которые обеспечивают онлайн-мониторинг и анализ состояния лифтового оборудования.



На XXVII Петербургском международном экономическом форуме (ПМЭФ-2024) компания METEOR Lift заключила соглашение о разработке системы телеметрии с НПП «Итэлма». Достигнутые договоренности расширяют спектр взаимодействия партнеров в области создания программных и аппаратных решений, ориентированных на повышение надежности и безопасности вертикального транспорта.

— У нас есть большой опыт разработки телеметрических систем для автотранспорта, и мы рады поделиться своей экспертизой с другими отраслями, перед которыми цифровизация и растущая нагрузка на системы ставят новые вызовы, — подчеркнул **Алексей Воробьев**.

Система телеметрии, к которой будут подключены лифты, даст возможность дистанционно в режиме реального времени собирать и анализировать данные с контроллеров и датчиков. Кроме того, система позволит делать выводы о техническом состоянии узлов и агрегатов, оперативно реагировать на сбои. Это будет способствовать уменьшению времени простоя лифта, повысит надежность и безопасность поездок. Разрабатываемая система обеспечит мониторинг до 80 параметров, определяющих работу подъемного оборудования.

От внедрения автоматизированных средств управления лифтовым хозяйством выиграют и управляющие компании. Вся жизненно важная инфраструктура, включающая инженерные системы, лифтовое оборудование, домофоны, будет под цифровым контролем «из одного окна». Это не только упрощает работу персонала УК, но и сокращает издержки на управление сервисным портфелем.

— Телеметрия широко используется в промышленности, энергетике, сельском хозяйстве, авиации и космонавтике, медицине, сейсмологии. В лифтовом хозяйстве ее освоение только начинается. И пионером в этом направлении выступает наша компания — METEOR Lift, — считает **Игорь Майоров**. — После успешной обкатки digital-технологий на лифтах нашего производства в дальнейшем мы планируем унифицировать их, чтобы можно было масштабировать на любой лифт. Это повысит рентабельность сервиса для всех участников рынка и высвободит ресурсы для развития и повышения эффективности других направлений.

## Искусственный интеллект в кабине лифта

В рамках реализации проекта «Цифровой лифт» METEOR Lift также заключил соглашение с ООО «Сбер Бизнес Софт». Соглашение о партнерстве в области использования технологического искусственного интеллекта (ИИ) и цифровых сервисов подписано на ПМЭФ-2024. Результатом совместной работы станет создание уникального ИИ-решения с компьютерным зрением и речевой аналитикой, которое повысит безопасность пассажиров лифтов.

Технологии компьютерного зрения и речевой аналитики позволят автоматически выявлять нештатные ситуации и передавать информацию диспетчеру.

Речь идет о таких потенциальных ситуациях, как вандализм, противоправные действия, ухудшение самочувствия пассажиров.

Система также будет ретроспективно анализировать параметры телеметрии лифтов и показатели работы лифтового оборудования в различных аналитических разрезах. В том числе по моделям лифтов и их производителям, регионам, городам, районам, управляющим и сервисным компаниям. Так будут фиксироваться закономерности, которые не всегда выявляются при анализе данных в ручном режиме.

— Благодаря совместной работе со специалистами «Сбер Бизнес Софт» мы получим широкие возможности для предикативной диагностики и предотвращения инцидентов, а также эмулирования различных условий эксплуатации под задачи наших клиентов. Это поможет оптимизировать многие бизнес-процессы, снизить издержки, повысит конкурентоспособность компании и создаст прочную основу для устойчивого роста и развития, — подчеркнул **Игорь Майоров**.

Таким образом, разрабатываемое ИИ-решение поможет анализировать состояние узлов и агрегатов лифтового оборудования для упреждающего обслуживания и ремонтов. Все это повысит безопасность граждан.

— Вместе мы создадим уникальный ИИ-продукт, который позволит повысить эффективность работы лифтового оборудования и вывести его безопасность на новый уровень. Мы продолжим совершенствовать наше решение, которое может стать одним из лучших в мире по данному направлению, — полагает **Михаил Чачин**, вице-президент, директор департамента по работе с государственным сектором ПАО «Сбербанк России».

Как считают в METEOR Lift, успешная реализация проекта «Цифровой лифт» с внедрением систем мониторинга работы лифтового оборудования в режиме реального времени, а также с созданием цифрового двойника, использующего предикативную аналитику, не только укрепит позиции компании на рынке, но и даст мощный импульс к развитию отрасли в целом. Компания планирует начать опытную эксплуатацию систем «цифрового лифта» в 2025 году.

# Ориентир — на импортозамещение

**Виктор Краснов** / Российский рынок спецтехники и оборудования для промышленного демонтажа пока находится в начальной стадии импортозамещения. А вот собственными прорывными технологиями проведения демонтажных работ отечественные компании уже могут похвастаться. 📌

Объемы рынка демонтажных работ в России ежегодно растут. Соответственно, растет и зависимость представителей отрасли от качественной специализированной техники и оборудования. До недавнего времени чаще всего она приобреталась в западных странах. После ввода антироссийских санкций с такими закупками появились проблемы. Демонтажные компании были вынуждены менять производителей и поставщиков спецтехники и оборудования.

## Курс на технологический суверенитет

По оценке экспертов, в настоящее время около 70% используемой специализированной строительной техники является импортной. В отдельных сегментах работ, связанных с промышленным демонтажом, доля импорта еще выше. Власти страны уже поставили задачу перед отечественными машиностроителями ускорить курс на технологический суверенитет в производстве спецтехники. Однако процесс импортозамещения проходит не так быстро, как хотелось бы.

На данный фактор обращают внимание и участники рынка демонтажных работ. Основатель ГК «АРАСАР» **Александр Штарёв**



считает, что конкретно в области демонтажа импортозамещение пока находится в зачаточной стадии. «Мы научились делать некоторые виды алмазного оборудования, учимся производить пока единственный вид навесного оборудования для демонтажа, а именно:

гидравлические ножницы. Пока совсем не производим собственные экскаваторы и другую тяжелую технику», — отмечает он.

По словам Александра Штарёва, до 2022 года все виды экскаваторов, все навесное оборудование, дробильно-сортировочные комплексы, вспомогательная техника, оборудование для алмазных технологий закупались у западных производителей. В настоящее время на рынке РФ их практически не осталось. Демонтажные организации начали работать с китайскими производителями. Ранее их техника была представлена очень скромно и считалась неконкурентоспособной.

Стоит добавить, что доля китайских компаний на российском рынке спецтехники и оборудования стремительно растет. Российские машиностроители уже обеспокоились существенным увеличением конкурентов из Поднебесной и попросили власти страны поддержать различными механизмами отечественного производителя.

## Собственные разработки

Ситуация со спецтехникой и оборудованием для демонтажа, считают эксперты, пока действительно неоднозначная.

А вот с внедрением в отрасль инновационных технологий проведения самих работ дела обстоят куда лучше.

В частности, отмечает Александр Штарёв, в России разработали такую уникальную, но пока не очень широко применяемую технологию, как дистанционная лазерная резка. ГК «АРАСАР» как пионер применения новых технологий демонтажа уже использовала ее в своей работе. Также инновационной российской технологией можно считать и ГДШ (газогенератор давления шпуровой). Он действует с компаниями более активно.

В целом, считает основатель ГК «АРАСАР», поддержка игроков рынка для продвижения отечественного оборудования, технологий для демонтажных работ, безусловно, необходима. «Выражаться она может и в грантах, льготных кредитах, особых условиях при привлечении к исполнению государственных контрактов. Государство обладает значительным набором инструментов для поддержки, поощрения и продвижения отечественных технологий и производителей. И если оно действительно заинтересовано в появлении конкурентоспособных игроков, должно уже начать активно эти инструменты применять», — резюмирует он.

Фото: пресс-служба ГК «АРАСАР»

РЕКЛАМА

## Серпуховский лифтостроительный завод выпустил порядка 2500 лифтов за первые полтора года работы

Серпуховской лифтостроительный завод (СЛЗ, входит в ГК «Садовое кольцо») выпустил порядка 2500 лифтов с момента восстановления производства с февраля 2023 года по май 2024 года. Об этом в ходе форума «Движение» в Сочи рассказал управляющий Серпуховским лифтостроительным заводом Леонид Черноног. 📌

Он упомянул о масштабной модернизации завода стоимостью более 2 млрд рублей, которую провела в 2022 году ГК «Садовое кольцо». В ходе реконструкции, по словам управляющего, специалисты СЛЗ посетили лифтостроительные предприятия Европы, Китая, Турции и проанализировали опыт зарубежных коллег, что позволило довести организацию производства в Серпухове до уровня самых современных мировых стандартов. Промышленная площадка и уникальный станочный парк позволяют выпускать лифты быстрее, качественнее и дешевле, чем конкуренты.

В настоящее время завод производит лифты широкой ценовой категории — от серийных моделей до бизнес-класса. «Перед нами стоит масштабная цель — выйти на производство 12 тысяч лифтов в год. Уверен, что в ближайшие несколько лет мы ее достигнем. Сегодня же, всего на второй год перезапуска завода, мы можем говорить о годовом объеме в 3500 кабин — именно столько мы планируем отгрузить заказчикам в 2024 году», — отметил Леонид Черноног.

Отличительной особенностью завода является специализация на производстве

лифтов повышенного комфорта. В 2023 году стартовал проект по созданию интерактивного лифта. Умные опции, а также уникальные дизайнерские решения разработали совместно Студия Артемия Лебедева и проектировщики предприятия. Это первая отечественная разработка лифтовой техники следующего поколения, которая управляется искусственным интеллектом и технологиями интернет-вещей (IoT).

Грузоподъемность кабины — до 2500 кг, скорость движения — до 1,6 м/с, а для скоростных и высокоскоростных моделей — 2,5; 4,0 и 6,0 м/с. Управлять лифтом можно как из кабины,

так и со смартфона. Благодаря интерактивным технологиям инновационный лифт может поделиться с пассажирами полезной информацией о погоде, пробках на дорогах и биржевых котировках, а также «пообщаться» с ними: поприветствовать или сделать комплимент.

Предложенный Студией Лебедева дизайн — черные информационные панели, двери и поручни кабины, которые выполнены из материалов, имитирующих мрамор, металл и дерево, акцентные геометрические рельефные поверхности — превращает лифт в эргономичное пространство с особой атмосферой эстетики и комфорта.

Сегодня, как сообщил управляющий СЛЗ, большинство производственных процессов на заводе роботизировано. В частности, для порошковой окраски стеновых панелей, дверей, других деталей кабины используются две автоматические линии, аналогов которым пока не существует в России. Система окраски кабин функционирует в режиме замкнутого цикла, что позволяет сократить почти до нуля выброс вредных веществ в атмосферу. Отработанный после окончания окраски порошок собирается для использования в следующем цикле.

С учетом требований федеральной программы по импортозамещению на предприятии приняли программу, в рамках которой планируется достичь полной, стопроцентной локализации производства. Коллектив завода, отметил Леонид Черноног, стремится выпускать все узлы и агрегаты лифта на своей промышленной площадке в Серпухове.

Ведущий форум по девелопменту и продаже недвижимости «Движение», который уже пятый год собирает представителей крупнейших застройщиков и риелторов, дизайнерских бюро и банков, прошел в этом году с 18 по 21 июня в Сочи.

Фото: пресс-служба СЛЗ

**2,5; 4,0 и 6,0 м/с**  
скорость движения скоростных и высокоскоростных моделей



# CS Group: цифровизация объединяет

Виктор Краснов / Участники технологической конференции «ССезд промышленников и строителей» обсудили перспективы внедрения российских цифровых решений в промышленное производство и строительство. 📍



В Москве 19–20 июня прошла технологическая конференция «ССезд промышленников и строителей». Организатор мероприятия — интегратор отечественных решений АО «СИЭС Групп» (CS Group). Участниками конференции стали разработчики информационных систем, представители производственных, проектных, строительных компаний. Специалисты обсудили актуальные проблемы и перспективы развития цифровизации в производстве и строительстве. На конференции были презентованы новые ИТ-решения «СиСофт Девелопмент», «Нанософт разработка», «СПРУТ-Технология», DPA, помогающие эффективно ускорить цифровизацию технологических и бизнес-процессов.

машиностроения и всего остального, которые состоят из десяти тысяч комплектующих, это понятные и очевидные решения, то для изделий более «тяжелых» мы уже никуда не денемся без переосмысления определений. Именно потому на этапе проектирования должна поддерживаться информационная идеология каждого изделия. Чтобы управлять производством и вообще проектировать изделия, подходы традиционного САПР уже неприменимы, и это объективный факт», — констатировал он.

## Управляя производством

Первый день конференции был посвящен вопросам внедрения и интеграции ИТ-решений в производственную отрасль. Технический директор CS Group Борис Бабушкин, открывая пленарное заседание, подчеркнул, что сегодня мы стоим на пороге новой эры в промышленности, где цифровизация и интеграция всех этапов жизненного цикла продукции становятся ключевыми факторами успеха. На мероприятии он представил решение PLM (система управления жизненным циклом продукта) для цифровизации всего жизненного цикла продукции на базе платформы TechnologiCS 8.0.

«Платформа позволяет получить абсолютно достоверные данные, актуальную техническую документацию без погрешностей, исключить минимальную возможность утери инженерных или производственных данных, повысить общую эффективность оборудования (ОЕЕ) до 85%, выработку в нормо-часах и единицах продукции до 30%, а также снизить время внеплановых простоев оборудования на 30–60%», — подчеркнул Борис Бабушкин.

Директор по работе с ключевыми заказчиками CS Group Вадим Антонов поделился информацией о современных инструментах и методологии интеграции ИТ-решений для бизнес-клиентов. «Очевидно, что сама парадигма PLM претерпевает изменения. И мы все-таки утверждаем, что PLM — не класс программных продуктов, а целая философия, включающая все, что связано с жизненным циклом объекта. Если для изделий легкого

В рамках первого дня конференции, кроме топ-менеджеров CS Group, выступили с докладами и представители партнерских компаний, которые задействуют TechnologiCS. В частности, руководитель проектов DPA компании X-tensive рассказал об экономическом эффекте от инновационной интеграции решений DPA и TechnologiCS для автоматизации и перехода к управлению на основе машинных данных в рамках концепции «Индустрия 4.0». О новом решении для автоматизации конструкторской подготовки производства на базе 3D-САПР nanoCAD Механика PRO и TechnologiCS PDM подготовил информацию руководитель направления «Машиностроение» компании «Нанософт» Андрей Серавкин. С докладом «Сквозная прослеживаемость и контроль качества в производстве с применением TechnologiCS выступил директор по производству АО «Холдинг компания "Интелтех"» Сергей Иванов.



## От проектирования до эксплуатации

Второй день технологической конференции был посвящен цифровизации строительства. В рамках пленарного заседания и других мероприятий участники обсудили вопросы цифрового проектирования и строительства. Участникам конференции было представлено комплексное решение для проектирования промышленных объектов — Model Studio CS.

На пленарной секции выступила советник главы Минстроя РФ и заместитель руководителя Центра компетенций РФ по цифровой трансформации строительной отрасли Елена Звонарева. Она рассказала о роли государства в развитии ТИМ. «Если мы говорим про цифровые данные, то не только стройка, но и все государство идет по пути ухода в безбумажные технологии. Модели данных для цифровых документов будут разными для проектирования, стройки или эксплуатации. Многие уже сделано, и сейчас приступаем к главному этапу — эксплуатации. Мы понимаем, какие данные там необходимы с предыдущих этапов, чтобы не превращать модель в информационный мусор. Но это только часть вопросов. Должно быть четкое представление о компетенциях и соответствующий уровень нашей подготовки. С этим есть

вопросы, поэтому всегда начинаем с себя. Эксплуатация является одним из основных приоритетов, и нам всем необходимо в этом скрупулезно разобраться», — отметила Елена Звонарева.

Участники конференции подняли тему создания, хранения и предоставления совместного доступа к информационным моделям. Руководитель группы отдела партнерских продаж «СиСофт Девелопмент» Александр Коростылев рассказал о единой информационной платформе компании для этих целей. Технический директор CS Group Борис Бабушкин выступил с докладом о технологиях 4D–6D для управления строительством и эксплуатацией.

«Информационное моделирование — это не просто моделирование. Это инструмент для управления всем жизненным циклом объекта — от проектирования до эксплуатации. С помощью ТИМ можно оптимизировать процессы строительства, сократить сроки и затраты, повысить качество и безопасность работ. Применение ТИМ на этапе проектирования позволяет выявить ошибки и недочеты, которые могут привести к проблемам при строительстве и эксплуатации. Например, можно проверить соответствие проекта требованиям безопасности, экологии, энергоэффективности и другим нормам. На этапе строительства ТИМ помогает контролировать выполнение работ в соответствии с проектом и отслеживать использование материалов и оборудования. Это позволяет избежать перерасхода средств и времени, а также обеспечить высокое качество работ», — отметил директор представительства АО «СиСофт Девелопмент» Александр Белкин.

По его словам, после завершения строительства информационная модель продолжает играть важную роль в управлении объектом. На ее основе с помощью соответствующих программных продуктов можно производить мониторинг состояния конструкций, систем и оборудования, а также прогнозировать их износ и необходимость ремонта или замены.


На конференции также были представлены доклады о комплексном 3D-проектировании объектов гражданского и промышленного назначения в Model Studio CS, об автоматизации процессов управления проектами капитальных вложений АО «ТАИФ-НК», о цифровизации СМР Дирекции капитального строительства ПАО «ММК» и об опыте внедрения отечественного инженерного программного комплекса Model Studio CS на предприятии ООО «УралТЭП».

Глава представительства компании «СиСофт Девелопмент» Александр Белкин отметил, что Model Studio CS позволяет быстро и точно создавать проекты любой сложности, что значительно сокращает время на проектирование и строительство. «Уверен, что продукт станет еще более востребованным в будущем, так как позволяет решать сложные задачи проектирования и строительства с минимальными затратами времени и ресурсов», — подчеркнул он.

По словам организаторов, конференция «ССезд промышленников и строителей» стала площадкой для обмена опытом и знаниями между представителями различных компаний и организаций, а также установкой новых деловых контактов. Мероприятие показало свою актуальность и востребованность.



# Федор Туркин: «Российский бизнес все может, всего добьется и в очень сложных условиях»

**Антон Жарков /** На XXVII Петербургском международном экономическом форуме (ПМЭФ-2024) был заключен ряд партнерских соглашений, важных для развития строительного бизнеса. В частности, мероприятие стало результативным для холдинга «РСТИ». Своими впечатлениями от участия в форуме делится председатель совета директоров компании Федор Туркин. 



— **Каковы ваши впечатления от форума?**

— В этом году мне форум запомнился значительным количеством участников, очень насыщенным графиком мероприятий, многообразием стендов и презентаций. Они стали еще более яркими, инновационными и технологичными, чем в прошлом году.

— **Что вы услышали на форуме важное для бизнеса?**

— Как я понял, руководство страны считает, что для разработки стратегии экономического развития России имеется достаточно сил у федерального правительства, Центробанка, администрации президента. Деловое сообщество, на мой взгляд, считает правильным подключить к этому процессу еще и экспертов из своей среды.

— **На ПМЭФ-2024 бизнес и власть обменялись мнениями. Предприниматели, в том числе в сфере строительства, довели до руководства страны свои соображения по развитию экономики. Что теперь ждать строительному бизнесу, на что рассчитывать?**

— Бизнес, конечно, ждет возвращения размера ключевой ставки к разумным значениям. Что касается развития строительства, то здесь должны быть разработаны инструменты насыщения рынка доступным жильем, построенным

за относительно дешевые банковские кредиты. Оно должно быть реализовано через доступные ипотечные программы.

— **Что вы можете сказать о развитии отечественной экономики в целом?**

— Уверен, что для обеспечения конкурентоспособности экономики страны по сравнению с ведущими экономиками мира необходимы конкурентные драйверы экономического роста — такие, как пониженная кредитная ставка, стабильный, справедливый и сбалансированный курс рубля, опять-таки, доступная ипотека.

— **Чем был полезен форум для холдинга «РСТИ»?**

— Мы провели ряд переговоров с представителями администраций российских регионов, они были связаны в основном с социально значимыми проектами компании. Кроме того, подписали два важных соглашения с банками.

— **О финансировании проектов холдинга?**

— Да. Соглашение с Газпромбанком о стратегическом сотрудничестве, которое

**Ольга Драгомирецкая, первый вице-президент — управляющий по Северо-Западному региону Газпромбанка:**

— Газпромбанк продолжает следовать стратегии расширения своего присутствия в Северо-Западном регионе. И целью соглашения о стратегическом сотрудничестве с холдингом «РСТИ» является дальнейшее развитие долгосрочного взаимодействия при реализации инвестиционных проектов в области строительства жилой и коммерческой недвижимости для социально-экономического и инфраструктурного развития субъектов Российской Федерации.



касается финансирования наших перспективных проектов в Санкт-Петербурге. Еще одно соглашение заключено на ПМЭФ-2024 с банком ДОМ.РФ. Оно закрепляет наши намерения продолжать развивать проекты в Москве при финансовой поддержке банка.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «РСТИ»





**АВТОРСКИЕ ДОМА**  
СТРОИМ С 2001 ГОДА



-  **АВТОРСКАЯ АРХИТЕКТУРА**
-  **ДИЗАЙНЕРСКИЕ ПАРАДНЫЕ**
-  **КОНЦЕПТУАЛЬНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО**

ГОТОВЫЕ И СТРОЯЩИЕСЯ ДОМА  
В 7 РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

RSTI.RU
(812) 331 5 000

\*ЖК «КИНОПАРК». ЗАСТРОЙЩИК: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РСТИ НА ТАМБАСОВА (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)». АДРЕС: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛИЦА ТАМБАСОВА. ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ НАШ.ДОМ.РФ. НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ. \*\*ЖК «ЛАЙНЕРЪ». ЗАСТРОЙЩИК: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РСТИ (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)». АДРЕС: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ОКТЯБРЬСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, УЧАСТОК 237. ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ НАШ.ДОМ.РФ. НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ. \*\*\*ЖК «БЕЛАРТ». ЗАСТРОЙЩИК: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РСТИ (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)». АДРЕС: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, КАЛИНИНСКИЙ РАЙОН, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ФИНЛЯНДСКИЙ, ПОЛЮСТРОВСКИЙ ПРОСПЕКТ, УЧАСТОК 13. НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ. \*\*\*\*ЖК «ФАМИЛИЯ». ПРОДАВЕЦ: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РСТИ-ФАМИЛИЯ». АДРЕС: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПЕТРОВСКИЙ, ПЕТРОВСКИЙ ПРОСПЕКТ, ДОМ 22, КОРПУС 2, СТРОЕНИЕ 1. НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ. \*\*\*\*\*ЖК «АКАДЕМИК». ЗАСТРОЙЩИК: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РСТИ НА ПИСКАРЕВСКОМ (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)». АДРЕС: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПИСКАРЕВСКИЙ ПРОСПЕКТ. ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ НАШ.ДОМ.РФ. НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ. \*\*\*\*\*ЖК «КЮБ». ЗАСТРОЙЩИК: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РСТИ-НОВА (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)». АДРЕС: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, КУБИНСКАЯ УЛИЦА, Д. 82 (УЧАСТОК 10). ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ НАШ.ДОМ.РФ. НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ. \*\*\*\*\*ЖК «ТАЙМ СКВЕР». ЗАСТРОЙЩИК: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РСТИ НА ГЛУХАРСКОЙ (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)». АДРЕС: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ГЛУХАРСКАЯ УЛИЦА, УЧАСТОК 33 (СЕВЕРО-ЗАПАДНЕЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С ПЛАНЕРНОЙ УЛИЦЕЙ). ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ НАШ.ДОМ.РФ. НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ.

РЕКЛАМА

# Елена Лашкова: «Реставрация — это по-питерски»

**Антон Жарков** / В канун Дня реставратора мы встретились с основателем и главой группы компаний «ГЕОИЗОЛ» Еленой Лашковой, для которой восстановление и воссоздание памятников истории и культуры стало важным и любимым делом. Состоялся содержательный разговор не только о реставрации, но и об особенностях сегодняшнего строительного рынка. 🗨



— Елена Борисовна, вы дали интервью нашему изданию год назад. Насколько с тех пор изменился строительный рынок? Какие новые тенденции вы заметили в развитии как строительной отрасли, так и экономики России в целом? Поделитесь своими наблюдениями.

— Строительный рынок, конечно, меняется, но тенденции 2024 года — те же, что и в прошлом году:

- стоимость строительных материалов продолжает расти;
- снижается спрос на жилье;
- значительно уменьшились инвестиции на коммерческую недвижимость.

Основные строительные мощности сегодня — в госсекторе и у крупных монополистов. Это, прежде всего, инфраструктурные объекты. У нашей компании остался в основном госзаказ, а это сложный рынок.

«**Сегодня самые востребованные должности в строительстве — прораб и мастер участка. Не хватает энергетиков, механиков, квалифицированных рабочих**»

— В чем его основные сложности?

— Во-первых, в государственных расценках, которые ниже рыночных. Во-вторых, в низком качестве проектной документации, которую получает генподрядчик, заходя на объект. Приходится переделывать проект, естественно, за свой счет, что повышает затраты. К тому же в этом случае заказчик вынужден отправлять доработанную документацию на экспертизу, что перегружает экспертные организации и замедляет темп выполнения работ. А сдвигать срок сдачи объекта нельзя, иначе попадешь в реестр недобросовестных подрядчиков. Риск несвоевременного исполнения обязательств по контракту усугубляется и уходом с рынка многих производителей оборудования и технологий, по этой причине приходится вносить соответствующие изменения в проект. Из-за всего этого генподрядчики работают по сути в боевых условиях.

— Сегодня, и это лишний раз продемонстрировал ПМЭФ-2024, наблюдается тренд к укрупнению строительного бизнеса. Возникают гигантские строительные корпорации. Ваше отношение к этому процессу?

— Наверное, для госсектора это оправданно. Знаю, что в нашем профессиональном сообществе многие имеют другое мнение и к укрупнению предприятий относятся отрицательно. Но крупные госкорпорации реализуют долгосрочные проекты и имеют возможность плановой, а значит, более эффективной

работы. В конце концов, в нашей стране был период плановой экономики, были и достижения. Это ни в коем случае не значит, что я хочу возврата в советское прошлое. Но почему бы не воспользоваться былым опытом, взяв из него лучшее? Еще раз повторю: это неплохо для государства. А в частном секторе строительной отрасли должны оставаться небольшие предприятия и действовать по рыночным правилам в условиях здоровой конкуренции. В некоторых сегментах рынка, например в реставрации, укрупнение компаний в принципе невозможно.

— И для государственных, и для частных предприятий нужны квалифицированные работники, а они сейчас в дефиците во всей строительной отрасли. Какие кадровые проблемы испытывает ваша компания?

— Те же, что и все. Последние десятилетия из сферы высшего образования постепенно выбыли специалисты, имеющие опыт и производства, и науки, и обучения студентов. Образование стало не только узкопрофильным, но и некачественным. В целом потерялась преемственность поколений. Это относится еще в большей степени и к среднетехническому образованию.

Выпускники производственных училищ и вузов приходят на производство совсем «сырыми», да еще и не хотят идти работать на линию или рассматривают ее как временную стартовую ступень. Прораб и мастер участка — сейчас самые востребованные должности. Также не хватает энергетиков, механиков. И, конечно же, квалифицированных рабочих. У меня когда-то работала династия сварщиков, которые могли прочитать чертеж, подобрать технологию сварочных работ, предложив альтернативное решение. Сегодня таких людей не найти. Система профтехобразования разрушена, и мы вынуждены учить ребят на ходу, но есть рабочие специальности, которым не научиться ни за месяц, ни за два. Таким образом, недостаточно людей на линии, включая руководителей среднего звена, не хватает квалифицированных рабочих.

— Наверное, легче сказать, кого хватает?

— Управленцев. Начальников на рынке труда полно! Ко мне на собеседование приходят много ребят, претендующих на должности топ-менеджеров, готовых управлять специально обученными людьми. Но где эти специально обученные

люди — квалифицированные рабочие и линейный персонал, который вышел из рабочих и понимает, как строить? Их непросто найти, и их труд сегодня стоит непомерно дорого. В наши дни хороший сварщик встречается реже, чем топ-менеджер, уж точно! Управленцы есть, строителей нет.

— Эту проблему не решить даже за счет мигрантов?

— Мигрантов все меньше, они стоят все дороже. Чтобы удержать квалифицированных рабочих, приходится повышать им зарплату. Но, работая по сметным расценкам госзаказа, мы не можем догнать тех, кто переманивает у нас кадры. У нас сегодня накладные расходы «съедают» даже будущую прибыль. Сегодня ни на одном объекте наша прибыль не превышает трех процентов. Но не должно быть и убытка. Откуда его компенсировать?

— И каков выход из этой ситуации?

— Должны быть повышены государственные расценки, куда заложена сейчас очень низкая заработная плата, в сборниках сметных цен она вообще в два-три раза ниже рыночной. Считаю, что сметные расчеты пора выполнять ресурсным методом: сколько затрачено, столько и нужно заплатить исполнителям.



— От дефицита кадров перейдем к дефициту современных технологий, который вот уже десяток лет, а особенно последние два года, испытывает наша экономика. Как в вашей компании решается проблема импортозамещения?

— Импортозамещение — как раз не проблема, а задача. В этом вопросе я настроена гораздо более оптимистично.



Федоровский городок, г. Пушкин



## Отрадно, что реставрация памятников истории и культуры выходит за пределы центра Петербурга и проводится на территориях, которые ранее называли депрессивными

Могу с гордостью сказать, что многие наши усилия в этом направлении, скорее, называются импортоопережением. Расскажу одну историю. Более десяти лет назад мы начали закупать продукцию немецкой фирмы Ischebeck. Владелец этой фирмы сказал, что эту технологию мы не сможем повторить, и дал исходные параметры закупаемого сырья. Я приняла вызов и в течение трех лет нами были найдены в России специалисты, которые смогли спроектировать и изготовить оборудование, подобрать нужное сырье на российских заводах.

— После этого я предложила владельцу Ischebeck организовать совместное производство на нашем Пушкинском машиностроительном заводе. Он отказался, увидев, что мы смогли решить все задачи и реально заберем производство на себя, уменьшив загрузку его завода. На самом деле я отношусь к этому человеку с большим уважением за патриотизм и социальную ответственность — он развивал производство прежде всего в своем родном городке Эннепеталь земли Северный Рейн-Вестфалия, где еще в XIX веке его предки организовали семейную фирму, которая сегодня является градообразующим предприятием. Я — тоже патриот своего родного города Петербурга и не менее родного мне города Пушкина и хочу, чтобы здесь развивалось производство, и оборудование изготавливалось руками российских рабочих.

**— Пушкинский машиностроительный завод полностью покрывает потребности «ГЕОИЗОЛа» в оборудовании?**

— В части оборудования для свайных и гидротехнических работ (анкерные тяги, шпунт и т. д.) обеспечивает на сто процентов, а в целом — на четверть. Сейчас импортозамещение нужно, прежде всего, в области инженерных решений — вентиляция, кондиционирование, слаботочные системы и т. п. В этом и ряде других направлений мы сотрудничаем с поставщиками из дружественных стран. Но многие отечественные предприятия сейчас стараются развивать собственные производства, и думаю, что в ближайшем будущем мы будем закупать большинство необходимых материалов и оборудования в российском промышленном кластере.

**— На этой оптимистичной ноте перейдем к важному для вас направлению работ — реставрации. Тем более что представители этой профессии отметили свой праздник 1 июля. Расскажите, как компания «ГЕОИЗОЛ» пришла к этому виду деятельности?**

— Компания «ГЕОИЗОЛ» начинала свою деятельность почти тридцать лет назад с гидроизоляции подвалов, в основном в зданиях дореволюционной постройки, естественно, находившихся под охраной КГИОП. От гидроизоляции, усиления фундаментов и кирпичной кладки мы шаг за шагом пришли к выполнению комплекса работ «под ключ», в том числе всех необходимых работ по реставрации: восстановлению лепнины, живописи и т. д.

**— У «ГЕОИЗОЛа» большой штат реставраторов?**

— Нет, конечно. Квалифицированных реставраторов в Петербурге немного, их всех знают по фамилии. В штате мы аккумулируем специалистов-управленцев в области реставрации, а на «тонкие» работы приглашаем сертифицированных профессионалов либо привлекаем на субподряд небольшие реставрационные компании, где как раз трудятся потомственные реставраторы с уникальными навыками и умениями. Эти компании небольшие, им трудно получить крупный государственный контракт, наше сотрудничество с ними взаимовыгодно.

**— Реставрационное направление вносит существенный вклад в доходы вашей компании?**

— Недавно меня спросили, почему мы занимаемся реставрацией. И я поняла, что ответ на этот вопрос будет не «потому что», а «вопреки». Вопреки экономическим показателям. Ведь бизнес — это еще и «про амбиции». Реставрация — это наш, лично мой вклад в историю города. То, что я люблю, то, что мне интересно, и то, что делаешь с удовольствием.



Лекционный зал на 160 посадочных мест в помещении бывшей придомовой церкви. Каменноостровский пр., 66, Санкт-Петербург

**— То есть это некая отдушина в общем потоке дел?**

— В процессе работы — это не отдушина, а забота и хлопоты. Когда объект завершен, при взгляде на результат ты понимаешь: вот оно, дело твоей жизни. Конечно, мне интересны все наши объекты, особенно гидротехнические. Ты о них вспоминаешь, ты к ним возвращаешься. Но реставрация — это, что называется, по-питерски. То, от чего невозможно отказаться.

**— Какие питерские объекты в области реставрации сейчас у вас в работе? Расскажите о них.**

— Из наиболее крупных стоит назвать Федоровский городок в Пушкине, форт «Кроншлот» в Кронштадте и особняк Веге на Октябрьской набережной в Петербурге, о котором хочется рассказать отдельно.

### справка

**Георгий Иванович Веге** — промышленник, основатель производства синтетических красителей, рядом с которым на нынешней Октябрьской набережной, 38, в 1900–1902 годах построен его личный особняк. После революции 1917 года производство национализировано, особняк до 2018 года принадлежал предприятию «Пигмент», впоследствии признанному банкротом. В апреле 2024 года инвестор Setl Group сообщил о начале реставрации особняка.

Он выполнен в стиле модернизма, который предвосхищает конструктивизм, функционализм и другие направления советского авангарда и который, на мой взгляд, можно считать золотым веком отечественной архитектуры. Я люблю все, что связано с этим периодом в российском зодчестве. К тому же отрадно, что реставрация памятников истории и культуры выходит за пределы центра Петербурга и проводится на территориях, которые до недавнего



Форт «Кроншлот», г. Кронштадт

времени можно было назвать депрессивными. Уверена, «ГЕОИЗОЛ» не разочарует Setl Group как своего заказчика, с которым мы выполнили реконструкцию здания канатного цеха на заводе «Красный гвоздильщик» на Васильевском острове.

**— Здание бывшего туберкулезного диспансера на Петроградской стороне с приспособлением под учебный корпус РАНХиГС награжден серебряным дипломом VII Всероссийского фестиваля «Архитектурное наследие»...**

— Награда обошлась дорого. После того как тубдиспансер на Каменноостровском проспекте, 66, закрыли, здание десять лет оставалось бесхозным со всеми вытекающими отсюда последствиями. Когда мы пришли на объект, кровля практически отсутствовала, наблюдалась серьезная деструкция кирпичной кладки, а помещения служили пристанищем бомжей. Нам пришлось проводить дополнительное обследование, в результате которого было выявлено много дефектов, не замеченных ранее. Затем, как обычно, пришлось переделывать проект. Но, несмотря на все трудности, мы отреставрировали здание, обустроили великолепные помещения, абсолютно отвечающее стандартам современного образования и строгим требованиям КГИОП.

**— В сфере реставрации «ГЕОИЗОЛ» сегодня успешно действует не только в родном для компании Петербурге, но и в Калининградской области. Расскажите о деятельности компании в этом регионе.**

— В Калининграде у нас несколько крупных заказчиков, туда направлены основные силы. В последнее время меня не покидает ощущение, что наш головной офис в Петербурге стал филиалом калининградского отделения, а не наоборот.

Объекты в Калининградской области у нас в основном гидротехнические. Из наиболее крупных назову реконструкцию променада в Светлогорске с реставрацией знаменитых солнечных часов и строительство волноломов в той же локации. Променад — это не просто прогулочная дорожка вдоль моря, а серьезное гидротехническое сооружение для защиты берега и пляжа от штормовой нагрузки. В наших проектных решениях мы применяем и старые немецкие технологии, например для

удержания песчаного пляжа от вымывания забиваем бревна в море поперек береговой линии из лиственницы. Это так называемые буны. Они уже более ста лет возводятся по побережью Балтийского и Северного морей в Польше, Германии, Нидерландах...

Волноломы, которые мы строим в шельфовой зоне для защиты от штормов, не имеют аналогов в России. Изначально предполагалось воспользоваться технологиями и оборудованием из Голландии, которая в данном направлении — ведущая в мире, поскольку находится в зоне постоянной штормовой опасности. Мы даже хотели направить наших молодых сотрудников в Нидерланды на обучение, но оказалось, что все учебные курсы по гидротехнике проводятся на нидерландском языке, на английском не учат — таким образом они защищают свой рынок от иностранной экспансии. К тому же началось санкционное давление, пришлось многое делать самостоятельно: осваивать новые гидротехнические технологии, закупать оборудование и материалы через дружественные страны и даже самим добывать камень, арендуя карьер. В результате была проведена большая научно-исследовательская работа, мы сейчас успешно реализуем проект.



Юридический факультет РАНХиГС. Каменноостровский пр., 66, Санкт-Петербург

**— И специалисты компании обогатились новыми знаниями...**

— Конечно! В том числе в тех сферах, о которых раньше не имели представления. Например, в вопросах навигации, фрахта кораблей, транспортировки груза по льду. Эти знания необходимы для успешной организации работ в Калининградской области и в Кронштадте, где у нас, кстати сказать, появилась новая штатная единица — реставратор-водолаз, необходимая для реставрации подводной части сооружений форта. Мы развиваемся, этим можно гордиться!

**— Традиционный вопрос нашего времени: ваше отношение к искусственному интеллекту?**

— Как в медицине: хорошее диагностическое оборудование никогда не заменит опыт врача. Искусственный интеллект дает огромные возможности и должен дополнить человеческий мозг, а не заменить его. Управлять искусственным интеллектом и интерпретировать результаты его работы должны квалифицированные специалисты.



Устройство волноломов. г. Светлогорск, Калининградская область

# Алексей Михайлов: «Наш город достоин понятных правил регулирования»

Татьяна Рейтер / Накануне Дня реставратора «Строительный Еженедельник» побеседовал с врио председателя комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Алексеем Михайловым. 📍

Именно комитет в 2006 году учредил профессиональный праздник в связи с созданием 1 июля 1945 года Ленинградской архитектурно-реставрационной мастерской для послевоенного восстановления памятников архитектуры.

— Алексей Владимирович, хотелось бы начать разговор с законодательной основы деятельности комитета. Какие перспективы развития законодательства в сфере охраны памятников в Санкт-Петербурге существуют на сегодняшний день? На какой стадии принятия находится новая редакция Закона Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон» № 820-7, которая вызвала столько споров у профессионалов и общественников?

— Законодательство об охране культурного наследия не только на городском, но и на федеральном уровне претерпевает изменения, связанные с накопленной практикой и пониманием того, что избыточные административные издержки не способствуют, а, скорее, мешают сохранению культурного наследия. Исправления этих положений закона не повлекут ухудшения качества контроля за охраняемыми объектами.

Сейчас идут обсуждения по изменению Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» № 73-ФЗ, и мы принимаем в них самое активное участие.

Я бы обозначил несколько направлений этих изменений. Прежде всего, это конкретизация требований к различным видам работ на охраняемых зданиях: противояварийным, реставрационным, ремонтным, по приспособлению объектов. В смежных отраслевых нормативных документах выделены также работы по текущему и капитальному ремонту. Мы считаем — и это поддерживается регионами, — что детализация работ пойдет только на пользу всем участникам процесса. Например, работы по текущему ремонту на самом деле не требуют разрешения комитета. Подрядная организация, имеющая лицензию Минкульта и штат нужной квалификации, может выполнять эти работы, минуя дополнительные административные процедуры. В многоквартирных домах Петербурга ряд работ уже имеет уведомительный порядок вместо разрешений и согласований. Это значительно сокращает сроки и бюрократические мероприятия.

Есть работы, для которых важно максимально сохранить объект культурного наследия, что требует проведения историко-культурной экспертизы и ее общественного обсуждения. Обычно это касается проектов по приспособлению объекта к изменению функций. В этом случае необходимо соблюдать все уровни регулирования. Но если речь идет исключительно о реставрации, которую имеют право выполнять только организации определенного вида силами аттестованных специалистов, то есть ли смысл выносить на общественное обсуждение узкопрофессиональные реставрационные проекты? Нам кажется, что это избыточно, и это мнение разделяют наши коллеги.

**4,7 млрд рублей** на работы по сохранению объектов культурного наследия потратит Петербург в 2024 году, в том числе **2,8 млрд рублей** — по программе реставрации фасадов МКД со сложной, насыщенной архитектурной отделкой.



**> 2000**  
исковых заявлений  
о понуждении  
выполнить  
различные работы  
по сохранению  
за десять лет

Кроме того, есть ряд документов, которые сегодня выглядят формальными. Например, задание комитета на проведение работ. Если раньше это был творческий документ, в котором специалисты комитета описывали историю объекта и его развитие, указывали, что надо обследовать, а что нет, то после реализации административной реформы с учетом антикоррупционного законодательства это может быть лишь сухой административной бумагой с данными, которые заявитель может сам найти в реестре и не тратить на ее получение 30 дней. А задание комитет может оставить как рекомендательный документ.

Что касается местного законодательства, то свою позицию по поправкам к закону № 820-7 комитет неоднократно озвучивал. Мы следуем опыту наших предшественников, начинавших с комплексного изучения исторической застройки города, инициированной в конце 1960-х годов архитектором Борисом Александровичем Розадеевым. Именно тогда был сформирован первый список выявленных объектов и их ранжирование по категориям.

— Предлагаемая в поправках к закону 820-7 категоричность все-таки другая...

— И сам предмет уже другой! В нашем городе состав и ценность объектов культурного наследия понятен. Корректировки есть и будут, но точечные. Сейчас мы делаем шаг к конкретизации перечней исторических зданий, которых только в историческом центре порядка 14 000 (важно понимать отличие этого статуса от статуса объекта культурного наследия), потому что практика применения закона подводит к тому, что настало время переходить от общей охраны к более конкретной. Это никак не противоречит предшествующей работе.

Понятно, что возникает много споров к спискам объектов, и больше всего разногласий — по поводу списка неценных, то есть утративших ценность объектов. Но здесь готовых рецептов ни у кого нет: ни у нас, ни у стороны, считающей это неправильным. Это вопрос профессиональной оценки и поиска компромиссных решений. Поэтому мы намеренно не стали торопиться с принятием закона, а предусмотрели длительное время для экспертного и общественного обсуждения. Первая волна обсуждений прошла в декабре прошлого года, сделаны определенные выводы, проведена работа

над ошибками, но от самого заявленного в законе принципа никто не отказывается. Сейчас идет рассмотрение следующих вопросов: надо ли вводить какой-то режим сохранения для объектов, утративших свою ценность; каков состав этих объектов; по каким критериям они будут включены в этот перечень. Последний вопрос особенно важен, потому что критерии — это ограничительный барьер от необоснованных притязаний. В этом мы видим свою задачу и, как никто другой, заинтересованы, чтобы навести порядок.



**Во всех исторических городах есть понимание того, что баланс в вопросах охраны памятников не должен быть разрушен, иначе город не сможет развиваться**

Сейчас обсуждения по выработке критериев и методики продолжают: они уже состоялись в ВООПИК, Всемирном клубе петербуржцев, Законодательном собрании, дважды прошли слушания в Совете по сохранению культурного наследия при правительстве Санкт-Петербурга. Ни один вопрос на моей памяти не проходил такого количества профессиональных обсуждений, и это связано с его важностью и для нас, и для горожан. Окончательное решение будет принято, когда мы поймем, что предложенные методика и критерии понятны и прозрачны, не вызывают профессионального отторжения. Работа сложная, большая, но необходимая, потому что количество скандалов, связанных с историческими зданиями, в последнее время только растет. Мы сами видим, что здания, построенные после 1917 года, прекрасно вписываются в историческую среду, а мы их иногда утрачиваем. И наоборот, есть здания более ранней постройки, которые уже не соответствуют характеристикам исторической среды, перестроены, изменены. А наш город достоин конкретики и понятных правил регулирования.

— Ваш комитет находится между двух огней: с одной стороны — градозащитники, ратующие за сохранение наследия любой ценой, с другой — преимущественно девелоперы, выступающие за рациональное использование территории. Практически у любого решения появляются и свои критики, и свои сторонники. Как найти баланс в вопросах охраны памятников?

— Это международная проблема сохранения и развития старых городов. Во всех исторических городах есть понимание того, что этот баланс не должен быть разрушен, иначе город не сможет развиваться. В ряде городов (правда, значительно уступающих по масштабам Петербургу) работа, о которой шла речь выше, была проделана, и конкретизация по объектам уже введена. Например, в таком образцовом, с этой точки зрения, городе, как французский Бордо с площадью около 3 га, по каждому зданию подробно расписано, что можно и что нельзя с ним делать. Это идеал, но достигнуть его с нашими масштабами в ближайшем будущем не получится, хотя мы идем именно по этому пути. Мой опыт общения с бизнесом, который хочет инвестировать в историческую среду, показывает, что предприниматели готовы на любые обременения объекта при условии, что правила изначально понятны и не меняются в процессе строительства. Сейчас инвестор зачастую сначала получает участок с определенными данными, а потом по нему начинаются споры, что меняет первоначальные планы. И это раздражает больше всего.

— Как развивается эта работа?

— Пока собраны данные по охранной зоне, то есть исторического ядра, и по зоне регулирования первой категории — все это создано еще в рамках действующей редакции закона. Сейчас мы взялись подвести итог по территории так называемого исторического поселения, которое включает также зону регулирования второй категории, и разобраться с наиболее ценными объектами. Процесс длительный, но важный и понятный обеим сторонам.

— Как вы в целом оцениваете состояние объектов из Перечня объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, который насчитывает более девяти тысяч единиц? Что влияет на их сохранность больше всего: недостаток финансирования, неумелая реставрация, недобросовестность собственника?

— Да, это наследие требует большого внимания и финансирования, но назвать его состояние неудовлетворительным нельзя. Время от времени поднимается волна общественного негодования по поводу того, что исторические объекты разрушаются. Но я работаю в комитете с 2002 года и по своему профессиональному опыту могу сказать: даже если ничего не делать, «разрушения» затянутся лет на 200–300. А мы над сохранением города работаем: в комитете разработана адресная программа, благодаря губернатору мы имеем стабильное финансирование, которое растет с каждым годом. В этом году город выделил на эти цели более 4 млрд рублей, в том числе 2,8 млрд — на жилые дома в рамках программы реставрации наиболее сложных, насыщенных декором фасадов. Наконец, есть внебюджетные инвестиции. Нашему городу в этом повезло: он привлекает даже для сторонних инвесторов.

— **Можно ли сказать, что ответственность бизнеса по отношению к историческим постройкам изменилась? Насколько оправдала себя льготная аренда исторических зданий?**

— Программа «Рубль за метр» — не панацея, это один из механизмов, которые город предлагает лицам, желающим вложить средства в сохранение объектов культурного наследия, чтобы использовать эти объекты как жилье или в коммерческих целях.

Для Санкт-Петербурга этот способ не может быть массовым, потому как объектов, соответствующих критериям для включения в программу, в городе не так много. За последнее время список объектов, предложенных данной программой, сильно сократился. Большинство памятников нашли своих арендаторов, и в них ведутся реставрационные работы; два объекта уже завершены.

Чтобы объект был привлекателен для арендатора, у него, в том числе, должно быть удобное расположение, возможность организации парковки. Все-таки привлекательность города и разумная политика городских властей эти проблемы снимает. В целом город находится в хорошем состоянии.

## Процедура внесения здания в список выявленных объектов — открытая: с заявлением может выступить даже частное лицо

— **Нарушители среди собственников и арендаторов встречаются?**

— Конечно. Но мы на самом деле строга организация — штрафуем, воспитываем, разясняем, можем к суду привлечь. А можем и субсидии выделить. Например, Иоанновский монастырь получал субсидии несколько лет, в прошлом году еще два культовых пользователя получили средства на реставрационные работы.

— **Перечень объектов культурного наследия растет или сокращается? Насколько сложно или легко добиться включения здания в этот список? Как происходит эта процедура?**

— Сейчас в списке выявленных объектов культурного наследия почти две с половиной тысячи памятников.

Список постоянно пополняется за счет работы самого комитета и сторонних структур. Процедура выявления новых объектов открытая — с заявлением может выступить даже частное лицо. В этом есть плюсы и минусы. С одной стороны, благодаря инициативе неравнодушных горожан специалисты обращают внимание на объекты, которые законодательно еще не являются памятниками, и иногда это приносит настоящие открытия. С другой — возможность обращения в комитет за экспертной оценкой статуса здания становится методом манипуляции и способом отложить строительство. Реконструкция станции метро «Фрунзенская» — самый яркий тому пример: заявление о придании ему охранного статуса поступило в комитет буквально накануне начала строительных работ, хотя о них было известно заранее.

— **Какой уровень финансирования вы сочли бы приемлемым для Петербурга?**

— Даже если бы доступных средств было в десять раз больше, то вряд ли получилось бы удесятерить количество подрядных организаций, умеющих работать качественно. Сейчас сложился баланс между поступающими средствами и количеством лицензированных подрядчиков. Будут финансирование и спрос — появятся и новые исполнители.

— **Как решается вопрос с профессиональными кадрами?**

— Дефицит квалифицированных научных кадров в той или иной степени был всегда.

Чтобы его избежать, мы проводим большую работу с профильными учебными заведениями и с профессиональными сообществами. Например, при поддержке Союза реставраторов были разработаны и утверждены профессиональные стандарты. Комитет подписал соглашение с СПбГАСУ о введении специализированного курса для архитекторов с сентября 2024 года и о создании корпоративной кафедры, где студенты из других вузов и специалисты из различных регионов смогут пройти переподготовку и повышение квалификации. Конечно, идеально было бы иметь отраслевой научно-исследовательский и проектный институт, но пока нагрузка по углублению научной работы лежит на учебных заведениях и профсообществах.

Что касается исполнителей, то профессиональная база для реставрации существует

и развивается, не теряя своей привлекательности. К примеру, для участия в конкурсе реставраторов на недавней выставке «ИнтерСтройЭкспо» на одно место претендовали три человека. Студенты учебных заведений последних курсов, как правило, уже распределены по организациям. Наша задача — развивать и поддерживать эту ответственность.

— **Какие проекты и инициативы планирует реализовать КГИОП в ближайшем будущем?**

— Продолжить оптимизацию законодательства на федеральном и городском уровнях. Успешно завершить начатые проекты реставрации Московских триумфальных ворот, Владимирского собора в Кронштадте, ограды Юсуповского сада на Садовой улице, фасадов Гатчинского дворца и других. Также

**9030** объектов включены в Перечень объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в том числе **2423** выявленных объекта.

в этом году продолжаем начатую реставрацию фасадов 31 жилого дома и приступаем еще к 19 новым. Начинаем обследование и разработку проектов реставрации 13 памятников истории и культуры на Невском проспекте.

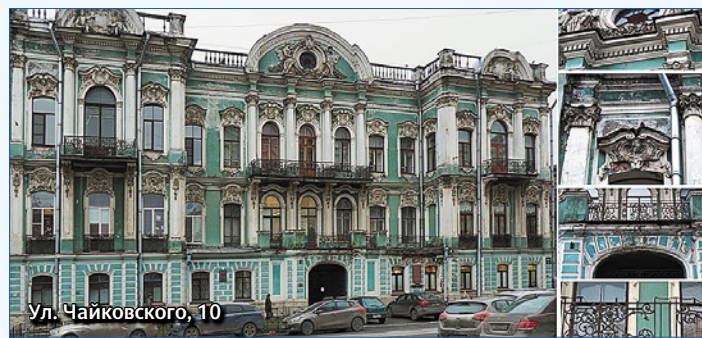
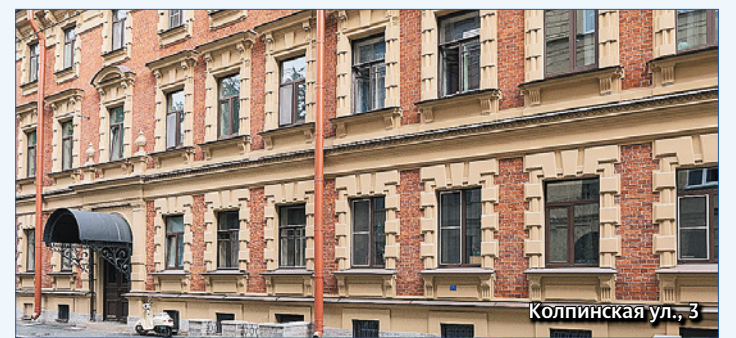
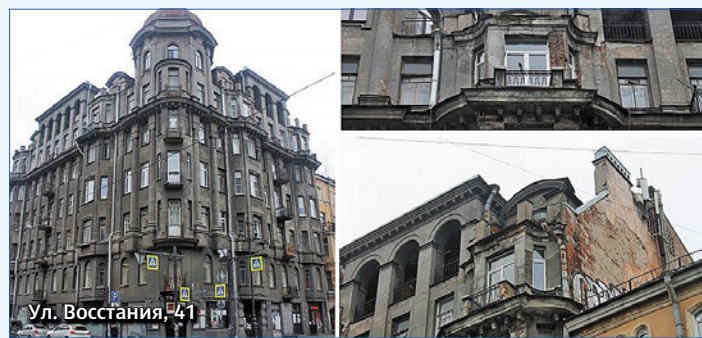
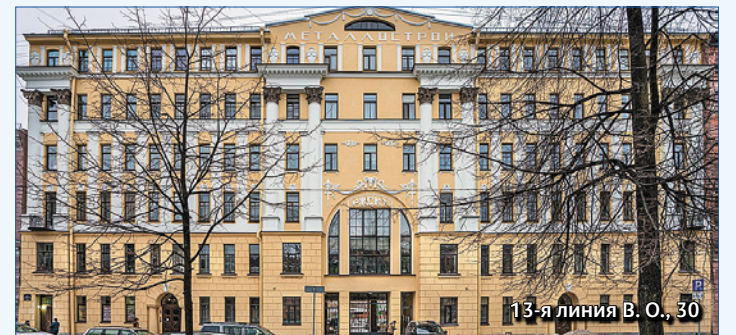
А еще я пожелал бы горожанам больше времени проводить в нашем прекрасном городе, наслаждаться им, воспитываться этим окружением и что-то делать по его охране, а не только критиковать. Все в наших руках: как мы относимся к историческому наследию, так оно и будет сохраняться.

Программа сохранения объектов культурного наследия — многоквартирных жилых домов Санкт-Петербурга получила Золотой диплом в номинации «Проекты научной реставрации образцов архитектурного и ландшафтного наследия» конкурса «Культурное наследие регионов России» на VII Всероссийском фестивале «Архитектурное наследие», который проходил в Тюмени. В различных номинациях этого конкурса также участвовали Ленинградская, Оренбургская, Курганская, Тюменская, Томская, Нижегородская, Самарская области, Москва, Севастополь, Красноярск, Тобольск, ЯНАО.

До производства работ



После реализации программы сохранения ОКН МКД



# Современные технологии монолитного строительства для реконструкции сложных объектов

Возможности железобетона для реконструкции и реставрации исторических зданий давно известны, в том числе на конкретных российских практических примерах. 📍

Более 15 лет назад, в 2008–2009 годах, сенсацией стало использование конических муфт для соединения арматуры при реконструкции знаменитого московского храма Всех Святых на Кулишках (прямо на выходе из станции метро «Китай-город»). Тогда задача усиления очень хрупкого исторического фундамента под действующей церковью с накренившейся колокольней была решена без обычных забивных свай, а устройство железобетонного пояса проходило без сварочных работ. Арматурные стержни соединялись с помощью муфт — в отличие, скажем, от реставрации Большого театра, где использовались сотни километров сварных швов (одна из причин перерасхода бюджета на этот проект). В итоге один из древнейших, почти полутысячелетний храм столицы был буквально «приподнят» над окружающим историческим слоем и снова стал доминантой Старой площади.

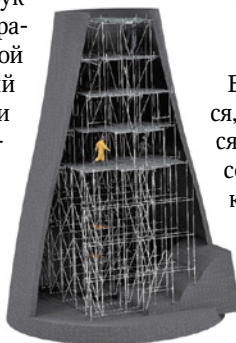


Спустя годы, в конце 2010-х, эта технология стала стандартной, и при поднятии исторических краснокирпичных сводов для Дома культуры, расположенного в реконструированном здании ГЭС-2 — бывшей городской электростанции, не вызвала сложностей у специалистов или перерасхода бюджета. Это лишь одно из проявлений того, как внедрение новых технологий помогает реставрации и восстановлению новых объектов.

В 2020-е годы спектр задач в этой области лишь расширился. В 2024 году параллельно вступила в активную фазу реконструкция кинотеатра «Ударник» рядом с правительственным Домом на набережной и комплексом исторических зданий «музейного города» ГМИИ имени А. С. Пушкина. В обоих случаях использование механических соединений арматуры призвано помочь ускорить работы, сэкономить средства инвесторов, а главное — сохранить исторические пространства с минимальными искажениями.

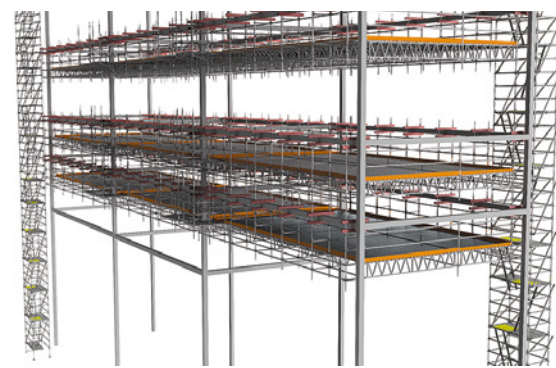
Разумеется, часто реконструкция зданий соседствует с полноценным строительством жилых пространств, которые позволяют девелоперу «отбить» вложения. В подобных ситуациях важно позиционирование проектов с упором на сохраняемую часть. Такими стали проекты ЖК Бадаевский на гигантских колоннах, Левашовского хлебозавода в Петербурге (а ранее Хлебозавода № 5 им. В. П. Зотова в Москве, музей в котором — Центр Зотов — даже посещал Владимир Путин) и многие другие.

Разница в соединении арматуры методом внахлест и резьбовыми муфтами



В таких ситуациях подчеркивается, что сохранение не ограничивается «спасением фасадов» со сносом содержимого (печальная практика Остоженки и прочей «Золотой мили» Москвы), а предполагает комплексную защиту уникальной архитектуры пространства, которое начинает новую жизнь с сохранением особенностей этой архитектуры. Так, в Москве при реконструкции типографии — «Товарищества скоропечатни А. А. Левенсона» для спасения изысканного здания в стиле ар-нуво по проекту архитектора Ф. Шехтеля использовались специализированные промышленные леса типа PSK-Scaff (их чаще применяют в энергетике или на мостах М-12), которые благодаря прочной объемной структуре берегли сохраняемую часть, к которой активно пристраивалось жилое здание современного апарт-комплекса.

Пример лесов ПСК-Скафф для реконструкции

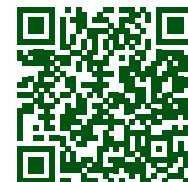


Аналогичная технология использовалась при реставрации Московского театра эстрады в уже упомянутом Доме на набережной, где для поддержки исторических конструкций в окружении примыкающих зданий использовались другие, не менее прочные объемные леса (PSK-CUP, также известные как Cup-Lock).

Возникающие при таком подходе к реконструкции сложные смешивания архитектуры разных эпох в рамках одного комплекса, по оценке современных урбанистов, более комфортны для жизни людей, чем однообразные пространства монотонной застройки, внедренные век назад школой Ле Корбюзье. А значит, процесс в области технологий реставрации объективно способствует улучшению комфорта городской жизни.

Фото: пресс-служба ГК ПромСтройКонтракт / Кирсанов Максим

## СУХИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ СМЕСИ ОТ ООО «ПОЛИПЛАСТ СЕВЕРО-ЗАПАД»



К настоящему моменту наука накопила немало знаний в сфере создания средств для ремонта бетона и материалов для реставрации. На рынке можно найти разнообразные и очень достойные наименования таких материалов. Марок строительных смесей существует довольно много, в их числе и ГК «Полипласт». Преимущество данного холдинга в том, что он специализируется на выпуске наукоемких химических продуктов собственной разработки для различных отраслей промышленности и имеет широкую географию поставок по всему миру. Большую роль в формировании свойств ССС играют модифицирующие добавки, которые «Полипласт» самостоятельно производит, что обеспечивает стабильное и высокое качество всех материалов торговой марки «Полипласт».

На данный момент в ассортименте — шесть продуктовых линеек «Полипласт»

### РЕМпро

ремонт, защита бетона, реставрация

### ГИДРОпро

решения для гидроизоляции строительных конструкций

### ЗАЩИТАпро

решения для защиты строительных конструкций

### МАСТЕРпро

материалы для промышленно-гражданского строительства

### ТОПпро

решения для устройства промышленных полов

### ИНЖЕКТпро

решения для инъекционных работ



Весь ассортимент порошков обладает высочайшим качеством и лучшими показателями эффективности. Свойства ремонтных составов «Полипласт» обусловлены тщательной разработкой их рецептур лучшими учеными. Бренд имеет собственный Научно-технический центр, где работают ученые из известных НИИ страны.

**ПОЛИПЛАСТ®**  
ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИЯ

# Павел Соколов: «Ни один искусственный интеллект, ни одна цифровизация не заменят творчество и талант»

Татьяна Рейтер / О перспективах развития Северной столицы, сохранении в архитектуре особого петербургского стиля и современных технологиях для проектировщиков «Строительному Еженедельнику» рассказал первый заместитель председателя КГА — главный архитектор Санкт-Петербурга Павел Соколов. 🗣️

— Павел Сергеевич, в этом году вступил в силу закон о новом Генеральном плане Санкт-Петербурга. Заявленная в нем полицентричность развития города — что это значит, с точки зрения архитектуры?

— Принятие нового Генерального плана Санкт-Петербурга — действительно знаковое событие. Это своевременный и очень важный для дальнейшего развития нашего города стратегический градостроительный документ, при подготовке которого мы ориентировались на его реальную связь со стратегией социально-экономического развития, с государственными программами, планами частных инвесторов и, самое главное, потребностями петербуржцев. Получился документ, основанный на принципе баланса территорий, равномерности и синхронизации их развития.

Полицентричность — один из компонентов территориального баланса. Благодаря планомерному развитию всех районов города снижается давление на его исторический центр, возникают условия для создания новых рабочих мест, социальной, транспортной инфраструктуры, общественных центров — словом, всего того, что необходимо для комфортного проживания всех горожан. Главное в полицентричности — создать такие точки роста территорий, подцентры, которые удовлетворяли бы все потребности жителей при минимальных временных затратах. Конечно, вся эта инфраструктура должна иметь определенный архитектурный облик, соответствующий не только духу Петербурга, но и концепции развития каждой локации. При этом локация должна иметь свои знаковые визуальные и символические акценты. В некотором смысле представление о том, что это будет за территория, влияет на выбор архитектурных форм. Все взаимосвязано.

— Еще об одном нормативном акте нельзя не упомянуть — это новая редакция закона Санкт-Петербурга № 820-7 о границах объединенных охранных зон. Что вы как архитектор, который много работал над реконструкцией и адаптацией памятников архитектуры под современное использование, думаете об этих поправках?

— Для Петербурга закон об охранных зонах не менее важен, чем Генеральный план, а наше законодательство по защите исторического центра — одно из самых сильных в России, и мы этим гордимся. Мы много взаимодействуем с коллегами из КГИОП, в том числе по вопросам совершенствования градостроительных процессов и корректировке закона № 820-7. Один из инструментов, который мы постоянно используем в работе, — 3D-модель Санкт-Петербурга, она полностью адаптирована к этому закону и позволяет просчитывать и минимизировать влияние силуэта новой застройки на исторически сложившиеся панорамы города.

Учитывая, что сейчас мы все переживаем новый виток развития, о чем свидетельствует поэтапное обновление всех государственных систем, а президент России прямо говорит о необходимости совершенствования качества городской среды, создании новых общественных пространств, развитии жилой и социальной инфраструктуры, строительстве современного транспортного каркаса, перед нами стоят масштабные задачи по ревитализации городского пространства. Однако, выполняя эти поручения, мы обязаны сберечь исторический облик



парадного Петербурга, его архитектурный код, найти баланс между сохранением и развитием. Богатое культурное и историческое наследие предъявляет особые требования к облику города, при всех современных нормативах он должен сохранять свою уникальность.

За 15 лет работы закона № 820-7 каждое внесение изменений всегда привлекало особое внимание жителей, экспертов и градозащитной общественности. Конечно, любой закон с течением времени требует адаптации под существующую ситуацию. Город развивается, это неизбежный и правильный процесс. Отмечу, что профессиональное сообщество давно говорило о необходимости определения ценности зданий по архитектурному облику в совокупности с исторической ценностью, а не по дате строительства. Это дает возможность сохранять дома после 1917 года постройки. Такое мнение практикующие архитекторы неоднократно озвучивали и на заседаниях градостроительного совета. Я солидарен с коллегами на этот счет, однако понимаю, что это довольно сложная работа, необходимо предусмотреть множество аспектов, чтобы сохранить уникальную среду нашего города.

— Для конкурсантов премии «Золотой Трезини» в этом году вы инициировали специальный приз «Хрустальный Трезини» в новой номинации «Лучший реализованный объект капитального строительства в Санкт-Петербурге», который соответствовал бы архитектурному облику города. Что это для вас значит?

— Доменико Трезини для нашего города — одно из определяющих исторических имен. Созданные архитектором образы Петропавловской крепости, зданий Двенадцати коллегий и Александро-Невской лавры, стиль Петровское барокко стали частью идентичности нашего города. Тем символичней звучит название архитектурно-дизайнерской премии, ставшей за пять лет международной и охватившей множество стран и участников. Однако, несмотря на такой масштаб, обсудив с организаторами, мы сошлись во мнении, что премии необходима особая петербургская номинация — специальная награда для лучшего петербургского реализованного проекта капитального строительства. Это будет самостоятельная номинация, участвовать в которой смогут только объекты, построенные в Северной столице за последние несколько

лет. Всем известно, у Петербурга очень сильная архитектурная школа, впитавшая традиции великого наследия иностранных, русских, советских мастеров. Оценивать номинантов будет специально сформированное экспертное жюри. Инициатива поддержана КГИОП и Санкт-Петербургским союзом архитекторов.



**Именно архитектор должен возглавлять строительный процесс и отвечать за проектные решения в целом**

— Как, в каком направлении сейчас развивается архитектурный стиль Северной столицы? Есть ли в нашем городе площадки для архитектурных экспериментов? Какой след в архитектуре оставит нынешняя эпоха?

— Основой петербургской архитектурной школы, с моей точки зрения, всегда была сдержанность и интеллигентность. В современной архитектуре мы практически не увидим перегруженных деталями зданий, прямых цитат из барокко, ампира или, например, ярких цветовых решений. То, что мы называем эталонным «петербургским стилем», основывается на сдержанности, тяготеет к классическим приемам и формам в современной трактовке, придерживается принципа регулярности и простоты организации. Это во многом поддерживается и сейчас — конечно, с большой поправкой на экономическую составляющую и современные архитектурные материалы.

— Какие тренды развития города вы могли бы отметить как безусловно положительные? Можете ли вы назвать конкретные жилые, общественной или коммерческой застройки последнего времени, которые, по вашему мнению, благоприятно сказались на архитектурном облике города?

— Наверное, главные тренды последних лет — это комплексный подход к развитию территорий города, решение вопросов с социальной инфраструктурой благодаря работе Градостроительной комиссии под руководством профильного вице-губернатора Санкт-Петербурга, появление

новых точек роста. К проектам комплексного развития территорий можно отнести многофункциональный комплекс «Лахта Центр», парк 300-летия Санкт-Петербурга, общественное пространство «Флашток», а также туристско-рекреационный кластер «Остров фортов» в Кронштадте. Отдельного внимания заслуживают спортивно-досуговый комплекс «СКА Арена» со спортивным парком и развитие юга города, где благодаря ИТМО Хайпарк и СПбГУ появится целый научно-образовательный кластер. Эти проекты как раз свидетельствуют о том, что принцип полицентричности работает.

— Если представить, что вы получили полный карт-бланш на реализацию любых проектов в Петербурге, какие проекты вы бы запустили в работу?

— На процесс строительства, а архитектура неотъемлемая часть этого процесса, как я уже говорил, значительно влияет экономика. Однако если бы представилась такая возможность, я бы запустил проектирование крупных общественных зданий в новых районах города, которые стали бы их визитной карточкой. Так как на общественные здания действует меньше ограничений в сравнении с жилой застройкой, архитекторы более свободны в выборе форм и имеют возможность работы со всем многообразием архитектурных приемов, что должно благоприятно сказаться на формировании городской среды.

— Без технологий искусственного интеллекта и цифровизации не обходится ни один разговор о тенденциях в строительстве. А как эти новации сказываются на архитектуре? Чем современный архитектор отличается от предшественников? Какие у него новые возможности или ограничения по сравнению с ними?

— Ни один искусственный интеллект, ни одна цифровизация не заменят творчество и талант. Только человека может озарить идея, потому что он обладает воображением. Современные же технологии являются лишь еще одним вспомогательным инструментом, доступным проектировщику в помощь для экономии времени на чертежи и расчеты. Сейчас даже прослеживается обратный процесс, когда ценится «ручная подача» концепции здания. Это не заменяет машинную графику, но архитектор должен уметь выразить свою мысль карандашом. Есть еще одна тенденция, о которой приходится говорить с сожалением, — уменьшение роли архитектора по сравнению с тем временем, когда архитектор являлся главой строительства. Сейчас эту функцию передают руководителю проекта и другим специалистам, а в основу опять встает экономика. Все чаще на приемы по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта представлять проект приходит не архитектор, а менеджер, конструктор, инженер. Безусловно, это хорошие специалисты, но у них другой критерий оценки — прочность, несущая способность, работоспособность инженерных систем, стоимость, а архитектура вторична. С моей точки зрения, архитектор должен возглавлять весь процесс, объединять всех специалистов в одну команду и отвечать за проектные решения в целом. Именно архитектурные и планировочные идеи должны реализовывать конструкторы и инженеры.

# На пути к технологическому суверенитету

**Виктор Краснов** / По мнению участников конференции ЦИПР-2024, российские промышленные предприятия активно внедряют в работу отечественный софт. Но для достижения полного технологического суверенитета необходимо на государственном уровне решить еще ряд задач. 📌

В Нижнем Новгороде с 21 по 24 мая 2024 года прошла IX конференция «Цифровая индустрия промышленной России». Статусное деловое мероприятие, входящее в пятерку крупнейших в стране в области цифровой экономики, собрало почти десять тысяч как российских, так и иностранных участников. На выставочной экспозиции ЦИПР-2024 были представлены 156 стендов с технологичными решениями отечественных и международных компаний. За время проведения конференции было подписано 141 соглашение, включая международные с Китаем, Кубой и Ираном.

**Председатель правительства РФ Михаил Мишустин**, открывая пленарную сессию ЦИПР-2024, отметил, что к 2030 году 80% всех российских предприятий должны перейти на отечественный софт, прежде всего в системах управления ресурсами и производством. Задача эта очень масштабная и требует скоординированных действий предпринимателей и государства.

«Правительство готовит новые меры поддержки предприятий, переходящих на отечественное программное обеспечение. Переход может быть весьма дорогостоящим, особенно если речь идет о так называемом «тяжелом» программном обеспечении. Запустим новый инструмент поддержки для организаций, которые станут применять такие российские решения. Причем как уже существующие на рынке, так и появляющиеся благодаря индустриальным центрам компетенций. Будем компенсировать до половины затрат на внедрение ключевых классов отечественного инженерного и промышленного программного обеспечения. Поможем также с ускоренным переходом и на другие виды российского софта», — подчеркнул Михаил Мишустин.

Также, добавил премьер-министр РФ, рассматривается вопрос о предоставлении дополнительных преференций организациям, которые отдадут предпочтение отечественным разработкам, в том числе кредитов по льготной ставке на проведение соответствующих закупок. Такое решение позволит компаниям получить больше ресурсов для развития.

## Решение для судостроения

В рамках пленарной сессии подробно были рассмотрены отечественные «тяжелые» САПР в судостроении поделился **генеральный директор АО «ОСК» Андрей Пучков**. По его словам, разработанная компанией «СиСофт Девелопмент» комплексная система информационного моделирования и 3D-проектирования объектов промышленного и гражданского строительства Model Studio CS успешно преобразовала цифровую модель судна из британского программного обеспечения AVEVA в российский. Благодаря этой цифровой модели, которая содержит около 5 млн элементов и обеспечивает сохранение сложных многоуровневых связей, появилась возможность выдавать любым разработчикам ту ее часть, которая необходима в данном ПО, и, соответственно, забирать обратно результаты их работы.

«Мы еще проведем проверку созданной модели на ряде проектов. Но, с точки зрения задач ИЦК, для нас ее использование для объектов морской техники — это важнейший результат, позволяющий запустить переход на российское программное обеспечение, по сути дела, всей нашей отрасли», — сообщил глава «ОСК».

### Игорь Орельяна Урсуа, исполнительный и технический директор АО «СиСофт Девелопмент»:

— Мы убеждены, что специалисты проектно-конструкторских бюро «Рубин», «Алмаз», «Малахит» и «Вымпел», имеющие огромный опыт внедрения и адаптации иностранного ПО, а также другие участники проекта способны вместе с нами создать лучшее в мире отраслевое программное обеспечение. Это сотрудничество объединяет опыт и знания компаний, способствуя разработке лучшего решения для развития отрасли.



**Председатель совета директоров Группы компаний «СиСофт» Игорь Ханин** отметил, что полный переход отрасли судостроения на отечественное

ПО планируется реализовать и завершить к концу 2027-го — началу 2028 года. «Система действительно сложная, если посмотреть на мировой опыт. Я, конечно, понимаю, что собственный опыт для нас теперь важнее. Но такие системы создаются десятилетиями. Даже обычный клон AutoCAD: у нас ушло 15 лет для того, чтобы это стало реально рыночным продуктом, который приобретен десятками тысяч пользователей. У нас есть очень хорошая база на сегодняшний день для разработки решения тяжелой САПР и PLM для судостроения», — отметил Игорь Ханин.



Премьер-министр РФ поддержал проект внедрения отечественных ИТ-решений в судостроение и выразил уверенность в его успехе. Также он поблагодарил «ОСК» за своевременный выбор оптимального разработчика по САПР-проектированию.

## Создавая стандарты

В рамках деловой программы ЦИПР-2024 прошла сессия ИД «Коммерсантъ» «Подгоняя ПО себе: цифровые разработки для промышленного и коммерческого сектора». Эксперты обсудили текущую ситуацию на рынке ИТ-решений, обозначили тренды.

**Заместитель генерального директора по науке АО «СиСофт Девелопмент» Михаил Бочаров** отметил, что в настоящее время существует потребность создания единых стандартов и правил для российского сегмента



информационного моделирования. По его мнению, учитывая разнообразие решений на рынке и проблемы, возникающие при интеграции различных систем и их дублировании, они необходимы как для разработчиков, так и для пользователей технологий информационного моделирования. «Наша компания давно и успешно занимается вопросами корректности, качества, надежного хранения и поиска данных в информационном моделировании для проектно-строительных этапов. Хотя «СиСофт Девелопмент» добилась значительных успехов в этом направлении, текущая ситуация требует особого внимания из-за наличия интересов ушедших западных вендоров, продолжающих оказывать сдерживающее влияние через принятые стандарты и форматы данных», — подчеркнул он.

По словам Михаила Бочарова, уход западных вендоров открыл новые возможности для российского рынка информационного моделирования. С правильным подходом, включая государственную поддержку, образовательные инициативы и разработку собственных стандартов, российский рынок может стать одним из лидеров в этой области. Отечественные вендоры к этому уже готовы, а государство должно, в свою очередь, обеспечить четкую стратегию перехода на отечественные продукты, например перестать тратить бюджетные деньги на обучение в государственных вузах по продуктам ушедших западных компаний. В целом же, считает он, важно понимать, что помимо технологического суверенитета, необходимо стремиться к созданию продуктов более высокого качества по доступным ценам. Это возможно благодаря сотрудничеству и совместным усилиям компаний в области разработки программного и аппаратного обеспечения.

«Некоторые вендоры обеспечивают обратную совместимость и поддержку всех версий продуктов, что требует значительных затрат на разработку и тестирование. Новички на рынке могут создавать более гибкие продукты, не ограниченные такими рамками, но им придется учесть аспекты обратной совместимости и интеграции при дальнейшем развитии. Поэтому при переходе на отечественные технологии информационного моделирования лучше учитывать опыт и разработки уже известных российских вендоров, а разработки стартапов использовать как дополнение, а не наоборот. Разработчики и потребители должны идти навстречу друг другу и сближать позиции, это будет гарантией успеха и технологической независимости», — подчеркнул представитель компании «СиСофт Девелопмент».

Подгоняем ПО себе.  
Цифровые разработки  
для промышленности и  
коммерческого сектора

ЦИПРОВИЗАЦИЯ





# Лидеры строительной отрасли

Директор по девелопменту группы WE-ON Дмитрий Кучай прошел в полуфинал IV Всероссийского конкурса управленцев «Лидеры строительной отрасли», войдя в топ-300 участников из более чем 18 тысяч претендентов. 🏆



ЛИДЕРЫ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

Дмитрий имеет более пятнадцати лет опыта работы в сфере девелопмента и коммерческой недвижимости, нефтегазовой отрасли, банковского сектора в крупных российских и международных компаниях.

В его портфеле несколько десятков реализованных проектов в разных регионах России: от жилья и коммерческой недвижимости до сложных инфраструктурных и энергетических проектов, включая строительство самого высокого здания Дальнего Востока и искусственного озера на юге России.

Дмитрий обладает обширным опытом в области реализации инвестиционных проектов, оценке рисков и кризисном управлении, цифровизации и деюрокрализации бизнес-процессов, повышении организационной и структурной эффективности и является аккредитованным независимым директором, членом совета директоров ряда компаний и участником профессиональных сообществ.

«Для меня конкурс — это не только личный профессиональный вызов, но и уникальная возможность погружения в атмосферу команды профессионалов высочайшего класса и обмена актуальным опытом и знаниями с коллегами. Я в деле!»

Пожелаем Дмитрию успехов в профессиональной деятельности и победы в конкурсе!

Всероссийский конкурс управленцев «Лидеры строительной отрасли» — открытый конкурс среди представителей строительной отрасли, имеющих опыт работы в государственной или коммерческой организациях строительной сферы на руководящих позициях различного уровня. Цель конкурса заключается в выявлении перспективных лидеров и обеспечении им возможности расширить

свои знания, улучшить навыки и получить ценный опыт.

Конкурс проводится Всероссийским центром национальной строительной политики при поддержке Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства России, а также профильных министерств и ведомств, отраслевых институтов, объединений и союзов.

Также конкурс способствует обмену опытом и передаче знаний между профессионалами, помогает выявить инновационные подходы к развитию отрасли. Участие в таких мероприятиях может стать стимулом для профессионального роста и развития карьеры в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Результатом конкурса станет формирование резерва управленческих кадров отрасли и формирование специализированных рабочих групп по обеспечению устойчивого развития данного сектора экономики.

Победители конкурса — это профессиональное сообщество талантливых и перспективных управленцев.

В 2024 году в конкурсе приняли участие 18 438 человек из 73 регионов Российской Федерации. Из них 14 республик, три автономных округа, семь краев, 46 областей и три города как самостоятельные субъекты РФ. В очных финальных мероприятиях конкурса примут участие представители более десяти зарубежных стран: Китая, Мьянмы,

Ирана, ЮАР, Турции, Беларуси, Казахстана, Монголии, Кубы, ОАЭ и других.

Самое большое количество участников — из Москвы и Московской области, Республики Татарстан, Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Ямало-Ненецкого автономного округа, Краснодарского края и Омской области.



**Победители конкурса — это профессиональное сообщество талантливых и перспективных управленцев**

Из более чем 18 тысяч участников в полуфинал прошли только 300 человек.

Очный финал, включающий в себя групповые и индивидуальные оценочные мероприятия, форсайт-сессии с участием ключевых лиц строительной отрасли России и торжественное награждение победителей IV Всероссийского конкурса управленцев «Лидеры строительной отрасли», в этом году традиционно пройдет с 8 по 11 августа — в преддверии Дня строителя в городе-герое Волгограде в спортивном комплексе «Волгоград Арена».

Фото: пресс-служба WE-ON



акционерное общество  
**НЬЮ ГРАУНД**  
С нами строить легко!

- **Строительство**
  - подземные парковки
  - гидротехнические сооружения
  - новые территории
- **Усиление фундаментов и оснований**
- **Геомассив**
- **Выполнение работ на объектах культурного наследия**
- **Усиление грунтов и оснований на мерзлых грунтах**
- **Проектирование подземных частей зданий и сооружений**

подземный паркинг  
ограждение котлованов  
стена в грунте  
закрепление грунтов

Контакты:  
614081, г. Пермь,  
ул. Кронштадтская, д. 35  
тел.: +7 (342) 236-90-70 (многоканальный)  
+7 (342) 236-90-64  
Office@new-ground.ru  
www.new-ground.ru

Москва (495) 643-78-54  
Ижевск (3412) 56-62-11  
Казань (843) 296-66-61  
Нижний Новгород (831) 410-68-66  
Уфа (917) 378-07-48  
Самара (912) 059-30-83  
Краснодар (861) 240-90-82

Ростов-на-дону (863) 311-36-36  
Крым (978) 939-38-33  
Санкт-Петербург (812) 923-48-15  
Тюмень (3452) 74-49-75  
Екатеринбург (912) 059-30-83  
Красноярск (391) 203-68-20  
Новосибирск (383) 286-12-83

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**Эп ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ**

**ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**

**ПРОВЕРКА РАБОЧЕЙ И ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**ЭКСПЕРТНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ И СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ**

www.spb-exp.ru  
info@spb-exp.ru  
/812/ 241-60-07  
/812/ 241-60-14  
/812/ 242-81-01

г. Санкт-Петербург,  
проспект Шаумяна, д. 8 корп. 1, Лит Е,  
офис 226

# Отечественные трубы РОСТерм — стандарт качества для жилья бизнес-класса

«РОСТерм» — это не просто крупнейший поставщик полимерных труб в СЗФО.

Сегодня это единственный завод в России, который производит полную аксиальную систему PE-Xa: трубы и фитинги PPSU/PVDF для систем отопления и водоснабжения на одной площадке. 📍

**РОСТЕРМ**  
- стандарт качества  
для жилья бизнес-класса

Также завод РОСТерм выпускает трубы и фитинги из полипропилена PP-R, термостабилизированного полипропилена PP-RCT, сшитого полиэтилена PE-Xb, термостойкого полиэтилена PE-RT, гофрированные трубы и прочие фасонные элементы и комплектующие.

На предприятии действует аттестованная лаборатория, оснащенная новейшим оборудованием, для проведения всех необходимых испытаний исходного сырья и готовой продукции. Широкий ассортимент и наличие складской программы позволяет оперативно закрывать любую потребность строительных и монтажных организаций в трубах и фитингах в течение двух-трех дней.

РОСТерм первым три года назад начал предлагать полипропиленовые трубы в размер заказчика (трех- или шестиметровой длины), что позволяет экономить на фитингах и отходах до 25%, а первые этажи коммерческих помещений монтировать без соединений. Теперь монтажники не выбрасывают обрезки труб, а оптимизируют затраты и не засоряют окружающую среду.

Отдельно следует обратить внимание на изделия из термостабилизированного полипропилена с увеличенной толщиной

стенки SDR5 и SDR6, которые успешно выдерживают предельные для полимеров параметры давления и температуры: более 14 бар при температуре 65 градусов. Они могут использоваться на самых нагруженных участках системы ГВС многоэтажного строительства как альтернатива стальным и нержавеющим трубам.

Еще до введения обязательной сертификации РОСТерм взял за основу ГОСТ как минимальную планку при производстве труб и фитингов, но ввел более жесткие требования к качеству продукции. Например, стандарт допускает использование вторичного сырья, а предприятие использует только «первичку». Отходы производства, которые образуются, к примеру, при переналадке линий,

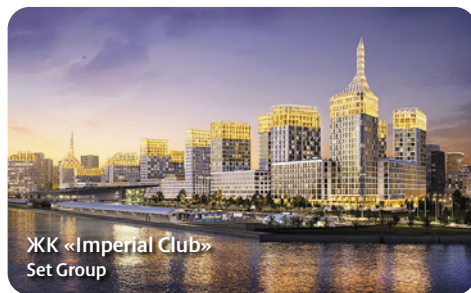


ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА GLORA X



ЖК «Черная Речка, 41»  
LEGENDA Intelligent Development

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА LEGENDA



ЖК «Imperial Club»  
Set Group

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА SET GROUP

идут на выпуск фиксаторов, ключей, скоб, направляющих для теплого пола и других периферийных изделий. И как писали выше, РОСТерм производит фитинги с увеличенной толщиной стенки, хотя ГОСТ указывает, что она должна соответствовать толщине стенки трубы. Тем самым мы закладываем дополнительный запас прочности.

Благодаря высокому качеству выпускаемой продукции сформировался устойчивый интерес к продукции РОСТерм у застройщиков жилья бизнес-класса.

Несколько примеров комплектации элитного жилья оборудованием РОСТерм.

Жилой комплекс компании Глоракс — ЖК «Голден Сити» (9-я очередь) укомплектован коллекторными узлами РОСТерм и трубами PE-Xa.

ЖК «Империал Клуб» компании SETL Group получил на объект трубы PP-RCT РОСТерм и PE-Xa.

Красивейший ЖК «Лермонтовский 54» компании ПИК интегрирует в свою инженерную систему трубы из сшитого полиэтилена PE-Xa, полипропиленовые и чугунные трубы компании РОСТерм. Система холодоснабжения получит коллекторные узлы из нержавеющей стали РОСТерм.

Система отопления ЖК «Черная речка, 41» от LEGENDA включает в себя трубы РОСТерм PE-Xa.

Мы видим, что система РОСТерм PE-Xa успешно применяется не только при массовом строительстве, но и нашла почетное место

на объектах элитного жилищного строительства России благодаря высокому качеству, повышенному запасу прочности, простоте и удобству монтажа.

РОСТерм продолжает следовать курсу страны на импортоза-

мещение, обеспечивая потребности строителей и профессионалов для реализации проектов в области внутренних инженерных систем. Сегодня РОСТерм стал островком стабильности для партнеров, предлагая бесперебойные поставки, максимальную доступность продукции на складе и маркетинговую поддержку.

Производить в России — это всегда гордо!



ЖК «Лермонтовский 54»  
ПИК

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ПИК

## ЖДИТЕ!

ПИТЕР FM  
100.9

# ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

WWW.Y-EXPO.RU

6 - 8 СЕНТЯБРЯ 2024

ЭКСПОФОРУМ

Организатор:  
ООО «Форум «Ярмарка недвижимости»



ГОРОДСКАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ



ЗАГОРОДНОЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВО



ЗАГОРОДНАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ



ДОХОДНАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ



ЗАРУБЕЖНАЯ  
И КУРОРТНАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ



ДИЗАЙН И ИНТЕРЬЕР  
ДОМОВ И КВАРТИР

Генеральный Партнер  
**аэвекс**  
недвижимость

Деловой Партнер  
**Коммерсантъ**

20-23  
АВГУСТА  
2024

24-Я МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ  
ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ СУХИХ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ СМЕСЕЙ

# BALTIMIX

ПЕРМЬ 2024



## ВОЗМОЖНО ВСЁ!

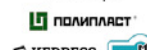
Организаторы



Генеральный партнер



Спонсоры



При поддержке



BALTIMIX.RU

# Инновации для энергоэффективного строительства. Комплексная система быстрых стеновых решений от Bonolit

Строительная отрасль уже несколько лет выступает одним из драйверов роста экономики. При этом доля промышленного строительства в настоящее время составляет около 65% от всего строительного рынка России, а объем ввода жилья за десять лет увеличился более чем на 56%. 📈

Современные технологии в строительстве постоянно развиваются, предлагая инновационные решения для ускорения процессов возведения и отделки зданий.

Bonolit как лидер рынка в производстве штучных каменных стеновых материалов предлагает рынку строительные материалы и изделия полной заводской готовности с заданными характеристиками, которые представляют собой новаторский подход к возведению несущих и ненесущих стен, а также проведению ускоренной отделки.

## Флагманская линейка продукции от Bonolit

Bonolit — российская производственная структура, объединившая в себе 15 высокотехнологичных производственных линий. С 2013 года Bonolit разрабатывает и внедряет в проекты строительства зданий и сооружений новую продукцию. За это время продуктовый портфель пополнился такой продукцией, как конструкционно-теплоизоляционный газобетон марки по средней плотности D300; первый в России каменный утеплитель D200; армированные газобетонные перемычки; стеновые панели из автоклавного газобетона; блоки для вентиляционных и дымовых каналов.

К новому строительному сезону 2024 года Bonolit представил систему быстрых стеновых решений, включающую в себя материалы и технологии, способные значительно ускорить процесс строительства.

Система включает в себя решения по внешним стенам, несущим и ненесущим перегородкам, возведению перемычек для оконных и дверных проемов, армопояса, а также решения для отделки выравнивания стен.

Важно отметить, что линейка продукции представлена как традиционными, газобетонными продуктами, так и абсолютно новыми материалами из гипса, которые имеют перспективный вектор развития.

## Панели гипсовые универсальные (ПГУ)

В 2023 году производство основных видов штучных стеновых материалов в России составило около 18 млрд условных кирпичей, из которых доля гипсовых плит составляет не более 4% (ПГП 0,65–0,70 млрд условных кирпичей). Сезонный дефицит штучных стеновых материалов в нашей стране на протяжении последних лет стал закономерным, поэтому ввод новых мощностей только помогает в реализации строительных задач, а открытие нового производства и старт выпуска изделий из гипса стали маркетинговой стратегией, частью которой было создание субститутов. Теперь наличие в портфеле двух ранее конкурирующих между собой продуктов не предполагает прямого противопоставления и конфронтации между ПГУ и газобетоном, а ведет к позиционированию каждого из материалов в своей нише с органичным сосуществованием и синергией.

В строительстве газобетон занимает около 50% рынка стеновых материалов и прочно удерживает лидерство среди каменных материалов, ежегодно прирастая в объемах. Однако органичное встраивание гипсовых изделий в сложившуюся культуру потребления материалов при строительстве каменных домов

реализуемо за счет замещения доли блоков из газобетона толщиной 100 мм в межкомнатных перегородках, разгружая существующие мощности, а также предлагая покупателю более надежное решение за счет вытеснения каркаснообшивных перегородок из листов гипсокартона.

## Система быстрых стеновых решений Bonolit — идеальный выбор для строительства!

Итак, ПГУ Bonolit представляет собой гипсовую универсальную облегченную плиту с повышенными влагозащитными свойствами.

Плиты используются для возведения перегородок во влажных, подвальных, гаражных помещениях, а также для ненесущих стен жилых помещений.

Поверхность перегородок из гипсовых плит пригодна под любую отделку: окраску, оклейку обоями, облицовку керамической плиткой, декоративную штукатурку, а главное — не требует нанесения выравнивающего штукатурного слоя.

Материал экологичный и не содержит в составе вредных примесей, поэтому полностью безопасен для здоровья человека.

Материал является негорючим и относится к высшему классу пожарной опасности — КМ0. Из этого следует, что ПГУ способны противостоять опасному воздействию огня. Даже в случае пожара материал не горит и не распространяет пламя.

Помимо технических преимуществ материала, стоит выделить экономическую выгоду применения:

- плиты легче аналогов на 25%, это позволяет проводить работы одному специалисту и ускоряет процесс монтажа вдвое, что делает возможным сократить человеческие ресурсы и стоимость затрат на монтажные работы;
- идеальная и ровная поверхность плит исключает штукатурные работы, что существенно сокращает затраты на отделочные работы.

Отдельно стоит выделить абсолютно новый продукт — выравнивающую стеновую панель, не имеющую аналогов на российском рынке, которая в перспективе может стать революционным продуктом для применения в «сухом строительстве».

**Панель стеновая выравнивающая** — это гипсовая универсальная панель с повышенными влагозащитными, звукоизоляционными и пожаробезопасными свойствами.

Изготавливается из гипсового вяжущего по литьевой технологии. Относится к экологически безопасным негорючим материалам.

Гипсовая панель, армированная стекловолокном, с пазогребневым соединением производится толщиной 20, 25 и 30 мм, размером 1000x600 мм. Такой размер панели делает ее очень удобной и гибкой в применении, не требует специального оборудования для установки, а это значительно облегчает хранение материала на строительной площадке.

Панели применимы для облицовки стен бескаркасным методом крепления на пеноклей или клей на основе гипсового вяжущего с помощью каркаса на направляющих или на омегаобразный профиль. Кроме этого,

стеновые панели применяются для монтажа перегородок на металлическом каркасе в различных конфигурациях. Такие решения сразу после монтажа создают поверхность, готовую к малярным работам.

Преимущества использования гипсовых панелей — следующие.

- Улучшение звукоизоляционных характеристик стен.
- Монтируются напрямую к стене без выравнивания при помощи пеноклея. Допустимо отклонение стены — до 3–4 см.
- Скорость получения готовой конструкции. Эксплуатационную прочность обретает в течение двух часов.
- Размер и вес позволяют вести работу одному мастеру.
- Быстрый монтаж.
- Выдерживают высокую нагрузку 60–100 кг/м<sup>2</sup> на специализированный анкер.
- Не подвержены воздействию влаги.
- Не требуют дополнительной обработки швов с помощью серпянки и штукатурки.
- Конструкция монолитная за счет крепления паз-гребень.
- Высокая звукоизоляция и шумопоглощение (по сравнению с конструкцией из гипсокартона).

- Пожаробезопасность. Высокая огнестойкость конструкции.
- Экологичность. Гипс — полностью экологически чистый материал.

Комплексная система от Bonolit решает целый ряд задач, стоящих перед современным строительством. Она позволяет значительно сократить время возведения стен, что особенно важно при строительстве или реконструкции существующих помещений. Благодаря инновационным материалам и технологиям система обеспечивает высокую скорость монтажа и ускоренную отделку стен, что экономит время и ресурсы.

Кроме того, система обладает гибкостью и адаптируемостью к различным типам зданий, что делает ее универсальной для широкого спектра строительных проектов.

Отличительной особенностью системы быстрых стеновых решений от Bonolit является ее комплексность и готовность к применению. В отличие от конкурентов, предлагающих отдельные виды материалов, Bonolit предоставляет полную линейку продукции для быстрого и качественного возведения стен, что делает ее более привлекательной для застройщиков и заказчиков.

Руководитель отдела маркетинга Bonolit Кошельник В.В.

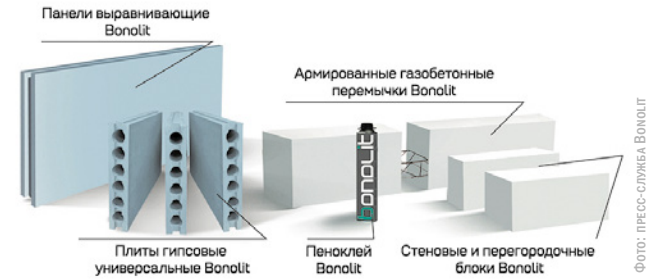


ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА BONOLIT

VI МЕЖДУНАРОДНАЯ  
НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

## «ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИЙ, ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ»

18–19  
СЕНТЯБРЯ  
/ 2024

ПЕРМЬ  
ОТЕЛЬ HOLIDAY PERM

Организатор конференции

МЕЖДУНАРОДНАЯ АССОЦИАЦИЯ  
ФУНДАМЕНТОСТРОИТЕЛЕЙ

Генеральный спонсор  
конференции

MALININ  
GROUP

Спонсор конференции

PETROMODELING

Генеральные информационные партнеры

www.fc-union.com, info@fc-union.com, +7 (495) 66-55-014, +7 925 57-57-810

# Загородный дом: быстро, надежно, энергоэффективно

**Антон Жарков** / Секретами постройки дома в минимальные сроки с надежными техническими решениями, подразумевающими минимум затрат на энергоресурсы в будущем, делятся российские производители строительных конструкций, материалов и энергетического оборудования. 📍

Для многих из нас строительство собственного дома — одно из важнейших дел в жизни. Хочется возвести здание мечты на века и быстрее начать в нем жить. Многие считают, что одно исключает другое — дескать, скорость процесса и его качество находятся в обратной пропорциональной зависимости. В наш век высоких скоростей и высоких технологий этот стереотип устаревает.

## «Дом за сезон»

Эту фразу мы слышим все чаще и чаще. Именно за теплый период одного строительного сезона можно возвести загородный дом и с наступлением холодов уже наслаждаться комфортом и уютом под надежной крышей. Это возможно с применением определенных технологий, например «Системы быстрых стеновых решений» от компании **Vopolit**, которая была презентована в начале строительного сезона 2024 года.

Это комплексная технология для возведения наружных стен и перегородок, перемычек, армопояса и для внутренней отделки. В состав «Системы быстрых стеновых решений» входят как традиционные газобетонные изделия — теплоизоляционные конструкционные блоки, армированные перемычки, п-блоки, так и абсолютно новые продукты из гипса — универсальные плиты и стеновые выравнивающие панели. Комплексный характер технологии позволяет создавать индивидуальные и функциональные решения для каждого проекта.

— С помощью такой технологии можно решить ряд важных задач, стоящих перед строителями загородных домов и будущими домовладельцами, — считает руководитель отдела маркетинга компании **Vopolit** **Виктория Кошельник**. — В частности, обеспечить высокое качество материалов и скорость проведения работ, надежность и прочность конструкций, а также сократить дополнительные затраты в процессе строительства, при этом сэкономив на ресурсах и отделке.

## Дом заводской сборки

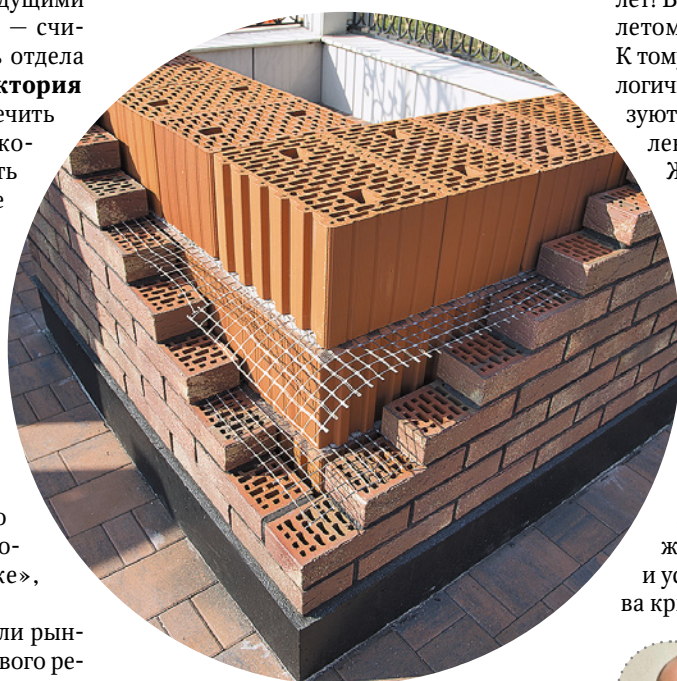
С использованием современных технологий и материалов такой подход к возведению загородного дома избавляет заказчика от необходимости долго «жить на стройке», пусть даже на своей личной.

— Мы предложили рынку технологию готового решения для строительства современного энергоэффективного дома. Я говорю про домокомплекты заводской сборки, — рассказывает **Игорь Брызгунов**, операционный директор направления «Коттеджное и малоэтажное строительство» компании «Технониколь». — На предприятии изготавливаются панели с утеплением, внешней отделкой, окнами и дверьми. На объекте остается только смонтировать фундамент и собрать домокомплект. Качество таких



домов стабильно высокое, снижается фактор зависимости от профессионализма подрядчиков, увеличивается скорость строительства, за счет чего сокращаются трудозатраты. Контроль качества, закупки и хранения, контроль строительства, соблюдения технологий и сроков — теперь все эти задачи решаются на производстве домокомплектов, а не на объекте. Таким образом, при новом строительстве заказчик получает дом «под ключ».

Комплексные решения для загородного дома могут распространяться не на весь дом, а на отдельный конструктив. Так, «Технониколь» предлагает свою новую новинку для индивидуального жилищного строительства — кровельную панель. Это полностью готовая крыша со стропильной системой, изоляцией, утеплением и кровельным покрытием. Она ставится на любой дом подобно конструктору.



## Кирпичные инвестиции в будущее

Тем, кто хочет решить комплексную задачу обеспечения высокой скорости и качества загородного дома, а также его энергоэффективности стоит обращать внимание в первую очередь на выбор стенового материала. Ведь от стен в немалой степени зависят прочность и надежность всей постройки.

На протяжении столетий одним из самых надежных стеновых материалов является кирпич. Сейчас для возведения стен применяются не просто рядовой полнотелый кирпич, а крупноформатные керамические блоки. Такая технология сокращает срок строительства, позволяет сэкономить на растворе и кладочных работах. Для двухслойных стен из блоков и облицовочного кирпича не требуется утеплитель. Нагрузка на фундамент будет меньше, поэтому и его стоимость будет ниже. Также можно сэкономить на звукоизоляции.

— Дом из керамики — это инвестиция в будущее, — полагает **Роман Марьяш**, директор по маркетингу ГК «БРАЕР», компании-производителя керамических строительных материалов.

— Долговечность стен более двухсот лет! В таком доме тепло зимой и прохладно летом, обеспечен хороший микроклимат. К тому же вся керамическая продукция экологична. При производстве кирпича используются только глина и вода, а для изготовления блока — еще древесные опилки. Жить в доме из таких материалов максимально комфортно, а эксплуатация не требует больших вложений.

## Заблаговременный комфорт

В нашем климате зимняя жизнь за городом омрачается необходимостью постоянно разгребать снег. Этого можно избежать, если заблаговременно позаботиться об инженерном решении такой проблемы и установить кабельные системы обогрева крыльца, дорожек, кровель и т. д.

— Для задач снеготаяния, подогрева уличных дорожек и обогрева придомовой территории подходит резистивный нагревательный кабель, — рассказывает директор по продажам ООО «СТН» **Александр Саразов**. — Он отличается невысокой стоимостью и постоянной мощностью, эффективно показывает себя при укладке на придомовых площадках и дорожках, ступенях зданий, может укладываться под гранитную плитку, асфальт, бетон и т. д.

По словам Александра Саразова, компания «СТН» производит такие кабели с изоляцией нагревательных жил повышенной термостойкости и утолщенной оболочкой высокой механической прочности с УФ-защитой. Электрокабели рассчитаны на напряжение 230–400 Вт. Можно применять секцию длиной до 250 м, что удобно при монтаже на больших площадях — например для обогрева целого загородного комплекса или поселка.

## Не забывать об эстетике

Дом вашей мечты, конечно, должен радовать глаз. Сбывшейся мечте всегда идет изящный и стильный внешний вид. Важным элементом для формирования эстетичности здания служат окна. Приобретая жилье в многоквартирном доме, вы не можете повлиять на внешний облик здания, за вас уже все решил застройщик. Проектируя свой индивидуальный дом, вы имеете возможность выбрать не только форму и размер оконных проемов, но и, что немаловажно, создать индивидуальную конфигурацию светопрозрачных конструкций с учетом состава стеклопакета и типа стекла. От грамотно подобранного решения зависят энергоэффективность окон и будущий комфорт в помещении.

— В зависимости от задач конечного потребителя мы предлагаем не конкретное стекло, а целую формулу стеклопакета с двумя-тремя стеклами специального назначения, — рассказывает **Вильдан Сафаргалиев**, руководитель отдела маркетинга компании **AIG**. — Мы предлагаем энергосберегающие решения для жителей северных широт или максимальную солнцезащиту для тех, кто живет на юге. Для достижения эстетических параметров и обеспечения приватности пространства мы также можем рекомендовать определенные продуктовые решения, обладающие нейтральным внешним видом или рефлексивностью. При этом ассортимент решений нашей компании позволяет предлагать продукты с комбинацией различных функций в рамках одного продукта: солнцезащиту, энергосбережение, акустический комфорт, повышенную безопасность и т. д.



СОВРЕМЕННЫЕ  
ТЕХНОЛОГИИ  
НАГРЕВА

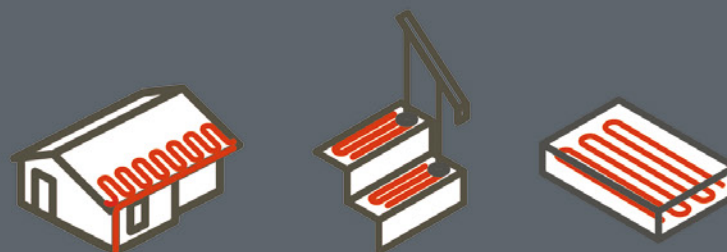
## ПРАВИЛЬНЫЙ ВЫБОР ДЛЯ НАДЕЖНОГО ОБОГРЕВА



СЕРИЯ  
**НРК**

**30 НРК ТР (FER)**

НАГРЕВАТЕЛЬНЫЙ РЕЗИСТИВНЫЙ  
КАБЕЛЬ С УСИЛЕННОЙ ПРОЧНОСТЬЮ



СТРОЙ КЕРАМИКА СЕРВИС

WWW.TD-SCS.RU

+7 495 645 31 03

## СТАРООСКОЛЬСКИЙ КИРПИЧ ЖЕЛЕЗНОГОРСКИЙ КИРПИЧ

Кирпич первоклассного качества, разных фактур и форматов, в широчайшей цветовой гамме - это Старооскольский и Железногорский кирпич.

Мы объединяем стандарты наивысшего качества и надёжности, лучшие традиции производства керамического кирпича и передовые инновации.

г. Москва, Рублевское шоссе, д. 28.



# В Кузбассе обосновался спорт

**Лариса Петрова** / Всероссийская премия Sports Facilities по итогам 2022–2023 годов назвала Кемеровскую область самым спортивным регионом России. Неудивительно: в 2022 году в Кемерове завершилось строительство крупнейшего в Сибири спортивного комплекса «Кузбасс-Арена», который в апреле 2024 года получил первое место в номинации «Лучший проект общественных зданий и сооружений» Международного профессионального конкурса НОПРИЗ на лучший проект-2023. 🏆

В 2022 году в Кемерове на Притомском проспекте, 10, начал работу многофункциональный спортивный комплекс, который первоначально возводился, чтобы принять чемпионат мира по волейболу. Чемпионат состоялся в другой стране, но комплекс «Кузбасс-Арена» стал спортивным и культурным центром не только для Кемерова, но и регионов Сибири и всей России.



«Кузбасс-Арена» построена по соседству с Ледовым дворцом. По словам **Олега Ражева**, главного архитектора холдинговой компании «Сибирский деловой союз» (СДС) и главного

архитектора проекта, эти два спортивных объекта объединили основные виды спорта, развиваемые в Кузбассе: Ледовый дворец ориентирован практически на все зимние виды спорта, но он настолько универсален, что там можно проводить соревнования и по летним олимпийским видам. Настелив покрытие, ледовую арену можно преобразовать в легкоатлетический комплекс, арену для соревнований по спортивной, художественной гимнастике и другим видам.

«Кузбасс-Арена» — не менее универсальный комплекс, здесь есть все условия для занятий 24 видами спорта: олимпийскими, игровыми, единоборствами. Здесь есть бассейн олимпийского формата, бассейн с обратной волной для тренировок по сёрфингу, вторая в мире по параметрам аэротруба с базой для круглогодичной подготовки сборной России по парашютным видам спорта, 18-метровый олимпийский скалолазный комплекс с различными видами сложности и многое другое.

Как отметил Олег Ражев, чтобы спортсмены и зрители не испытывали каких-либо неудобств, добавлено несколько разнообразных залов и помещений — дополнительно к техническим решениям под ЧМ по волейболу. Например, есть специальные сауны для контроля веса борцов, сделан зрительский променад, с которого в блоке спортивных залов можно пройти и увидеть тренировку. Посмотреть есть на что: одновременно в спорткомплексе могут заниматься до 2,5 тысячи спортсменов.

Центральное ядро спорткомплекса — главная волейбольная арена, где уже пройдут матчи чемпионата России по волейболу, российские соревнования по вольной борьбе, тхэквандо, проведены международные спортивные игры «Дети Азии-2023». Также на главной арене проводятся мероприятия зрелищно-развлекательного характера.

Зрительская трибуна — это трансформер: при вместимости шесть тысяч человек с помощью выдвижных телескопических трибун ее можно увеличить до 7,5 тысячи мест.

Кроме того, в «Кузбасс-Арене» есть медицинский центр для восстановления спортсменов и жилые помещения, где можно пребывать во время подготовки к соревнованиям.

## Уникальные технологии

Специалисты ГАУ КО «Управление государственной экспертизы» отмечают: основой архитектурного образа комплекса «Кузбасс-Арена» послужила ладья. Юго-западный и юго-восточный фасады стадиона имеют выступающие железобетонные устои, которые несут

в себе стилистический смысл, визуально формируя стилизованные борты ладьи, и являются конструктивным элементом, служащим опорой для большепролетных деревянных арок.

При разработке проекта обоснования инвестиций за основу приняты проект стадиона «Енисей» в Красноярске, проект стадиона «Байкал» в Иркутске и проект Ледового дворца «Кузбасс» в Кемерове, разработанные ООО ПИ «Кузбассгорпроект» — компанией, которая проектировала также «Кузбасс-Арену» в 2017–2019 годах.

Олег Ражев поясняет: «Известны слова Ломоносова "Российское могущество прирастает будет Сибирью..." Так и случилось. Все, что связано с развитием страны, сегодня существует за Уралом. И Россия прирастала благодаря Ермаку, который по Енисею пришел на ладье. Символ освоения Сибири — ладья. Мы почитаем образ ладьи и продолжаем традиции архитекторов 1960-х».

Цветовое решение фасадов выполнено в бело-серебристо-голубой гамме. По словам Олега Ражева, цветовое решение формировалось для всесезонного восприятия комплекса: «Мы не хотели фасадов активного цвета вроде красного, синего — выбрали универсальные охристые тона и бронзовое стекло. Фасад основного здания выполнен в теплых охристых "деревянных" оттенках», — рассказывает архитектор.

Фасады второго блока отсылают к теме воды: разные оттенки воды, ее динамика. Это тем более актуально: река Тьма протекает неподалеку. Спорткомплекс создает ощущение ладьи, преодолевающей реку.

У расположенного рядом Ледового дворца выполнен интерактивный фасад. У «Кузбасс-Арены» — интерактивная кровля. По словам Олега Ражева, такое решение — альтернатива декоративной подсветке, «чтобы в ночное время архитектура превращалась в НЛО».

При проектировании «Кузбасс-Арены» применялись системы информационного моделирования (3D, BIM), что позволило и ускорить процесс, и сделать его более точным и экономичным.

В «Кузбасс-Арене» установлены уникальные конструкции — клееные деревянные арки постоянного сечения с пролетом до 78 метров, армированные металлом. Это изобретение кемеровских проектировщиков. Олег Ражев вспоминает, что первые подобные арки перекрытий арены проектировщики собирались сделать в спорткомплексе в Комсомольском парке. Но в то время деревянные производства в Сибири закрылись, и пришлось изготавливать металлические арки. Технологию позже удалось применить в Иркутске и Красноярске с помощью предприятия из Новгорода. «Это уникальное решение команды архитекторов. В России аналогов нет», — комментирует он.

Кроме того, отмечает Олег Ражев, деревянные детали со специальным покрытием более пожаростойки, чем металлические.

Как отмечают эксперты, для светопрозрачных ограждающих конструкций наружных стен разработана уникальная опорно-стержневая структурная конструкция с отрицательным уклоном в двоякоизогнутой плоскости с индивидуальными элементами. В спортивных залах вместо типовых металлических большепролетных ферм также применялись разработки команды архитекторов — металлические балки большого сечения с отверстиями для облегчения их веса, прохода коммуникаций и уменьшения общей высоты помещения.

Для устройства витражной системы, в том числе в двоякоизогнутой плоскости, был разработан подъемный механизм с вакуумными присосками для подъема и монтажа системы.



## Расходы взял на себя регион

Стоимость проекта на старте оценивалась в 7,99 млрд рублей: 7,4 млрд рублей предназначались на расходы на проектирование и строительство, 500 млн рублей — на подключение спорткомплекса к инженерным сетям, остальная сумма — на осуществление строительного контроля.

Финансирование шло из областного бюджета, соответственно, объем средств с разбивкой по годам определило своим распоряжением областное правительство: 2 млрд рублей в 2019 году, 5,2 млрд рублей — в 2020-м, 2,1 млрд — в 2021-м.

территории выполнена отсыпка бутовым камнем. На стройке задействовались до десяти единиц строительной крупногабаритной техники, два 100-тонных крана для монтажа большепролетных элементов каркаса. Для ускорения строительства наружные и внутренние работы велись параллельно. Иногда на стройплощадке действовали до трех тысяч человек.

92,5% использованных на объекте материалов — отечественные. Так, на строительстве применялись материалы из премиальной линейки компании



**ТЕХНОНИКОЛЬ. Юрий Гасанов,** руководитель технической службы Общего центра обслуживания корпоративных

По словам **Никиты Федорова**, коммерческого директора компании «Сибтехвент», проблем с поставками не возникло, поскольку основные вентиляционные агрегаты, используемые на объекте, были произведены в Кемерове. Возникли трудности с холодильными машинами. Их привезли из Турции. Прочее оборудование — производства России или Китая.

Как отметил Никита Федоров, здание многофункционально: здесь одновременно могут проводиться соревнования по нескольким видам спорта. И зрителей, и спортсменов необходимо обеспечить свежим воздухом. Основная задача, по его словам, — поддерживать требуемые нормы воздухообмена в каждом спортзале, в каждом помещении.

Инженерное решение и монтаж для поддержания комфортного климата внутри спорткомплекса были разработаны компанией «Сибтехвент» в партнерстве с вентиляционным заводом «Аргес» из Кемерова. Смонтировано почти 13 км воздуховодов и установлено более 200 единиц вентиляционных агрегатов разной степени сложности для воздухообмена.

«В бассейне установлены два промышленных осушителя воздуха "Аргес" производительностью 50 тыс. куб. м, которые обеспечивают комфортный микроклимат. Для зрителей арены созданы приточно-вытяжные агрегаты с роторным рекуператором, установлены восемь таких машин, каждая производительностью 25 тыс. куб. м.

Роторные рекуператоры используются для экономии затрат. С помощью автоматики отслеживается температура, и при необходимости включается система подогрева приточного

### Параметры объекта

Площадь земельного участка — **68 тыс. кв. м.**

Площадь комплекса — **54 тыс. кв. м.**

Проектная мощность — **7493 посадочных мест для зрителей.**

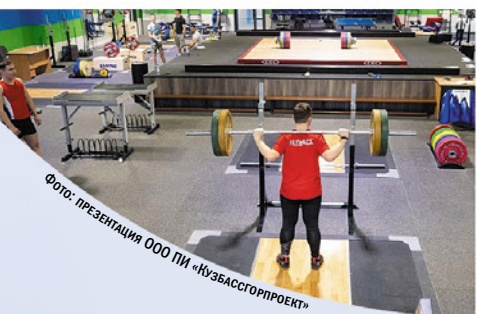
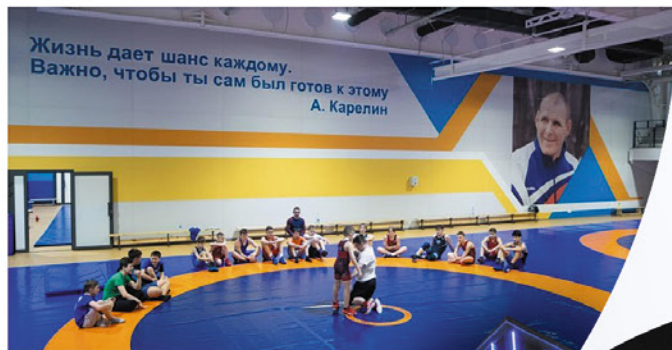
Высота комплекса — **4 этажа** (16–40 метров).

### В состав блока стадиона входят:

- ✓ спортивная арена с трибунами;
- ✓ помещения для зрителей;
- ✓ ресторан, спорт-бар, буфеты;
- ✓ помещения для спортсменов;
- ✓ общежитие для спортсменов на 150 мест;
- ✓ тренажерные залы;
- ✓ медицинский пункт;
- ✓ офисные помещения администрации;
- ✓ помещения силовых структур;
- ✓ помещения СМИ;
- ✓ помещения официальных лиц и VIP;
- ✓ технические помещения;
- ✓ помещения обслуживающего персонала;
- ✓ санитарные и технические помещения.

### В состав блока учебно-спортивного комплекса входят:

- ✓ восстановительный центр (водные и термические процедуры);
- ✓ учебные классы;
- ✓ спортивные залы (самбо, дзюдо, тяжелая атлетика, борьба, тхэквондо и проч.);
- ✓ тренажерные залы;
- ✓ вспомогательные помещения для спортсменов (раздевалки, душевые);
- ✓ бассейн;
- ✓ технические помещения.



## Продолжение следует...

Проект продолжает развиваться. Как заявил Олег Ражев, начато проектирование гостиницы на 150 номеров. Отель задумывался изначально, однако бюджет не смог выделить на эту часть проекта средства. Гостиница, подчеркнул Олег Ражев, предназначена для спортсменов всего региона — они смогут в ней жить не только в период проведения соревнований, но и приезжая на тренировки.

П л а н и р у е т с я 15-этажное здание, которое будет соединено переходом со спорткомплексом. Основа здания — металлический каркас в форме эллипса, который визуально может служить парусом для здания-лабды.

Инвестором готов выступить Промсвязьбанк, управлять объектом будет Cosmos Hotel Group.

При проектировании «Кузбасс-Арены» под застройку попала территория, на которой росли 120-летние кедр и пихта. Было разработано конструктивное решение, которое позволило при помощи специализированной техники грузоподъемностью 200 тонн перенести эти реликтовые деревья на расстоянии 300 метров. Теперь они стали частью первого в России Парка олимпийской славы.

Холдинг «СДС-Строй» получил контракт на строительство «Кузбасс-Арены» в феврале 2020 года. Предполагалось завершить объект в 2021 году — к 300-летию Кузбасса, однако в процесс вмешалась пандемия COVID-19, и уже в июне 2020-го власти решили приостановить возведение комплекса, чтобы за счет средств, предназначенных на строительство, пополнить региональный резервный фонд для борьбы с пандемией. Но уже в конце июля 2020 года строительство возобновилось.

В 2022 году слаженной работе помешали санкции: часть заказанного в Европе оборудования пришлось заменить отечественными аналогами.

Окончательная стоимость «Кузбасс-Арены» оценивается сегодня в 9 млрд рублей.

## Ударные темпы

По данным экспертизы, для подготовки участка под строительство в пойме реки Томь была выполнена срезка техногенных грунтов мощностью 2,4 метра. При планировке

продаж ТЕХНОНИКОЛЬ, рассказал: «"Кузбасс-Арена" — нетиповой объект. Это касается и архитектурной формы, которая внешне напоминает лабду, и функционального назначения, поскольку комплекс получился действительно многогранным. Каждую зону важно было грамотно интегрировать в общий комплекс здания. С такими проектами всегда интересно работать.

Учитывая многофункциональность объекта, важно было предложить под каждую задачу индивидуальное решение. Для этих целей мы задействовали сразу несколько служб и направлений компании. Например, в зоне трибун было использовано наше системное решение с защитным слоем из материалов "Тайкор". Учитывая архитектурную сложность объекта, наши специалисты подключились к процессу проработки нестандартных узлов и элементов. Еще одна особенность — сжатые сроки строительства. В этом вопросе тоже приходилось четко следовать плану работ, выстраивать под него график поставок».

воздуха. Теплоносителем здесь служит пропиленгликоль, который предотвращает аварийные ситуации в сильные морозы. Он превращается в гель, не портит оборудование», — пояснил Никита Федоров.

Помимо этого, специально для «Кузбасс-Арены» компания разработала, изготовила и смонтировала системы дымоудаления и компенсации воздуха.

ФОТО: ПРЕЗЕНТАЦИЯ ООО ПИ «КУЗБАССОРПРОЕКТ»

ФОТО: ПРЕЗЕНТАЦИЯ ООО ПИ «КУЗБАССОРПРОЕКТ»

ФОТО: МКК КУЗБАСС.RU

# Во Дворце труда поздравили лучших мастеров сварочного дела

В Санкт-Петербурге 10 и 11 июня состоялся IX конкурс профессионального мастерства «СТРОЙМАСТЕР» в номинации «Лучший сварщик-2024». Мероприятие прошло при поддержке Национального объединения строителей, комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга и профсоюза строителей.

Цель конкурса «СТРОЙМАСТЕР» — ежегодное выявление лучших специалистов в сфере строительства, повышение профессионального уровня участников и популяризация рабочих профессий, в том числе и профессии сварщика. Мероприятие способствует обмену опытом и внедрению лучших практик, с каждым годом привлекая все больше талантливых сварщиков.

Практическая часть конкурса прошла 10 июня на базе Невского колледжа имени А. Г. Неболсина, в производственных мастерских которого участникам соревнования были созданы все условия для выполнения конкурсных заданий, требующих высокого уровня техники и внимательности.

«Каждый из вас способен доказать, что он лучший специалист в Петербурге. Желаю, чтобы свои наилучшие навыки вы показали и на всероссийском этапе конкурса!» — от души поздравил всех присутствующих генеральный директор «Объединения строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов.

Участников мероприятия приветствовал заместитель председателя комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга Артур Сливный. «Хочу поздравить всех вас с Днем сварщика, который прошел 31 мая. Пользуясь случаем, приглашаю всех 13 июня на выставку «Россия — моя история», где комитет по строительству расскажет о достижениях

за последние пять лет и о планах на предстоящие годы. И, конечно же, всем желаю проявить свои способности в этом соревновании!» — сказал он.

В конкурсе приняли участие 13 мастеров из строительных компаний города, а также учащиеся профессиональных колледжей. Конкурс предоставил участникам возможность продемонстрировать свои навыки и умения, профессиональные достижения и мастерство.

Работу конкурсантов оценивало компетентное жюри, в составе которого — ведущие специалисты отрасли, обладающие высокой квалификацией и профессиональными знаниями. Из года в год их многолетний опыт и объективные оценки помогают выявлять лучших сварщиков города.

Добрые пожелания победителям и участникам выразил председатель профсоюза строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области Георгий Пара. Он заметил, что в профессии нет предела совершенству, пожелал всем достойной заработной платы и удачи.

Участников и организаторов конкурса «Лучший сварщик-2024» поздравил начальник отдела надзора за строительством и реконструкцией объектов Правобережной зоны СПб службы Госстройнадзора Сергей Коротич: «Поздравляю вас с этим прекрасным днем! От лица службы желаю всем успехов в профессии. Сварочная работа — одна из основополагающих профессий. Благодаря вам создаются надежные и прочные конструкции. Проявите свои способности и покажите профессионализм!»

Имена искусных мастеров сварочного дела объявили в городе на Неве на следующий день. Торжественная церемония награждения состоялась 11 июня во Дворце труда. Участникам и победителям были вручены дипломы и памятные подарки, прозвучали слова благодарности и поздравления в адрес организаторов.

И. о. начальника службы Госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга Сергей Косенко пожелал учащимся ориентироваться на своих старших коллег и стремиться только к лучшим результатам. Он отметил, что знания и навыки — залог безопасного и качественного строительства.

«Лучший по профессии сварщик Санкт-Петербурга-2024»: I место — **Виталий Гордиенко** («Водоканал Санкт-Петербурга», филиал «Водоснабжение»), II место — **Антон Шакуров** («Теплосеть Санкт-Петербурга»), III место — **Павел Котельников** («МИК» [холдинг «РСТИ»]).

«Лучший учащийся по профессии сварщик-2024»: I место — **Денис Вавилов** (Петровский колледж), II место — **Владислав Саенко** (колледж «ПетроСтройСервис»), III место — **Назар Медведев** (Невский колледж имени А. Г. Неболсина).

Генеральный оператор конкурса — Петербургский строительный центр.

Деловые партнеры — «ИвЛайн», «Северная компания», «ИНСВАРКОМ» (Сварог).

Фото: Юрий Славцов



РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН, КАЗАНЬ

# СТРОЙКА

СТРОИМ РОССИЮ БУДУЩЕГО

## 10-12 ИЮЛЯ 2024

### МВЦ "КАЗАНЬ ЭКСПО"

г. Казань, Лаишевский район, село Большие Кабаны, улица Выставочная, здание 1, корпус 1, Павильон №3

Международная специализированная выставка строительных и отделочных материалов, технологий и оборудования

Вход бесплатный  
регистрация  
обязательна

QR-код

Организатор:  
Технический оператор:  
ВИКО  
При поддержке:  
TIDA

[www.vicoexpo.ru/volgastroi](http://www.vicoexpo.ru/volgastroi)

ЭКВАТЭК ЭКО АЕТ  
ECWATECH

10—12 СЕНТЯБРЯ 2024  
МОСКВА, КРОКУС ЭКСПО

МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА ТЕХНОЛОГИЙ И ОБОРУДОВАНИЯ ДЛЯ КОММУНАЛЬНОЙ И ПРОМЫШЛЕННОЙ ВОДОПОДГОТОВКИ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ И ОЧИСТКИ СТОЧНЫХ ВОД

ОБОРУДОВАНИЕ И ТЕХНОЛОГИИ ДЛЯ ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБСЛУЖИВАНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

В ДЕЛОВОЙ ПРОГРАММЕ - СЕССИИ И МАСТЕР-КЛАССЫ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

QR-код

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

Организатор: ExpoVision Rus

# Инвестиционный инструментарий

**Антон Жарков** / На ПМЭФ-2024 широко освещалась тема инвестиций. Представители федеральных властей рассказали о государственной поддержке инвестиционных проектов, были объявлены российские регионы с лучшим инвестиционным климатом. 📍

Среди инструментов господдержки инвестиционных проектов были названы государственно-частное партнерство (ГЧП) на основе концессий, программа «Фабрика проектного финансирования», Фонд национального благосостояния (ФНБ), таксономия технологического суверенитета, Соглашение о защите и поощрении капиталовложений (СЗПК), федеральный проект «Инфраструктурное меню».

Первый заместитель министра экономического развития РФ **Илья Торосов** назвал этот инструментарий устойчивой базой для дальнейшего решения новых задач, поставленных президентом РФ, по увеличению до 2030 года объема инвестиций в основной капитал не менее, чем на 60% по сравнению с 2020 годом.

## ГЧП

— По итогам 2023 года общий объем законтрактованных инвестиций в проекты ГЧП по механизму концессии составил рекордную цифру в 4,8 трлн рублей, — отметил Илья Торосов.

По его словам, наибольший вклад в проекты ГЧП внесли социальные объекты. Данный механизм существует уже 19 лет, но пока не применялся для частных промышленных предприятий. Это будет возможно с принятием соответствующего законопроекта, который, как надеется Илья Торосов, к концу 2024 года будет принят в первом чтении, а может быть, пройдет все чтения. Проекты ГЧП с участием частных промышленных предприятий должны иметь объем инвестиций не менее 10 млрд рублей, долю собственных средств не ниже 15% и прямое финансирование с участием государства не выше 50%, чтобы объект не переходил в госсобственность.

## Фабрика проектного финансирования (ФПФ)

Этот механизм господдержки инвестиционных проектов был запущен в 2018 году корпорацией ВЭБ.РФ. В рамках ФПФ основную часть денег выделяют крупные банки, около трети — ВЭБ.РФ, остальное — из собственных средств заемщика.

По словам Ильи Торосова, сейчас осуществляются инвестиции в 31 проект «фабрики» на сумму 2,1 трлн рублей, и еще девять проектов на 1,8 трлн рублей — в работе.

— Думаю, до конца года выйдем на 3,8 трлн подписанных соглашений, — обещает он.

Проекты ФПФ реализуются в сфере химической промышленности, нефте- и газопереработки, металлургии, энергетики, строительстве объектов транспортной инфраструктуры.

Активное участие в проектах ФПФ принимает Сбер.

— Поначалу рынок отнесся к программе «Фабрика проектного финансирования» скептически, думали, что она предназначена для одного-двух суперкрупных проектов, — рассказывает заместитель председателя правления ПАО «Сбербанк России» **Анатолий Попов**. — Мы в 2019 году заключили одну

делку на 252 млрд рублей. Потом заключали по паре сделок в год. Прошлый год был рекордным: Сбером закрыты семь сделок по ФПФ. Из всех денег, выданных «фабрике», доля Сбера сейчас составляет 52%, то есть каждый второй рубль. Государство подтверждает свои обязательства по проектам ФПФ.

— В этом году заложили 65,8 млрд рублей на выплату процентов по «Фабрике проектного финансирования», — констатирует Илья Торосов.

## Фонд национального благосостояния (ФНБ)

По словам Ильи Торосова, за 2022–2023 годы фонд профинансировал проекты на сумму 2,2 трлн рублей, до 2027-го планируется еще 2 трлн рублей, половина из которых с большой вероятностью будет реализована уже в нынешнем году.

## Таксономия технологического суверенитета

Механизм таксономии (классификации и приоритизации) проектов технологического суверенитета разработан Министерством экономического развития РФ и внедряется в рамках Постановления Правительства РФ от 15 апреля 2023 года № 603. Его суть состоит в кредитовании инвестиционных проектов на особых условиях в отраслях, которые государство обозначило приоритетными для обеспечения технологического суверенитета и снижения зависимости от импорта. К ним относятся такие отрасли промышленности, как медицинская, фармацевтическая, химическая, авиационная, автомобиле- и судостроительная, производство станков, электротехники и электроники, а также различные виды машиностроения: тяжелое, специализированное, железнодорожное, нефтегазовое, сельскохозяйственное, энергетическое.

— Мы только что запустили таксономию техсуверенитета, а у нас в работе уже 12 проектов на сумму 264 млрд рублей, — отметил Илья Торосов. — Будем максимально стимулировать этот продукт, планируем включить сюда строительство электростанций, добычу редкоземельных металлов, дальнейшее освоение Северного морского пути.

## Соглашение о защите и поощрении капиталовложений (СЗПК)

Дает гарантии неизменности условий реализации инвестиционных проектов, возмещения затрат на строительство инфраструктуры, а также уплату процентов по кредитам и займам. Можно воспользоваться этим механизмом на федеральном уровне, заключив соглашение на сумму от 750 млн рублей, или на региональном — от 200 млн рублей.

По данным Минэкономразвития, уже заключены 70 соглашений на общую сумму 4,06 трлн рублей, при этом создаются 57 тысяч рабочих мест. Примеры инвестпроектов по данному механизму — химический

холдинг в Ленинградской области, биотехнологическое производство в Москве, аэровокзальный комплекс в аэропорту Геленджика.

— Инструмент соглашения о защите и поощрении капиталовложений (СЗПК) сильно стабилизирует инвестиционную ситуацию в стране и способствует привлечению частных, негосударственных, внебюджетных средств в экономику, — считает заместитель председателя Совета Федерации Федерального собрания РФ **Николай Журавлев**.



## Инфраструктурное меню

Это комплекс мероприятий по поддержке инфраструктурного развития территорий, включающий семь инструментов, в первую очередь инфраструктурные бюджетные кредиты.

— Инфраструктурный бюджетный кредит — очень важный стимул для развития региональных проектов, — полагает Николай Журавлев. — На самом деле на каждый бюджетный рубль привлекаются три-четыре, а зачастую и больше рублей частных. Это все — развитие инфраструктуры, это — все средства, которые в итоге сторицей окупаются и будут направлены на улучшение благосостояния наших граждан.

Кроме того, инфраструктурное меню включает инфраструктурные облигации; предоставление средств ФНБ госкорпорации

## РЕГИОНЫ РОССИИ С ЛУЧШИМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ КЛИМАТОМ

- 1 — Москва.
- 2 — Нижегородская область, Республика Татарстан.
- 3 — Республика Башкортостан, Московская область, Тюменская область.

На основании национального рейтинга состояния инвестиционного климата в регионах России. Рассчитывается по 70 показателям в четырех направлениях:

- ✓ регуляторная среда;
- ✓ институты для бизнеса;
- ✓ инфраструктура и ресурсы;
- ✓ поддержка малого и среднего предпринимательства.

«Фонд содействия реформированию ЖКХ»; субсидирование процентной ставки по кредитам на досрочное исполнение контрактов; реструктуризацию бюджетных кредитов в 2020–2021 годах в целях инфраструктурной поддержки реализации новых инвестиционных проектов; поддержку проектов по строительству, модернизации и реконструкции объектов инфраструктуры госкорпорацией «ВЭБ.РФ»; программу модернизации коммунальной инфраструктуры на период 2023–2027 годов с прогнозом до 2030 года.

Фото: фонд «Росконгресс» / Елена Стадниченко



## ВЕНТИЛЯЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ С ЗАБОТОЙ О ЛЮДЯХ

В рамках комплексной реализации вентиляционных систем производим все виды работ

**ПРОЕКТИРОВАНИЕ**

**МОНТАЖ**

**ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ**

**ОБСЛУЖИВАНИЕ**

**30 ЛЕТ**  
опыта

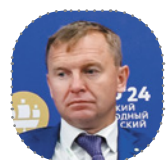
**>100 СОТРУДНИКОВ**

Многие наши сотрудники отмечены правительственными наградами

**>100 ЕДИНИЦ  
НОМЕНКЛАТУРЫ ПРОДУКЦИИ**

|   |                                      |                         |
|---|--------------------------------------|-------------------------|
| Приточное и приточно-вытяжное оборудование с рекуперацией тепла | Промышленные осушители для бассейнов | Клапаны противопожарные |
| Шкафы управления для противодымной и общеобменной вентиляции    | Кональное и сетевое оборудование     | Воздуховоды             |

8-913-134-4054    info@sibtechvent.ru



РЕГИОНА

# Новые ЖК Петербурга и Ленобласти в мае-июне: как всегда — акцент на «комфорт»

**Ирина Карпова** / Во второй половине мая — июне 2024 года на рынок новостроек Петербурга и Ленинградской области вышли всего шесть проектов: три — в городе, три — в области. Правда, городские объекты позиционируются в более высоком классе. 📍

ГК Fizika Development вывела на рынок элитный ЖК «Моисеенко, 10» в Центральном районе. Участок и здание 1908 года постройки (бывшая типография «Якорь»), расположенные напротив делового квартала «Невская Ратуша», ранее принадлежали компании «Охта Групп», которая продала проект ГК Fizika Development.

Архитектурный облик разработан в мастерской «Евгений Герасимов и партнеры»; Евгений Герасимов также проектировал «Невскую Ратушу». ЖК будет выполнен в традициях петербургской архитектуры — с фасадами, украшенными декоративными вставками, эркерами, подъездными арками и декоративной подсветкой. Фасады будут облицованы кирпичом серых оттенков и декоративными панелями.

Благоустройство выполнят по проекту архитектурной студии GAFA. Внутри двора запланирован секретный сад. Концепцию дизайна общественных пространств и лобби выполнила британская архитектурная мастерская Studio Identity Design.

Компания «Петрополь» открыла продажи в премиальном сервисном апарт-отеле

«Gler» категории 4 «звезды» в Василеостровском районе. Недостроенное здание лабораторного корпуса Института проблем машиноведения РАН компания «Петрополь» приобрела в 2023 году. Предстоит достроить здание и выполнить перепланировку.

Управление берет на себя УК «Станция», работающая под брендом Station Hotels. Застройщик обещает гарантированный доход на 30 месяцев в размере от 60 тыс. рублей в месяц.

Стартовали продажи в ЖК комфорт-класса «Кронфорт. Центральный» в Кронштадте. Застройщик — ГК «Алькор» (структура «Главстрой СПб»). Это часть масштабного проекта «Остров фортов». Под жилую застройку выделено 12,1 га земли, на которых будут построены два жилых квартала.

Архитектурную концепцию разработало бюро «Проектная культура» совместно с международной компанией Charman Taylor. В квартале запроектировано 16 уникальных фасадов в разной цветовой гамме, отделке и фактурах. Фасады

украшены эркерами и французскими балконами.

По замыслу архитекторов, общественные пространства делятся на общедоступные и доступные только для жителей квартала. Общедоступная часть — торговый променад, сформированный из четырех тематических бульваров: модный, образовательный, спортивный и развлекательный. Кроме того, в квартале запланирована социальная инфраструктура, в том числе лицей.

Компания City Solutions открыла продажи в ЖК комфорт-класса «LOVO» во Всеволожском районе Ленобласти — в городе Сертолово. Застройщиком по документам выступает ООО «Дибуновская», входящее в ГК «Дибуновская». Разрешение на строительство, полученное в 2016 году, не раз продлевалось, сроки сдвигались. Стройка началась в 2019 году, но продажи стартовали только нынешним летом.

Дом возводится на месте, где прежде была частная застройка.

Особенность проекта — отсутствие квартир площадью меньше 28 кв. м, при

этом доля студий в квартирографии — немногим больше 10%.

ИСГ «МАВИС» вывела на рынок ЖК комфорт-класса «Максималист» в Ленобласти — в городе Мурино, на бывших землях совхоза «Ручьи». Застройщик по документам — СЗ «Лигастрой».

Украшением фасадов, выдержанных в спокойных серых, белых и коричневых тонах, служат французские балконы и террасы.

Одна из «изюминок» проекта — Сад ментального здоровья.

ГК «Стоун» открыла продажи в ЖК стандарт-класса «Высота» в поселке Бугры — во Всеволожском районе Ленинградской области.

Дом возводится по монолитной технологии с использованием в фасаде бетонного камня и декоративной штукатурки. Фасад выдержан в бело-голубой гамме. Здание состоит из большого количества секций и имеет в плане букву «П».

Главная концепция ЖК, как и большинства выходящих сегодня на рынок новых проектов, — «Все, что нужно, — в шаговой доступности».



НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В МАЕ-ИЮНЕ 2024 ГОДА

| Название ЖК              | Gler  | LOVO  | Максималист  | Моисеенко, 10   | Высота   | Кронфорт. Центральный  |
|--------------------------|---|---|--|---|--|--|
| Класс ЖК                 | Апартаменты премиум   | Комфорт   | Комфорт  | Элитный   | Стандарт   | Комфорт  |
| Застройщик               | Петрополь   | City Solutions  | ИСГ «МАВИС»  | Fizika Development  | ГК Стоун   | ГК Алькор  |
| Энергоэффективность      | Класс С   | Класс С   | Класс В  | Класс А   | Класс В  | Класс А  |
| Адрес                    | Василеостровский район, 17-я линия В. О., 52, корп. 1           | ЛО, Всеволожский район, г. Сертолово, улица Ларина                            | ЛО, Всеволожский район, Муриновское городское поселение, земли САОЗТ «Ручьи»   | Центральный район, улица Моисеенко, 10  | ЛО, Всеволожский район, пос. Бугры                                       | Кронштадт, Цитадельская дорога   |
| Ближайшая станция метро  | Василеостровская, 17 мин. пешком                                | Озерки, 20 мин. езды  | Девяткино, 25 мин. езды  | Площадь Восстания, 20 мин. пешком   | Девяткино, 28 мин. езды  | Беговая, 30 мин. езды  |
| Материал стен            | Кирпич, реконструкция   | Монолит-кирпич  | Монолит-кирпич   | Кирпич  | Монолит-кирпич   | Монолит  |
| Кол-во этажей            | 9   | 16  | 12-18  | 6-10  | 18   | 4  |
| Выведено корпусов        | 1   | 1   | 1  | 4   | 1  | 5  |
| Всего корпусов в проекте | 1   | 1   | 3  | 4   | 1  | 5  |
| Выведено лотов           | 118   | 229   | 904  | 44  | 918  | 1059   |
| Всего лотов в проекте    | 118   | 229   | 3567   | 167   | 918  | 1059   |
| Квартирография           | От студий до трехкомнатных евроформата площадью 19,7-63,5 кв. м | От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 29,6-88 кв. м        | От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 22,5-100,9 кв. м  | От студий до многокомнатных, включая евроформат, площадью 27-250 кв. м          | От студий до двухкомнатных, включая евроформат, площадью 24,7-79,4 кв. м | От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 24,2-139,3 кв. м                                       |
| Особые квартиры          | Пентхаусы с террасой  | Варианты с балконами, лоджиями, гардеробной, мастер-спальней, окнами в ванной | Варианты с террасами, французскими балконами, двумя окнами в спальне/кухне, мастер-спальнями, гардеробными, постирочными   | Пентхаусы, варианты с террасами, возможностью установить камин                  | Варианты с балконами, лоджиями   | Варианты с эркерами, французскими балконами, террасами, мастер-спальнями, дизайнерские лофты, свободные планировки |
| Потолок, м               | 3,0   | 2,69-3,02   | 2,73-3,33  | 3,0-3,3   | 2,57   | 3,0-3,4  |
| Варианты отделки         | ✓ чистовая<br>✓ меблировка                                      | ✓ чистовая<br>✓ меблировка  | ✓ чистовая<br>✓ черновая   | ✓ без отделки<br>✓ предчистовая<br>✓ чистовая                                   | ✓ чистовая   | ✓ чистовая<br>✓ без отделки  |
| Цена лота, руб.          | 9,4 млн — 27,7 млн  | 4,7 млн — 16,6 млн  | От 3,8 млн   | 18,1 млн — 412,5 млн  | 3 млн — 9,9 млн  | 8,4 млн — 24,2 млн   |
| Опции ЖК                 | ✓ офисы<br>✓ коворкинги<br>✓ ресторан                           | ✓ кладовые<br>✓ колясочные  | ✓ кладовые<br>✓ спортзал в каждом доме<br>✓ соседский центр<br>✓ три подземных паркинга<br>✓ школа и детский сад в шаговой доступности<br>✓ дворы без машин<br>✓ безбарьерная среда<br>✓ высокие и панорамные окна | ✓ wellness-центр<br>✓ ресторан<br>✓ винная комната<br>✓ детский клуб<br>✓ лобби | ✓ детский сад<br>✓ кладовые<br>✓ колясочные<br>✓ спортзал<br>✓ офисы     | ✓ лицей<br>✓ детский сад<br>✓ кабинет врача<br>✓ торговая галерея<br>✓ колясочные<br>✓ кладовые                    |
| Парковка                 | Отсутствует   | Подземная, 96 м/м   | Подземная 222 м/м (во 2-м корпусе), всего 551 м/м<br>Гостевая 168 м/м (во 2-м корпусе), всего 377 м/м  | Подземная, 164 м/м  | Гостевая   | Подземная, 620 м/м, открытая, 544 м/м  |
| Срок сдачи выведенных    | I квартал 2025 года   | IV квартал 2025 года  | IV квартал 2027 года   | II квартал 2027 года  | IV квартал 2028 года   | IV квартал 2026 года   |
| Срок сдачи проекта       | I квартал 2025 года   | IV квартал 2025 года  | IV квартал 2029 года   | II квартал 2027 года  | IV квартал 2028 года   | IV квартал 2026 года   |

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ИСГ МАВИС

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА FIZIKA DEVELOPMENT

# Новые ЖК Москвы и Подмосковья в мае-июне: в приоритете — дорогое предложение

**Ирина Карпова** / Среди проектов, выведенных на рынок во второй половине мая – июне 2024 года в Москве и Московской области, заметно разделение по классам: московский рынок предлагает более дорогие варианты, застройщики Подмосковья сосредоточились на проектах сегмента масс-маркет. 📍

Компания «ВМС Девелопмент» вывела на рынок «Stoleshnikov 7» («Столешников 7») — комплекс апартаментов класса «делюкс» в Тверском районе. Это проект реконструкции и реставрации исторического здания. Оно было построено в XIX веке и сменило несколько владельцев. А в 1903 году на месте старого дома был построен новый — в стиле модерн по проекту архитектора Адольфа Эрихсона. Дом до 1917 года принадлежал виноградолюбцам, поэтому на фасаде появились виноградные лозы, обвивающие женские гермы.

Новый проект выполнило архитектурное бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры».

В ходе работ усилены несущие конструкции, дом получил современную инженерную начинку, а на фасад после долгого перерыва возвращаются гермы.

Открыты продажи в ЖК «Villa Grace» класса «делюкс» в Хамовниках. Застройщик — ГК «Стройтэкс». Проект разработало архитектурное бюро Vugomoscov. Основная поделен на три части: корпус «Rainier» с историческим фасадом и лепниной, корпус «Albert» с белоснежной перламутровой

облицовкой фасада и витражным остеклением и корпус «Mogambo» темно-шоколадного цвета с открытыми террасами.

В основе архитектурной идеи — традиции и стиль жизни княжества Монако, в том числе правящей династии Гримальди. Французский дизайнер Натали Криньер вдохновлялась фильмами американской актрисы, а позже принцессы Монако Грейс Келли. Так, «Mogambo» — название фильма с участием Грейс Келли, а «Albert» — имя ее сына, правящего монарха.

Группа «Родина» открыла продажи в инновационном кластере «Родина Парк» премиального класса в Можайском районе — на особо охраняемой территории природного заказника «Долина реки Сетунь». Проект мультиформатный, в нем представлены три клубных дома, два высотных и 15 таунхаусов, а также деловой центр, ритейл и многофункциональный комплекс со спортивной и развлекательной функциями.

Фасады будут отделаны керамогранитом в оттенках антрацита и «под дерево», а также металлическими кассетами цвета белого золота.

В составе ЖК — двор-парк, проект которого разработала студия UNK project. Кроме обилия зелени, во дворе будут коворкинг, детские площадки, спортивная зона.

Стартовали продажи в премиальном ЖК «hideOUT» в районе Раменки от компании Dominanta. В составе проекта — два высотных корпуса, соединенных на уровне 22-го этажа мостом, на котором разместится инфраструктура для жителей — SocialHub. Здесь расположатся 16 пространств для работы, отдыха и развлечений.

На земле центром станет площадь с амфитеатром и водопадом.

Важная особенность ЖК — финансовая. Это первый в стране премиальный комплекс, где частным инвесторам с 1 июля доступны цифровые финансовые активы (ЦФА).

Компания Coldy вывела на рынок элитный «Дом 7 Даниловский» в Даниловском районе. Архитектурный проект разработало бюро «Остоженка». Здесь будут нейтральные цвета фасадов с фактурным рисунком, панорамные окна, ступенчатая архитектура. Три входные группы каждого корпуса объединены между собой теплыми стеклянными галереями.

Кроме квартир, в ЖК будет фитнес-клуб, коворкинг, лаунж-зона, ресторан, детская игровая комната. Территорию 1 га займет ландшафтный парк.

ГК ФСК открыла продажи в премиальном ЖК «Амбер Сити» в Хорошевском районе — на месте Хорошевского завода железобетонных изделий. Архитектурную концепцию проекта разработала мастерская Алексея Ильина, проектную документацию — бюро Project 2018. Концепция лобби и паркинга выполнена бюро UNK interiors, ландшафтный дизайн территории — бюро Derevo Park и Scarpe.

Площадь участка — 8,5 га. Строительство разбито на две очереди. В составе первой — три башни: «East», «West» и «South». Фасад башни «Amber East» будет янтарно-медным, украшен



ЖК «hideOUT»

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА DOMINANTA

вертикальными пилонами и округлыми окнами. Фасад башни «Amber South» тоже украшен вертикальными металлическими элементами, но со стеклянными горизонтальными деталями. Фасад башни «Amber West», напротив, получит плавные линии и орнамент.

На территории площадью 6 га будет разбит парк. Также запроектирован бульвар, начинающийся от площади у входа на территорию и проходящий через площади с арт-объектами, водными зонами и архитектурными формами.

Неподалеку строится станция метро «Звенигородская».



ЖК «Среда на Лобачевского»

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГК ПИК

## НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В МАЕ-ИЮНЕ 2024 ГОДА

| Название ЖК                      | hideOUT   | BeLuck Коломенское  | Суворовская 19   | Среда на Лобачевского   | Адрес   | Амбер Сити  | Дом на Студенческом   |
|----------------------------------|---|---|--|---|---|---|---|
| Класс ЖК                         | Премиум   | Комфорт   | Лофт-комплекс бизнес   | Бизнес  | Апартаменты комфорт   | Премиум   | Комфорт   |
| Застройщик                       | Dominanta   | ГК Гранель  | REDECO   | ГК ПИК  | СЗТ-Отель   | ГК ФСК  | ГК Профи-Инвест   |
| Энергоэффективность              | Класс А   | Класс А   | Класс В  | Класс А   | Не нормируется  | Класс А   | Класс А++   |
| Адрес                            | Раменки, 3-й Сетуньский проезд  | Нагатинско-Садовники, Каширское шоссе                                       | Преображенское, Суворовская, 19                                  | Очаково-Матвеевское, Очаковское шоссе   | МО, Мытищи, улица Сухранка  | Хорошевский район, 3-й Хорошевский проезд, 3  | МО, Пушкинский г. о., Ивanteevka, Студенческий проезд                       |
| Ближайшая станция метро          | Куззовская, 17 мин. пешком  | Нагатинская, 15 мин. пешком   | Преображенская площадь, 9 мин. пешком                            | Аминьевская, 25 мин. езды   | Медведково, 12 мин. езды  | Беговая, 5 мин. пешком  | Щелковская, 25 мин. езды  |
| Материал стен                    | Монолит-кирпич  | Монолит   | Кирпич, реконструкция  | Монолит   | Монолит-кирпич  | Монолит-кирпич  | Монолит-кирпич  |
| Кол-во этажей                    | 34-49   | 19-33   | 4  | 13-27   | 16  | 40-58   | 23  |
| Выведено корпусов                | 1   | 1   | 5  | 4   | 1   | 1   | 1   |
| Всего корпусов в проекте         | 2   | 2   | 5  | 8   | 1   | 6   | 1   |
| Выведено лотов                   | 200   | 120   | 150  | 535   | 461   | 100   | 260   |
| Всего лотов в проекте            | 665   | 1191  | 150  |   | 461   | 3510  | 260   |
| Квартирография                   | От одно- до многокомнатных, включая евроформат, площадью 34-280 кв. м                     | От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 18,8-66,7 кв. м | Студии, лофты со свободной планировкой площадью 15,7-115,5 кв. м | От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 23,5-124,7 кв. м                        | От студий до трехкомнатных евроформата площадью 21,3-61,4 кв. м           | От студий до четырехкомнатных евроформата площадью 27-230 кв. м                               | От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 28,4-87,1 кв. м |
| Особые квартиры                  | Пентхаусы, двухуровневые, варианты с патио, с радиусными окнами                           | Варианты с увеличенным остеклением, балконом, гардеробными, двумя санузлами | Варианты с террасами, отдельным входом, антресолями              | Варианты с мастер-спальнями, гардеробными, постирочными, гостевыми санузлами, пентхаусы с террасами |   | Варианты с мастер-спальнями, гардеробными, постирочными                                       |   |
| Потолок, м                       | 3,25-6,35   | 2,70  | 3,0-4,0  | 2,92-3,2  | 2,70-2,85   | 3,18-3,74   | 2,75  |
| Варианты отделки                 | ✓ предчистовая  | ✓ чистовая  | ✓ дизайнерская ✓ меблировка                                      | ✓ предчистовая  | ✓ чистовая ✓ меблировка   | ✓ без отделки ✓ предчистовая ✓ дизайнерская   | ✓ предчистовая  |
| Цена лота, руб.                  | 22,1 млн — 150 млн  | 10,8 млн — 25,6 млн   | 5,9 млн — 27,5 млн   | 8,5 млн — 35,8 млн  | 3,9 млн — 10,45 млн   | 17,6 млн — 53,8 млн   | 4,2 млн — 11,3 млн  |
| Опции ЖК                         | ✓ лобби ✓ кладовые ✓ коворкинг ✓ спортзал ✓ ресторан ✓ открытая кухня ✓ кинозал ✓ игровая | ✓ кладовые ✓ колясочные   | ✓ лобби  | ✓ кладовые ✓ гранд-лобби ✓ фитнес ✓ игровые комнаты   | ✓ центр развития для детей ✓ коворкинг ✓ фитнес-зал ✓ медцентр ✓ кладовые | ✓ кладовые ✓ лобби с лаунж-зоной и коворкингом ✓ лапомойки ✓ колясочные ✓ детский сад ✓ школа | ✓ кладовые ✓ колясочные   |
| Парковка                         | Подземная, 557 м/м  | Подземная, 147 м/м, гостевая  | Гостевая, 30 м/м   | Подземная, 221 м/м, гостевая  | Гостевая  | Подземная   | Подземная, 137 м/м, гостевая  |
| Срок сдачи IV квартал выведенных | II квартал 2028 года  | II квартал 2027 года  | Сдан   | II квартал 2027 года  | I квартал 2026 года   | II квартал 2027 года  | II квартал 2026 года  |
| Срок сдачи проекта               | II квартал 2028 года  | II квартал 2027 года  | Сдан   | III квартал 2027 года   | I квартал 2026 года   | 2031 год  | II квартал 2026 года  |

**Поближе к массовому рынку**

Стартовали продажи в готовом лофт-комплексе бизнес-класса «Суворовская 19» в районе Преображенское. Девелопер — компания REDECO. Это проект реконструкции дома в стиле индустриального модерна 1890 года постройки. До революции здесь располагалась шерстоткацкая фабрика Торгового дома «А. И. Червяков и К» (товарищества на вере). Затем — ткацкомашиностроительная фабрика трудового товарищества «Самоткач», позже — фабрика № 3 Текстильно-галантерейного треста.

В составе проекта — лофты, и в некоторых лотах сохранены элементы аутентичной кирпичной кладки конца XIX века, а межкомнатные стены построены из стеклоблоков. Есть лоты с витражами, аутентичными арочными проемами.

Во дворе сохранены старые деревья. Sezar Group вывела на рынок ЖК бизнес-класса «Sezar City» в Хорошевском районе. ЖК входит в ближний радиус «Большого Сити» и станет первым этапом масштабной застройки территории площадью более 20 га. Площадь участка — 4 га, ранее на этом месте располагалась овощебаза «Красная Пресня».

Архитектурное решение разработало бюро Asadov, интерьеры лобби — студия Nobbey. Стиль определяется как московская классика с элементами ар-деко: порталными выдвиганиями, арками, декоративным

орнаментом и проч. На монументальных фасадах будут арки, а также шпили на крышах. Предусмотрена архитектурная подсветка.

Строительство разбито на две очереди. В первой очереди запроектированы две высотные башни, во второй — четыре корпуса высотой до 26 этажей.

Во дворе запроектированы зеленые амфитеатры с перепадами рельефа, аркады, лабиринты с отдельными озелененными комнатами, галереи, пикник-зона, коворкинг, площадка для мероприятий, спортивные лужайки, площадка для пинг-понга, зона с шезлонгами.

ГК ПИК организовала компанию «Среда» для строительства объектов бизнес-класса. На рынок выведен ЖК бизнес-класса «Среда на Лобачевского» в районе Очаково-Матвеевское. Формальный застройщик — СЗ «ЦентрПолис».

Архитектурный проект разработало бюро Saga. В составе проекта — три башни, облицованные ригельным кирпичом аквамаринового цвета.

Большое внимание в проекте уделяется общественным пространствам вне дома. Например, запланирован ландшафтный парк, в котором будут не только традиционные детские, спортивные зоны и зоны отдыха, но и коворкинг, соседский комьюнити-центр, водные объекты. Внутри домов расположатся библиотека, лобби-бар и общественная гостиная с кинозалом.



ЖК «Родина Парк»

Фото: пресс-служба Группы Родина

Стартовали продажи в ЖК комфорт-класса «BeLuck Коломенское» в районе Нагатино-Садовники: на участке 1,6 га ГК «Гранель» возводит несколько жилых корпусов. Проект разработало архитектурное бюро BADR5. На фасаде будет размещена вентилируемая система, нижние этажи покрыты декоративной штукатуркой.

В квартирографии представлены преимущественно квартиры евроформата.

Территория комплекса будет поделена на несколько зон: для детского отдыха, для занятий спортом и для спокойного времяпрепровождения.

**Подмосковный масс-маркет**

Проекты, вышедшие на рынок в Московской области, относятся к классам «комфорт» и «стандарт», в том числе аппарат-комплекс.

Стартовали продажи в комплексе апартаментов комфорт-класса «Адрес» в Мытищах. Застройщик — СЗ «Т-Отель», — впрочем, позиционирует объект в сегменте «бизнес», что не соответствует проектной декларации.

Проект разработала «Архитектурная мастерская Михаила Дмитриева».

Инвест-отель располагает компактными номерами евроформата, а также набором сервиса, которые обеспечит управляющая компания. В отличие от многих апарт-отелей, «Адрес» будет располагать не только точками общепита, но также магазинами, фитнес-центром, обучающим центром, центром развития для детей и т. д.

ГК «Профи-Инвест» вывела на рынок ЖК комфорт-класса «Дом на Студенческом» в Пушкинском городском

округе — в Ивантеевке. Это отдельный проект в рамках комплексного развития территории Ивантеевки с паркингом и собственной котельной. На стилобате возводится дом-параллелепипед с фасадом контрастных цветов — белого и черного с охристыми вставками.

Компания «Иристон» открыла продажи в ЖК стандарт-класса «Учебный, 9» в городе Луховицы. Проект разработало архитектурное бюро NAMICH architects. Фасад будет оборудован вентфасадами с облицовкой бетонной плиткой под кирпич, вдоль балконов первого и второго корпусов — фиброцементные панели черного цвета, вдоль балконов третьего — панели с имитацией деревянной доски под ясень. Подчеркивают фасад белые панели под штукатурку, диктующие геометрию застройки.

Застройщик и архитекторы уделили много внимания расположению зданий, ориентируясь на розу ветров, чтобы запахи не беспокоили жильцов с расположенного к юго-западу от города полигона ТБО.

Масштабный проект комфорт-класса в Мытищах затеяла компания «Страна Девелопмент»: на рынок выведен ЖК «Страна.Парковая». Участок под строительство приобретен на торгах. Предполагается застроить территорию 11 га, строительство разбито на три очереди. Дома каждой очереди будут иметь общий стилобат. Каждый из кварталов получит свой идентификационный оттенок металла (бронза, медь, латунь), из которого будут изготовлены вставки — акценты фасадов, выполненных в белом и темно-графитовом цветах с вкраплениями темно-коричневого. Также фасад украсят выносные террасы и лоджии.

В ходе строительства девелоперу предстоит расселить 12 жилых домов, переселить около 300 семей.



Фото: пресс-служба Страны Девелопмент

ЖК «Страна Парковая»

**НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В МАЕ-ИЮНЕ 2024 ГОДА**

| Название ЖК                      | Учебный, 9   | Дом 7 Даниловский   | Sezar City  | Stoleshnikov 7 (Столешников, 7)                               | Родина Парк   | Страна.Парковая  | Villa Grace   |
|----------------------------------|--|---|---|---|---|--|---|
| Класс ЖК                         | Стандарт   | Элитный   | Бизнес  | Апартаменты делюкс  | Премиум   | Комфорт  | Делюкс  |
| Застройщик                       | СЗ Иристон   | Coldy   | Sezar Group   | ВМС Девелопмент   | Группа Родина   | Страна Девелопмент   | ГК СтройТэкс  |
| Энергоэффективность              | Класс В  | Класс А   | Класс А   | Класс А   | Класс А   | Класс А++  | Класс А   |
| Адрес                            | МО, Луховицы, Учебный переулок, 9                                  | Даниловский район, Серпуховской вал, 7  | Хорошевский район, 2-й Хорошевский проезд, вл. 7  | Тверской район, Столешников переулок, 7                       | Можайский район, улица Верейская, вл. 12  | МО, Мытищи, улица Комарова/Институтская  | Хамовники, Пожарский переулок, вл. 3-5                        |
| Ближайшая станция метро          | Котельники, 2 ч. 10 мин. езды                                      | Тульская, 10 мин. пешком  | Беговая, 17 мин. пешком   | Чеховская, 7 мин. пешком                                      | Давыдовское, 10 мин. пешком   | Медведково, 18 мин. езды   | Кропоткинская, 8 мин. пешком                                  |
| Материал стен                    | Монолит-кирпич   | Монолит-кирпич  | Монолит-кирпич  | Реконструкция, кирпич   | Монолит-кирпич  | Монолит-каркас   | Монолит   |
| Кол-во этажей                    | 8  | 15  | 7-51  | 6   | 11-35   | 18-25  |   |
| Выведено корпусов                | 2  | 3   | 1   | 1   | 1   | 1  | 3   |
| Всего корпусов в проекте         | 4  | 3   | 8   | 1   | 5 + 15 таунхаусов   | 4  | 3   |
| Выведено лотов                   | 210  | 20  | 1481  | 12  | 308   | 1069   | 19  |
| Всего лотов в проекте            | 378  | 207   | 2962 (1-й этап)   | 12  | 866   |  | 19  |
| Квартирография                   | Свободные планировки, одно- и двухкомнатные площадью 28-91,3 кв. м | От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 30,8-177 кв. м  | От одно- до четырехкомнатных площадью 34,8-118,4 кв. м  | От одно- до многокомнатных площадью 144-357 кв. м             | От одно- до четырехкомнатных площадью 41-213,6 кв. м, свободные планировки  | От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 19,4-93,1 кв. м          | От двух- до пятикомнатных площадью 92-770 кв. м               |
| Особые квартиры                  |  | Пентхаусы с двумя входами, террасами, варианты с мастер-спальнями, гардеробными, постирочными, гостевыми санузлами                | Варианты с террасами, лоджиями, арочными окнами, угловым остеклением, мастер-спальнями, гардеробными                | Пентхаус с террасой, варианты с увеличенными окнами, каминами | Двухуровневые   | Варианты с балконами, лоджиями, террасами, мастер-спальнями, гардеробными, витражами | Пентхаус с террасой, варианты с окнами в ванной, гардеробными |
| Потолок, м                       | 2,8-3,0  | 3,25-4,1  | 3,1-3,4   | 3,5-6,0   | 3,15-4,10   | 2,7-3,0  | 3,3-3,65  |
| Варианты отделки                 | ✓ без отделки  | ✓ предчистовая<br>✓ дизайнерская  | ✓ предчистовая<br>✓ чистовая  | ✓ дизайнерская  | ✓ без отделки   | ✓ предчистовая<br>✓ чистовая   | ✓ дизайнерская  |
| Цена лота, руб.                  | 3,9 млн — 12,8 млн   | 28,5 млн — 110 млн  | 16,2 млн — 55 млн   | 252,7 млн — 650 млн   | 17,95 млн — 40,92 млн   | 6,5 млн — 21,3 млн   | 180 млн — 452 млн   |
| Опции ЖК                         | ✓ колясочные   | ✓ ресторан<br>✓ фитнес-клуб<br>✓ лаунж-зона<br>✓ коворкинг<br>✓ детские игровые зоны<br>✓ кладовые<br>✓ колясочные<br>✓ лапомойки | ✓ кладовые<br>✓ колясочные<br>✓ лапомойки<br>✓ лобби<br>✓ школа<br>✓ детский сад<br>✓ фуд-молл<br>✓ тренажерный зал | ✓ лобби   | ✓ кладовые<br>✓ лапомойки<br>✓ колясочные<br>✓ почтовые<br>✓ спортивный центр<br>✓ медцентр<br>✓ ресторанный зона | ✓ кладовые<br>✓ школа<br>✓ детский сад<br>✓ культурно-досуговый центр<br>✓ больница  | ✓ кладовые  |
| Парковка                         | Отсутствует  | Подземная, 136 м/м, гостевая  | Подземная, 782 м/м 1-й этап, 1564 м/м   | Подземная, 13 м/м   | Подземная, 608 м/м  | Подземная, 590 м/м, гостевая, 157 м/м  | Подземная, 36 м/м   |
| Срок сдачи IV квартал выведенных | II квартал 2025 года   | II квартал 2027 года  | III-IV квартал 2027 года (1-й этап)   | II квартал 2024 года  | IV квартал 2026 года  | III квартал 2026 года  | Сдан  |
| Срок сдачи проекта               | II квартал 2026 года   | II квартал 2027 года  |   | II квартал 2024 года  | I квартал 2027 года   |  | Сдан  |

# Малые габариты в рамках закона и СНиП

**Лариса Петрова** / Поручение президента РФ нарастить обеспеченность граждан просторным жильем трансформируется в отказ от строительства студий и квартир площадью менее 28 кв. м. Попутные процессы — удорожание жилья, рост спроса на малогабаритные лоты, а также возможный расцвет сегмента апартаментов. 📍

Президент России Владимир Путин поручил обеспечить граждан к 2030 году жильем общей площадью не менее 33 кв. м на человека и не менее 38 кв. м — к 2036 году. Это следует из Указа «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года».

Первыми отреагировали власти Москвы. Москомэкспертиза 16 мая распространила информационное письмо, из которого следует: застройщики, в проектах которых будут однокомнатные квартиры площадью менее 28 кв. м или двухкомнатные площадью менее 44 кв. м, не получат разрешения на строительство. Мосгосстройнадзор будет следить за соблюдением норм площадей на всех этапах проекта.

Такие размеры квартир установлены СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», а студии Жилищный кодекс РФ вообще не считает жилыми помещениями. Однако СП имеет рекомендательный характер, то есть необязателен к применению.

В письме Москомэкспертизы есть отсылка к поручению президента. **Виталий Мутко**, глава ДОМ.РФ, уверен: отказ московских властей от строительства малогабаритного жилья следует объяснять задачами демографии. «52% строящегося жилья — однокомнатные квартиры, студии, а у нас потребность совершенно другая», — уточнил Виталий Мутко в беседе со СМИ. По его мнению, квартиры большого метража — стимул для увеличения рождаемости.

## Доля немалая

Пока подобные требования к жилым проектам появились в небольшом количестве регионов. Например, в Московской области квартиры площадью до 28 кв. м запрещены с 2021 года, но — только в рамках КРТ. В Ленинградской области до последнего времени по требованию властей минимальная площадь квартиры составляла 24 кв. м, но с 1 июня минимальный метраж составляет 28 кв. м.

Надо признать, что в целом ряде регионов необходимости раздавать указания девелоперам нет. Как правило, большая доля малогабаритных квартир присутствует на рынке крупных городов, где недвижимость стоит дорого. По данным ЦИАН, больше всего компактных квартир есть на рынке Петербурга (25%), Ленинградской области (23%), Сочи (21%), Москвы (16%), Севастополя (15%), Екатеринбурга (13%) и Московской области (12%).

Но, например, в Краснодаре доля таких квартир составляет 9%, в Новосибирске — 12%, во Владивостоке — 7%, а в Новокузнецке их нет совсем.

По подсчетам специалистов ДОМ.РФ, в стадии строительства в Петербурге находятся 28,3 тыс. квартир площадью до 25 кв. м — 21% от общего количества строящихся квартир.

По данным аналитической платформы bNMAP.pro, сейчас в Петербурге на рынке более 41,6 тыс. малогабаритных квартир общей площадью около 2 млн кв. м. Из них 58% квартир имеют площадь меньше 28 кв. м. В Ленобласти

проектируются и строятся 23,2 тыс. малогабаритных квартир общей площадью 1,1 млн кв. м, при этом 52% из них уже проданы.

Требования к минимальной площади могут устанавливать и устанавливают региональные власти. Федеральные власти пока подобных решений не принимают — ни Минстрой РФ, ни Госдума. Депутаты Госдумы решили посмотреть, что будет происходить в регионах, которые решили следовать СНиПам.



«Первые результаты мы увидим тогда, когда измененные проекты начнут выходить в продажу. То есть минимум через год, а то и позже. А пока у покупателей есть возможность раскупить остатки студий по льготной ипотеке, и это произойдет с большой вероятностью», — полагает **Мария Тарасова**, генеральный директор, основатель агентства недвижимости MTG.

## Незамедлительные последствия

Для застройщиков запрет на маленькие квартиры в проектах мог стать неожиданностью — если не было доступа к инсайду. Соответственно, для них возникнут сложности. «Некоторые застройщики будут вынуждены отложить старты продаж, чтобы изменить проекты. Учитывая, что доля студий в новостройках может достигать 50%, влияние будет существенным», — отметила Мария Тарасова.



**Константин Гриценко**, директор по маркетингу ГК «Полис», тоже ждет нерадостных последствий: «Свыше 90% проектов предлагают в своей квартирографии площади менее 28 кв. м. Таким образом, практически всем придется переделывать проекты».



**Георгий Патанин**, эксперт по недвижимости, руководитель Агентства недвижимости Георгия Патанина, полагает, что запрет неизбежно повлияет на проекты в стадии проектирования: «Разработчикам придется учитывать данный запрет при проектировании новых жилых комплексов. Средний срок от покупки земли до завершения всех проектных работ составляет около двух лет. Плюс добавим к этому время на строительство, и в результате через пять лет мы сможем увидеть дома, где студии будут иметь минимальную площадь 28 кв. м».

Кроме того, эксперты уверены в росте цен на жилье, в том числе из-за роста себестоимости строительства, вызванного некоторыми задержками еще до выхода на площадку. Хотя на стоимость строительного-монтажных работ, говорит Константин Гриценко, изменения в квартирографии не повлияют. «Но так как средняя площадь увеличится, соответственно, возрастет и средняя цена квартир. Подорожание будет пропорционально росту размера студий, и это без учета увеличения себестоимости строительства. Условно, если сейчас средняя студия имеет площадь 22 кв. м, то студия

## ЗАПРОЕКТИРОВАННЫЕ КВАРТИРЫ ПЛОЩАДЬЮ ДО 28 КВ. М В МОСКОВСКОМ И ПЕТЕРБУРГСКОМ РЕГИОНАХ (ПО СОСТОЯНИЮ НА НАЧАЛО ИЮНЯ)

| Регион                | Доля запроектированных квартир, % | Количество запроектированных квартир, тыс. шт. | Суммарная площадь запроектированных квартир, тыс. кв. м | Доля непроданных квартир, % | Количество непроданных квартир, тыс. шт. |
|-----------------------|-----------------------------------|--|---|-----------------------------|--|
| Ленинградская область | 23                                | 23,3   | 1131,6  | 48                          | 11,2                                     |
| Санкт-Петербург       | 22                                | 41,6   | 1964,0  | 42                          | 17,6                                     |
| Новая Москва          | 16                                | 14,5   | 672,6   | 47                          | 6,8                                      |
| Москва                | 13                                | 47,4   | 2186,9  | 40                          | 19,1                                     |
| Московская область    | 13                                | 31,7   | 1504,9  | 44                          | 14,0                                     |

Источник: платформа bNMAP.pro

площадью 28 кв. м будет стоить на 27% дороже. И этот факт даст толчок к развитию спроса на «новую вторичку», где большой выбор студий 18–25 кв. м, которые будут конкурировать со строящейся недвижимостью», — указывает он.

«Когда застройщики продают небольшие квартиры по высоким ценам, это дает им большую маржинальность. В случае трехкомнатных квартир маржинальность не так велика из-за большой площади и более низкой стоимости квадратного метра».

Возникает также вопрос о ликвидности таких квартир. Несмотря на увеличение минимальной площади, такие квартиры не станут неликвидными. Стоимость малогабаритных квартир все равно остается привлекательной для многих покупателей», — подчеркнул Георгий Патанин.

**Надежда Ильина**, директор по развитию ГК «Лидер Групп», подтверждает разницу в стоимости квадратного метра в больших и маленьких квартирах: «Безусловно, самое компактное жилье имеет определенный ценовой "люфт" относительно тех же однокомнатных, но желания сыграть на ажиотаже у нас нет».

В то же время она указывает: «Как правило, если покупателю позволяет финансовая возможность, он и так выбирает более просторные варианты жилья».

**Николай Гражданкин**, начальник отдела продаж «Отделстрой», отмечает: «Любое подобное государственное регулирование строительной отрасли негативно сказывается на рынке. Если спрашивать людей, конечно, они скажут, что хотят жить не в студиях, а в просторных "трешках". Но потом они сталкиваются с реалиями, когда на свой бюджет могут купить либо малометражную квартиру, либо ничего. Понятно, что в квартире побольше было бы комфортнее, но тут уже выбирать не приходится. В свое время такое жилье было хорошей альтернативой комнате в коммуналке».

Он уверен: спрос на студии большой, проектируется их много, особенно с учетом общей тенденции к уменьшению площадей квартир. И любые изменения должны идти от покупательской способности, а не от государственных ограничений.

## Сигнал для апартаментов

Ограничения не относятся к нежилым помещениям, в том числе к апартаментам. Константин Гриценко полагает, что от ограничений по площади сегмента апартаментов выиграет, и если сейчас при

сравнимой площади, классу и локации апартаменты продаются на 15% дешевле квартир, то эта мера поднимет их стоимость на 5–10% при сохранении и даже небольшом росте темпов продаж.

По словам Надежды Ильиной, пока рынок арендной недвижимости и жилые проекты практически не имеют точек пересечения. Хотя специалисты компании уже наблюдают некоторое повышение спроса на покупку апартаментов для собственного проживания, ажиотажа не ожидается. «Во-первых, в отличие от всем понятных демократичных студий, это более сложный нишевый рынок; во-вторых, решающую роль будут играть не площадь и цена, а доступность ипотеки», — подчеркнула она.

## Малогабаритному жилью — быть

Застройщики вполне могли уже привыкнуть к регулярной смене правил работы на рынке. Но вопросы у них остаются. «Принципиальный вопрос: почему именно 28 кв. м? Понятно, что есть желание уйти от практики нарезки квартир площадью 16–18 кв. м, которой действительно злоупотребляли некоторые застройщики, чтобы снизить порог входа в проект для своих клиентов. Но если речь идет о студиях 24–25 кв. м, то это вполне адекватная площадь для комфортного проживания человека. Я бы остановился на этом минимуме, это вполне разумно», — размышляет Константин Гриценко.

«Никогда такого не было, и вот опять... Это и про девелоперский бизнес, так как эта сфера отличается особенной подвижностью, и крупные застройщики всегда готовы к любым изменениям. Наш 35-летний опыт работы в недвижимости показывает, что в любой стрессовой ситуации рынок довольно быстро адаптируется, а любое изменение стоит прежде всего рассматривать в качестве новой точки роста», — говорит Надежда Ильина.

Точка роста пока не случилась в Петербурге, однако застройщики ожидают, что это произойдет через некоторое время.

Мария Тарасова указывает на повышенный спрос на небольшие квартиры и интерес застройщиков к такому формату: «Очевидно, что небольшие квартиры пользуются повышенным спросом и приносят хорошую прибыль застройщикам. А еще это самые продаваемые лоты на вторичном рынке. Редко кто рассматривает студию как окончательное жилье. Логика застройщиков — получение прибыли и финансовая привлекательность проекта. Пока эти квартиры пользуются таким спросом — их будут продавать».

Спрос есть, и он не исчерпан.

# Развитие инфраструктуры: тренд на укрупнение

**Антон Жарков** / В выступлениях делегатов ПМЭФ-2024 на тему развития инфраструктуры отчетливо проявился тренд на укрупнение. Увеличиваются масштабы проектов, растет численность персонала строительных компаний, и даже расширяется само понятие инфраструктуры. 📍

«Не просто стройка. Развитие инфраструктуры как драйвер экономического роста» — так называлась конференция, посвященная инфраструктурным проектам. Мероприятие было весьма статусным — с участием представителей федеральной и региональных властей, а также ведущих экспертов в области реализации строительных проектов и их финансирования.

## Что такое инфраструктура и кто главный инвестор

Тон мероприятию задал заместитель председателя правительства РФ **Марат Хуснуллин**:



— По поручению президента России сейчас собирается новый национальный проект «Инфраструктура для жизни». И хотел бы сразу уточнить, что туда входит. Жилье — это инфраструктура или нет? Инфраструктура. У нас больше половины всей недвижимости в стране — жилая. От того, какую мы создадим инфраструктуру по жилью, будет зависеть, как будет построен транспорт, как будет работать коммунальная инфраструктура.

Вице-премьер отметил важность вложений в инфраструктуру, поскольку на одно рабочее место строителя приходится до девяти в смежных отраслях. Он назвал главным инвестором население, которое вкладывает в жилье ежегодно 7–8 трлн рублей, и обозначил основные направления развития инфраструктуры.

— Из транспортных объектов у нас, конечно, серьезные вызовы — это изменение транспортно-логистических маршрутов «Запад-Восток», железная дорога «Восточный полигон». Это стратегическое движение в Азию. Очень важный элемент — вложение в коммунальную инфраструктуру. И мы по поручению президента России готовим сейчас большую программу в объеме порядка 4,5 трлн на ближайшие пять-шесть лет.

### Марат Хуснуллин, заместитель председателя правительства РФ:

— Главный инвестор — это население, которое ежегодно вкладывает в жилье 7–8 трлн рублей.

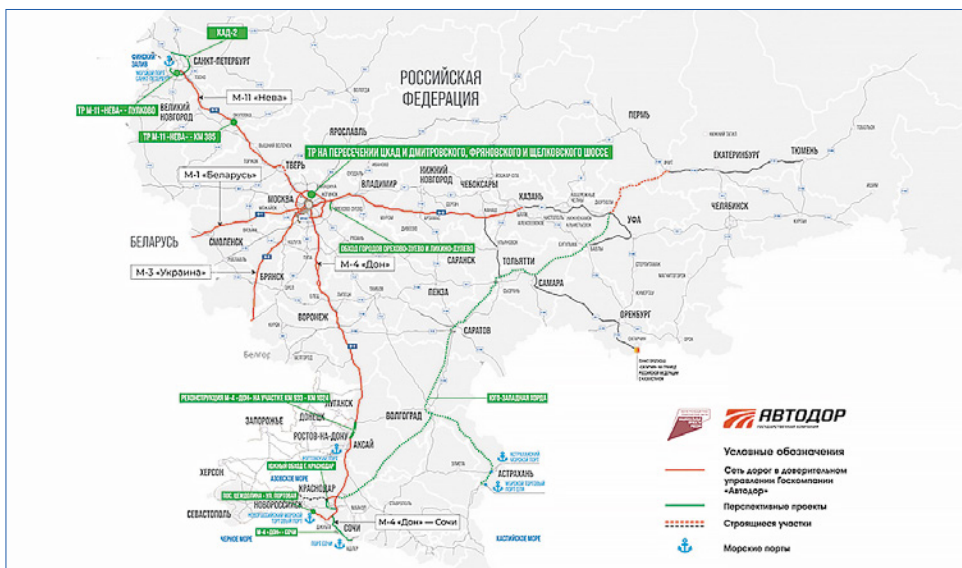
## «Золотой гвоздь» М-11

Одним из важнейших направлений развития инфраструктуры стало строительство высокоскоростных автомобильных дорог. По словам председателя комитета Госдумы РФ по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям **Сергея Гаврилова**, инвестиции в дорожное строительство растут на 5,5% в год.



На сегодняшний день построены автострасы М1 «Беларусь», М3 «Украина», М4 «Дон», М11 «Нева», М12 «Восток», ЦКАД. Все они находятся в доверительном управлении ГК «Автодор».

Говоря про эти дороги и регионы, через которые они проходят, председатель правления компании **Вячеслав Петушенко** заметил:



### справка

Восемь федеральных проектов предлагается включить в новый нацпроект «Инфраструктура для жизни», а именно:

- ✓ «Развитие населенных пунктов»;
- ✓ «Новые жилищные возможности»;
- ✓ «Ипотека»;
- ✓ «Городская среда»;
- ✓ «Обновление жилищного фонда»;
- ✓ «Модернизация коммунальной инфраструктуры»;
- ✓ «Инфраструктурное меню»;
- ✓ «Новый ритм строительства».

— Дорог-то немного, всего пять тысяч километров, а это 49% населения и 60% промышленного потенциала страны.

Глава «Автодора» анонсировал завершение реализации проекта М11 «Нева» 17 июля, когда будет закончено строительство транспортного обхода Твери.

— Это будет «золотой гвоздь» в реализованные проекты М11, М12 и ЦКАД общей протяженностью 1520 км, — произнес он и рассказал о старинной традиции мостостроителей вбивать на счастье золотой, серебряный гвоздь либо заклепку.

## Крупнейший инфраструктурный проект СССР — снова в деле

XXVII ПМЭФ пришелся на год 50-летия самого крупного инфраструктурного проекта Советского Союза — Байкало-Амурской магистрали (БАМ). Эта железная дорога общей длиной 4300 км протянулась от станции Тайшет (Красноярский край) до ст. Советская Гавань-Сортировочная (Хабаровский край). Старшее поколение помнит XVII Всесоюзный съезд комсомола в 1974 году, на котором БАМ была объявлена ударной комсомольской стройкой, и на нее тут же отправившиеся первые строительные бригады, сформированные прямо на съезде.

Не все, правда, знают, что эту «магистраль века» начали прокладывать еще в 30-е годы прошлого века во исполнение секретного постановления Совета народных комиссаров СССР № 1020/с от 10.11.1932 г. По разным причинам строительство прерывали, а в 1974 году

стартовал основной этап реализации проекта, который продлился до 1989 года, когда магистраль сдали в эксплуатацию в объеме первого пускового комплекса. Окончательную точку поставили лишь в 2003 году завершением прокладки самого длинного в России Северомуйского тоннеля (15 км 343 м). Сегодня эта одна из крупнейших в мире железных дорог стала частью более крупного инфраструктурного проекта под названием «Восточный полигон», который включает модернизацию всей Байкало-Амурской магистрали и части Транссибирской — от Тайшета (где она пересекается с БАМом) до Владивостока.

Проект осуществляется с 2013 года. На данный момент в результате мероприятий по строительству новых и реконструкции существующих объектов железнодорожной инфраструктуры провозная способность «Восточного полигона» возросла с 97,8 до 173 млн тонн. В нынешнем году эта цифра должна дойти до 180 млн тонн, а в 2033-м — до 270 млн тонн. Провозная способность БАМа с начала модернизации увеличилась с 14,4 млн тонн в 2012 году до 41,6 млн тонн в 2024-м.

За время модернизации «Восточного полигона» построено более трех тысяч и реконструировано более пяти тысяч километров железнодорожных линий, возведено и реконструировано более 150 искусственных сооружений, а также более 90 ж/д станций.

Проект разделен на три этапа. Объем инвестиций на первом составил, по данным РЖД, 520,5 млрд рублей, на втором (реализуется с 2018 года) — 1,1 трлн рублей. В этом году РЖД приступили к третьему этапу с предполагаемым объемом инвестиций 3,7 трлн рублей и завершением в 2032 году.

— Для нас БАМ сегодня — это та же стройка века, — подчеркнул заместитель генерального директора ОАО «РЖД» **Андрей Макаров**. — Если сложить стоимость всех трех этапов модернизации «Восточного полигона» с учетом проектов, которые уже прошли экспертизу, и прогнозов

по третьему этапу, то общая сумма составит больше 5 трлн рублей капитальных вложений в железнодорожную инфраструктуру и энергетику. Фактически почти в два раза больше, чем историческая бамовская стройка, занявшая 15 лет: с 1974 по 1989 год.

Таким образом, легендарная Байкало-Амурская магистраль 50 лет спустя оставляет за собой статус крупнейшего в стране инфраструктурного проекта.

## Большому проекту — большой исполнитель

Укрупняются не только масштабы инфраструктурных проектов, но и их исполнители. В ноябре прошлого года было завершено создание крупнейшего в стране инфраструктурного холдинга «Нацпроектстрой», в состав которого сейчас входят более 100 компаний, включая такие известные, как «Группа 1520», «Ленгипротранс», «Мостострой-11», «Мостоотряд-47».



— Крупные проекты должны реализовывать крупные компании, — полагает генеральный директор холдинга **Алексей Крапивин**. — Такова мировая практика. В Европе и во всем мире так. Мы очень хотим быть большими и надежными партнерами для нашего государства.

По его словам, холдинг включает три дивизиона: «Железные дороги», «Дороги и мосты», «Энергетика и порты». Численность персонала на сегодня уже превысила 90 тысяч человек. Это больше, чем, например, в «Газпром нефти».

По количеству работников строительные компании выходят на уровень нефтегазовых гигантов, о которых, кстати, тоже шла речь на конференциях ПМЭФ-2024, посвященных строительным вопросам.

**5,5%**  
в год — рост инвестиций в дорожное строительство

## Нефтяники и газовики перекупают кадры у строителей

Обсуждение вопросов развития инфраструктуры не обошлось без разговора о кадровой проблеме — одной из важнейших в нашей экономике на сегодняшний день. В сфере строительства она сегодня «обогащается» еще одним фактором, влияющим на общую ситуацию.

По словам Андрея Макарова, с учетом дефицита рабочих рук сейчас фактически происходит перекупка квалифицированных кадров, особенно водителей-механизаторов тяжелой техники.

— Ни для кого не секрет, что сегодня коллеги-энергетики, газовики, нефтяники с чуть меньшими ограничениями, с точки зрения ценообразования, имеют возможность за счет своих смет фактически перекупать у нас рабочих. Мы, безусловно, с этим сейчас боремся, — рассказывает он.

Рядом с кадровыми вопросами всегда ходят финансовые, о которых тоже было сказано немало.



Фото: RZD.RU

**справка**

**Восточный полигон**

1,4 млн км<sup>2</sup> — площадь территории (три Франции).

8 субъектов федерации охватывают Иркутскую и Амурскую области, республики Бурятию, Саха (Якутию), Забайкальский, Приморский, Хабаровский края, Еврейскую АО.

**14,1 тыс. км** — общая протяженность железных дорог, в том числе

✓ **4,5 тыс. км** в зоне вечной мерзлоты;

✓ **880 станций и развязок**;

**18,5 тыс.** искусственных сооружений, в том числе

✓ **8,3 тыс.** мостов и путепроводов;

✓ **89 тоннелей.**

Его поддержал **Владимир Ефимов**, заместитель мэра в правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства.



— На сегодняшний момент у нас адресно-инвестиционная программа составляет чуть больше триллиона рублей. Если мы ее своевременно не реализуем, то в следующем году она подорожает на инфляцию стройки, то есть плюс 60–80 миллиардов. Поэтому чем быстрее мы строим, тем, соответственно, проект получается дешевле и, самое главное, быстрее поступает в экономические обороты и начинает создавать добавленную стоимость.

**Деньги во времени стоят денег**



Марат Хуснуллин подчеркнул, что к финансированию инфраструктурных проектов нужно по максимуму привлекать внебюджетные средства.

С ним согласен первый заместитель председателя правления ПАО «Сбербанк России» **Александр Ведяхин**.

— Мы видим, что доля расходов бюджетов на инфраструктурные проекты в ВВП сокращается. В 2019 году она была 1,9; в 2023-м — 1,7. Что делать? Инфраструктуру-то строить надо. Где взять деньги?

Разумным выходом из положения Александр Ведяхин считает государственно-частное партнерство (ГЧП), основная идея которого, по его словам, состоит в том, что частная сторона предоставляет компетенции, кредитные институты приносят деньги, а государство закрывает риски.

**Александр Ведяхин, заместитель председателя правления ПАО «Сбербанк России»:**

— Основная идея ГЧП: частная сторона предоставляет компетенции, кредитные институты приносят деньги, государство закрывает риски.

В качестве примера схемы, где государство не является главным финансирующим агентом, он привел первый этап строительства высокоскоростной магистрали (ВСМ) Москва — Санкт-Петербург.

— 330 миллиардов рублей акционерного капитала дает компания-концессионер, которую учредили шесть регионов, Негосударственный пенсионный фонд (НПФ) и другие участники. Еще 300 миллиардов дает Фонд национального благосостояния, 450 — пенсионные фонды и более триллиона рублей с учетом финансирования подвижного состава — банки.

Он также заострил внимание на своевременности выделения финансовых средств.

— Если мы ждем, пока появятся деньги, проекты дорожают. В итоге ожидание приводит к тому, что проект не реализуется либо реализуется в меньшем объеме. Экономически выгоднее финансировать проект своевременно, чем ждать. Потому что деньги во времени стоят денег.

**Столичная инфраструктура**

Москва стала бесспорным лидером в области реализации инфраструктурных проектов, трудно не признать ее успехи в этой области, которые видны невооруженным глазом.

— Помню времена, когда в Москве строились в год одна-две станции метро, а может быть, и меньше. Сейчас я спускаюсь в метро, смотрю на карту и вижу много незнакомых станций. От чего зависит скорость реализации проектов по развитию инфраструктуры: от желания, денег или чего-то еще? — задал вопрос модератор конференции, посвященной развитию инфраструктуры, **Илья Доронов**, управляющий директор телеканала РБК.

— От организации процесса и, соответственно, грамотной расстановки приоритетов, — ответил Владимир Ефимов. — Мы для себя ставим приоритетом долгосрочное планирование — на пять или даже стратегически на десять лет вперед, чтобы инвесторы понимали, в каком году, где и какая инфраструктура появится, и запускали вместе с нами реализацию своих проектов.

По его словам, за время строительства станции метро инвесторы успевают реализовать свои проекты, и с вводом новой станции в эксплуатацию вокруг нее уже существует необходимая современная инфраструктура.

Наряду с метрополитеном Владимир Ефимов привел в пример Московское центральное кольцо (МЦК) — маршрутную линию пассажирских электропоездов, частично интегрированную с метрополитеном по системе оплаты проезда и пересадкам.

— В свое время это была исключительно грузовая железная дорога, вокруг которой располагались грузовые дворы и старые промышленные предприятия, — рассказывает он. — После запуска МЦК на этой территории появилась совершенно новая комфортная городская среда. Причем производство не исчезло — было построено более 10 млн кв. метров новой промышленной и офисной недвижимости, создано более 560 тысяч рабочих мест.

Конечно, представителю столичной администрации не могли не задать вопрос о том, что Москве, наверное, проще — ведь у нее больше денег. Владимир Ефимов ответил, что Москве тяжелее, потому что у нее задач больше, а площадь строительства выше.

Фото: фонд «Росконгресс» / Илья Гальперин / Елена Стадниченко

# 2024 День строителя

## БОЛЬШОЙ ПРАЗДНИЧНЫЙ КОНЦЕРТ

**8 августа 2024 года** | **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**

**В программе:**

|   |   |
|---|---|
| <p>Ведущие:</p> <p>Дарина Шарова и Николай Поздеев</p> <p>Хедлайнер — Группа Uma2rman</p> <p>Группа «Марсель»</p> <p>Слава</p> <p>Игорь Корнелюк</p> <p>Василий Герелло</p> | <p>Группа «На-На»</p> <p>Григорий Чернецов</p> <p>Александра Воробьева</p> <p>Карина Чепурнова</p> <p>Артист ILLIO</p> <p>Победитель и обладатель Приза зрительских симпатий VII сезона вокального конкурса «Нам песня строить и жить помогает»</p> |
|---|---|

---

Генеральный партнер: **SetlGroup** 30 лет

Партнеры:

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Генеральный информационный партнер: **NSP** НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО ПЕТЕРБУРГА

Официальный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Отраслевой информационный партнер в Петербурге: **Кто строит!**

**stopress TV** | **НАВИГАТОР** | **BN.RU** Бюджетная Недвижимость | **BSN.RU** | **ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ**

Подробности: ☎ (812) 570-30-63 ✉ [ssoo\\_info@mail.ru](mailto:ssoo_info@mail.ru), [ssoo\\_pr@mail.ru](mailto:ssoo_pr@mail.ru)

### #СТРОИТЕЛИПИТЕРА



Группа компаний



# КРАШ МАШ

- Демонтаж зданий и сооружений
- Земляные работы, ограждающие конструкции
- Реконструкция зданий
- Реновация территорий
- Ликвидация накопленного экологического ущерба

LISTED IN THE  
**d&ri**  
**100**  
**2023**

**№1** РЕКОРДЫ 2023  
РЫНКА  
НЕДВИЖИМОСТИ  
ПОБЕДИТЕЛЬ  
КОМПАНИЯ ПО ДЕМОНТАЖУ И РЕНОВАЦИИ №1

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