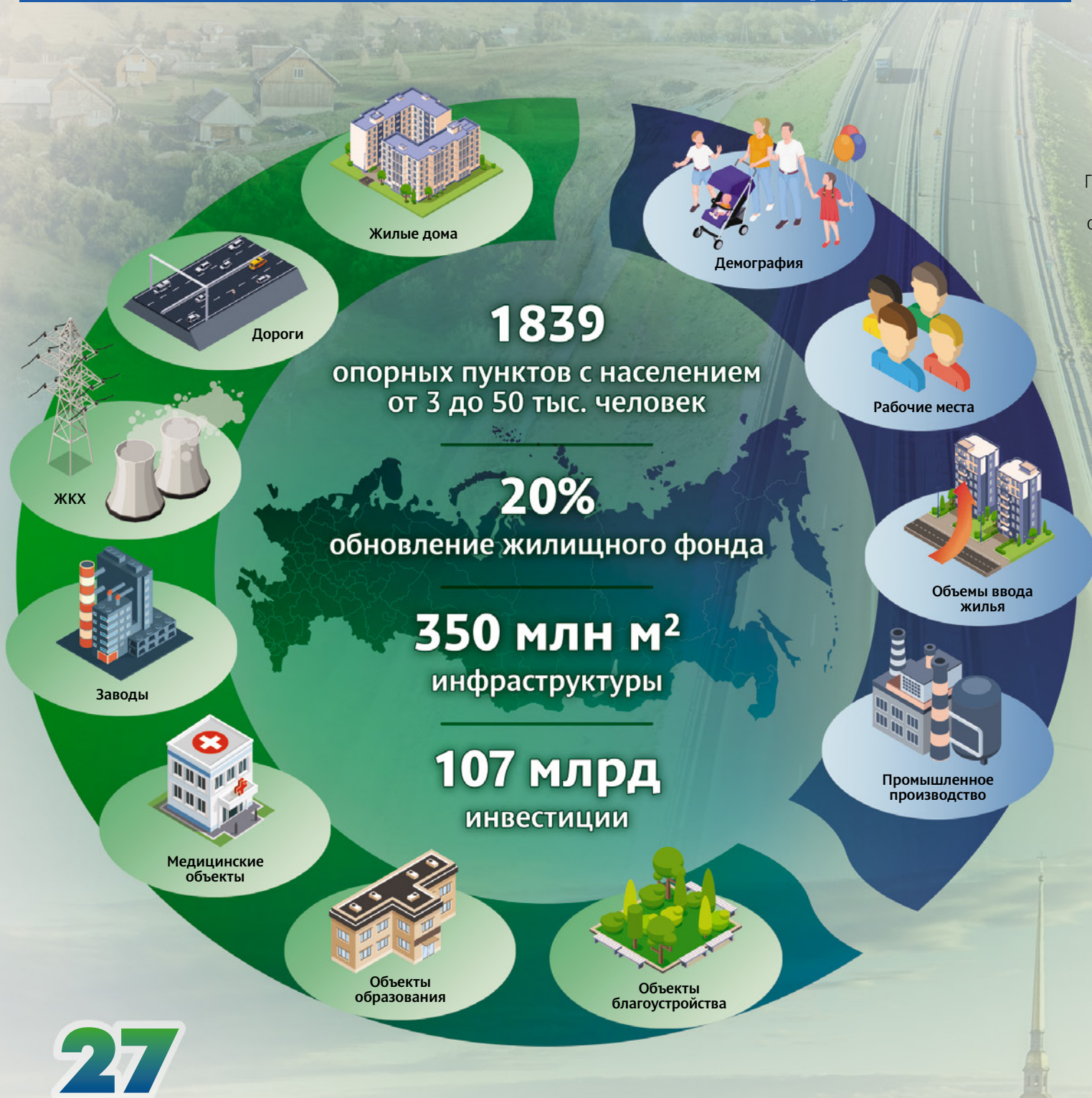




Официальный публикатор  
в области проектирования,  
строительства, реконструкции,  
капитального ремонта



## Льготная ипотека: лебединая песня пропета

Гражданам и девелоперам отмена программы не нравится, чиновники приветствуют отмену льгот, а финансисты ожидают к концу 2024 года 1,5 млн ипотечных сделок

## Игорь Креславский: «Нас опять ждет рекордный ввод объектов»

Глава Комитета по строительству — о том, как в Петербурге строятся жилье, социальные объекты и новые станции метро

## Лифты для умных городов

Российские производители начинают выпускать постепенно «умнеющие» лифты, а девелоперы — устанавливать их на новых объектах

## Реновации придают ускорение

Столичные власти намерены до конца года возвести сотню объектов общей площадью не менее 1,5 млн кв. м

## ТПУ раскрывают потенциал

Каждый рубль, вложенный в развитие столичного МЦД, уже принес до 19 рублей частных инвестиций в сферу строительства объектов недвижимости

## Национальные приоритеты

С 2025 года в России начнет работу новый национальный проект «Инфраструктура для жизни», в рамках которого сконцентрируются задачи всего строительного комплекса

ФОТО: RU.FREEPIK.COM

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГОДА**  
комфорт-класса Санкт-Петербурга

**Новый Лесснер**  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ПОБЕДИТЕЛЬ ПРЕМИИ URBAN 2024

**ЗАПОМНИ ЭТУ МАРКУ!**

**ОТДЕЛСТРОЙ**  
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Представительство на объекте:  
ул. Александра Матросова д.8

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

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

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ  
**ОГНИ ЗАЛИВА**  
ВИДОВЫЕ КВАРТИРЫ

В ГОТОВЫХ И СТРОЯЩИХСЯ ДОМАХ

Я ЖИВУ У МОРЯ!

+7 812 611 0550

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

**РОСТЕРМ**

**19 лет**  
СТРОИМ ВМЕСТЕ

**>3200**  
проектов реализовано  
в новом жилищном строительстве

С гордостью производим в России!

Санкт-Петербург  
Волхонское шоссе, д. 112

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

# Льготная ипотека: лебединая песня пропета

**Елена Зубова** / Первого июля завершилась льготная ипотечная программа, выступавшая основным драйвером рынка жилых новостроек. С этого момента спрос начал сокращаться. Гражданам и девелоперам отмена программы не нравится, чиновники приветствуют отмену льгот, а финансисты ожидают к концу 2024 года 1,5 млн ипотечных сделок. 📌

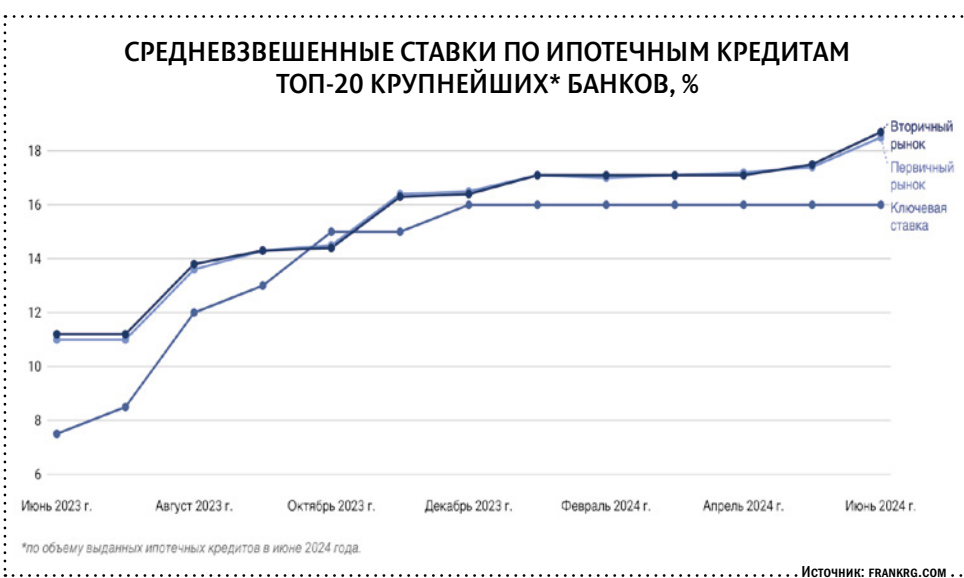
Льготная ипотечная программа стала активно внедряться в разгар пандемии коронавируса ради поддержки строительного комплекса и покупателей жилья. За это время программа и ее условия продлевались четыре раза, но при этом она оставалась более выгодной, чем базовые ипотечные программы.

Хотя люди до конца не верили в отмену программы, надеялись на очередное продление, ажиотаж в этом сегменте наблюдался. По данным Frank RG, в июне россияне оформили 175,7 тыс. кредитов на 776 млрд рублей — на 38% больше, чем в мае 2024 года, и на 23% больше, чем в июне прошлого года. Рост объема в июне зафиксирован благодаря высокому спросу на программы государственной поддержки в преддверии завершения «Льготной ипотеки» на новостройки с 1 июля 2024 года и модификации условий по «Семейной ипотеке», сообщает в аналитическом исследовании компании.

Доля господдержки в общем объеме выдач составила 82%, что выше на 5 п. п., чем в мае, и на 31 п. п., чем в июне 2023 года. «Значение показателя является абсолютным рекордом за все исследуемые периоды. Рост доли обусловлен повышенным спросом на «Льготную ипотеку» на новостройки в преддверии прекращения ее действия и на «Семейную ипотеку». Из-за ажиотажа в июне ряд крупных банков приостановил прием заявок по льготной ипотеке в связи с преждевременным исчерпанием лимитов», — отмечено в исследовании.

После июньского ажиотажа наступило охлаждение. Согласно результатам исследования финансового маркетплейса «Сравни», 66% граждан отложили покупку недвижимости из-за отмены программ льготной ипотеки, чтобы накопить недостающие средства.

Россияне явно недовольны закрытием программы, но люди, облеченные властью, имеют на сей счет иное мнение. На Финансовом конгрессе Банка России **Герман Греф**, глава Сбера, сравнил льготную программу с допингом для спортсменов. Прием допинга необходимо прекращать как можно быстрее, чтобы не наступили неприятные последствия для организма. Введение льготной ипотеки на новостройки в 2020 году было правильным, «но



с выходом из этой программы мы затыкнули», полагает Герман Греф.

**Анатолий Артамонов**, председатель Комитета по бюджету и финансовым рынкам Совета Федерации, на прошедшем в Казани первом форуме «Строим Россию!» заявил,

что основной цели льготной ипотечной программы — подъема рождаемости — добиться не удалось, следовательно, программа потерпела неудачу. «Мы неумело распорядились льготной ипотекой. Основная доля средств, стимулирующих ипотечное кредитование жилищного строительства, ушла туда, где в этом не было никакой нужды, — в мегаполисы. Это наше упущение. Если бы мы направили эти средства в регионы, которые нуждаются, то там, во-первых, стимулирование одного квадратного метра обошлось бы в разы дешевле, чем в Москве, а, во-вторых, там мы бы не разогрели стоимость этого квадратного метра. Более того, мы могли бы обусловить: если ты застройщик, претендующий на продажу жилья с участием льготной ипотеки, то, пожалуйста, будь добр продавать по той цене, которую назначило Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Не хочешь участвовать — иди на рынок и продавай за столько, за сколько у тебя купят. И все. Тогда ипотека бы сработала на человека, а не на объемы и освоения», — заявил Анатолий Артамонов.



## Первые результаты

Последствия не заставили себя ждать. По данным SaaS-платформы ТУМУ, уже в первую неделю июля количество заявок на ипотечные кредиты сократилось на 70% относительно средних показателей мая и июня. По мнению аналитиков компании, как раз в мае и июне люди реализовали почти годовой «запас» спроса на ипотеку.

«Сейчас мы, я думаю, пару лет поболеем на рынке ипотеки, с тем чтобы привести рынок в нормальное, равновесное состояние. Болеть будем все вместе: будет нарушаться доступность жилья дальше, девелоперам будет тяжело, банкам будет непросто. Но в равновесное состояние привести экономический организм крайне необходимо», — предупредил Герман Греф.

По словам **Сергея Софронова**, коммерческого директора ГК «ПСК», спрос снизился, поскольку к отмене безадресной льготной программы и ухудшению условий по оставшимся добавился сезонный фактор. «Но нельзя сказать, что все встало, — это далеко не так», — подчеркнул он.

По данным компании «Главстрой Санкт-Петербург», спрос в первой половине июля 2024 года снизился на 54% по сравнению с началом июня и на 32%, чем 1–13 июля 2023-го. «Ожидаемый объем



спроса к концу июля, согласно нашим расчетам, будет примерно на 40% ниже, чем в июле 2023-го, и на 55% — в сравнении с июнем 2024 года. Иными словами, рынок

недвижимости масс-маркета находится в ситуации ограниченного спроса, что ранее прогнозировалось экспертами. Застройщики продолжают адаптироваться к новым условиям», — констатировал **Дмитрий Ефремов**, начальник управления продуктового менеджмента и маркетинговых исследований ООО «Главстрой Санкт-Петербург».



По мнению **Нatalи Кукушкиной**, начальника отдела продукта и аналитики Группы ЦДС, снижение спроса усугубляется также исчерпанием лимитов по ИТ-ипотеке, на которую приходилось 10–15% сделок. «Глубина падения спроса будет зависеть и от потенциальных мер господдержки для новых категорий граждан. Если какие-то из них будут приняты, это увеличит активность на рынке», — полагает она.

Но покупатели ведут себя по-разному. **Евгений Колесников**, руководитель PR-направления ГК «Лидер Групп», наблюдал, как в первых числах июля покупатели заняли выжидательную позицию, оценивая рынок и анализируя доступные инструменты покупки. А те, кто целенаправленно ориентировались на семейную ипотеку, ждали новостей о ее возобновлении.

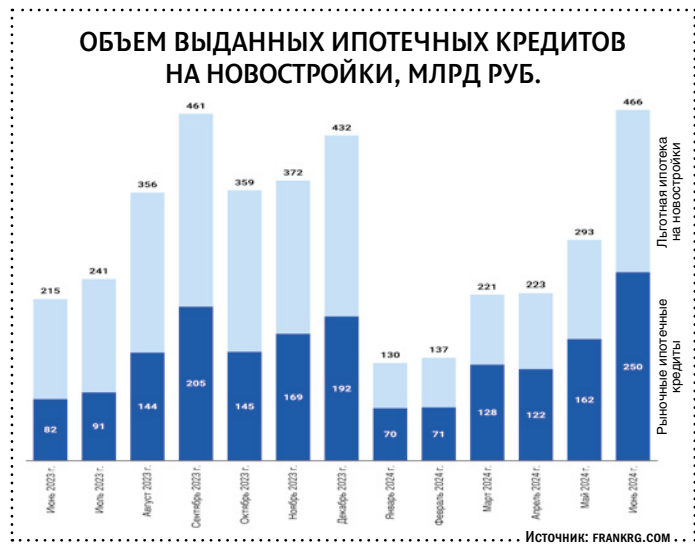
«Интересно, что часть покупателей, не имея возможности вкладывать деньги в жилые метры, начали активно инвестировать в более доступные форматы недвижимости. Так, в компании отмечался близкий к ажиотажному спрос на индивидуальные кладовые. В некоторых готовых проектах было забронировано до 100% от имеющихся свободных лотов. Аналогичную ситуацию мы наблюдали весной 2022 года, когда банки вводили заградительные ставки по ипотеке», — рассказал Евгений Колесников.

При этом сегмент апартаментов в очередной раз проявил исключительную стрессоустойчивость. Льготной ипотеки там никогда не было, этому покупательскому сегменту адаптация не потребовалась, отметил специалист.

Ольга Кобякова, коммерческий директор агентства «Петербургская Недвижимость», напротив, указывает на возросшее количество заявок в чатах и звонков — в первой половине июля их случилось на 14% больше, чем в июне. При этом объем сделок за первые две недели июля был сопоставим с показателями предыдущего месяца. Именно поэтому эксперт не прогнозирует сильную просадку в продажах компании в ближайшее время, однако подчеркивает, что при высоких ставках клиентам требуется больше времени на принятие решения.

Ольга Кобякова, коммерческий директор агентства «Петербургская Недвижимость», напротив, указывает на возросшее количество заявок в чатах и звонков — в первой половине июля их случилось на 14% больше, чем в июне. При этом объем сделок за первые две недели июля был сопоставим с показателями предыдущего месяца. Именно поэтому эксперт не прогнозирует сильную просадку в продажах компании в ближайшее время, однако подчеркивает, что при высоких ставках клиентам требуется больше времени на принятие решения.

Ольга Кобякова, коммерческий директор агентства «Петербургская Недвижимость», напротив, указывает на возросшее количество заявок в чатах и звонков — в первой половине июля их случилось на 14% больше, чем в июне. При этом объем сделок за первые две недели июля был сопоставим с показателями предыдущего месяца. Именно поэтому эксперт не прогнозирует сильную просадку в продажах компании в ближайшее время, однако подчеркивает, что при высоких ставках клиентам требуется больше времени на принятие решения.



**Все выше, и выше, и выше...**

Основными инструментами стимулирования спроса пока являются совместные ипотечные программы банков и застройщиков, констатирует Наталья Кукушкина.

По ее словам, исследования рынка показывают, что именно ежемесячный платеж является основным сдерживающим фактором для большинства покупателей. «После отмены массовой льготной ипотеки средний размер ежемесячного платежа в Петербурге и Ленинградской области вырос с 50 до 100 тыс. рублей. Чтобы выплачивать такую сумму, заемщику нужно иметь доход в 167 тыс. рублей в месяц. Естественно, далеко не все работающие граждане соответствуют этому условию, так как средняя зарплата в регионе сейчас составляет 105 тыс. рублей», — рассуждает Наталья Кукушкина.

Очередная инициатива Центробанка, поднявшего в конце июля ключевую ставку до 18% годовых, оборачивается заградительными ставками на ипотечные продукты в банках.

Ожидаемое повышение ключевой ставки на 2 п. п., до 18% годовых, Центральный Банк сопроводил довольно жесткой риторикой — несколько жестче, чем мы ожидали до заседания, отмечает аналитики Росбанка. Теперь регулятор намерен оценивать «целесообразность дальнейшего повышения ключевой ставки на последующих заседаниях». «Это довольно жесткий сигнал, говорящий о том, что базовым сценарием для сентября может быть рост ставки. Обоснованием стал пересмотр краткосрочного прогноза по инфляции: на конец 2024 года до 6,5–7,0% в годовом выражении», — поясняют аналитики.

Предположить, до какого уровня могут вырасти ипотечные ставки после повышения ключевой, девелоперы не берутся. Да это уже неважно. «Откровенно говоря, это уже мало кого волнует: ипотека что под 18%, что под 22% годовых — дорогая. И рассматривается она по указанным выше мотивам, а также как часть комбинированного займа. Ну а далее, так или иначе, ключевая ставка должна снижаться в среднесрочной перспективе — 2025–2026 годы», — заявил Сергей Софронов.

«Хочется надеяться, что в перспективе взаимодействия банков, застройщиков и государству будут выработаны новые совместные механизмы поддержания спроса, в том числе и новые адресные программы», — говорит Евгений Колесников.



«До конца года мы не можем прогнозировать смягчение политики ЦБ до снижения инфляционных рисков. Соответственно, ипотечные ставки банков будут находиться на высоких отметках», — предполагает **Наталья Мясоедова**, руководитель отдела ипотечного кредитования Capital Group.



После завершения массовой льготной ипотеки количество выдач на ипотечном рынке РФ снизится, однако к концу года объемы выдач на рынке будут сопоставимы с маем-июнем этого года. Таким образом, к концу 2024 года на российском ипотечном рынке будут оформлены 1,5 млн сделок. Об этом заявил **Кирилл Царёв**, первый заместитель председателя правления Сбербанка в кулуарах Финансового конгресса Банка России.

По его словам, во втором полугодии мы также увидим значительное изменение распределения по ипотечным программам. Доля льготных программ в объеме выдач по всему рынку ипотеки в РФ составит 56–58%, что всего на 16% ниже значений первого полугодия 2024 года.

# Льготная ипотека превращается...

**Елена Зубова / После отмены льготной ипотеки на рынке остаются другие ипотечные программы. Девелоперы запустили траншевые и комбинированные, но в первую очередь участники рынка возлагают надежды на программу «Семейная ипотека».**

Ипотечные программы, остающиеся на рынке жилья, будут адресными. «Наше государство может очень умело управлять льготными ипотечными программами. Например, была потребность увеличить количество IT-специалистов. В помощь мы получили льготную IT-ипотеку, которая в полтора раза перевыполнила цель и прикрепила новых айтишников к российским рабочим местам на пять лет. Также будет и дальше в льготных адресных программах», — рассуждает **Алексей Бондарев**, генеральный директор агентства недвижимости «Прайд Групп».

Из адресных программ на рынке остается «Семейная ипотека» по ставке 6% на покупку квартиры в новостройке или строительство индивидуального жилого дома, продленная до 2030 года. По данным Минстроя РФ, в федеральном бюджете на программу заложены 223,8 млрд рублей. Поскольку программа продлена, на ее реализацию предложено добавить 66,2 млрд рублей. Все дополнительные расходы будут зависеть от уровня ключевой ставки.

Желающих воспользоваться программой много. Так, ВТБ менее чем за две недели после запуска нового варианта программы получил 8 тыс. заявок и выдал кредитов на 3,2 млрд рублей. Пока спрос на семейную ипотеку ниже, чем в ажиотажном июне, но банк ожидает стабилизации спроса на нее и увеличения доли семейной ипотеки в общем объеме выдач.

По данным компании «Главстрой Санкт-Петербург», за первую половину июля в строящихся ЖК компании доля договоров, заключенных с использованием семейной ипотеки, составляет 57%. В топ-3 популярных форм оплаты также входит ИТ-потека и рассрочка: на них приходится по 14%. Однако аналитики указывают: говорить об итогах июля пока рано, к тому же в этом месяце также присутствует часть сделок, одобренных в конце июня.

К сожалению, даже обновленная семейная ипотека, по мнению **Натальи Кукушкиной**, начальника отдела продукта и аналитики Группы ЦДС, не сможет компенсировать падение спроса, которое началось после 1 июля: «Эта программа имеет жесткие ограничения в виде возраста детей и возможности взять только один льготный ипотечный кредит. Таким образом, по большей части она подходит тем, кто сейчас думает о рождении ребенка. Для таких людей это предложение станет приятным бонусом и стимулом улучшить жилищные условия. Но это не столь обширная категория граждан».

## Ипотечная смесь

Девелоперы продолжают предлагать ипотечные кредиты по ставкам ниже средних по рынку, но каждый раз это индивидуально.

**Наталья Мясоедова**, руководитель отдела ипотечного кредитования Capital Group, указывает: сейчас девелоперы адаптируют ипотечные

программы под клиентов благодаря налаженному взаимодействию с банками. Но это требует индивидуальной работы с покупателями. «Мы можем предложить ипотеку со сниженной ставкой на определенный период, с дальнейшей возможностью рефинансирования кредита, когда ключевая ставка станет более благоприятной. Особой популярностью в последнее время пользуется покупка в рассрочку. В текущей ситуации покупатели стремятся максимально снизить затраты на кредитные продукты, чтобы ориентировочно через год с более выгодными ставками “пересечь” на ипотеку или в целом обойтись без заемных средств», — уточнила Наталья Мясоедова.

Setl Group предлагает специальные условия покупки — рассрочки с минимальным первым взносом, а также разработанные совместно с банками программы, которые не влекут удорожания стоимости квартир и снижают ежемесячные платежи до минимальных значений — вплоть до нескольких тысяч рублей.

ГК «Лидер Групп» в начале июля предложила клиентам несколько новых программ рассрочки. Теперь она стала доступна и при покупке квартир в готовых проектах. Запущены несколько вариантов субсидирования льготной семейной ипотеки. Один из них позволяет снизить процент на весь срок кредитования, другой — платить близкий к нулю процент в первые 12 месяцев с момента покупки квартиры.

Группа ЦДС может предложить участие в совместной с банком «Санкт-Петербург» программе с субсидированной ставкой 3%, со ставкой в 8% годовых в других банках.

## Придется подождать

Алексей Бондарев напоминает о рассрочках от застройщиков и совместных программах застройщиков и банков, по которым можно найти ставки 5–8% годовых. «Думаю, застройщики будут активно развивать систему рассрочек. Более того, у многих компаний это уже произошло. Девелоперы предлагают удобные рассрочки и траншевые ипотеки. Тело кредита

разбивается на несколько этапов, и выплачивать ипотеку существенно проще. Банки уже готовят предложения для клиентов на покупку новостроек с плавающими ставками. Нам нужно пережить ближайшие нестабильные два года. Для этого все есть и у девелоперов, и у банков», — уточнил Алексей Бондарев.

По словам **Дмитрия Фремова**, наиболее распространены варианты рассрочки до ввода корпуса в эксплуатацию с последующим переходом на одну из ипотечных программ. Есть предложения субсидирования ставки на несколько лет, а затем — рыночная ставка с возможностью рефинансирования. Есть и более экзотичные предложения, такие как «Ипотека за 1 рубль» или возможность арендовать квартиру у застройщика с включением платежей за съём в ипотеку.

«Акционные предложения от застройщиков так или иначе предполагают максимально возможную отсрочку перехода на рыночную ставку, так как рынок надеется, что в среднесрочной перспективе она снизится до более комфортных и приемлемых для клиентов значений», — говорит он.

«Кроме семейной и ИТ-ипотеки, работают и другие инструменты, позволяющие взять заем по вменяемым ставкам на уровне порядка 8% годовых на несколько лет. Это позволяет покупателям пройти период высокой ключевой ставки, не переплачивая за кредит. После чего ипотеку можно рефинансировать. Это из категории мер поддержки спроса».

Другой вариант — короткий период займа, например при готовящейся продаже имеющейся недвижимости. Тогда даже такие ставки целесообразно рассматривать.

Кроме того, например, семейные заемщики, у которых планируется рождение ребенка, берут рыночную ипотеку в перспективе ее скорого рефинансирования уже по семейной программе. И ждать снижения ключевой в таком случае не нужно», — подчеркнул **Сергей Софронов**.



**фирма СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ**

**ПЛАЗМЕННАЯ ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА**

**ГИБКА, СВЕРЛОВКА**

**www.szmetal.ru**

**ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

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 Гримитилова

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 Мишуква

E-mail: pr@asninfo.ru. Тел. +7 (996) 780-75-14

Отдел рекламы: Серафима Редута (руководитель), Валентина Бортникова, Лариса Виралайнен, Елена Савоскина

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

Технический отдел: Анатолий Конохов

Отдел дизайна и верстки: Владимир Кузнецов

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

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

Свидетельство ПИ № ФС77-81786

Издается с февраля 2002 года. Выходит ежемесячно (специальный выпуск — по отдельному графику). Распространяется бесплатно

Тираж — 9000 экземпляров. Заказ № 64

Подписано в печать по графику в 18.00 05.08.2024

Подписано в печать фактически в 18.00 05.08.2024

# Игорь Креславский: «Нас опять ждет рекордный ввод объектов»

Татьяна Рейтер / Накануне профессионального праздника глава Комитета по строительству Игорь Креславский рассказал о том, как в Петербурге строятся жилье, социальные объекты и новые станции метро. 📍



ФОТО: ПРЕС-СЛУЖБА КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

— Игорь Вадимович, что бы вам хотелось особенно отметить в работе строительного комплекса за прошедшее полугодие? Какими достижениями может гордиться комитет?

— Во-первых, мы придерживаемся намеченных показателей: из запланированных 2,65 миллиона квадратных метров жилья уже введено более 1,23 миллиона, или 47%, по всем показателям видно, что годовой план будет выполнен.

Во-вторых, строительство социальных объектов набрало хороший темп — в этом году нас ждет рекордный ввод: около 100 объектов. Всего за пять лет было построено порядка 400 социальных объектов — это итог совместной работы всего строительного комплекса. Тем самым практически ликвидирована одна из основных проблем Санкт-Петербурга

последних лет, связанная с дефицитом социальной инфраструктуры. Теперь школы и детские сады возводятся без форсирования, в плановом порядке, параллельно со строительством жилья. Что касается обеспечения жильем обманутых дольщиков, то к этому году эти вопросы решены окончательно.

Хочу отметить также, что градостроительная комиссия доказала свою эффективность. Если в мае 2021 года, когда принималось постановление о создании новой структуры, мы слышали много критики от застройщиков, то на сегодня практика показала правильность этого решения: при реализации проектов жилья все социальные обязательства со стороны строительных компаний выполняются в полном объеме и в срок. В результате количество новых социальных объектов, построенных за счет инвесторов, выросло в разы.

Как вы знаете, с 1 февраля полномочия по проектированию, строительству и реконструкции объектов метрополитена перешли в ведение комитета. Это сложное направление, но мы активно работаем с новой подведомственной структурой, чтобы она стала более эффективной. Определенные успехи уже есть: объем выполняемых работ кратно увеличился.

— **Плановые объемы ввода жилья в этом году (2,65 млн кв. м) уступают предыдущим годовым показателям, хотя, возможно, опять будут перевыполнены на 25%, как это произошло в 2023 году. Новый генеральный план, по которому развивается Петербург с 2024 года, в итоге сократил площадь территорий под жилую застройку с 23% до 20%. На ваш взгляд, плановое сокращение ввода жилья отражает объективные потребности населения города или является равновесием между спросом и предложением? Может быть, есть другие причины?**

— Из-за активного жилого строительства город столкнулся с большой нагрузкой на инфраструктуру — дорожную и социальную. Поэтому в рамках реализации федерального проекта «Жилье» был утвержден существующий план по вводу жилья в Петербурге, в нем предусмотрены немногим более скромные показатели.

Изменения в генплане стали результатом долгих обсуждений и выверенных решений по комплексному развитию города. Было решено сохранить промзоны для наращивания производственной деятельности в городе. Если эти территории отдать под жилье и вытеснить промышленность, то рабочие места будут удалены от жилой застройки. Потом эту ситуацию будет уже не поправить.

— **Насколько успешно реализуются рекордные планы по строительству соцобъектов — 99 проектов в 2024 году? Какие источники финансирования задействованы при их реализации?**

— На самом деле по итогам года их будет больше, а в следующем году количество вырастет до 140. По сравнению с 2019 годом число строящихся соцобъектов выросло в этом году в два с половиной

раза — сказывается синергетический эффект от работы Градостроительной комиссии и АИП.

В этом году 39 объектов строятся в рамках Адресной инвестиционной программы, остальные — застройщиками и инвесторами по решению Градостроительной комиссии в тех локациях, где будут размещены жилые комплексы. Но вклад города больше, так как самые сложные объекты — спортивные, медицинские, культурные, охраняемые КГИОП — строятся и реконструируются за счет средств АИП.

— **Нехватка рабочих рук в строительстве — вечная тема даже сейчас, когда зарплата в отрасли за год выросла почти на четверть. Как вы видите решение этой проблемы?**

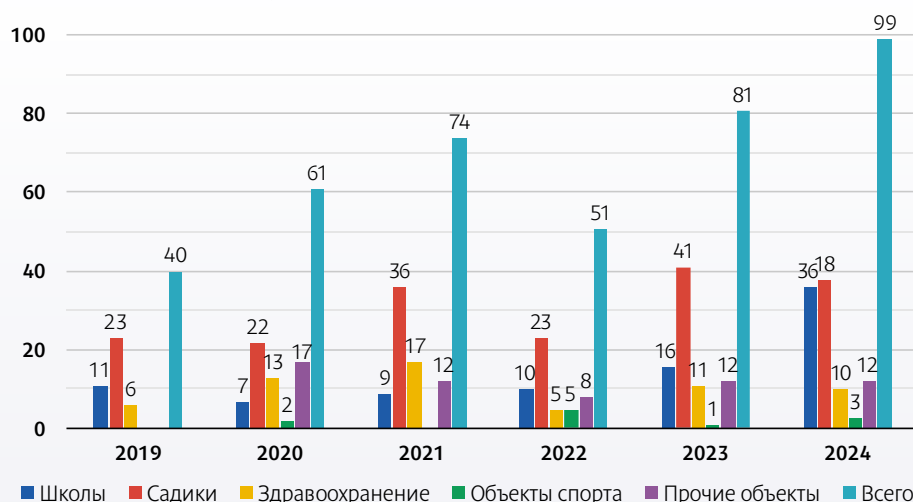
— Дефицит кадров — это традиционная проблема в строительстве, и решается она тоже традиционно за счет трудовой миграции. Практика привлечения кадров из ближнего зарубежья не изменилась, но и не превратилась в нерешаемую задачу. Это постоянная работа строительных компаний, причем подрядчикам объектов АИП, к примеру, удалось и в этой ситуации сколотить неплохие команды. Таких подрядчиков у нас порядка тридцати, и все они научились справляться с работой качественно и в срок. Если подрядчики и испытывают трудности с кадрами, то успешно их преодолевают: кто-то за счет более привлекательных зарплат, кто-то за счет лучшего менеджмента.

Но проблема не зависит от работодателей. Много решает волатильность рубля. Пока строитель из Таджикистана или Узбекистана сможет заработать условную тысячу долларов в рублевом эквиваленте, он будет трудиться на российских стройках. Если нет, то начнет искать работу на других рынках. Более жесткая политика по отношению к миграционной рабочей силе тоже способна остановить приток рабочих рук. Нужна гармония.

— **Начиная с 2024 года, в задания на проектирование соцобъектов по заказу Комстро в обязательном порядке включено требование о разработке сметной документации с использованием ресурсно-индексного метода. Как это сказывается на стоимости объектов?**

Около 400 социальных объектов построено за пять лет


СТРОИТЕЛЬСТВО СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПО ДАННЫМ КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ)



По сравнению с 2019 годом количество строящихся соцобъектов выросло в этом году в 2,5 раза из-за синергетического эффекта работы Градостроительной комиссии и АИП



# Степан Воробьев: «Эффективный переход на новое ПО невозможен без изменения бизнес-процессов»

**Максим Еланский** / В настоящее время строительная отрасль активно цифровизируется и переходит на отечественный софт, считает руководитель департамента внедрения ПО компании АО «СиСофт Разработка» Степан Воробьев. Но, по его словам, более качественное и быстрое внедрение в работу новых ИТ-решений невозможно без перекройки бизнес-процессов внутри компании. 

— *Степан Павлович, как оцениваете текущую цифровизацию строительной отрасли? Расскажите о том, как по требованию органов власти идет переход строителей на отечественный софт. Насколько глубок процесс импортозамещения в целом?*

— Российская строительная отрасль давно и достаточно активно цифровизируется. Благодаря современным технологиям видоизменяются управление и бизнес-процессы внутри строительной компании, оптимизируется взаимодействие с надзорными ведомствами, заказчиками и подрядчиками. Также цифровизация означает переход на информационную модель проектирования, строительства и дальнейшей эксплуатации объектов и зданий. «Цифра» помогает трансформировать стройку. Современные технологии становятся двигателем множества преобразований. Сегодня федеральные органы власти не просто поддерживают курс на цифровизацию отрасли, а за счет принятых инициатив играют ключевую роль в ускорении внедрения современных ИТ-решений в строительную сферу.

Переход на отечественный софт — это не только требование чиновников, это требование рынка. За последние два года из России ушли иностранные вендоры, но цифровизация должна продолжаться. Переход застройщиков на отечественный софт идет достаточно активно. Мы видим, что российские разработки и ИТ-решения востребованы у крупных компаний. Проявляют к ним интерес и представители малого и среднего бизнеса. Можно констатировать, что и заказчики, и разработчики приложили усилия, чтобы импортозамещение состоялось. Но чтобы добиться технологического суверенитета, конечно, многое еще предстоит сделать.



**Можно констатировать факт, что и заказчики, и российские разработчики приложили усилия, чтобы импортозамещение в отрасли состоялось**

— *Определенные сложности перехода компаний с зарубежного на российское ПО, наверное, все же возникают?*

— Да, это так. Некоторые заказчики переход на российское ПО восприняли как переключение тумблеров, ожидая, что ничего значимого не изменится. Все будет как раньше, но «здесь и сейчас». Но так не бывает. Продукты все же разные, применяются другие ИТ-решения, сервисы.

Очень часто требования клиентов сводятся к использованию определенных функциональных возможностей, которые могут быть реализованы по-разному во всякого рода программах, но приводят



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «СИСОФТ РАЗРАБОТКА»

**25–30%**  
компаний используют «дорожную карту» для перехода на отечественное ПО

к тому же результату. Иногда все сводится к тому, что пользователь просто хочет видеть кнопки на старом месте. Чем быстрее он избавится от такой немного нелепой консервативности, тем быстрее и эффективнее будет работать с новым ПО.

— *А можно ли поднастроить рабочий продукт под пожелания заказчика?*

— Какие-то общие поднастройки за счет расширенного функционала и сервисов, конечно, возможны. Разработчики ПО стараются их учитывать. Но это не должны быть субъективные «хотелки». Ранее некоторые потенциальные заказчики нам предлагали доработать наше ПО с учетом их потребностей. Но практика показала, что в итоге ни к чему хорошему это не приводит, потому что структуры заказчика не готовы работать даже в этом дополненном ПО. По сути, это были стоп-факторы не для нашего продукта, а для самого клиента.

Эффективный переход на новое ПО невозможен без изменения, перенастройки бизнес-процессов внутри компании. Да, это требует определенного времени, постановки новых конкретных задач. Но именно такой путь — верный для успешного внедрения масштабных технологических решений.

Мы рекомендуем заказчикам — не только представляющим строительную отрасль, — принявшим решение перейти на отечественное ПО, первоначально создать «дорожную карту». В ней расписать поэтапный план внедрения нового программного обеспечения, определить ответственные подразделения, которые займутся перенастройкой бизнес-процессов в организации. Важно, чтобы «дорожная карта» была достаточно гибкой и могла адаптироваться к возможным изменениям. Чем подробнее она будет — тем лучше. Сейчас «дорожная карта» есть только у 25–30% компаний, с которыми мы работаем.



**На сайте Минстроя России уже выложено достаточно много информации для использования ТИМ**

— *Вернемся обратно к строительной сфере. С 1 июля 2024 года моделирование информационного моделирования стали обязательны для застройщиков, работающих по 214-ФЗ. Кроме того, в мае этого года ПП № 614 установлен единый порядок формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства. На ваш взгляд как разработчика ТИМ, готовы ли к новшествам застройщики?*

— Требования об использовании ТИМ вводили в России поэтапно. С 1 января 2022 года оно стало обязательным для объектов, строящихся по госзаказу. Сейчас — для всех застройщиков, которые работают по 214-ФЗ. Большинство крупных девелоперов инструменты ТИМ начали применять ранее. Наверное, могут быть сложности с использованием технологий информационного моделирования у небольших региональных компаний.

Что касается постановления правительства № 614, то это рамочный документ, в котором все довольно понятно прописано, и на его основе можно разрабатывать более предметные решения и стандарты. На сайте Минстроя России уже достаточно информации для использования ТИМ. Эти документы — необходимая основа и хорошая помощь. Также на сайте ведомства выложен достаточно большой список того, где и какое программное обеспечение может применяться. Как разработчики ПО такое информирование органов власти мы считаем качественной поддержкой для специалистов в области строительства и проектирования.

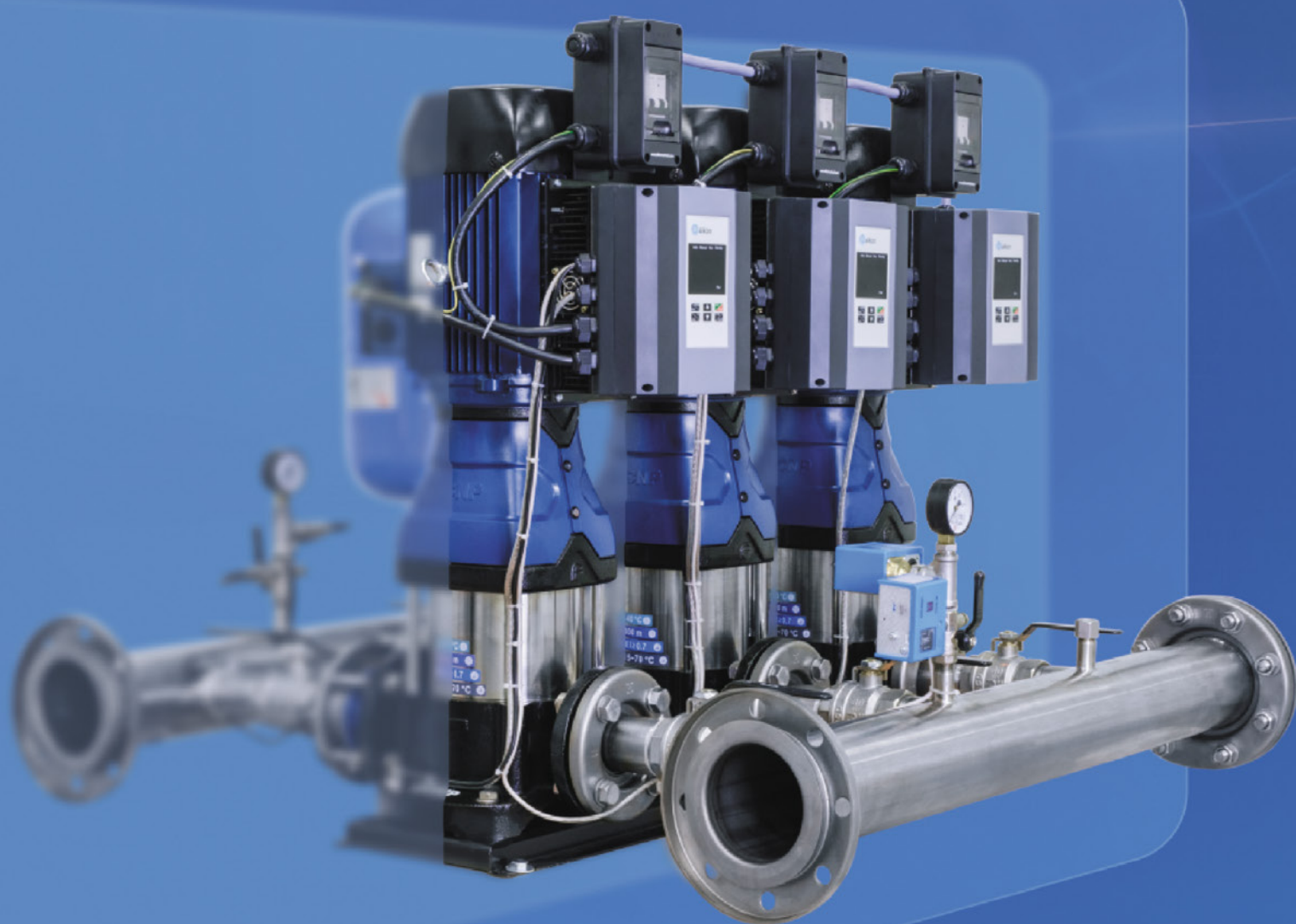
— *Как правильно застройщику выбрать ПО, необходимое для ТИМ?*

— Как ранее уже сказал, в первую очередь мы рекомендуем застройщику сформировать внутреннюю «дорожную карту». Определить в ней свои потребности, возможности, желания. Выбор ПО должен проводиться с перечнем задач в этой дорожной карте. Если представители проектной или строительной компании обратятся к нам со своей дорожной картой, мы им подберем оптимальный продукт под выполнение необходимых задач. Важно к выбору ПО подходить прагматично, но не экономить. Правильнее всего при выборе ПО обратить внимание на лидеров отечественной ИТ-отрасли, которые готовы предложить всю линейку продуктов, связанных с ТИМ, и дальнейшую техподдержку.

Цель нашей компании — не просто поставить продукт, но и помочь клиентам максимально эффективно использовать его для достижения своих задач. Мы в своих разработках учитываем все форматы, которые устанавливает государство, и если пользователь работает в нашем ПО, то никаких проблем с дальнейшей передачей данных у него не возникает.



# РВС – УСТАНОВКИ ПОВЫШЕНИЯ ДАВЛЕНИЯ



ПОСТАВКА  
ОТ 1-2 НЕДЕЛЬ



РОССИЙСКОЕ  
ПРОИЗВОДСТВО



ПРОГРАММА  
ПОДБОРА



5 ЛЕТ  
ГАРАНТИИ

# Валентина Калинина: «Отмененной льготной ипотеке необходима равнозначная альтернатива»

**Виктор Краснов** / Отмена программы льготной ипотеки и текущая высокая ключевая ставка ЦБ оказывают негативное влияние на стройиндустрию и рынок первичной недвижимости. Такие выводы делает в интервью «Строительному Еженедельнику» генеральный директор холдинга «РСТИ» Валентина Калинина. По ее мнению, улучшить ситуацию будет сложно без мер государства, направленных на снижение процентных ставок по ипотечным программам и повышение доступности жилья. 📌



— Валентина Ивановна, 1 июля была завершена госпрограмма льготной ипотеки. Можно ли сказать, что теперь застройщики и весь рынок недвижимости столкнулись с новой реальностью?

— Мы действительно оказались в новой реальности. Можно сказать, что для строительной отрасли наступают тяжелые времена. Отмена льготной ипотеки негативно скажется на рынке новостроек, создаст сложности с реализацией квартир и повлияет на финансовую устойчивость компаний. Ситуацию усугубляет высокая ключевая ставка, которая с 26 июля еще повысилась на 2 п. п. до 18%. Банки добавляют к ней свою плавающую ставку, и в итоге застройщики получают кредиты под 19–22%.

Конечно, льготная ипотека была большим подспорьем и для строителей, и для населения. Благодаря этому отрасль росла, платила налоги, привлекала трудовые ресурсы. Льготные программы сделали приобретение квартиры доступным для многих россиян и увеличили спрос на жилье. Это привело к усилению конкуренции между строительными компаниями и улучшению качественных характеристик жилых комплексов. Льготная ипотека была драйвером развития рынка строительства. На наш взгляд, уже в ближайшие месяцы рынок может столкнуться с провалом, закономерным после существенного изменения условий приобретения жилья.

— Есть еще семейная ипотека. На сколько она сможет поддержать рынок?

— Да, семейная ипотека со ставкой 6% при условии, что в семье есть хотя бы один ребенок в возрасте до шести лет, сохранилась. С данной программой мы работали и раньше, однако она составляла только 30–35% от общего объема сделок, то есть подходила далеко не для всех. К слову, ипотечное кредитование для новостроек в сегменте массового спроса в отдельные периоды доходило до 95% сделок. С конца 2023 года его условия ужесточались,

“

**Льготная ипотека была большим подспорьем и для строителей, и для населения. Благодаря этому отрасль росла, платила налоги, привлекала трудовые ресурсы**

повышался первый взнос, возникали искусственные всплески ажиотажного спроса, но люди все равно продолжали пользоваться этим инструментом.

Ожидается, что останется льготное кредитование для IT-специалистов. Программ государственной поддержки ипотеки под 8% для первичного рынка, которые действовали с 2020 года, больше нет.

— Есть ли какие-то альтернативы отмененной льготной ипотеке?

— Разумеется, застройщики не сидят сложа руки, а ищут выход из ситуации. В частности, сейчас покупателям предлагаются варианты рассрочек с первым взносом от 10% и комфортными промежуточными платежами. Доля таких сделок по итогам первого полугодия у нас составила 14%. Можно предположить, что рассрочки будут востребованы рынком. Но застройщик может предоставить ее только на время строительства объекта, а это два с половиной — три года. Ипотеку же люди берут на 20–30 лет. К тому же рассрочка считается не очень хорошим сценарием для самого девелопера. Мы работаем по эскроу-счетам, и при рассрочке они очень медленно наполняются. Это невыгодно ни застройщику, поскольку растет процент обслуживания кредита, а он и без того высокий, ни банку, так как очень медленно идет наполнение эскроу-счетов.

Сейчас вместе с банками мы рассматриваем варианты других программ, которые будут полезны покупателям. Уже запущен ряд специальных предложений по ипотеке от ведущих банков. Они также заинтересованы в соблюдении планов продаж проектов, строительство которых финансируют. Поэтому кредитные организации совместно с девелоперами формируют особые программы для таких объектов. Но, на наш

взгляд, необходима равнозначная альтернатива отмененной программе льготной ипотеки, и тут без каких-то государственных решений не обойтись.

— А какие конкретные меры со стороны государства необходимы сейчас для улучшения доступности ипотечных программ?

— Ипотека является важнейшим инструментом для рынка недвижимости, в частности, для новостроек. И тут многое зависит от тех решений, инструментов, которые может предложить государство. При высокой ключевой ставке ипотека без субсидирования имеет заградительную стоимость и низкую востребованность.

На наш взгляд, должны быть разумными ключевая ставка, процент на проектное финансирование и процент на ипотечное кредитование, чтобы широкие слои населения могли позволить себе улучшить жилищные условия и покупать квартиры в новых комфортных жилых комплексах. Иначе рынок столкнется с серьезными проблемами, последствия которых негативно скажутся на строительной отрасли и, как следствие, на экономике страны.

Я не припомню такой ситуации, чтобы проблемы возникли сразу по всем направлениям, хотя работаю в отрасли давно. Да, бывали кризисы, но преодолевались они гораздо проще. Если ничего не изменится, положение станет критическим. Думаю, вполне могут быть и банкротства строительных компаний.



Первая очередь жилого комплекса Cube



Детский сад на Планерной улице

— Одной из причин отмены льготной ипотеки назывался рост цен на новое жилье. Могут ли они сейчас пойти вниз? В целом из чего сегодня складывается себестоимость строительства?

— До 35% себестоимости составляют расходы на строительные-монтажные работы. В нее также входят стоимость земельного участка — 15%, проектно-изыскательских работ и подключения к инженерным сетям — до 10%, строительство социальных объектов по нормативу — 14%. Также надо учесть проценты по банковским кредитам (это еще 14%), расходы на рекламу, маркетинг и дополнительную социальную нагрузку.

Если проанализировать все эти составляющие, остается непонятным, за счет чего цена новостройки может снизиться. Стоимость рабочей силы растет, строительные материалы во втором квартале 2024 года подорожали на 10–12 процентов. Доля банковских процентов также будет расти вместе с увеличением ключевой, кредитной и ипотечной ставок. Следовательно, будет увеличиваться и общая себестоимость возведения квадратного метра. К сожалению, меры по уменьшению инфляции, принимаемые ЦБ, могут иметь обратный эффект.

— Расскажите, пожалуйста, о том, как застройщики решают кадровый вопрос. Насколько повлиял на отрасль отток иностранных работников? Кто сегодня трудится на стройке?

— Основной костяк составляют все те же иностранные рабочие. Беда в том, что россияне не хотят идти работать на стройку. Это суровые условия и тяжелый физический труд. Мы пытались привлечь наших работников еще во время пандемии, когда границы были закрыты. Но ни один гражданин РФ не откликнулся на наши объявления.

Безусловно, отрасль испытывает нехватку кадров — не только рабочих, но и инженерно-технических. Условия въезда и регистрации мигрантов ужесточаются. Мы соблюдаем все требования, помогаем им в сложных жизненных ситуациях, держим руку на пульсе относительно уровня оплаты труда. Как известно, в связи с курсом доллара иностранные работники сегодня хотят получать гораздо больше, чем раньше.

Для замещения иностранцев из ближнего зарубежья рассматриваем привлечение кадров из Вьетнама, Индии, Северной Кореи. Но это визовые страны — следовательно, расходы на рабочую силу с использованием этих каналов еще больше возрастут, что отразится на стоимости жилья.

— В Санкт-Петербурге застройщики обязаны обеспечить ЖК и социальными объектами. Серьезная ли для них эта нагрузка? Есть ли на этом направлении нововведения?

— Пока все остается по-прежнему. Застройщик обязан обеспечить свой жилой комплекс местами в детских садах и школах согласно нормативу. Затем социальные объекты безвозмездно передаются городу. Уже нет таких ситуаций, когда возводился целый квартал, а детям негде было учиться, потому что город не успевал построить школу. Для девелоперов это, конечно, дополнительная нагрузка.

— Как оцениваете ситуацию с выводом новых проектов в городе?

— В нестабильные времена застройщики относятся к этому с осторожностью, предпочитая минимизировать свои риски. В целом динамика вывода новых объектов в Петербурге заметно сократилась по сравнению с предыдущими годами. По данным консалтингового центра



Вторая очередь жилого комплекса «БелАрт»

«Петербургской Недвижимости», в первом полугодии 2024 года на рынок города выведены всего 0,9 миллиона квадратных метров жилья.

Мы пока планируем вывести два объекта к новому году. Надо продолжать работу и сохранять коллектив.

— Какие проекты ваша компания сдала в эксплуатацию в первом полугодии? Какие планы на вторую часть года?

— В первой половине 2024 года мы сдали в эксплуатацию сразу несколько объектов — вторую очередь проекта «БелАрт», а также первые очереди жилых комплексов «Тайм Сквер» и Cube. В июле дольщики Cube уже начали получать ключи от квартир. В июне был введен в эксплуатацию детский сад на 215 мест на Планерной улице в Приморском районе. Этот социальный объект расположен рядом с нашими жилыми

комплексами New Time и «Тайм Сквер». В трехэтажном здании находятся помещения для отдыха и игр, пищеблок, музыкальный и физкультурный залы, бассейн.

Во втором полугодии мы уже успели отметить сдачей еще одного социального объекта — в июле было получено разрешение на ввод начальной школы на Пулковском шоссе в Московском районе. Школа рассчитана на 200 учеников, в ней есть все необходимое для учебы: компьютерные классы, кабинеты для занятий творчеством, бассейн, физкультурный зал, столовая. И детский сад, и начальная школа будут безвозмездно переданы в собственность города. На конец 2024 года запланирован ввод следующих очередей проектов «БелАрт», «Тайм Сквер» и Cube. Несмотря на сложившуюся ситуацию, мы продолжаем работать и реализовывать все поставленные задачи и цели.

Фото: пресс-служба «РСТИ»



Жилой комплекс «Тайм Сквер»



**Основной костяк составляют все те же иностранные рабочие. Беда в том, что россияне не хотят идти работать на стройку. Это суровые условия и тяжелый физический труд**



Начальная школа на Пулковском шоссе

## Дорогие коллеги, партнеры, друзья! Поздравляю вас с нашим профессиональным праздником — Днем строителя!

События последних лет оказались глобальным вызовом для нашей страны, отрасли и всех россиян. Однозначно могу сказать, что строительная отрасль России как один из важнейших драйверов экономики не только устояла в новых условиях, но и продолжила свое развитие!

Сегодня перед нами, российскими строителями, стоят грандиозные задачи. Стране нужны новые жилые, социальные объекты, объекты промышленности, дорожной инфраструктуры. Миллионы наших сограждан ожидают улучшения условий и качества жизни! Планов много, и мы их обязательно выполним!

Сил вам, бодрости духа, крепкого здоровья, новых достижений, процветания! Счастья и благополучия вам и вашим близким!

**Федор Туркин,**  
председатель совета директоров холдинга «РСТИ»

**РСТИ** АВТОРСКИЕ ДОМА

Строим с 2001 года



# Наталья Коротаевская: «Мы помогаем формировать комфортный образ жизни»

**Антон Жарков** / Группа Аквилон сегодня входит в топ-20 крупнейших застройщиков страны по данным Единого ресурса застройщиков. О деятельности компании, развитии строительного рынка и предпочтениях покупателей жилой недвижимости беседуем с Натальей Коротаевской, коммерческим директором Группы Аквилон в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

— Прошедший строительный год для нашей компании был плодотворным — сдали много объектов, вывели на рынок новые, пополнили земельный банк. В этом году мы расширили географию присутствия и вышли в Нижегородскую и Ивановскую области, где приступили к реализации проекта с красивым названием «Левитан».

Во всех регионах присутствия ведем активное строительство. В Санкт-Петербурге и Ленинградской области реализуем пять проектов. Один из них получил премию Urban Awards в номинации «Жилой комплекс года комфорт-класса Ленинградской области». Это — первая очередь ЖК «Аквилон Stories» в Кудрово. Уверены, что вторая и третья очереди станут достойным продолжением. До конца года планируем вывести в продажу еще ряд проектов, в частности еще один проект в Янино и новый проект в Новосергиевке.

— **Группа Аквилон сейчас реализует ряд интересных проектов в Москве. Расскажите о них.**

— Флагманом наших московских проектов по праву считается INDY Towers by Akvilon — первый наш столичный объект бизнес-класса. Он уникален во многих отношениях, в том числе с точки зрения благоустройства, которое включает пространство для детей «Сад игр», камерную территорию «Водный сад», скрытую вечнозеленую изгородь, и «Сад цветущих сезонов» с авиариум-флорариумом с певчими птицами и экзотическими растениями. (Авиариум — большой вольер для птиц, флорариум — закрытая емкость из прозрачного материала для содержания прихотливых растений. — *Примеч. ред.*)

Хотелось бы также отметить «Аквилон SIGNAL» — первый апарт-отель нашей компании в Москве. Объект состоит из четырех корпусов. Первые два занимают апартаменты для проживания, третий и четвертый — сертифицированный 4-звездный апарт-отель на 758 номеров с чистовой отделкой, мебелировкой и бытовой техникой.

Апарт-отель пока еще остается редким продуктом для столичного региона. С начала 2024 года в Москве запущены всего три таких проекта, включая наш «Аквилон SIGNAL».

— **Получается, что сегодня компания наряду с жилищным строительством развивает и другие направления деятельности?**

— Да. Например, хотелось бы отметить проект реставрации пивзавода в Архангельске, где создано пространство для креативных индустрий, культуры, туризма и других направлений бизнеса. Этот нетипичный для нас проект вылился в масштабную и сложную работу по восстановлению объекта и наполнению его новыми смыслами: работы велись с 2014 года, и объем инвестиций составил 750 млн руб. Данный объект имеет статус культурного наследия регионального значения.

Что касается жилищного строительства, то оно сегодня эволюционирует вместе с рынком, а наша компания задает тренды всего строительства в регионе.



— **В каком направлении сегодня эволюционируют потребности покупателей жилья?**

— Люди становятся все более требовательными и внимательными к деталям, выбирают жилье на годы вперед, ориентируясь на достаточный ежемесячный платеж по ипотеке. Понятие «дом» давно вышло за пределы квартиры. Сегодня важными факторами становятся локация, планировка, благоустройство двора, наличие необходимой инфраструктуры на первом этаже либо в шаговой доступности. Большое внимание уделяем безопасности, которую обеспечиваем за счет нашей собственной программы inHOME с помощью видеонаблюдения и защитных датчиков открывания дверей, пожаротушения, протечек. Для непредвиденных ситуаций предусмотрен режим standby, позволяющий удаленно обесточить в квартире все розетки, кроме той, к которой подключен холодильник.

— **Как меняются требования к планировке, отделке и мебелировке помещений?**

— Мы заметили тренд на увеличение спроса на евроформаты: люди хотят собираться всей семьей в больших кухнях-гостиных и в то же время иметь зоны для уединения. Следуя принципу «разумные метры», мы обеспечиваем функциональность каждого уголка в квартире.

Что касается отделки и мебелировки, то наше недавнее исследование потребительского спроса показало, что более трети покупателей хотят получить максимально готовый продукт с отделкой и мебелировкой. Отвечая на данный тренд, мы предлагаем нашим клиентам в проектах «Аквилон All in 3.0» и готовых апартаментов в комплексе бизнес-класса Promenade в Санкт-Петербурге приобретать лоты с сертификатами на мебель и бытовую технику.

Квартиры у нас сдаются с отделкой White box, которая позволяет экономить время и средства на подготовке жилья к переезду. Есть предложения по чистовой отделке в трех цветовых вариантах.

Можно сказать, что потребитель оценивает продукт в целом, со всем набором опций, обеспечивающих комфорт. А мы помогаем нашим покупателям формировать комфортный образ жизни.

— **Видимо, заботой о комфорте граждан продиктованы недавние разговоры о запретах на строительство микростудий в Москве и Ленобласти?**

— Хорошо, что власти задумываются о комфортной площади квартир, но немаловажно уделять внимание возможности их приобретения. Мы в Группе Аквилон в последние два года замечаем интерес к евродвухкомнатным и евротрехкомнатным квартирам. Но для повышения спроса на такое жилье нужны эффективные инструменты покупки, например специальные программы для покупателей подобного жилья. На текущий момент наибольшим спросом пользуются студии и однокомнатные квартиры из-за их стоимости. Важно оптимизировать площадь квартир, не просто ограничивая метраж, а работая над функциональностью пространства. Мы в Группе Аквилон применяем принцип «разумные метры», благодаря которому у нас нет неиспользуемых площадей в квартирах, все продумано до мелочей.

## справка

### Группа Аквилон

итоги строительного года  
(август 2023 — июль 2024)

Введено в строй жилья:

- ♦ более 342 тыс. м<sup>2</sup> в Санкт-Петербурге
- ♦ более 113 тыс. м<sup>2</sup> в Москве
- ♦ более 110 тыс. м<sup>2</sup> в Архангельской обл.

— **Как изменится спрос на жилье в ближайшем будущем в связи с закрытием наиболее популярной программы льготной ипотеки «Господдержка-2020» и приостановкой других ипотечных программ (семейная ипотека, IT-ипотека)?**

— Безусловно, это приведет к снижению спроса на недвижимость на некоторое время. Но мы считаем, что уже к концу года ситуация начнет медленно выравниваться. Уже сейчас видим программы продления семейной ипотеки, пусть с изменениями. Уверены, что скоро будут разработаны еще программы для определенных категорий покупателей, а девелоперы предложат интересные рассрочки и другие программы.

— **Расскажите о технологиях, которые помогают компании обеспечивать комфорт в возводимом жилье.**

— В жилых комплексах мы применяем собственную энергоэффективную технологию Termo-S, которая включает такие решения, как увеличение слоя утеплителя, установку индивидуальных тепловых пунктов, автоматически регулирующих интенсивность отопления в зависимости от погодных условий. В облицовке фасадов применяем керамический кирпич, для утепления кровель и цоколя — экструдированный пенополистирол, для окон — системы с селективным покрытием и аргоновым наполнением. Все это снижает потери тепла в зданиях через ограждающие конструкции до 50%. Благодаря нашей разработке можно экономить затраты на теплоснабжение до 40%.

— **Как вы относитесь к технологиям с использованием искусственного интеллекта и возможностям его применения в строительной сфере?**

— Положительно. В частности — на этапах проектирования и создания рабочей документации, а также в развитии систем умного дома. Но в коммуникации с клиентом, принимающим такое значимое решение, как приобретение недвижимости, незаменимо живое человеческое общение, которое искусственный интеллект обеспечить не может. Эксперты Группы Аквилон с большим вниманием относятся к каждому покупателю, тщательно оценивая его желание и возможности, и предлагают тот вариант, который подходит ему наилучшим образом.

21 год  
на рынке  
недвижимости  
РФ

Дом культуры ГЭС-2 — победитель премии 100+ Awards-2023 в номинации «Лучшее инженерное решение объекта строительства»



**METROPOLIS**


[www.metropolis-group.ru](http://www.metropolis-group.ru)

Генеральное проектирование объектов  
гражданского строительства

Театр оперы и балета, г. Севастополь — победитель премии 100+ Awards-2023 в номинации «Лучшая BIM-модель здания»



# Лифты для умных городов

**Татьяна Смирнова** / Умные города, о которых так много говорится в последние годы, начинаются с отдельных элементов. Один из таких элементов — умный лифт. Российские производители начинают выпускать постепенно «умнеющие» лифты, а девелоперы — устанавливать их на новых объектах. 

Умный лифт в отличие от обычных имеет несколько дополнительных функций и высокую степень автоматизации. Первые умные лифты появились несколько лет назад. Так, в Челябинске компания «Интерсвязь» в 2020 году самостоятельно разработала новый продукт, на что ушло несколько месяцев. В 2021 году Щербинский лифтостроительный завод (ЩЛЗ) оснастил лифты собственного производства системой бесконтактного управления.

Цифровизация сегодня применяется почти повсеместно, в том числе в сфере подъемного оборудования, отметил **Александр Гимадеев**, коммерческий директор ООО ПО «Евролифт-маш». Среди характерных инноваций он назвал ограничение доступа на этажи, бесконтактное управление лифтами, в том числе при помощи смартфонов и даже по Face ID, умные зеркала, интеграция лифтов с роботами-консьержами, всевозможные облачные решения.

**Наталья Кукушкина**, начальник отдела продукта и аналитики Группы ЦДС, однако, указывает: в отсутствие единой не только нормативной, но и понятной базы под словосочетанием «умные лифты» сегодня может подразумеваться что угодно. Другой вопрос, насколько такие функции уместны в том или ином

объекте недвижимости и сколько за это нужно заплатить. «Такая техника органично смотрится в уникальных зданиях — современном небоскребе или премиальном отеле, который хочет удивить своих гостей. Для обычного же дома, в котором лифты выполняют функцию ежедневной транспортировки жителей, умные опции выглядят чрезмерными. Первостепенная задача лифта — надежно перевозить пассажиров. Дополнительные опции не позволяют ему лучше справиться со своей работой. Также нужно учитывать, что чем сложнее начинка, тем дороже становится обслуживание лифта для будущих пользователей», — уточнила она.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГРУППЫ ЦДС

## Нужные вещи

Спрос на умные лифты есть, это подтверждают и производители, и застройщики. «Умные лифты уже давно востребованы на рынке, особенно в проектах высокого класса. Такой продукт идеально подходит для клубных и частных объектов с малым количеством квартир на этаже. Например, контролируемый уровень доступа в собственный пентхаус или просто на конкретный этаж. Именно по такому пути мы пошли в клубном доме «Talento» у Московских ворот на Заставской, 30. В систему «умный дом» будут интегрированы RFID-метки, благодаря которым лифты будут «знать», на каком этаже проживает та или иная персона, ей даже не нужно будет нажимать на кнопку. Стоимость интеграции комплекса подобных систем составляет от 5 до 15 млн рублей», — рассказал **Александр Кравцов**, управляющий партнер ГК Fizika Development.



**Андрей Субботин**, руководитель проектов лифтового завода ALEXLIFT, отметил возросший в последнее время спрос на лифты для ЖК комфорт- и премиум-классов: «В новых домах проживающие оценили удобство использования системы



«умный дом» — робота-пылесоса, умной колонки, телевизора или розетки. Не стал исключением и лифт. При заказе лифтов покупатели все чаще задают вопросы о применении интеллектуальных систем управления, интеграции СКУД или управления лифтом с использованием смартфона».

В то же время специалист указывает на отсутствие у покупателей лифтов при формировании запросов готового технического задания и четкого понимания алгоритма работы интеллектуальных систем управления в жилом доме (как организовать доступ курьеров, арендаторов жилых помещений, детей, пользователей пожилого возраста, что делать пользователям при отсутствии смартфона, как организовать совместное оказание услуг персоналу, обслуживающему лифты, и системы «умный дом»).



**Сергей Тимофеев**, генеральный директор «Траст-Лифт», подтверждает: «Спрос на умные лифты есть и будет расти, прогресс движется».

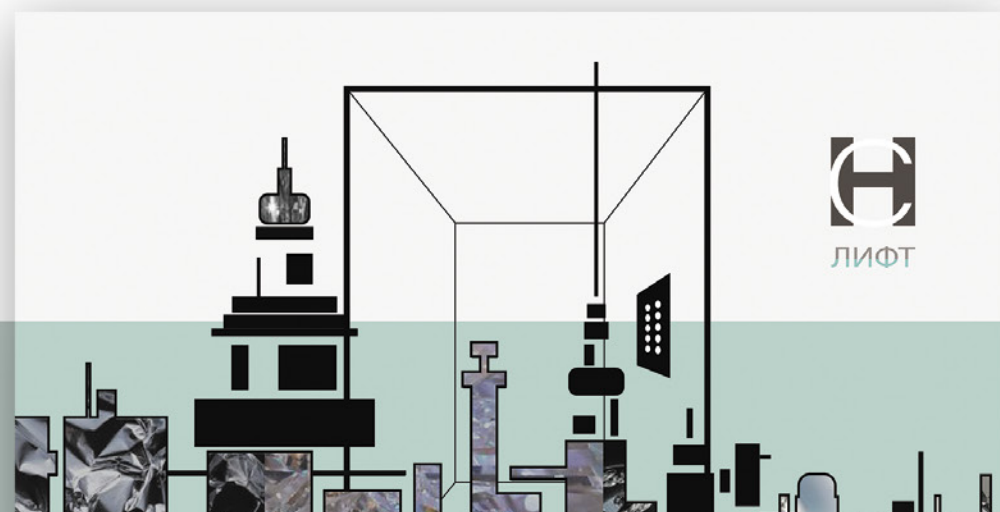
Однако, по его словам, лифтовая отрасль не лидирует в разработке и внедрении такого рода инновационных продуктов. Полноценная опция «умный дом» должна быть внедрена в лифтовую сферу, полагает эксперт, но для российского производства пока это сложная задача: отечественный производитель изготавливает в основном

## Компания «НС-ЛИФТ» поздравляет с Днем строителя!

Все мы немного строители, каждый из нас по-своему строит: кто-то — дома, кто-то — воздушные замки, кто-то — глазки, а кто-то — отношения с окружающим миром. День строителя — наш общий профессиональный праздник, с чем нас всех и поздравляем!

Хотим выразить отдельную благодарность и признательность за выбор и проявленное к нам доверие группы компаний: «СЭТЛ-СИТИ», «ПИК», «Дом.РФ Девелопмент». Процветания, вдохновения и покорения новых высот!

Мы работаем для вас!



ЛИФТ

Компания «НС-ЛИФТ» оказывает весь спектр услуг — от помощи в подборе лифтового оборудования до его дальнейшего технического обслуживания

ООО «НС-ЛИФТ»  
+7 (812) 309-71-63  
[ns-lift.ru](http://ns-lift.ru), [info@ns-lift.ru](mailto:info@ns-lift.ru)

стандартную продукцию. Даже работа над лифтами с нестандартными параметрами по размерам кабины, габаритам шахты, индивидуальным дизайном продвигается у российских производителей достаточно сложно.

«Проблемы при внедрении инновационных продуктов заключаются не в разнице затрат на производство или сложности монтажа, эта разница не такая большая. Основное — электронные компоненты, которые разрабатываются, внедряются и далее используются, не являются стандартным вариантом для производителей, поэтому увеличиваются сроки на проектирование и производство», — заключил Сергей Тимофеев.

## Необходимо и достаточно

Девелоперы — за умные лифты, однако набор умных опций, на их взгляд, может быть разным. Так, Александр Кравцов среди обязательных опций выделяет систему распознавания лиц и биометрию; возможность вызова через мобильное приложение; усиленный интернет-сигнал в кабине во время движения; энергоэффективность и совместимость с другими системами умного дома.



**Андрей Петров**, руководитель проектов премиум- и бизнес-классов «Петербургская Недвижимость», необходимыми опциями полагает автоматическую подачу лифта на первый этаж и в паркинг через систему считывания умного дома и уход лифта на этаж проживания; вызов лифта при выходе из квартиры на этаж; возможность попасть на конкретный этаж на лифте только при условии, если человек живет на этом этаже, или вы — санкционированный гость.

По мнению Натальи Кукушкиной, полезная функция — автоматика, помогающая



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА FIZIKA DEVELOPMENT

оптимальному использованию лифта. «В задачи такого программного обеспечения может входить определение оптимального алгоритма поездок, а также диагностика технического состояния лифта. Таким образом, в массовом сегменте востребованы те функции, которые помогают тратить меньше денег на ремонт и обслуживание лифта и сокращают время ожидания кабины для пользователя», — пояснила она.



**Алексей Шабанов**, начальник управления внутренних инженерных систем Capital Group, рассказал об опыте компании по установке лифта с опцией доступа на свой этаж через функцию «свободные руки». Данный проект был реализован еще в 2018 году.

Для резидентов объектов девелопер разработал собственное мобильное приложение — Capital Living, в которое впоследствии планируется добавить опцию по вызову

лифта при выходе из квартиры для сокращения времени ожидания на этаже. «Этот функционал несложен в реализации, но не все производители готовы предоставлять доступ к ПО лифтового оборудования для внесения корректировок в алгоритмы работы лифта под наши требования», — делится Алексей Шабанов.

Но не все функции умного лифта, по мнению специалиста, одинаково хороши: «Голосовое управление лифтом не всегда удобно: не все готовы оставить в базе свои голосовые данные для распознавания. Плюс необходимо обеспечить их хранение согласно действующему законодательству РФ». Кроме того, по его словам, есть случаи некорректного распознавания речи как резидентов, так и гостей комплекса.

**А Сергей Софронов**, коммерческий директор ГК «ПСК», убежден: в этом вопросе верхней планки не существует.



## Поехали!

Спрос на умные лифты, полагают участники рынка, будет. По словам Андрея Петрова, любые новые технологии на рынке жилья — например технология «умного дома» — сначала доступны в высокобюджетном сегменте, но затем распространяются на все классы жилья.

Интерес к умным лифтам обусловлен, по мнению экспертов, потребностями в комфорте, безопасности, а также растущим объемом цифровизации. «Спрос на умные лифты существует уже сегодня и продолжает расти. Это обусловлено стремлением к повышению комфорта, безопасности и простоты использования нашего повседневного пространства», — поясняет Александр Гимадеев.

«Спрос на умные лифты пропорционален развитию и распространению интернета вещей. За последние годы люди оценили удобство smart-колонок, smart-розеток и других повседневных предметов, которые стремительно “поумнели”. Сейчас у многих



в квартирах есть одно-два устройства, относящихся к категории “умных”, и это формирует ожидания от всей окружающей человека среды», — уверен **Юрий Лядунов**, руководитель отдела бизнес-аналитики и мониторинга рынка Щербинского лифтостроительного завода.

По словам Алексея Шабанова, сейчас все больше девелоперов и даже управляющих компаний, которые самостоятельно оцифровывают и модернизируют лифты. Подбирают под определенный сегмент рынка, под требования клиента технические решения в части лифтового оборудования и его управление.

«В крупных городах-миллионниках этот процесс будет проходить более быстро, но в целом при сложившейся ситуации регионы также

# Для создания городов будущего мы стремимся замкнуть партнерскую цепь «градостроитель — производитель лифтов»

Леонид Черноног, управляющий Серпуховским лифтостроительным заводом (входит в ГК «Садовое кольцо») /

Строительный мир разогнался до невиданных скоростей. вспомните, где мы были всего несколько лет назад, и где мы находимся сейчас, когда закладывается фундамент городов будущего. В ближайшие годы они станут эталоном комфортной и безопасной жизни, моделями для преобразования городских территорий на горизонте второй половины XXI века. 📍

## Кварталы будущего

Для создания городов будущего мы стремимся замкнуть партнерскую цепь «изыскатель — архитектор — строитель — производитель лифтов», ключевым фактором которого являются долгосрочные отношения.

Сегодня серпуховские лифты выбирают лидеры стройрынка — группы компаний «Садовое кольцо», «Самолет», «Гранель» и целый ряд региональных компаний — «ЮгСтройИнвест» (Ставрополь), «Догма» (Краснодар), «Кошелев» (Самара) и другие. Техника завода востребована и в государственных программах замены старого лифтового парка, и в строительстве отелей и деловых офисов, административных и общественных центров. Но особый интерес градо- и лифтостроителей — к созданию жилых кварталов будущего.

Процесс их застройки ненадолго затормозился после ухода западных производителей. Однако российские заводы быстро сориентировались и стали активно осваивать освободившуюся нишу премиальной техники. В их лифтах реализованы новейшие конструктивные и дизайнерские решения, а модели СЛЗ получили еще и бонус в виде интерактивных опций.

Первые лифты с элементами искусственного интеллекта СЛЗ изготовит для уникального жилого комплекса Savin Premier в Казани. Застройщик ГК «Садовое кольцо» предлагает не просто эксклюзивное жилье: пентхаусы и двухуровневые квартиры, лоты с патио и террасами, зимними садами, а образ жизни. Здесь есть все атрибуты роскошного проживания: консьерж, персональный гоум-сервис, valet-паркинг и клубная зона. «Изюминка» Savin Premier — интерактивный лифт, разработанный Студией Артемия Лебедева.

## Мини-города

Процесс дезурбанизации связан с желанием людей уехать из перегруженных городов и жить на природе. СЛЗ включился в проекты партнеров-застройщиков, которые стремятся совместить загородную жизнь с городским комфортом.

Яркий пример — ЖК «ЭкоБунино» и микрорайон «Новоград Павлино», где можно почувствовать близость природы, не покидая столицы. Это, по сути, миниатюрные города в огромном мегаполисе. Жители мини-городов получают необходимые товары и услуги, не выезжая за их пределы. Для кварталов «ЭкоБунино» и «Новоград Павлино» СЛЗ поставил в общей сложности 45 лифтов серии «СЛЗ ЭКО+». Это модели с улучшенным дизайном, который придает интерьеру элегантный и современный вид.

Команда СЛЗ вошла еще в один впечатляющий проект — крупнейший в России термальный курорт скоро станет частью концептуального микрорайона Dogma Park на окраине Краснодара. Для микрорайона строительная компания Dogma заказала пока 10 серпуховских лифтов. Они уже отгружены заказчику.

Жителям микрорайона Dogma Park не нужно ехать на море на выходные, чтобы

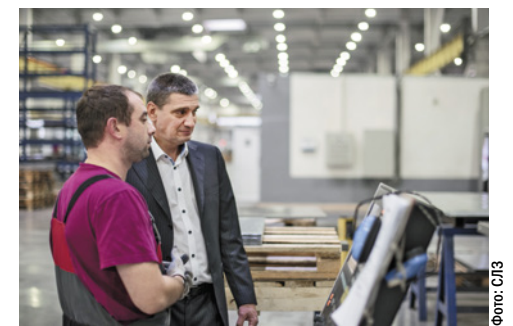


ФОТО: СЛЗ

перезагрузиться и восстановить силы. В термах они получают те же эмоции, но рядом с домом. Dogma Park обещает войти в пятерку лучших термальных курортов мира. Площадь терм — 34 000 м². Курорт сможет вместить 3500 посетителей одновременно.

\*\*\*

Фраза «города никогда не будут прежними» уже стала почти аксиомой. Сегодня мы определяем будущее мегаполисов и малых городов и в конечном счете качество жизни миллионов людей на многие годы вперед. И в проектах строительства городов, и в создании новых лифтов наступило время продуманных экспериментов, когда обкатываются перспективные разработки.

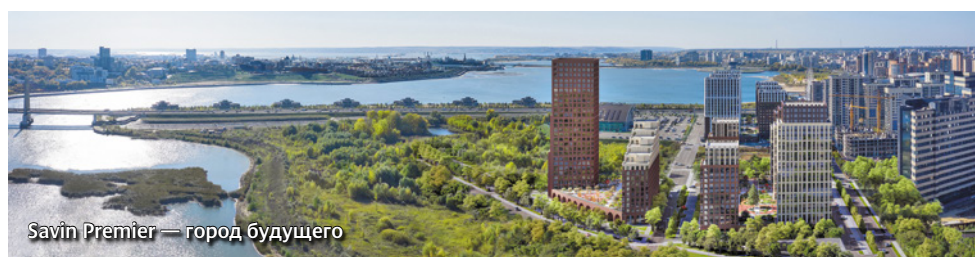


ФОТО: ГК «САДОВОЕ КОЛЬЦО»

Savin Premier — город будущего

начнут получать лифтовые кабины с более расширенным функционалом. Развитие идет в сторону умного лифта, дома, двора, улицы и т. д. Функционал расширяется под запрос пользователя/клиента — сейчас это востребовано все больше. Априори уже сегодня в базовой версии должен быть самый необходимый набор умного лифта», — полагает он.

Александр Кравцов указывает: спрос на продукцию, стоимость которой на 20–30% выше, в ближайшие годы будет расти в сегментах премиальной и бизнес-недвижимости на рынке жилья, где инновационные технологии являются важным элементом комфорта и безопасности.



Помимо этого, умные лифты могут найти применение в бизнес-центрах класса А, где требуется высокая пропускная способность и надежность, добавил он.



**Ирина Степанова**, руководитель ООО «НС-ЛИФТ», отмечает растущий спрос и доступность технологий. По ее словам, застройщики все чаще внедряют системы «умный дом», энергосбережения и бесконтактного доступа, обусловленного, в том числе, новой тенденцией роботов-доставщиков. «Бизнес-центры нуждаются в системах распределения пассажиропотока, вывода интерактивного контента в кабине лифта с планами этажей и рекламой. Все это легко реализуемо в лифтах нового поколения», — говорит она.

Но пока, по ее словам, это в основном опции, повышающие удобство пользования: допустимость подключения к системам «умный дом» системы энергосбережения, возможность голосового или удаленного управления через приложение, распределение пассажиропотока, возможность удаленно отслеживать техническое состояние лифта и оптимизация режимов его работы, мультимедийные мониторы с трансляцией погоды, пробок на дорогах. Однако Ирина Степанова надеется: «Не за горами внедрение искусственного интеллекта в систему управления лифтом».

Алексей Шабанов отмечает, что все больше российских производителей начали внедрять технологии, которые позволяют лифту быть «умным», хотя пока не могут обеспечить оборудование для зданий выше 30–35 этажей. Притом что в Москве довольно много проектов высотой более 40 этажей. «Но есть векторы на масштабное развитие лифтовой отрасли РФ, и в скором времени Россия сравняется и даже обгонит производителей из Европы, Турции, Китая и Индии», — уверен Алексей Шабанов.



ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ЛИФТОВЫЕ РЕШЕНИЯ  
ОТ НАДЕЖНОГО ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

## Приглашаем в гости!

Выставочный зал завода открыт для любого желающего. Здесь вы сможете увидеть работающие лифты, задать прямые вопросы людям, которые эти лифты делают, проверить, как тихо и плавно работает лифт «ПАРНАС», заглянуть внутрь лифтовой шахты и увидеть работу тех самых устройств безопасности, о которых все говорят, но никто не видел, а также рассказать о своих сложностях с лифтами, покритиковать и подсказать, что мы могли бы сделать лучше!

Хочу посетить завод



Малые грузовые лифты ПАРНАС и Платформы для инвалидов ППВИ напрямую от производителя

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



# ЛИФТ... проблемы и решения

**Ольга Егоренко** / Каким бы ни был лифт, главное — это безопасность и надежность его работы.

Как поддерживать работу лифтового парка страны на должном уровне в современных условиях обсудили специалисты лифтовой отрасли 18 июля в Санкт-Петербурге.

Ежегодный отраслевой семинар, организованный Национальным лифтовым союзом (НЛС), прошел при содействии лифтостроительного завода ЗАО «Предприятие ПАРНАС».

Традиционно о наблевших проблемах в лифтовом хозяйстве Санкт-Петербурга рассуждали специалисты монтажных организаций, производители лифтов, эксперты и представители органов государственного контроля и надзора.

Среди животрепещущих тем — итоги нормотворческой деятельности НЛС, вступление в силу Постановления Правительства России от 20.10.2023 г. № 1744 «Об организации безопасного использования и содержания лифтов...», завершение процедуры учета лифтов.

Начальник отдела по лифтам Северо-Западного управления Ростехнадзора **В. Г. Кирьянов** рассказал о ситуации с надзором за лифтами, эскалаторами, платформами подъемными для инвалидов в регионе и тонкостях, которые проявятся с 1 сентября при вступлении в силу постановления от 20.10.2023 г. № 1744.

Начальник отдела по лифтам Фонда капитального ремонта Санкт-Петербурга **С. Г. Денисов** поделился перечнем проблем, возникающих при обновлении лифтового парка Северной столицы, и подчеркнул, что фонд существенно увеличил объемы замены лифтового оборудования. Вместо усредненных 200–300 единиц оборудования пять лет назад ФКР сегодня устанавливает в год по 2000–2500 лифтов и планирует до 2030 года

избавиться от всех лифтов, не соответствующих требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011).

Начальник отдела эксплуатации и инженерного обеспечения ГКУ «Аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга» **Д. А. Мамлеев** проанализировал типовые жалобы при эксплуатации. Ключевое пожелание — сосредоточиться на качественном техническом обслуживании оборудования, следить за наличием в штате организации квалифицированного персонала.

Генеральный директор Союза «Федерация лифтовых предприятий» (ФЛП) **В. В. Глушенков** перечислил достижения в деятельности федерации и отраслевого совета по профессиональным квалификациям, дал пояснения по необходимому уровню квалификации персонала в специализированных лифтовых организациях.

Первый вице-президент Национального лифтового союза **А. С. Захаров** разобрал преобладающие отраслевые тенденции и, в частности, огласил выдержки из свежей статистики Единой лифтовой информационно-аналитической системы (ЕЛИАС) за первое полугодие 2024 года.

ЕЛИАС зафиксировала небольшое увеличение количества вводимых в эксплуатацию лифтов по сравнению с теми же учетными периодами предыдущих лет (за первые шесть месяцев текущего года примерно на 1200 лифтов больше в сопоставлении с первым полугодием прошлого года), то есть индикатор темпов монтажа явно пошел вверх.

При этом ни для кого не секрет, что рабочих рук в сфере монтажа и эксплуатации лифтов катастрофически не хватает. На разных уровнях делаются робкие попытки что-то наладить в системе профессионального образования, но это «капля в море» по сравнению с тем провалом в кадрах, с которым мы столкнулись. Молодежь в профессию не идет, считая это направление непрестижным, грязным и тяжелым, заместить кадровый голод специалистами из ближнего зарубежья тоже не получится, ведь лифтовые работы требуют навыков, опыта, квалификации, причем подтвержденных в ЦОК (центры оценки квалификации).

Качество оборудования, которое поставляется на наши стройки, не всегда на высоте, особенно в тех случаях, когда застройщик стремится сэкономить и закупает лифты подешевле, но качества сомнительного, с несоответствующими сроками эксплуатации (срок службы лифта в соответствии с нормами РФ — 25 лет), а уже через несколько лет жильцы сталкиваются с ворохом проблем: лифты ломаются, простаивают из-за невозможности

поставки запчастей, недостатков обслуживания. Низкие тарифы на обслуживание (кстати, в СПб они одни из самых низких по стране) тоже не добавляют оптимизма.

Отдельный вопрос был посвящен подъемным сооружениям и вертикальному транспорту в объектах социальной инфраструктуры. В течение многих лет привычка относиться к детским садам и школам как к лишней нагрузке и закупать туда самые дешевые материалы и оборудование, экономить на специалистах и обслуживании сыграла злую шутку: лифты по факту есть, но их нет... Они не работают. Лифтам этим уже по 20–40 лет, они морально устарели, изношены до критического уровня, небезопасны. Выход один: замена. В последние годы наметилась тенденция государственного регулирования этого вопроса, государство готово направлять свои ресурсы на развитие комфортной среды, безопасной и современной. Оснащением детских садов



и школ малыми лифтами и подъемными платформами активно и профессионально занимается лифтостроительный завод ПАРНАС. По словам генерального директора **Э. И. Кайзера**, объем выпу-

ска малых лифтов за последние пять лет увеличился в шесть (!) раз. Но завод сумел выработать верную производственную стратегию и модернизировал технологии производства под текущую рыночную ситуацию. Сегодня малый грузовой лифт «ПАРНАС» для социальных учреждений — самый распространенный продукт в своей линейке в России. С этим оборудованием участники семинара смогли ознакомиться вживую в выставочном зале завода. Это может сделать любой желающий, шоурумы заводов открыты для посещения. Ведь многие заказчики просто не знают о возможностях отечественного лифтостроения, а оно идет вперед. Для этого нам всем и нужны такие семинары, живое непосредственное общение профессионалов, непредвзятая критика и прорывные решения!

# Совершенство лифта

**Татьяна Смирнова** / Умные лифты постепенно получают все большее распространение, они стали востребованы для объектов самого разного назначения. Это сложные системы, более дорогие, но и более совершенные. 📌

Существующие сегодня подъемники далеко не примитивны. «В данный момент “глупых лифтов” не существует. Кроме механической, лифтовое оборудование имеет продвинутое электронное и вычислительное части, широкий набор датчиков различного назначения и систем обработки данных, систем голосового сопровождения и информирования, систем распределения пассажиропотока с многое другое», —

объясняет **Владимир Попов**, директор по ключевым проектам ООО «МОДТФИЛ».

«Уже есть технологии отслеживания состояния лифта в режиме реального времени: на какой остановке находится лифт, какое количество сбоев, статистика работы за месяц, какие работы проводились на лифте и каким механиком и т. д. Это из технических аспектов внедрения, но также есть решения интеграции систем аналогов “Алиса” в кабине лифта с выводом запрашиваемой информации на большой дисплей или монитор, распознавание пассажира и приветствие его с автоматическим нажатием нужного этажа, так называемый контроль доступа. Это, скорее всего, про перспективы», — рассуждает **Дмитрий Мареев**, генеральный директор Санкт-Петербургского лифтового завода.

По словам Владимира Попова, понятие «умный лифт», с точки зрения пользователя, заключается в качественном повышении уровня общения человек — машина, новыми мультимедийными возможностями. «В последние пять-десять лет сервисы, связанные с ИИ и облачными решениями, стали развиваться более активно. Становятся умными телефоны, поумнели колонки, телевизоры, пылесосы, автомобили... И почему бы не поумнить еще и лифту?» — говорит он.

С точки зрения пользователя, полагает Владимир Попов, новое устройство или сервис не должны требовать дополнительных усилий. Этим многие разработчики пренебрегают, делая решение «для инженера», не ставя себя на место пользователя.

## Лифт от производителя

Собственные разработки имеют многие компании. Так, Серпуховской лифтостроительный завод (СЛЗ) первым из отечественных компаний запустил проект по созданию интерактивного лифта. Интерактивные панели в кабинах представляют собой сенсорные экраны, которые имеют различное предназначение: дисплеи отображают сводки погоды, графики движения общественного транспорта, биржевые котировки и т. д. Как отметил **Алексей Григорьев**, коммерческий директор СЛЗ, в дальнейшем эти функции будут полностью интегрированы в инновационные технологии искусственного интеллекта и облачные сервисы.

У компании «МОДТФИЛ» есть собственная разработка, в числе достоинств которой — простота и безопасность в эксплуатации, независимость от внешних сторонних систем, возможность увеличить перечень функций, а также доступность с точки зрения производства, цены и монтажа.

ООО «Лифт-Комплекс ДС» разработало диспетчерский комплекс «Объ» для умного лифта. **Мария Тютюнник**, главный специалист направления

«Проектирование» компании, уверена: «Функционал умного лифта во многом зависит от возможностей самой станции управления лифтом и системы диспетчерского контроля, обеспечивающей получение в реальном времени информации о работе лифта».

Щербинский лифтостроительный завод (ЩЛЗ) реализует в своих лифтах «умные» опции Smart Air Clean, SmartMirror и Smart Air Key. SmartMirror позволяет транслировать пассажирам справочную либо рекламную информацию, не нарушая эстетики. Smart Air Clean — система дезинфекции воздуха и поверхности кабины лифта, работающая при отсутствии пассажиров в лифте. Smart Air Key — система бесконтактного управления и приоритезации доступа. В основе решения лежит уникальная цифровая метка, которая работает через защищенный крипто-протокол и позволяет пассажиру совершать поездки на лифте, не касаясь кнопок, используя приложение в своем смартфоне.

«Это очередной шаг в развитии концепции умных зданий и их более развитой инфраструктуры. В перспективе мы видим развитие этого тренда в появлении цифровых ассистентов и голосовых помощников, систем умного освещения, климат-контроля, а также в более глубокой интеграции лифтового оборудования в цифровую экосистему дома», — поясняет **Юрий Лядунов**, руководитель отдела бизнес-аналитики и мониторинга рынка ЩЛЗ.

МЕТЕОР Lift работает над несколькими решениями: часть уже внедрена в производство, часть находится в разработке. Например, система Meteor Pass, которая позволяет управлять оборудованием с помощью смартфона через Bluetooth: система распознает приближение пользователя, вызывает лифт и отвозит пассажира на нужный этаж. Первые лифты с такой системой уже поставлены заказчикам.

На предприятии разработана и внедрена опция установки информационного экрана в зеркало лифта. Он позволяет транслировать рекламу, данные о погоде, курсах валют и т. д., а в выключенном состоянии выглядит как обычное зеркало. Компания уже поставила более 150 лифтов с такой опцией.

«В 2023 году мы запустили проект “Цифровой лифт”, в рамках которого уже реализуется подпроект “Цифровой сервис”. Он предусматривает создание системы, позволяющей передавать информацию о состоянии лифта в режиме реального времени в сервисные подразделения компании. В перспективе в рамках проекта “Цифровой лифт” мы намерены использовать механизмы предиктивной аналитики и создать цифровой двойник. Это виртуальная модель, синхронизированная с оригиналом и дающая возможность понять, что будет происходить с ним в тех или иных условиях. Система будет вести ретроспективный анализ параметров телеметрии оборудования,

что позволит выявлять закономерности при эксплуатации вертикального транспорта, в том числе признаки скорого выхода из строя компонентов оборудования. Опытную эксплуатацию системы планируется запустить в 2025 году», — рассказал **Игорь Майоров**, генеральный директор МЕТЕОР Lift.

По его словам, к системам умного лифта можно отнести решения с компьютерным зрением и речевой аналитикой, которые позволяют считывать информацию с камер

и микрофонов в кабине лифтов и уведомлять операторов обслуживающих компаний о нештатных ситуациях и противоправных действиях. Такие разработки уже ведутся в МЕТЕОР Lift при участии «Сбер Бизнес Софт».

Часть поставок лифтов сегодня идет из Белоруссии, где производители также работают над системами умного лифта. Например, ОАО «Могилёвлифтмаш» в 2024 году запустило производство умных лифтов, оборудованных программно-аппаратным комплексом OPENY — системой бесконтактного управления подъемного оборудования с помощью мобильного приложения на мобильном устройстве.

«В настоящее время имеется техническая возможность дооборудовать лифты опциями, которые повысят его интеллектуальные и функциональные особенности: умным зеркалом с трансляцией погодных условий, последних новостей города или управляющей компании. Но главная особенность, из-за которой мы называем его умным, — способность лифта определить пассажира как личность, открывая двери до его приближения, и самостоятельно задавать нужный этаж после входа в кабину. Пассажиру необходимо только зайти в кабину, все остальное сделает за него наш интеллектуальный лифт. Еще одна из возможных опций, которую мы можем предложить, — сбор, запись, хранение и передача информации обо всех ошибках, техническом обслуживании с возможностью эксплуатационной

службе наглядно следить и понимать особенности конкретного лифта», — рассказал **Анатолий Черников**, генеральный директор ООО «Могилёвлифт» (Петербург).



## Степень сложности

Разумеется, умные лифты — более сложные системы, нежели стандартные. Соответственно, их изготовление и монтаж требуют больше усилий, что сказывается и на ценах.

По словам Дмитрия Мареева, умные лифты зачастую требуют более сложных и специализированных установок из-за необходимости интеграции с системами управления, беспроводными сетями и другими умными устройствами. Это может потребовать более квалифицированных специалистов и специализированного оборудования.

«Сроки монтажа умных лифтов могут продлеваться из-за дополнительных этапов проверки, настройки сетевых подключений и тестирования функционала. В то время как монтаж обычного лифта может занять меньше времени, особенно если используются стандартные технологии. Обычно монтаж умного лифта занимает на 10–30% больше времени по сравнению с обычным лифтом из-за вышеупомянутых факторов», — пояснил он.

В то же время Анатолий Черников утверждает: разницы по срокам и сложности монтажа нет, если система для производителя понятна.

«Сам монтаж не зависит от технической оснащенности лифта, вся сложность и дополнительное время уйдут на пусконаладочные работы, важно связать работу лифта со сторонним оборудованием», — подчеркнула **Ирина Степанова**, руководитель ООО «НС-ЛИФТ».

**Александр Матвейчев**, заместитель директора Научно-технического центра ОАО «Могилёвлифтмаш», уверен: «Наличие функции “умный лифт” предусматривает увеличение стоимости лифта не более чем на 10%, не приводит к увеличению сроков монтажа лифта, так как все дополнительное оборудование предустанавливается при производстве лифта».

Производители сходятся в одном: цена на умный лифт больше. Однако разброс цен велик: от 1% до 50% в зависимости от конкретного набора опций и требований заказчика.

Как отметила Ирина Степанова, цена даже обычных лифтов сильно варьируется в зависимости от комплектации и отделки, цена отдельных «фишек» может составить как 10% от общей стоимости, так и все 100%.

Сергей Софронов, коммерческий директор ГК «ПСК», при этом подчеркивает: «Умный лифт, разумеется, дороже. Но он дает выигрывать как в электропотреблении, так и в немаловажной опции удаленного доступа и самодиагностики. То есть это еще и определенная экономия на обслуживании. Поэтому спрос на более продвинутые лифты будет во всех сегментах сообразно экономике их строительства. Но в первую очередь такие лифты востребованы в сегментах бизнес-класса и выше».

В то же время Юрий Лядунов указывает на возможность окупить дополнительные затраты: «К примеру, для лифтов в торговом-развлекательных центрах система SmartMirror достаточно быстро окупит себя за счет рекламных контрактов с арендаторами, а Smart Air Clean позволит снизить эпидемиологические угрозы в условиях высокого пассажиропотока».

По словам Сергея Софронова, умные лифты востребованы прежде всего в высотных офисных зданиях и отелях с большой интенсивностью использования. «Оптимизация движения в пересчете на год экономит заметные деньги. В жилом доме лифт должен быть в первую очередь надежным (особенно в многоэтажном), энергоэффективным и ремонтпригодным. В целом, чем выше дом, тем дороже вся система подъемных машин. И отказ лифта в 30-этажном здании — это большая проблема. В четырех-пятиэтажном — просто временное неудобство», — заключил он.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «МОГИЛЁВЛИФТ»

# Руслан Родиков: «Импортозамещение в лифтовой отрасли идет успешно»

**Виктор Краснов** / За последние два года произошел значительный прогресс в развитии отечественного производства лифтов и комплектующих для них. Такие выводы делает генеральный директор АО «МЭЛ» Руслан Родиков.

В интервью «Строительному Еженедельнику» он рассказал о текущих тенденциях в отрасли и работе компании. 🗨

— **Руслан Святославович, какой видите текущую ситуацию в российской лифтовой отрасли? Какие тренды наблюдаются?**

— Все достаточно неплохо. Лифтовая отрасль за последние два года смогла пережить уход иностранных игроков и сложности с закупкой иностранного оборудования. Можно говорить о том, что произошел значительный прогресс в развитии отечественного производства лифтов и комплектующих.

Главным текущим трендом можно считать импортозамещение. Оно проходит успешно, но еще предстоит немало сделать. Многие российские отраслевые предприятия сейчас активно инвестируют средства в современные технологии и создают качественные продукты, применяемые в производстве лифтов.

В настоящее время, если речь идет о стандарт-классе, наши лифты на 90–95% состоят из отечественных комплектующих. Таким образом, можно с уверенностью сказать, что производство самого массового сегмента лифтов в стране почти не зависит от внешних политических и экономических факторов.

— **Кроме импортозамещения, какие задачи ставят перед собой представители отрасли?**

— Сейчас актуальная задача — это выполнение программы Минстроя по замене лифтового оборудования в многоквартирных домах. Ее можно считать социально важной. В ближайшие несколько лет необходимо будет заменить в стране более сотни тысяч лифтов в МКД с истекшим сроком эксплуатации. Вместо них должны быть установлены пассажирские лифты, отвечающие современным стандартам качества, комфорта и надежности.

Радует, что власти страны понимают, что без госфинансирования эту задачу не решить. Но, наверное, необходимо проработать более оптимальные и эффективные механизмы реализации данной программы.

Добавлю, что программа замены лифтов в МКД — огромная поддержка развития отечественных предприятий — производителей лифтов и лифтового оборудования. Наша компания как участник отрасли готова сделать все возможное, чтобы обеспечить россиян современными технологичными лифтами. В конце прошлого года мы получили подтверждение Минпромторга России о том, что наши лифты произведены на территории РФ. Данный статус дает доступ к госзаказам — например по программам капитального ремонта, замене и поставке лифтов на новые строительные объекты, в том числе социальные и стратегически важные.

“**Можно с уверенностью сказать, что производство самого массового сегмента лифтов в стране почти не зависит от внешних политических и экономических факторов**”



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «МЭЛ»

— **А какие лифты требуются для домов, построенных по программе реновации?**

— В программе реновации, реализуемой в Москве, требуются определенные стандарты для лифтов. В первую очередь они должны быть отечественных производителей. Кроме того, есть определенные требования к элементам подъемного оборудования. К примеру по отделке кабины. Есть несколько вариантов дизайна кабин, и все производители, которые хотят работать с Фондом реновации, должны поставлять лифты именно с этой отделкой.

— **Ранее сообщалось, что есть сложности с производством лифтов повышенного класса. Удалось ли отечественным производителям решить проблему?**

— После ухода из России крупных западных игроков рынка сразу же возник дефицит таких лифтов. Застройщики были вынуждены приобретать их по серым схемам или делать свой выбор в пользу китайских производителей. Однако отечественные игроки рынка стараются занять нишу премиального сегмента.

Если стандарт-класс, как я говорил, это практически полностью российское производство, то в классах «комфорт», «бизнес» и «премиум» процент европейских запчастей заметно выше. Для повышения комфорта

пассажирам в вышеперечисленных классах лифтов используются высококачественные отделочные материалы, устанавливается дополнительная шумо- и виброизоляция, благодаря роликовым башмакам обеспечивается плавный и бесшумный ход кабины, применяется улучшенная система управления и более надежный привод дверей.

Сейчас у многих российских производителей комплектующих и отделочных материалов идет процесс расширения номенклатуры выпускаемой продукции, в том числе для лифтов бизнес- и премиум-классов. Например, уже появились компании, которые заменили или могут заменить западных поставщиков нержавеющей стали, применяемой в отделке лифтов. Происходит замещение материалов и в других сегментах.

— **Смогли ли вы наладить производство высокоскоростных лифтов?**

— Тут могу привести непосредственно пример нашей компании. В начале этого года мы получили сертификат на серийный выпуск лифтов со скоростью до 4 м/с включительно. Сертификат выдан на пассажирские, в том числе больничные, лифты с машинным и без машинного помещения грузоподъемностью до 2000 кг включительно.

Это знаковое событие не только для нас, но и для всей строительной отрасли. Ранее из отечественных производителей никто не мог предложить серийный локализованный продукт для объектов повышенной этажности. Более того, мы уже стали лидерами сегмента скоростных лифтов. По итогам 2023 года 25% установленных лифтов со скоростью от 2 м/с до 2,5 м/с составила наша продукция.

Надеемся, что за счет данной продукции будет решена проблема с нехваткой высокоскоростных лифтов в стране, что особенно актуально в ситуации, когда европейские компании прекратили поставки в Россию. Сейчас у «МЭЛ» достаточно много заказов на высокоскоростные лифты. Характеристики оборудования полностью соответствуют требованиям заказчиков.



**В выигрыше — те компании, кто внедряют в производство и выпуск продукции новые технологии, успешно проводят импортозамещение, грамотно подходят к вопросам ценообразования на продукцию**

— **Наверное, в связи с активным развитием отечественной лифтовой отрасли растет и конкуренция?**

— Да, это так. Количество игроков прибавляется, растет, соответственно, конкуренция. В выигрыше — те компании, кто внедряют в производство и выпуск продукции новые технологии, успешно проводят импортозамещение, грамотно подходят к вопросам ценообразования на продукцию.

Для успешной конкуренции важно наличие у компании разветвленной сети сервисных центров. В частности, стратегическое развитие компании «МЭЛ» предполагает и ее присутствие в Северо-Западном регионе России, включая полный цикл поддержки клиентов, продажи и монтаж лифтового оборудования. В связи с ростом заказов совсем недавно в Санкт-Петербурге мы открыли свой сервисный центр

гарантийного обслуживания на базе нашего стратегического партнера — компании «НС-Лифт». Он доступен для застройщиков, монтажных и обслуживающих организаций. Сервисный центр находится в черте города, что обеспечивает оперативную отгрузку и замену запчастей по гарантии или в рамках свободной продажи.

Наша цель — обеспечить клиентов оперативной и качественной поддержкой, поэтому мы активно движемся в сторону улучшения процесса взаимодействия с заказчиками на всех этапах работы — от поставки до технического обслуживания лифтового оборудования.

**До 4 м/с**  
скорость новых лифтов, серийный выпуск которых начал завод «МЭЛ»

# Бесключевой доступ: комфортно, безопасно, экономично

Елена Кузнецова / Инновационное решение бесключевого доступа предлагает ООО «Могилёвлифт» — партнер и официальный представитель системы OPENY на территории Российской Федерации. Насколько система проста и безопасна в эксплуатации, потребует ли дополнительных затрат в процессе строительства рассказал руководитель компании из Санкт-Петербурга Анатолий Черников. 📍



— **Расскажите о системе OPENY: в чем ее преимущества перед классической СКУД, какие есть плюсы?**

— Разработанный программно-аппаратный комплекс OPENY позволяет открывать любые электромеханические и электромагнитные запорные устройства — двери, ворота, калитки, шлагбаумы и другое оборудование доступа при помощи смартфона.

В отличие от классических СКУД, для работы системы OPENY требуется только подключенные контроллеры, смартфон с приложением OPENY и облачный сервис для администрирования и выдачи цифровых ключей. Следовательно, необходимость в установке сервера и дорогостоящей протяжки кабелей отсутствует.

— **Выходит, больше не надо копаться в сумочке в поисках ключей? Особенно это порадует молодых мам: когда в одной руке ребенок, а в другой — пакеты с продуктами...**

— Совершенно верно. Главная функция OPENY — «свободные руки». Теперь пройти в парадную, вызвать лифт и зайти в квартиру можно, не вынимая рук из карманов. Все двери откроются автоматически, как только вы приблизитесь к ним пешком или на автомобиле.

Сегодня люди при покупке жилья придают большое значение наличию удобных опций и технологичных решений. Внедрение

Единой среды бесключевого доступа OPENY позволит застройщику обеспечить, в том числе, комплексное решение вопросов безопасности и значительно повысить таким образом привлекательность объекта.

— **К хорошему привыкаешь быстро. Однако у застройщика может появиться вполне обоснованный вопрос: потребует ли установка и обслуживание системы дополнительных затрат?**

— Возможно, вы удивитесь, но технология недорога, несложна в установке и обслуживании. Как было уже озвучено выше, в отличие от классических СКУД, OPENY требуется только подключенные контроллеры и облачный сервис. Также стоит отметить, что данное решение не делает процесс строительства дороже — систему OPENY можно внедрить на любом его этапе, и для установки не потребуется вносить изменения в проекты, так как смарт-контроллеры OPENY «дружат» со всеми существующими платформами СКУД, а простота монтажа, наоборот, позволит сэкономить до 40% от стоимости установки привычных для нас СКУД.

— **Используется ли система OPENY на объектах Санкт-Петербурга?**

— Мы уже поставляем первые 35 кабин интеллектуального лифта с системой OPENY в ЖК «Образцовые Кварталы»

в текущем году. В рамках комплексного освоения территории «На Царскосельских холмах», расположенного в западной части Пушкинского района Санкт-Петербурга, планируется создать единую среду бесключевого доступа. Это обеспечит не только дополнительный комфорт, но и безопасность на уровне защиты банковских карт.

— **Стоит ли обратить внимание на эти преимущества арендному бизнесу?**

— Безусловно, стоит! Собственники крупных бизнес-центров, гостиничных объектов, апарт-отелей либо простых апартаментов в разных зданиях, используя систему OPENY, смогут выдавать цифровые ключи гостям на время пребывания, что упростит им доступ ко всем объектам инфраструктуры, даже если они находятся в разных местах. По истечении времени пребывания цифровой ключ удалится автоматически.

— **Каким вам видится будущее этой технологии в России?**

— Мы считаем, что у данной системы очень большой потенциал, и в эпоху цифровизации она будет востребована. Главное, пользоваться технологией абсолютно просто: после установки и активации на смартфоне она функционирует самостоятельно в автономном режиме, не требуя в дальнейшем никаких дополнительных настроек.

## Доступ «Свободные руки»


Одна технология для всех точек доступа

- ✓ Шлагбаумы на территорию и парковку
- ✓ Подъездные, лестничные и технические двери
- ✓ Автоматический вызов лифтов и выбор этажа
- ✓ Доступ в квартиры: умные замки и домофоны
- ✓ Ворота паркингов
- ✓ Турникеты, блокираторы, пропускные пункты
- ✓ Подъемные платформы для людей с ограниченными возможностями



**МОГИЛЁВЛИФТ**  
С нами путь быстрее!  
SINCE 2005

# «УралТЭП»: трансформация успеха

**Виктор Краснов** / Компания «УралТЭП» перешла на отечественные технологии информационного моделирования и с помощью программного обеспечения Model Studio CS и CADLib успешно разработала 3D-модель дымососного отделения ГРЭС. 

Инженерно-проектная компания «УралТЭП» занимается комплексным проектированием тепловых электростанций и электросетевых объектов на территории Уральского и Сибирского федеральных округов. Она была создана на базе старейших проектных организаций уральского региона «УралТЭП» и «УралВНИПИэнергопром», которые в советский и постсоветский период спроектировали множество значимых для страны объектов энергетического комплекса. ИПК «УралТЭП» сохранила традицию качественного проектирования своих предшественников и внедрила в работу цифровые решения отечественных разработчиков для еще большей эффективности своей деятельности. Организация успешно работает с отечественным программным комплексом Model Studio CS, разработанным АО «СиСофт Девелопмент», а поставляет это комплексное решение на производство премьер-партнер дилера компания «СИЭС Групп».



ТЭЦ

## Оптимальный выбор

Электронный документооборот, технологию 3D-моделирования «УралТЭП» начал задействовать достаточно давно, но фрагментарно. В 2022 году после ухода с российского рынка продуктов зарубежных производителей компания решила перейти на новое ПО информационного BIM-моделирования полностью отечественного производства.

Основываясь на результатах проведенного анализа, руководство компании «УралТЭП» приняло решение о внедрении в работу отечественной технологии информационного моделирования (ТИМ) на базе программного обеспечения Model Studio CS и CADLib компании «СиСофт Девелопмент». Были определены этапы перехода на новый продукт и его использование. Они включали в себя обучение ПО сотрудников, адаптацию Model Studio CS под нужды и стандарты предприятия, разработку информационной 3D-модели по реальному текущему объекту, настройку выпуска документации и разработку инструкций.

Внедрение программного комплекса Model Studio CS осуществлялось при непосредственном участии специалистов компании-разработчика «СиСофт Девелопмент». В работе по проектированию и моделированию сооружений использовались несколько решений программного комплекса Model Studio CS: Model Studio CS Технологические схемы, Model Studio CS Кабельное хозяйство, Model Studio CS Трубопроводы, Model Studio CS Строительные решения, Model Studio CS Отопление и вентиляция, Model Studio CS Водоснабжение и канализация, Model Studio CS Электротехнические схемы, CADLib Модель и Архив.

Само обучение проходило также поэтапно. Первыми прошли обучение и приступили к выполнению пилотного проекта строители, затем подключились технологи, электрики, отдел отопления и вентиляции, затем специалисты ОАСУ и отдела гидротехнических сооружений. Обучение работе в модулях Model Studio CS и CADLib Модель и Архив проводили сертифицированные преподаватели компании «СиСофт Девелопмент» в очном формате на площадке «УралТЭП». По результатам обучения были выданы соответствующие сертификаты.

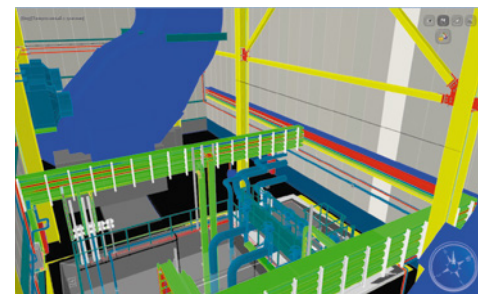
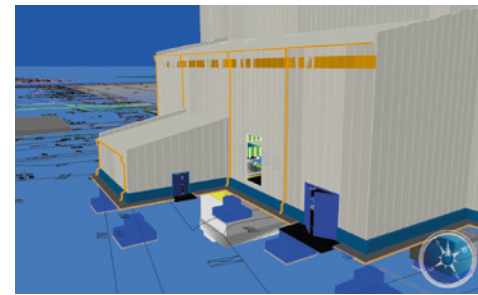
## Адаптировать под проект

Пилотным проектом, реализуемым в «УралТЭП» с помощью Model Studio CS, стал реальный объект — дымососное отделение в составе проектируемого блока ГРЭС. Этот выбор был обусловлен участием в нем представителей нескольких специальностей. На относительно компактном объекте можно было попробовать разместить 3D-модели строителей, инженерных систем, электротехнического оборудования и т. д.

В ходе выполнения пилотного проекта ТИМ-администраторы адаптировали Model Studio CS под нужды предприятия по заявкам от проектировщиков. Были созданы все необходимые элементы библиотеки стандартных изделий и материалов. В том числе удалось разработать параметрические элементы БД (в частности, узлы металлоконструкций), в которых заложены зависимости параметров друг от друга. Чуть позже этот опыт нашел свое применение при разработке подвесных опорных элементов для трубопроводных систем и кабельных конструкций (лотков и т. д.).

После наполнения базы данных необходимыми элементами началась непосредственно разработка информационной 3D-модели дымососного отделения. ТИМ-администраторы компании еженедельно выполняли мониторинг проекта, сборку общей 3D-модели в CADLib Миа и проверку на коллизии. После завершения построения 3D-модели участники проекта перешли к выпуску документации (чертежей, спецификаций). Внедрение платформы CADLib Модель и Архив создало условия для совершенствования проверок моделей на коллизии. К настоящему времени проектировщики завершили работу над оптимизацией проверок, которые были объединены в восемь профилей, включающих 1929 правил.

После выпуска документации ТИМ-администраторы приступили к разработке инструкций, отражающих технологию разработки 3D-модели в Model Studio CS и получения документации в «УралТЭП».



Пилотный проект

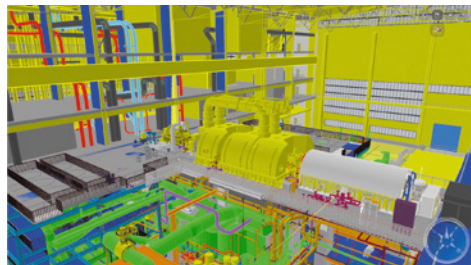
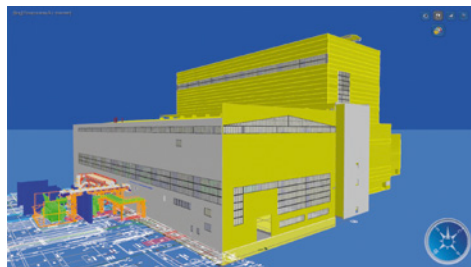
В процессе выполнения пилотного проекта специалисты компании «УралТЭП» освоили построение 3D-моделей марок АСО, ТМО, ЭТО, ОиС, ОГС, ОАСУ. Была разработана база данных и выпущена соответствующая документация. Большим преимуществом стала возможность использовать результаты лазерного сканирования, а также 3D-модели, которые ранее были выполнены в программе Revit.

## Эффект есть!

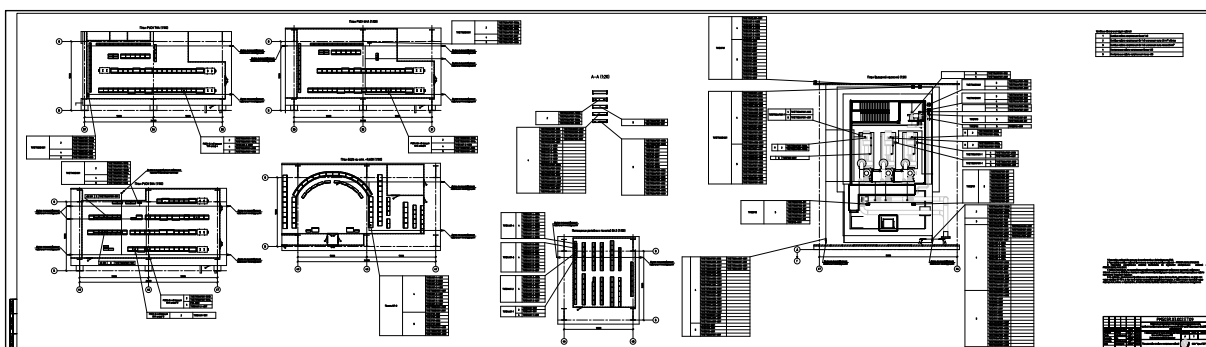
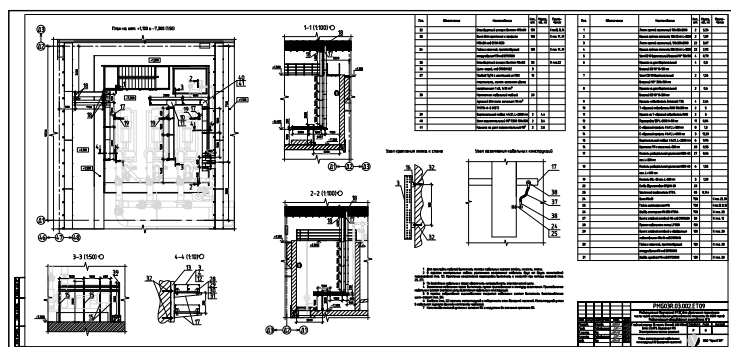
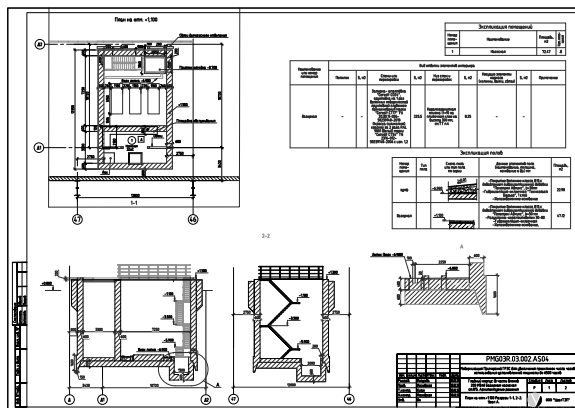
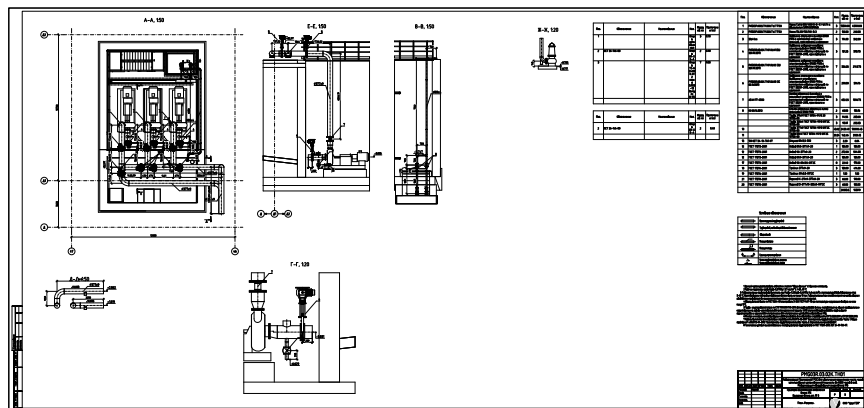
В настоящее время специалисты компании «УралТЭП» продолжают совершенствовать свои навыки, полученные при работе над пилотным проектом. Теперь они могут своими силами наполнять БД, а также разрабатывать и параметрические элементы. Наличие полноценной сопроводительной документации по Model Studio CS и CADLib позволяет полноценно осваивать ПО не только молодым специалистам, но и сотрудникам с уже имеющимся опытом работы.

Полным ходом в «УралТЭП» идет разработка других крупных комплексных проектов в Model Studio CS. По словам специалистов, несмотря на уход с рынка иностранного ПО для 3D-проектирования, в котором они до недавнего времени работали над проектами крупных объектов, по-прежнему можно продолжать выполнять свои обязательства перед заказчиками с помощью отечественных разработок для ТИМ. А именно: создавать 3D-модели объектов, проверять их на коллизии, выпускать документацию на том же высоком уровне. Обеспечена преемственность разработки 3D-моделей Revit в российском ПО, поскольку есть возможность загружать в CADLib внешние файлы от заводов-изготовителей оборудования (в том числе крупных объектов — котлов, турбин), а также результаты лазерного сканирования.

Для «УралТЭП» партнерство с «СиСофт Девелопмент» стало новой ступенью развития компании. За счет использования российских ИТ-решений теперь она имеет больше возможностей для эффективного и качественного проектирования.



ГРЭС

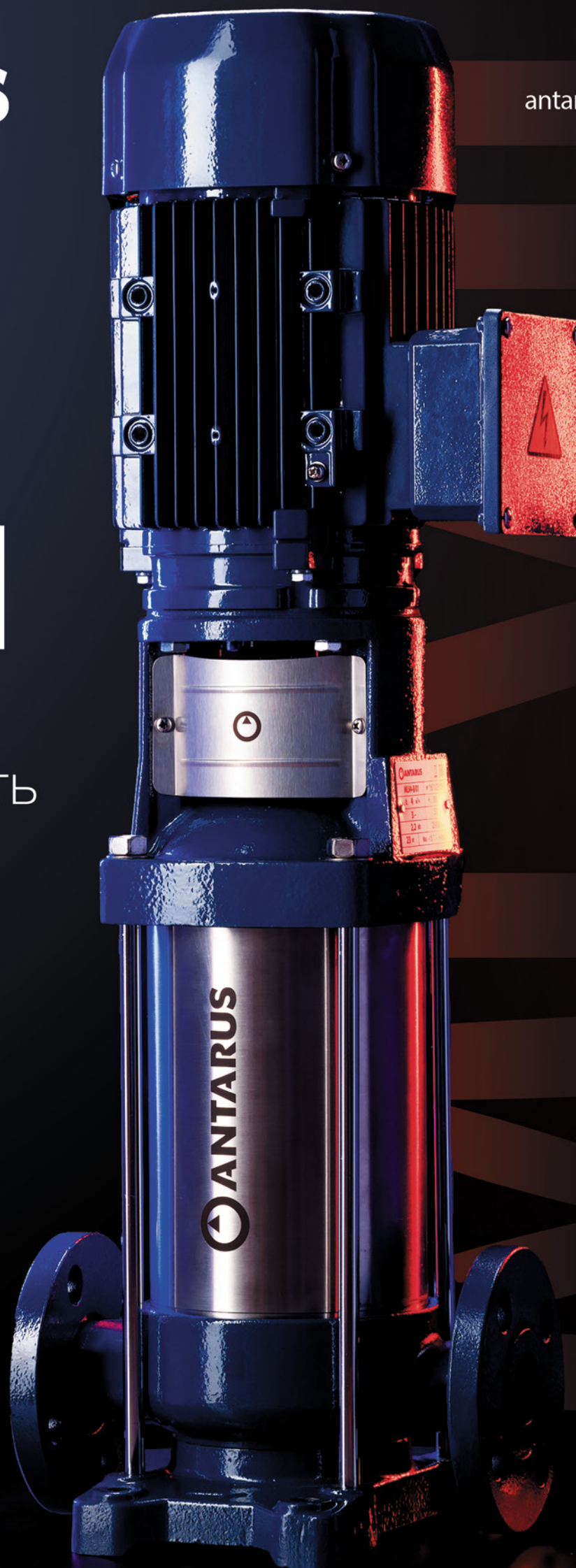




antarus.ru

# ANTARUS MLV-II

Лучшая  
энергоэффективность  
в своем классе\*



Насосные установки AN TARUS на новом поколении вертикальных многоступенчатых насосов MLV-II с высоким КПД. Энергоэффективность класса IE3, расход насосного агрегата до 330 м<sup>3</sup>/ч, напор до 370 м.

\* Насосный агрегат имеет максимальные показатели энергоэффективности, соответствующие классу IE3



### Дорогие друзья!

Поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя! Отечественная строительная отрасль из года в год проводит значительную работу для развития России в стратегически важных направлениях. В первую очередь это повышение качества жизни граждан и улучшение их жилищных условий.

Руководство страны возлагает на нас ответственную миссию, ставит важные и масштабные задачи. Их эффективному решению способствуют крепкие традиции, энтузиазм и профессионализм работников стройкомплекса.

Сегодня можно ответственно заявить, что отрасль продемонстрировала свою уникальную способность адаптации к условиям экономических, социальных и технологических вызовов. Непрерывно идет работа по цифровизации строительных процессов, укреплению кадрового потенциала, комплексному развитию инфраструктуры и сферы жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению своевременного ввода жилых и социальных объектов, интеграции новых регионов в экономическое пространство страны.

Все успехи и достижения отрасли невозможны без каждого из вас, уважаемые коллеги. Однажды выбрав для себя путь строителя, вы получили ответственную возможность оставлять след в жизни будущих поколений и менять облик своей страны.

Благодарю работников строительного комплекса за преданность профессии, значимый труд и вклад в развитие страны. Сделано уже немало, но вместе мы сделаем еще больше. Желаю крепкого здоровья, профессиональных успехов и благополучия!



С уважением,  
**И. Э. Файзуллин, министр строительства и ЖКХ РФ**

### Уважаемые работники и ветераны строительной отрасли Санкт-Петербурга!

Поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя! Ваш неустанный, творческий и созидательный труд является основой жизни и развития нашего города. От состояния строительной отрасли зависят экономический рост, укрепление социальной инфраструктуры и благополучие наших граждан.

Санкт-Петербург сегодня занимает ведущие позиции на российском строительном рынке. В нашем городе ежегодно возводятся более трех миллионов квадратных метров жилья, реализуются крупные инфраструктурные и транспортные проекты, а также строятся и реконструируются учреждения здравоохранения, образования, культуры и спорта. В этом году будет введено рекордное количество социальных объектов — 100. Мы гордимся прогрессивными строительными проектами, такими как «Газпром Арена», СКА Арена, «Лахта Центр», нашими передовыми медицинскими объектами. Это яркий пример того, как строители Санкт-Петербурга не только сохраняют, но и приумножают наше наследие.

В этом году сделано многое, но перед специалистами отрасли стоят новые важные вызовы. В 2025 году запланирован ввод 145 социальных объектов: 58 — в рамках Адресной инвестиционной программы, 87 — за счет инвесторов. Я уверен, что строительный комплекс Санкт-Петербурга продолжит сохранять свои лидирующие позиции в стране.

Желаю коллективам строительных компаний и предприятий города сохранять и развивать лучшие традиции нашей отрасли. Всем работникам строительного комплекса Северной столицы — здоровья, благополучия, успехов в работе и удовлетворения от достигнутых результатов!

Уверен, что строительный комплекс Санкт-Петербурга и впредь будет сохранять лидирующие позиции в нашей стране.



С уважением,  
**вице-губернатор Санкт-Петербурга Н. В. Линченко**

### Уважаемые коллеги, партнеры, друзья!

День строителя — праздник, чествующий людей, которые сделали выбор в пользу развития нашей страны. Каждый год мы трудимся на результат, поэтому я благодарю всех, кто построил дом, школу, детский сад, поликлинику, ФАП, МФЦ, спорткомплекс и даже бизнес-инкубатор — все то, что делает жизнь ленинградцев комфортнее.

Благодаря вашему тяжелому труду и упорству строительный комплекс Ленинградской области лидирует по объемам ввода жилья, строительству социальных объектов, благоустройству, темпам решения проблемных вопросов, принятию управленческих решений и многому другому.

От всей души поздравляю всех профессионалов отрасли с Днем строителя! Желаю крепкого здоровья, семейного благополучия, надежных партнеров, интересных проектов и успеха в новых начинаниях!

С уважением, заместитель председателя правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству  
**Евгений Барановский**



### Уважаемые коллеги и друзья!

От лица Госстройнадзора Санкт-Петербурга и от себя лично поздравляю вас с Днем строителя! Этот праздник объединяет всех, кто вносят свой вклад в создание и развитие нашей городской среды, обеспечивая надежность и безопасность строящихся объектов.

Ваша работа имеет огромное значение не только для развития инфраструктуры города, но и для благополучия его жителей. Каждый возведенный вами дом, каждый мост или дорога — это не просто строительный объект, а пространство, в котором живут, работают и отдыхают петербуржцы и гости города. Именно благодаря вашему труду Санкт-Петербург остается красивым, современным и комфортным для жизни городом.

Желаю вам новых профессиональных достижений, уверенности в завтрашнем дне и неиссякаемой энергии для реализации всех ваших замыслов. Пусть все проекты будут успешными, а работа приносит удовлетворение и радость.



С уважением,  
**Владимир Болдырев, начальник Госстройнадзора Санкт-Петербурга**

### Уважаемые коллеги!

Примите поздравления с профессиональным праздником — Днем строителя!

Во все времена строительство остается важнейшим ресурсом социально-экономического развития города. И сегодня, когда перед нами стоят новые вызовы, важно быстро адаптироваться к переменам, преодолевать трудности и не снижать высокую планку качества, сохранять социальную ответственность и сплоченность. Совместными командными усилиями строителей, проектировщиков, архитекторов и градостроителей реализуется множество проектов, все они должны быть призваны делать нашу жизнь лучше и комфортнее.

Желаю успехов в реализации намеченных планов и преданности своему делу. Общими усилиями мы продолжим строить Санкт-Петербург будущего. Крепкого здоровья и благополучия!



Председатель Комитета по градостроительству и архитектуре  
**Ю. Е. Киселева**

### Уважаемые строители Санкт-Петербурга!

Поздравляю вас с профессиональным праздником!

Северная столица — не только музей под открытым небом, но и динамично развивающийся мегаполис, устремленный в будущее. Чтобы здесь строить, нужно быть по-настоящему профессионалом своего дела, всем сердцем любить и свое мастерство, и наш великий город.

Строители Петербурга блестяще справляются со всеми поставленными задачами. Они обеспечивают развитие современной комфортной городской среды, одновременно бережно сохраняя уникальное историческое наследие.

Строительная отрасль — одна из ключевых в экономике Петербурга — активно развивается и вызывает все больший интерес у инвесторов. В городе реконструируются и создаются новые пространства для жизни, работы и отдыха петербуржцев, появляются необходимые жителям дороги, социальные и медицинские учреждения, спортивные сооружения, объекты культуры. Все здания и конструкции возводятся с соблюдением самых высоких норм и стандартов строительства.

Именно благодаря ответственным, высококлассным специалистам Санкт-Петербург входит в число самых благоприятных мегаполисов России для жизни по индексу качества городской среды.

Желаю всем строителям нашего города крепкого здоровья, благополучия, плодотворной работы и высоких результатов!



Председатель Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга  
**Иван Складчиков**

### Уважаемые коллеги!

От имени всего Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

Во все времена эта работа пользовалась почетом и уважением. Результаты вашего труда и профессионализма невероятно значимы для Северной столицы, от вашего ремесла во многом зависят жизнедеятельность, трудовой ритм города и качество жизни людей.

Строительство объединяет людей самых разных профессий — проектировщиков, дорожников, а также тех, кто занимается благоустройством города. Благодаря вам город продолжает развиваться: возводятся новые микрорайоны, промышленные предприятия, социальные и инфраструктурные объекты. Последним в настоящее время уделяется особое внимание.

Только в этом году мы откроем движение по 13 новым транспортным магистралям общей протяженностью более 22 км.

За каждой из них стоит слаженный труд сотен людей, которые вкладывают в него все силы, знания и душу.

Поэтому в этот день от всей души хочу пожелать вам долгой плодотворной работы на благо нашего города, успехов в вашем незаменимом и созидательном труде, а также новых интересных идей и профессиональных решений.



Д. Э. Галкаев,  
врио председателя Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга

### Уважаемые коллеги!

От имени Комитета по строительству и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

Ваш добросовестный труд делает жизнь каждого жителя Ленинградской области комфортной и удобной. Благодаря вам регион преобразуется, развиваются города, возводятся уникальные строительные объекты.

Я благодарен за ваш вклад в строительную отрасль — для жизни и развития, ради людей и страны! Желаю энергии для реализации новых интересных задач, здоровья и поддержки близких! Пусть рядом всегда будут верные друзья и надежные соратники!



С уважением, председатель Комитета по строительству  
**ЛЮ В. В. Лазуткин**

### Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

От имени всего коллектива ГАУ «Леноблгосэкспертиза» позвольте поздравить вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

Строительство — уникальная отрасль, которая в буквальном смысле касается каждого человека, формирует его окружающий мир, отвечает за комфорт и безопасность.

Важность и значимость профессии строителя невозможно переоценить!

С одной стороны, на нас — огромная ответственность, с другой стороны, у нас самый созидательный и благодарный труд, результаты которого — уютные дома, современные школы, качественные дороги и мосты, сохраненные и отреставрированные памятники архитектуры.

От всего сердца желаем вам, дорогие наши строители, сил, энергии, здоровья и благополучия, стойкости и уверенности в собственных силах, желания и возможности реализовывать новые проекты, внедрять современные технологии и совершенствовать свои знания!



С уважением,  
коллектив ГАУ «Леноблгосэкспертиза»,  
начальник **Денис Горбунов**

## Уважаемые коллеги!

От лица дирекции Ассоциации СРО «Содружество Строителей» поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!



Строительный комплекс — наиболее важная часть социально-экономического развития страны, именно он играет ключевую роль в повышении комфорта жизни и благополучия людей. Сегодня при создании объектов используются новые строительные материалы и технологии, что приводит к росту качества выполняемых работ.

Чтобы продемонстрировать объем реализованных проектов членами Ассоциации, мы выпустили уже третье издание Каталога объектов членов СРО, на каждой странице которого отражен труд настоящих профессионалов своего дела. Какие бы сложные задачи ни стояли перед ними, они успешно их решают, возводя современные жилые и промышленные комплексы, мосты, дороги и другие объекты инфраструктуры.

Желаю успехов и вдохновения для реализации всех запланированных проектов, профессионального роста и благополучия!

**Борис Жихаревич,**  
генеральный директор Ассоциации СРО «Содружество Строителей»



## Уважаемые коллеги!

От коллектива Санкт-Петербургского Центра государственной экспертизы примите искренние поздравления с профессиональным праздником — Днем строителя!



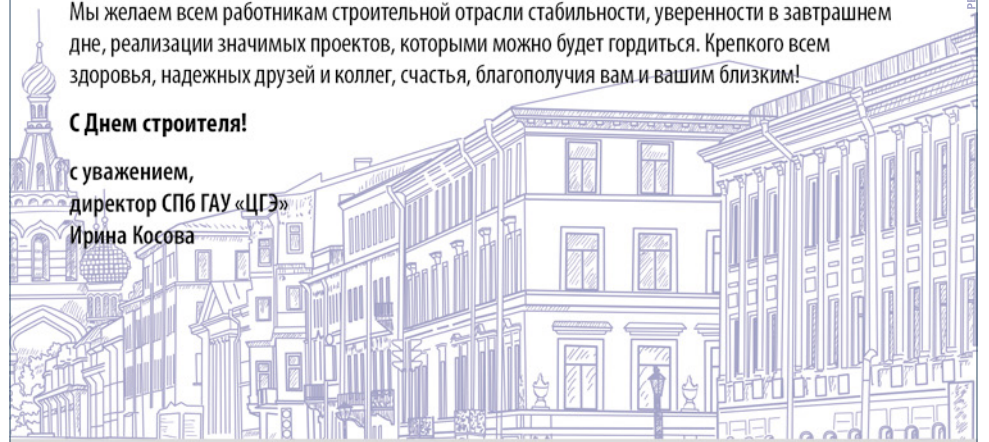
В этот день мы чествуем людей многих профессий, связанных со строительством, творчеством, созиданием и мастерством. Архитекторы, проектировщики, изыскатели, инженеры, эксперты, сметчики, прорабы, каменщики, плотники и специалисты сотен профессий работают бок о бок для создания новых, надежных, безопасных и великолепных зданий и сооружений, школ и детских садов, жилых кварталов и больниц, стадионов и бассейнов, дорог и мостов, станций метро и аэропортов, столь востребованных в нашем красивейшем городе. Их всех объединяет выбранное призвание, одна миссия — создавать комфортные условия для жизни, работы и отдыха граждан Санкт-Петербурга.

Отвечая потребностям сегодняшнего дня, строительный комплекс Северной столицы создает инфраструктуру для будущего, бережно изменяя облик любимого города и улучшая образ жизни его жителей.

Мы желаем всем работникам строительной отрасли стабильности, уверенности в завтрашнем дне, реализации значимых проектов, которыми можно будет гордиться. Крепкого всем здоровья, надежных друзей и коллег, счастья, благополучия вам и вашим близким!

## С Днем строителя!

с уважением,  
директор СПб ГАУ «ЦГЭ»  
Ирина Косова



**С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!**

# 2024 День строителя

## БОЛЬШОЙ ПРАЗДНИЧНЫЙ КОНЦЕРТ

**В программе:**

<p>Ведущие:</p> <p>Лауреат международных конкурсов Дарина ШАРОВА Заслуженный артист России Николай ПОЗДЕЕВ</p> <p>Народный артист России Василий ГЕРЕЛЛО</p> <p>Заслуженный деятель искусств России Игорь КОРНЕЛЮК</p> <p>Заслуженный артист Санкт-Петербурга, солист Мариинского театра Григорий ЧЕРНЕЦОВ</p>	<p>Лауреат международных конкурсов, солистка Санкт-Петербургского Театра музыкальной комедии Карина ЧЕПУРНОВА</p> <p>Победитель телевизионного проекта «Голос-3» Александра ВОРОБЬЕВА</p> <p>СЛАВА</p> <p>Лауреат международных конкурсов ILLIO</p> <p>Группа МАРСЕЛЬ</p>	<p>Группа «НА-НА»</p> <p>Группа UMA2RMAN</p> <p>Победитель VII сезона творческого конкурса «Нам песня строить и жить помогает» Ольга ВАСИЛЬЕВА (группа ЦДС)</p> <p>Обладатель Приза зрительских симпатий VII сезона творческого конкурса «Нам песня строить и жить помогает» заслуженный строитель России Евгений ВОСКОБОЙНИКОВ (АО «Строительная компания «ВЕК»», г. Петрозаводск)</p>	<p>Санкт-Петербургский Духовый оркестр Художественный руководитель — Максим КОНЧИН</p> <p>Шоу-группа барабанщиц «МАЛАЯ ОХТА» Художественный руководитель — Ирина АЛЕКСЕЕВА</p> <p>В программе принимают участие артисты балета «Петербург-концерта» и творческих коллективов Санкт-Петербурга</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**8 августа  
2024 года**

**ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**

Генеральный партнер

Генеральный информационный партнер

Официальный информационный партнер

Отраслевой информационный партнер

Партнеры:

ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

ГЛАВСТРОЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

EiD Euroinvest Development

LEGENDA

Подробности: ☎ (812) 570-30-63 ✉ ssoo\_info@mail.ru #СТРОИТЕЛИПИТЕРА

# День строителя — праздник для всех

Ежегодно отмечаемый в России День строителя — общий праздник, поскольку отношение к нему имеет множество людей разных профессий. 📍

День строителя — праздник для архитекторов, проектировщиков, строителей дорог, домов и заводов, для студентов строительных вузов и колледжей, для чиновников и бульдозеристов на стройплощадке, для маркетологов и бетонщиков, для инженеров и штукатуров, для производителей строительных и отделочных материалов и даже для новоселов, которые заезжают в квартиры накануне праздника.

Традиционно ко Дню строителя газета «Строительный Еженедельник» проводит опрос участников строительного рынка. В этом году мы поинтересовались:

- Есть ли в компании в числе традиций, посвященных Дню строителя, вручение наград или подарков сотрудникам, и получают ли люди подарки за определенные заслуги или просто в честь праздника?

- Какие мероприятия проводятся в компании ко Дню строителя?

Вот что ответили участники рынка.

**Сергей Жаков, президент Ассоциации СРО «Содружество Строителей»:**



— Ежегодно в честь профессионального праздника мы вручаем от имени Национального объединения строителей благодарности, медали и другие награды



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «МЕТРОПОЛИС»

за достижения в профессиональной деятельности, эффективный и добросовестный труд. В этом году уже четырем сотрудникам компаний-членов СРО были присуждены награды НОСТРОЙ: почетный знак «За вклад в развитие строительной отрасли», медаль «За заслуги» и две почетные грамоты. Я считаю важным лично вручать такие знаки отличия, чтобы оказать должное внимание каждому и выразить признательность за успешную совместную работу. За последние три года руководители более десяти членов Ассоциации удостоились различных



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «МЕТРОПОЛИС»

наград Национального объединения строителей, предложения о которых выдвигала дирекция Ассоциации СРО «Содружество Строителей».

Я желаю всем работникам строительной отрасли здоровья, благополучия, вдохновения и упорства в воплощении всех запланированных проектов и, конечно, времени и сил для личного роста и развития.

**Элона Балатбиева, директор по персоналу компании «Метрополис»:**

— В нашей компании уже сложилась традиция проводить корпоратив по случаю Дня строителя на природе. Мероприятие, как правило, проходит практически в одно и то же время во всех городах присутствия «Метрополис» — Москве, Санкт-Петербурге, Казани и Нижнем Новгороде. А в этом году еще и в Новосибирске, Саратове и Севастополе. Летний корпоратив наполнен различными активностями, направленными на командообразование в игровой форме. Сотрудники получают возможность стать еще более сплоченными в рамках такой командной работы и получить подарки. Например,



в прошлом году коллеги из Москвы проявляли себя в рыбалке, а в Питере прошла корпоративная регата.

«Метрополис» — достаточно спортивная компания: наши сотрудники активно участвуют в различных беговых марафонах, триатлоне, велофестивалях, и мы стараемся их в этом поддерживать. Поэтому и профессиональный праздник проводим с удовольствием и пользой — активно, на природе, с элементами тимбилдинга.

Для нас корпоратив — это не только хороший повод отметить профессиональный праздник и приятно провести время с коллегами. Это эффективный инструмент для адаптации новых сотрудников, повод увидеть команду вне привычных стен офиса, наладить коммуникацию, а для кого-то даже познакомиться, поскольку с каждым годом наша команда растет, и не все пересекаются в рабочем процессе.

**Оксана Кравцова, генеральный директор ГК «Еврострой»:**

— Как и для всех участников девелоперского рынка, День строителя для нас — такой же важный праздник, как и Новый год. И награждения сотрудников мы проводим регулярно. Ведь профессиональный праздник — это прекрасная возможность подвести итоги работы и отметить лучших. Наша традиция в этот день — каждый раз отмечать его по-разному. Однажды мы всем коллективом летали в Грузию на несколько дней — это была настоящая фантастика с массой активностей в горах, посещением экскурсий и аутентичным гастрономическим путешествием.



## Работа с РОСТерм — это вклад в развитие экономики России

Компания РОСТерм следует планам 2024 года по увеличению объемов производства и поставок своего флагманского продукта — трубы РЕ-Ха.

Весной 2024 года мы запустили еще две высокоскоростные линии FAST PEX по производству трубы РЕ-Ха и увеличили мощности термопластавтоматов по производству фитингов.

Сегодня 33 единицы высокотехнологичного оборудования РОСТерм выпускают более 100 млн метров трубы и 50 млн фитингов в год.

Мы продолжаем наращивать выпуск коллекторных узлов, автоматизируя производство и закрывая все потребности строительного рынка. Усилили направление систем

для прокладки кабеля и начали выпускать цветные кабель-каналы. Мы укрепляем связи с крупнейшими застройщиками страны, проводя обучения для их подрядчиков, наглядно демонстрируя технологии производства и способы применения оборудования.

Сегодня российский производитель играет ключевую роль в развитии стройки

страны, поэтому важность его деятельности неоспорима.

Работа с РОСТерм — это вклад в развитие экономики России, что делает нашу страну сильной и неподверженной влиянию зарубежных санкций.

Мы уверены, что работать с российским производителем — это гордо!



Генеральный директор ООО ПТС3  
Александр Дядин

### Строители России! Уважаемые партнеры!

**РОСТЕРМ**  
производим совершенствуя

Мы поздравляем вас с Днем строителя — самой созидательной профессией в мире!

Пусть все, что вы создаете, стоит века и радует людей своей надежностью и красотой!

Желаем создавать уникальные здания и сооружения!  
Гордиться собственными успехами!

В этот праздничный день желаем вам неиссякаемой творческой энергии, интересных проектов, надежных партнеров и успехов в реализации планов.

Пусть каждый из вас преуспеет в строительстве личного счастья, создании душевного комфорта и возведении мостов в свое счастливое будущее!

Ваш РОСТерм

В этом году выбрали традиционное для Петербурга развлечение — прогулку по рекам и каналам на теплоходе. Я люблю повторять, что мы живем в самом красивом городе мира, но с воды это чувствуется особенно.

**Александр Кравцов, управляющий партнер ГК Fizika Development:**



— День строителя — обязательный профессиональный праздник для нашего коллектива. Кроме того, в этот день мы также празднуем день рождения нашей группы компаний — в 2024 году ей исполняется три года. За это время из небольшого застройщика с флагманским проектом высокого класса в центре Петербурга мы прошли путь до девелопера полного цикла с портфелем из пяти премиальных и элитных проектов в Петербурге и пригородах.

Такой успех непосредственно связан с усилиями нашего коллектива. Изначально главным вызовом для нас было собрать сильную команду. Можно было взять недорогих специалистов, сэкономить на этом. Или нанять одних звезд, но в команде они бы не сыграли. Вот это была задача: взять сильных специалистов, но в начале пути, чтобы у них была мотивация расти. Потому что миллионы же невозможно платить на старте... Важно было, чтобы люди в тебя поверили и вместе с тобой развивались, творили и создавали. Мы вместе эволюционировали за три года и крайне это ценим.

Поэтому на празднике в День строителя проводим и награждения — каждого в своей области. А отдыхать в этот день предпочитаем активно и весело, с упором на здоровый образ жизни.

**Евгений Жуков, генеральный директор «Абсолют Строй Сервис»:**



— Мы с коллективом — поклонники активного образа жизни, а День строителя — идеальная летняя пора, чтобы проводить праздник на свежем воздухе. За время нашей работы на рынке мы с командой перепробовали, пожалуй, все возможные состязания и активности. В разные годы принимали участие в спортивных квестах, спартакиадах, соревновались в парусной регате в Финском заливе. Проходили кулинарные мастер-классы, устраивали винное казино и так далее. Когда с тобой работает молодой и активный коллектив, совместный отдых и празднование важных дат очень помогают сблизиться, укрепить командный дух.

Поэтому наша главная традиция в День строителя — быть вместе и находить занятия по душе для каждого.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА Группы Аквилон



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «Отделстрой»

**Николай Гражданкин, начальник отдела продаж «Отделстрой»:**



— На Дне строителя происходит подведение итогов строительного года и награждение сотрудников. При этом мы отмечаем не только тех, кто непосредственно занят на стройке. Для нас строители — это также и бухгалтеры, и юридическая служба, и отдел продаж, и маркетинг... Словом, все причастные к общему процессу создания жилого комплекса.

Мы вручаем грамоты не только от компании, но и от Комитета по строительству, общественных организаций (НОСТРОЙ, Объединение строителей Санкт-Петербурга), губернатора Ленобласти, Законодательного собрания и других: в рамках подготовки к празднику наш отдел персонала ходатайствует о награждении работников (должен быть определенный стаж и достижения на службе), а организации рассматривают обращения и принимают решение о награде. От Российского Союза строителей наши сотрудники тоже получают почетные грамоты и знаки «Строительная слава».

День строителя мы традиционно проводим на природе у водоема — со спортивными играми, конкурсами, танцами и проч. В программе мы всегда стараемся использовать элементы тимбилдинга. Это сплачивает коллектив, позволяет сотрудникам раскрыть свои способности, укрепить внутрикорпоративные связи. Это полезно для формирования команды — ведь некоторые сотрудники по работе видят друг друга редко, или общение происходит только по телефону. Особенно это касается офисных работников и тех, кто работают на строительной площадке. Также корпоративное мероприятие позволяет новым сотрудникам быстрее познакомиться с коллективом.

**Андрей Бородин, директор по строительству Группы Аквилон в Санкт-Петербурге и ЛО:**



— День строителя — один из самых любимых наших праздников. Конечно же, мы его отмечаем должным образом. Сотрудники получают премии, а на праздничном мероприятии лучшие из лучших отмечаются почетными грамотами и дополнительным вознаграждением.

Сам праздник мы проводим очень активно: традиционно выезжаем за город на целый день. Сначала проводим спортивные соревнования, в ходе которых проявляем и ловкость, и смекалку, и командный дух. В Группе Аквилон очень много спортивных, увлеченных сотрудников. А после наслаждаемся компанией друг друга и зажигательными танцами. Каждый День строителя — яркая встреча нашего коллектива, которая дает заряд энергии на весь следующий строительный год.

## С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Поздравляем всех строителей с профессиональным праздником! Пусть ваш труд всегда будет востребован и по достоинству оценен!

КОЛЛЕКТИВ ЦЕНТРА ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ И ПРОЕКТНОГО БЮРО №1 СОВМЕСТНО С АРХИТЕКТУРНЫМ БЮРО «НАСТАС И ПАРТНЕРЫ»

ЦЕНТР  
ЭКСПЕРТИЗЫ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ПРОЕКТОВ

Проектное  
Бюро<sup>1</sup>

НАСТАС И ПАРТНЕРЫ  
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

Компания ВИЛО РУС  
поздравляет  
с Днём Строителя

СДЕЛАНО В  
РОССИИ

wilo



### Ольга Кобякова, коммерческий директор «Петербургской Недвижимости» (холдинг Setl Group):



— В нашей компании действует собственная программа заботы о сотрудниках, направленная на поддержание здоровья и развития людей, формирования команды и получения полезных льгот и привилегий. Например, сотрудникам компании доступны психологические тренинги, обучающие курсы, занятия спортом, возможность приобретения недвижимости на приоритетных условиях.

Важное место занимает и проведение праздников, и центральное событие, конечно же, — День строителя. Масштабный праздник на одной площадке ежегодно объединяет всех сотрудников холдинга, а это около 2000 человек. По традиции в рамках официальной программы руководство награждает лучших сотрудников — за вклад в развитие компании. Кроме того, проводится огромное количество активностей — спортивные соревнования, шуточные эстафеты, интерактивные развлекательные программы, мастер-классы и конкурсы, банкет и даже концерты звезд. Наши сотрудники всегда с восторгом отзываются о корпоративах ко Дню строителя, для нас это важная традиция, поднимающая командный дух.

### Александр Штарёв, основатель ГК «АРАСАР»:



— Подарки и награды ко Дню строителя чаще индивидуальные, могут быть и материальные — сертификаты различные, к примеру, и нематериальные — памятные значки или благодарственные грамоты, а иногда просто веселые, шуточные. Вручаются они за заслуги в текущем году и за выслугу лет. Конечно, мы проводим мероприятия, приуроченные к празднику. В этом году, например, будет рафтинг.

Кроме этого, мы создали совершенно новую программу подбора насосного оборудования — Select Online. Сервис полностью разработан сотрудниками WILO RUS. Мы учли все потребности клиентов, а это значит, что они могут легко и быстро подбирать насосы для различных целей в любой области применения: отопление, кондиционирование, охлаждение, водоснабжение, водоотведение, пожаротушение.

### Андрей Лысанов, руководитель отдела продаж по ЦФО и СНГ, CNP Rus:



— В этом году на нашей новой производственной площадке в индустриальном парке Есипово в Подмоскowie мы начали выпуск установок повышения давления серии PBS, которые собираются на базе вертикальных многоступенчатых насосов серии CDM. Также запущена новая линия по производству коллекторов из нержавеющей стали, что позволяет нам создавать заготовки обвязанных коллекторов для использования в станциях. Это нововведение значительно сокращает сроки производства и повышает эффективность работы.

В качестве основы для установок повышения давления PBS используются вертикальные многоступенчатые насосы CNP серии CDM и интеллектуальные контроллеры с функцией частотного регулирования Aikon PD ES, которые устанавливаются на каждый насос, входящий в состав установки. Большинство комплектующих — китайского производства, коллекторы сделаны из российских комплектующих и частично — импортных, так как, например, в России не делают электросварную тонкостенную трубу свыше ДУ80. Большую часть компонентов мы поставляем самостоятельно из Китая. У компании есть несколько складов в Челябинске, а также склад прямо на производственной площадке в Есипово. Это обеспечивает минимальные сроки изготовления станций в течение одной-двух недель. Также у компании есть складские запасы готовых к эксплуатации установок.

Насосное оборудование CNP надежно зарекомендовало себя на российском рынке. Одним из примеров успешного сотрудничества, который также подчеркивает, что мы как производитель прилагаем максимум усилий, чтобы гарантировать стабильное функционирование оборудования в системах водоснабжения и отопления, является сотрудничество с ГК «Самолет». Так, с 2022 года мы выступаем основным поставщиком насосного оборудования на объекты группы компаний «Самолет», которая известна своим инновационным подходом и высокими стандартами качества. Мы совместно провели большую работу по типизации насосов, сократив номенклатурную линейку до 13 моделей, которые покрывают все рабочие точки. На данный момент насосное оборудование CNP работает на десяти объектах ГК «Самолет», обеспечивая комфортные условия для жителей.

### Жанна Асеева, директор по маркетингу ООО «РОСТ» (@ РОСТерм):



— Сегодня мы смело можем сказать, что РОСТерм — это не просто крупнейший поставщик полимерных труб в СЗФО. Сегодня это единственный завод в России, который производит полную аксиальную систему PE-Xa — труб и фитингов PPSU/PVDF для систем отопления на одной площадке.

Собственная аттестованная лаборатория с помощью новейшего оборудования обеспечивает непрерывный контроль соответствия продукции заданным параметрам

и требованиям ГОСТа на всех этапах ее производства.

РОСТерм продолжает следовать курсу страны на импортозамещение, обеспечивая потребности строителей и профессионалов для реализации проектов в области внутренних инженерных систем. В 2024 году компания увеличила производственные мощности.

В апреле 2024 года запущено новое оборудование по выпуску трубы PE-Xa. В наше время труба PE-Xa заняла почетное место среди профессионалов рынка внутренних инженерных систем. Ее закладывают в проекты объектов высотного строительства, с ней работают строители, данный материал любят и профессиональный рынок — монтажники и сантехники.

Две высокоскоростные линии FAST PEX, выпускающие трубы PE-Xa, стали соседями уже давно работающей линии. Мощности каждой в полтора раза больше текущего работающего аналога и могут выдавать до 30 метров в минуту трубы диаметром 16 мм.

Таким образом, РОСТерм может производить более 50 млн метров в год трубы PE-Xa. Это позволит не только полностью обеспечить российский рынок данной продукцией, но и поставлять ее в дружественные государства и страны СНГ.

Новые линии FAST PEX позволяют нарастить также объемы производства трубы для теплого пола PE-Xa EVON d16x2.0, которая устойчива к высоким температурам, давлению и тоже имеет высокую эластичность.

Сегодня практически во всех частных домах используется система водяного напольного отопления. Теплые полы имеют широкую область применения и активно закладываются в проекты торговых центров, складских комплексов, спортивных сооружений, муниципальных зданий и обогрева открытых площадок. РОСТерм поставляет на рынок бухты PE-Xa EVON d16x2.0 в диапазоне от 100 до 500 м.

В первой половине 2024 года РОСТерм также увеличил мощности термопластавтоматов, ввод которых дал возможность значительно расширить номенклатуру PPSU и PP-R фитингов.

В последние десятилетия благодаря известным западным брендам монтажники стали использовать два способа монтажа трубы PE-Xa: монтаж с помощью аксиальных фитингов и с помощью фитингов для монтажа способом «quick&easy» (фитинги ЛАЙТ).

Следуя запросу российского строительного рынка, РОСТерм начал производство системы фитингов ЛАЙТ: фитингов PPSU ЛАЙТ, монтажных колец и латунных фитингов ЛАЙТ.

Таким образом, РОСТерм — единственный завод в России, который сегодня производит трубу PE-Xa и два вида фитингов для монтажа этой трубы на одной площадке в Петербурге.

В июне на ПМЭФ РОСТерм подписал соглашение с правительством Петербурга. В его основе — реализация инвестиционного проекта, предусматривающего расширение промышленного комплекса по производству продукции для внутренних инженерных систем.

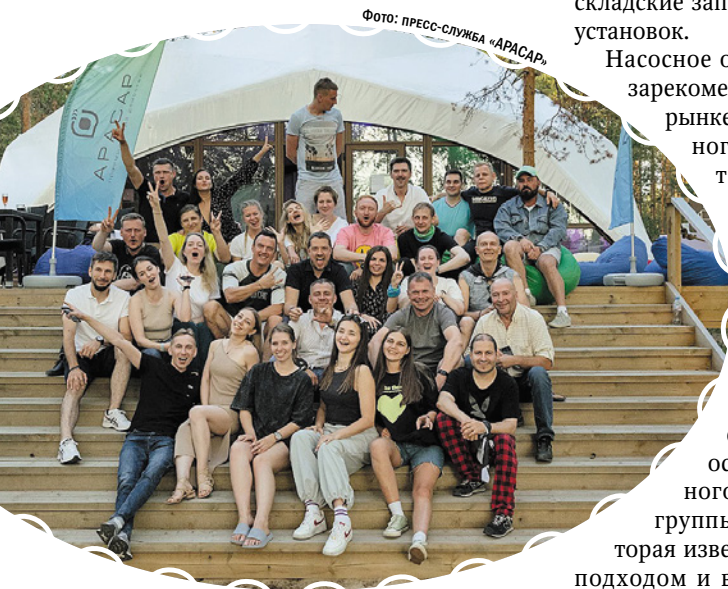
В 2024 году в компании начаты новые проекты, которые позволят нам выпускать в числе прочего гибкую подводку, шланги для душа, душевые системы, аксессуары для ванных комнат, расширить линейку для внутренних систем электроснабжения, локализовать полный цикл переработки латуни и расширить ассортимент производимой продукции и объем выпуска.

Часть продуктов будет запущена в этом году, часть — в 2025-м.

Компания также готовится к освоению двухкомпонентного литья, что значительно ускорит производственный процесс.

Сегодня РОСТерм стал островком стабильности для партнеров, предлагая бесперебойные поставки, максимальную доступность продукции на складе и маркетинговую поддержку.

Производить в России — всегда гордо!



## Производители не подкачали

Важные участники строительного рынка — производители материалов и технологий. «Строительный Еженедельник» спросил:

• Какие новые технологии/материалы разработаны/стали выпускаться в этом году в вашей компании?

### Константин Шинкарук, руководитель по развитию бизнеса ООО «ВИЛО РУС»:



— В 2024 году WILO RUS активно продолжает процесс локализации продукции. Компания запустила производство насосов с сухим ротором IPL и многоступенчатых насосов Helix V. Также стали доступны новые продукты в линейке Native: энергоэффективные насосы для ГВС NOZE, бытовые установки водоотведения RLS, преобразователи частоты NFD, дренажные насосы NSP.

## Дорогие строители! От лица Ассоциации «Петровское объединение строителей» поздравляю вас с профессиональным праздником!

Наша ассоциация входит в крупнейшую на Северо-Западе группу саморегулируемых организаций «Балтийское объединение» и на данный момент насчитывает почти 900 членов — строительных организаций, чьими усилиями в городе возводятся новые дома, появляются десятки крупных социальных объектов, реконструируются и реставрируются объекты культурного и исторического наследия.

Благодаря работе строителей наш великий город со всемирно известной архитектурой развивается, растет и становится местом, где приятно и комфортно жить. Новые дороги, школы, детские сады, больницы, поликлиники и спортплощадки — горожане их ждут и искренне благодарят вас, когда объект вводится в срок или даже с опережением.

Самые знаковые памятники истории и архитектуры для города и его пригородов реставрируются и обретают новую жизнь под особым вниманием лучших реставраторов нашей страны, компании которых входят в нашу ассоциацию.

Не остаются без внимания и будущие строители, проектировщики, реставраторы и инженеры. Только в этом году мы поддержали конкурс на лучшего реставратора среди отраслевых учебных заведений города и области, заключили несколько соглашений по партнерским программам и дали участие в большую профессиональную жизнь лучшим выпускникам отраслевых вузов.



Объединяя усилия с членами нашей ассоциации, мы возвели Ольгинскую детскую деревню в Парголово, а это 25 индивидуальных жилых домов для многодетных семей, храм, детско-юношеский клуб «Покров» и дом творчества «Терем», чтобы юные петербуржцы могли полноценно развиваться и получать профессиональные навыки.

В этот праздничный день искренне желаем всем, кто трудится в строительной отрасли, успехов и благополучия. И пусть каждый новый объект, над которым сегодня взлетает ввысь строительный кран, станет в будущем предметом нашей общей гордости.

В. Л. Быков,  
директор Ассоциации  
«Петровское объединение строителей»

# «Главное — не останавливаться и продолжать работать!»

Татьяна Рейтер / Генеральный директор ГК «ЕДИНО» (СК «ЛенРусСтрой») Леонид Кваснюк рассказал «Строительному Еженедельнику» о причинах смены бренда, новых проектах и задачах компании в сегодняшних экономических реалиях. 📌



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «ЕДИНО»

— Леонид Яковлевич, в преддверии профессионального праздника — Дня строителя расскажите, как сегодня чувствует себя строительная отрасль? Ведь это непростой период для всей экономики.

— Вы правы, сейчас непростое время и в экономике, и в геополитике. После отмены программы ипотеки с господдержкой хотелось руки опустить. Сильно упали продажи:

для многих клиентов удорожание ипотеки оказалось просто не по карману. Но строители, как никто другой, привыкли справляться с трудностями. Я работаю в отрасли уже 50 лет, многое видел на своем веку. Мы знаем, что строительство — это постоянные взлеты и падения, и в нашей компании мы всегда умели быстро адаптироваться к новым реалиям и все равно развиваться и идти вперед.

Конечно, пришлось пересматривать многие планы, искать новые решения, вместе с партнерами работать над новыми программами, рассрочками. Но мы — команда профессионалов, сплоченная и мотивированная, способная справиться с новыми вызовами. Мы продолжаем строить, развивать новые проекты, внедрять инновационные технологии. Ведь люди всегда будут нуждаться в качественном комфортном жилье и других объектах: школах, детских садах, бульварах, парках, спортивных сооружениях.

— Расскажите подробнее о ваших планах. Какие новые направления развития вы видите для компании?

— Мы уже давно переросли рамки просто строительной компании. Сейчас ГК «ЕДИНО» — это диверсифицированный холдинг, который стремится быть лидером во всех сферах, связанных со строительством и девелопментом.

Недавно мы провели ребрендинг, сменив название с «ЛенРусСтрой» на «ЕДИНО».

Это отражает нашу стратегию объединения всех подразделений в единую сплоченную структуру. Мы хотим быть «единицами» в своих подходах, технологиях, корпоративной культуре. И хотим быть понятными и открытыми для наших клиентов и партнеров. Ключевая задача — обеспечивать высокое качество и комфорт для наших клиентов во всех сферах.



**Сейчас ГК «ЕДИНО» — это диверсифицированный холдинг, который стремится быть лидером во всех сферах, связанных со строительством и девелопментом**

— Ваш жилой комплекс «ЛесART» в Новоселье — яркий пример современного комфортного жилья. Расскажите, как родилась концепция оформления дворов по мотивам живописи?

— Мы действительно очень гордимся этим проектом. «ЛесART» — это воплощение нашего видения идеального жилья для современного человека. Здесь органично сочетаются комфорт, технологичность и эстетика.

Концепция дворов, вдохновленная абстрактным искусством, родилась из стремления создать по-настоящему уникальную, воодушевляющую среду для наших жителей. Ведь искусство всегда актуально, оно способно пробуждать эмоции и воображение. Сочетание природы и динамичных художественных образов — это отражение контраста, который заложен уже в самом названии «ЛесART». Мы хотели, чтобы жители ощущали единение с природой, но при этом чувствовали себя в авангарде современных трендов.

— Каковы ваши пожелания участникам строительной отрасли в преддверии профессионального праздника?

— В этот праздничный день я хочу поблагодарить всех сотрудников, коллег и партнеров за профессионализм, ответственность и преданность общему делу. Вместе мы создаем не просто жилые районы, а целые сообщества, в которых люди могут жить, любить, развиваться и быть счастливыми.

Желаю всем крепкого здоровья, новых идей и успехов в реализации самых амбициозных проектов! Строительство всегда было и будет одной из ключевых отраслей экономики. Мы привыкли к «качелям» — взлетам и падениям. Но главное — не останавливаться и продолжать работать, используя новые технологии и привлекая сильные кадры. Тогда мы обязательно выйдем из этого кризиса еще более сплоченными и готовыми к новым вызовам.



## С ДНЁМ СТРОИТЕЛЯ!



Уважаемые партнёры, друзья!

В этот праздничный день желаем Вам всегда находить верный угол зрения на любую задачу и с лёгкостью преодолевать любые преграды на пути к успеху.

Пусть Ваша жизнь будет наполнена яркими красками, а каждый день дарит новые возможности для роста и развития.

Желаем Вам семейного уюта, крепкого здоровья, радости, благополучия и процветания во всех сферах жизни. И пусть в Вашем арсенале всегда будут надёжные инструменты для покорения любых вершин!

С Днём строителя!

коллектив ООО «Полипласт Северо-запад»



РЕС/МАМА

# Александр Вахмистров: «В Петербурге создан конкурентоспособный строительный комплекс»


Татьяна Рейтер / Несмотря на трудности, строительная отрасль Петербурга продолжит успешно развиваться, уверен координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу, президент Ассоциации «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Александр Вахмистров. 



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА НОСТРОЙ

— Александр Иванович, наш город входит в число немногих субъектов Федерации, которые из года в год реализуют крупные инфраструктурные проекты, активно занимаются транспортным строительством, продолжают ставить рекорды по ежегодному вводу жилья и полностью решили проблему обманутых строительной отрасли Петербурга?

— Прежде всего, Петербург — город уникальный благодаря сочетанию исторических памятников архитектуры, промышленности и строящегося жилья. Как любой мегаполис, он продолжает расти и по некоторым направлениям своего развития может считаться эталоном мирового градостроительства и архитектуры.

Эту уникальность Петербург унаследовал от своих основателей: еще в петровские времена был заложен первый генеральный план развития города. Принятый недавно генплан на период до 2035 года — с его четким зонированием — базируется на предыдущих планах, содержит информацию о новых путях развития и в то же время — план регенерации существующих территорий.

Основу генплана составляет транспортный каркас. В самой идее нет особой новизны, но для Петербурга это открывает новые перспективы. Мы не так давно начали заниматься масштабным транспортным строительством: в городе были построены КАД, ЗСД, транспортные развязки, вантовый мост через Неву, было возобновлено и завершено возведение дамбы. Сейчас эта тема получила продолжение: начинают строиться Южная широтная магистраль, еще один скоростной диаметр, новый разводной мост, возобновилось обсуждение КАД-2. Много внимания уделяется «расшивке» узких мест транспортной сети, в том числе для общественного транспорта. В 2023–2024 гг. окончательно приняты политические решения по метростроению с образованием новой структуры, и результаты уже видны. То есть создается дорожная основа для дальнейшего развития города, на которую начнут «наноситься» новые кварталы.

Наконец, в Петербурге создан конкурентоспособный стройкомплекс. Здесь трудятся застройщики из Москвы, Тюмени, Красноярка — мы никому не закрываем дорогу, но все обязуются действовать по единым правилам, которые касаются инвестиционной политики, получения участков, работы с бюджетными заказами. Такой подход дает возможность проявить себя любому, кто хотел бы попробовать свои силы в Петербурге.

Иными словами, уже понятно, как должен развиваться город, по каким правилам и какими силами.

— Вместе с тем есть проблемы, которые не зависят от строителей: ключевая ставка ЦБ, дорогие кредиты, инфляционные процессы, дефицит кадров, внешнеполитические условия. Что, на ваш взгляд, сегодня беспокоит участников строительного рынка больше всего?

— Только что принятое решение о повышении Центробанком ключевой ставки до 18 процентов годовых по замыслу должно было помочь в борьбе с инфляцией, но оно же становится заградительным барьером для инвестиций и ипотечного кредитования. С другой стороны, ожидаемо, что действие льготной ипотеки завершилось — мировой опыт показывает, что целесообразнее применять точечное субсидирование ипотеки по территориальному или индивидуальному принципу. Первая направлена на развитие территорий — в нашем случае это дальневосточная, сельская, ипотека в новых регионах. Вторая — на поддержку отдельных категорий граждан: многолетних семей, бюджетников, семей участников СВО.

Вторая проблема, кадровая, касается почти всех отраслей экономики. В строительстве она стала следствием многолетней практики привлечения трудовых мигрантов из стран ближнего зарубежья. Сейчас приток рабочих рук сократился. Во-первых, теперь они могут найти сопоставимую по зарплате работу в своих странах, во-вторых, ужесточились меры по обеспечению безопасности при найме мигрантов. Не стоит сбрасывать со счетов и то, что многие строительные специальности оказались востребованными при восстановлении территорий и в зоне боевых действий.

— Как в Петербурге развиваются направления деятельности НОСТРОЙ, связанные с популяризацией строительных специальностей?

— Мы стараемся через систему общего среднего образования, что называется, достучаться до молодежи. По инициативе СРО А «Объединение строителей СПб» в городе открыты специализированные классы в ряде школ, выпускники которых, как показал опыт, выбирают вузы, где есть строительные направления: СПб ГАСУ, ПГУПС, Горный университет, Политех. Для наших подопечных мы проводим экскурсии на стройплощадки, предприятия стройиндустрии, готовые объекты.

Сейчас совместно с Комитетом по образованию рассматриваем возможность уже на стадии проекта заложить в одном из новых кварталов профильную строительную школу и оборудовать ее всем необходимым. Пусть школьники получают представление о том, что такое современное строительство, как много интересных специальностей в нем есть, а заодно смогут пройти дополнительное образование и получить сертификат по некоторым доступным для подростков специальностям. Ведь стройка и производства стали совсем другими: синие воротнички овладели программированием и уступили рабочие места роботам.

Понятно, что сквозное BIM-моделирование и 3D-печать готовых домов — это пока только светлое будущее. Да, полностью кадровые вопросы с помощью цифровизации не решить. Есть ручной труд, ремонт, реконструкция, замена коммуникаций. Дефицит рабочих рук в строительстве — проблема общемировая, она обострилась даже в странах, где престиж строительной профессии намного выше.

— Проектировщика или конструктора искусственный интеллект тоже не заменит?

— Я думаю, что такая задача даже не стоит. Цифровизация в лучшем случае сможет избавить творца от рутинной работы. Мне довелось общаться с Норманом Фостером. Он приносил на обсуждение серьезных проектов листы бумаги с карандашными набросками, которые его бюро потом воплощало в чертежи. Или более близкий пример: домостроительный комбинат «БЛОК» — полностью автоматизированное производство сборного железобетона от цифрового чертежа здания до отгрузки на площадку всей номенклатуры готовых конструкций. Но для создания даже типового проекта жилья нужны архитектор, конструктор, маркетолог с их идеями и знаниями. Сегодня «цифра» дает возможность создать 3D-модель, получить файлы для станков ЧПУ, рассчитать потребность в ресурсах и материалах, управлять строительством, совершать виртуальные прогулки по квартирам и многое другое. Но значимость специалиста это никак не снижает.



**Сегодня «цифра» дает возможность создать 3D-модель, получить файлы для станков ЧПУ, рассчитать потребность в ресурсах и материалах, управлять строительством, но значимость специалиста это никак не снижает**

— Цены на строительство растут, а внедрение ресурсно-индексного метода сметных расчетов продвигается с трудом. Сможет ли РИМ в конце концов упорядочить ценообразование? Есть ли у строителей другие способы оптимизировать затраты?

— Внедрение РИМ обсуждается прежде всего для бюджетного строительства. Бизнес настолько оптимизировал цены на строительство, что двигаться в сторону понижения уже некуда.

Но с инфляцией ничего не поделаешь, стройка объективно дорожает. Изредка мы видим всплески цен на металл или цемент, которые после вмешательства ФАС отыгрывают назад. Но в целом цены растут вместе с расходами на топливо, энергию, логистику, валютную составляющую на производственное оборудование, зарплату, которая в строительстве заметно увеличилась. Драйвером роста зарплаты стал ВПК, но остальные отрасли тоже подтягиваются.

— Совсем недавно снижение административных барьеров, сокращение согласовательных процедур и секвестирование СНИПов рассматривались как шаг навстречу строителям со стороны профильного министерства. Можно ли сказать, что результаты этих инициатив действительно упростили и ускорили процессы в строительстве?

— Впервые на моей памяти мы находимся в ситуации, когда федеральная власть

и регионы говорят на одном языке, в этом большая заслуга федеральных чиновников, и в первую очередь вице-преьера Марата Шакирзяновича Хуснуллина. С ним у нас давние и теплые отношения, он отлично знает стройку и показал, как много можно сделать всего за пять лет. В частности, отменен целый ряд устаревших нормативных документов.

По сути, обязательными остались нормативные документы в рамках двух базовых технических регламентов — о безопасности зданий и сооружений и о пожарной безопасности. Другое дело, что опытный проектировщик будет все равно продолжать работать в привычном для него нормативном поле, независимо от того, рекомендательный или обязательный характер будут носить СП и СНИПы.

— В январе этого года Национальный реестр специалистов в строительстве покинули более тысячи специалистов. Стоит ли опасаться того, что это приведет к сокращению компаний, выполняющих договоры по госзаказам, ведь для подачи заявки для участия в конкурсных процедурах им нужно иметь определенное количество штатных специалистов, зарегистрированных в НРС?

— Членство в НРС — это не пожизненная привилегия специалиста, ему приходится раз в пять лет подтверждать свою квалификацию. Кто-то решил не утруждать себя, кто-то упорно готовится к экзаменам, а кому-то не удалось сдать с первого раза. По нашим данным, успешно проходят испытания 94% специалистов. Поэтому ничего страшного в этом не вижу.

— Как вы оцениваете нынешние перспективы строительного комплекса Санкт-Петербурга? Связаны ли они с инвестиционным строительством или с увеличением госзаказа?

— Невзирая на все сложности, смотрю в строительное будущее нашего города с оптимизмом. Он будет строиться и, следовательно, будет жить. С точки зрения моего профессионального полувекового опыта, сегодняшнее сочетание федеральной и региональной политики, намерений и возможностей бизнеса вызывает удовлетворение. Сейчас бюджетное и инвестиционное строительство идут нога в ногу. Первое нацелено на решение транспортных задач, связанных со строительством дорог и дорожной инфраструктуры, закупкой общественного транспорта, организацией и дотированием пассажирских перевозок, а также занимается инженерным обеспечением города. Второе наряду с ударными темпами по вводу жилья осваивает новые для себя общественные объекты — спортивные, медицинские.

— Что бы вы хотели пожелать своим коллегам по случаю профессионального праздника?

— Пожелаю архитекторам создавать неповторимые идеи и превращать их в проекты с помощью цифровых решений, предприятиям — производить для их реализации достаточно много собственных современных материалов и конструкций, всем участникам строительного рынка — как можно больше новых интересных проектов и их успешного воплощения. Пусть каждый проект вызывает у строителя и проектировщика гордость за проделанный труд — это самое важное!

# Национальные приоритеты

**Светлана Лянгасова** / С 2025 года в России начнет работу новый национальный проект «Инфраструктура для жизни», в рамках которого сконцентрируются задачи всего строительного комплекса, начиная от возведения жилья, объектов социальной инфраструктуры, восстановления дорог и системы ЖКХ. Предварительный объем финансирования уже оценивается в 107 млрд рублей, однако эксперты не исключают, что он может существенно увеличиться. 📌

В мае этого года список поручений президента пополнился новыми национальными целями на период до 2030 года с перспективой до 2036 года. Согласно Указу № 309, в ближайшее время чиновникам предстоит актуализировать стратегию пространственного развития таким образом, чтобы в течение пяти лет можно было бы улучшить качество среды в опорных населенных пунктах на 30%. Для этого потребуются благоустроить не менее 30 тысяч общественных территорий, привести в нормативное состояние 85% дорог крупных агломераций, а также 60% региональных и межмуниципальных трасс, обновить парк общественного транспорта.

Вместе с тем к 2030 году в России необходимо возводить не менее одного миллиарда квадратных метров жилья в год. «Это очень амбициозная задача. Вся страна должна обновиться в жилом фонде на 20%, — подчеркнул вице-премьер **Марат Хуснуллин**, добавляя, что достичь этого невозможно без возведения комплексного развития населенных пунктов. — Нужно будет построить почти 350 млн кв. м сопутствующей инфраструктуры (детские сады, социальные объекты, места отдыха и дополнительные рабочие места), а также перестроить ЖКХ». По подсчетам чиновников, все это потребует втянуть в оборот почти 250 тыс. га земли по всей стране. При этом отдельное внимание будет уделено ремонту и строительству дорог, так как от интеграции трасс в программу развития региона будет зависеть расположение точек роста.

Следующие пять лет указанные работы будут проходить в рамках нового национального проекта «Инфраструктура для жизни».

## Эпицентры развития

Ускоренное развитие и приоритетное финансирование в рамках нового нацпроекта получат 1839 опорных пунктов с прилегающими территориями в 81 субъекте. В 2025 году начнутся работы на пилотных участках, где планы развития получили утверждение.

Напомним: последние два года формированием опорных пунктов как будущих точек роста и их обследованием занимались специалисты Министерства сельского хозяйства РФ. Согласно Распоряжению Правительства РФ № 4132-р от 23.12.2022 года, таковым становится поселение с населением от трех до 50 тысяч человек, на территории которого располагается предприятие агропромышленного комплекса, промышленное производство или ведется добыча полезных ископаемых. Для примера: в Подмосковье опорными стали Луховицы, Волоколамск, Шатура, Талдом, Можайск, Истра,



Зарайск, Руза и рабочие поселки Серебряные Пруды, Лотошино и Шаховская. Сейчас сотрудники ведомства завершают паспортизацию.

«В основу паспортов принимаются долгосрочные планы развития опорных населенных пунктов, которые предполагают увязку наличия рабочих мест с развитой средой и дальнейшим становлением территорий, а также обеспечением максимально эффективного использования объектов и предоставления качественных услуг для населения. Объединенные в одном документе мероприятия позволят решить межотраслевые проблемы, а синхронизированные между собой по срокам, видам и финансированию дадут возможность закрыть потребность в инфраструктуре», — рассказывает руководитель направления управления реализацией инфраструктурных проектов федерального государственного бюджетного учреждения «Агентство развития сельских территорий» **Артем Оксанчук**, добавляя, что по отдельным агломерациям документы находятся в высокой степени готовности.

## Средства на «Инфраструктуру для жизни»

Ради ускоренного развития выбранных точек роста все министерства и ведомства синхронизируют собственные программы. В частности, реализация нацпроекта «Инфраструктура для жизни» уже предусматривает работу по четырнадцати направлениям с общим бюджетом порядка 107 млрд рублей. Каждую неделю на стратегических сессиях у председателя правительства РФ проходят детальные обсуждения и формируются ключевые элементы новых национальных проектов.

«Инфраструктура для жизни» объединяет разные направления. В указах президента определена задача обеспечить развитие порядка двух тысяч опорных населенных пунктов, и нам предстоит отработать мастер-планы на не менее чем 200 территориях. Все процедуры прописаны. Каждый федеральный орган исполнительной власти отрабатывает свое направление, идут согласительные совещания, — говорит министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства России **Ирек Файзуллин**,

указывая, что предложений в части уточнения деталей нацпроектов ждут и от участников отрасли: — Давайте мы вместе сформируем национальные проекты, которые позволят выполнить основную задачу: улучшить качество жизни наших людей».

Одной из составляющих нового нацпроекта станет госпрограмма «Стимул», по которой возводят объекты социальной инфраструктуры. По мнению генерального директора ГК «Кортрос» **Станислава Киселева**, раскрытие ее потенциала позволит существенно повысить уровень жилищного строительства в регионах. «За пять лет программа выросла в объемах ассигнований с 22 до 30 млрд рублей — около 40%. При этом себестоимость одного метра в садике или в школе выросла практически в два раза. И понятно, что в регионах застройщики не могут обеспечить собственным финансированием строительство социальной инфраструктуры. Снижение потенциала «Стимула» — достаточно болезненная проблема, и в этом смысле я бы предложил посмотреть на возможность увеличения финансирования. Это здорово поддержало бы региональное строительство».

Большой блок нацпроекта коснется восстановления транспортного сообщения. По словам генерального директора Национальной ассоциации инфраструктурных компаний (НАИК) **Марии Ярмальчук**, в состав «Инфраструктуры для жизни» войдут сразу шесть федеральных проектов, нацеленных на развитие дорожной сети. Необходимость реконструкции и строительства крупных транспортных объектов в российских регионах продиктована значительным увеличением потока и быстрыми темпами возведения жилых микрорайонов. Новые участки и искусственные сооружения будут способствовать выстраиванию более удобной логистики и решению задач в социальной сфере, а также откроют новые возможности для развития бизнеса.

Параллельно с этим идет работа и по привлечению дополнительных ресурсов. Для создания развитой инфраструктуры необходимы совместные усилия государства и частных инвесторов, особенно в транспортно-логистических проектах и ЖКХ. «Нужны новые инструменты для привлечения внебюджетных средств, поскольку без этого очень трудно решить задачу не только по увеличению объемов строительства, но и по сохранению темпов, на которые в последние годы вышли, — говорит президент РСПП **Александр Шохин**.

— Проекты развития инфраструктуры обладают очень серьезным мультипликативным эффектом. По оценке, на один вложенный рубль инвестиций в транспортную инфраструктуру экономика получает до пяти рублей прироста ВВП за счет не только прямых, но и косвенных эффектов».

## Инфраструктурные приоритеты

### Мегаполисы (более 1 млн человек)

1. Транспорт
2. Благоустройство
3. Социальные объекты

### Города и городские агломерации

1. Благоустройство
2. Транспорт
3. Социальные объекты

### Сельские агломерации

1. Социальные объекты
2. Транспорт
3. Жилье

## Ритмы ускорения

В то же время основными инвесторами в сфере жилищного строительства являются жители России. По оценкам **Марата Хуснуллина**, ежегодно граждане вкладывают в улучшение жилищных условий до 40 млрд рублей, поэтому создания инфраструктуры без развития сферы ипотечного кредитования может быть недостаточно для достижения целевых результатов. Не менее важным является и исключение избыточных процедур для повышения скорости работы.


«Поручения президента об увеличении обеспеченности жильем с текущих 28 до 33 кв. м на человека потребует ввести 700 млн кв. м жилья до 2030 года — то есть увеличить на 40% ежегодный

ввод от текущих объемов, которые и так являются рекордными, — отмечает генеральный директор «Самолет Москва» **Айман Эль-Хашем**. — Чтобы быстрее вводить, необходимо сильно сократить инвестиционно-строительный цикл — особенно для тех проектов, где государству важен быстрый выход на стройку. Для проектов КРТ целесообразно ввести ускоренный трек по получению разрешения на строительство. Кроме того, будет полезно, если государство сделает единое окно по получению всех разрешений и всей исходно-разрешительной документации для строительства».

В целом реализация нацпроекта «Инфраструктура для жизни» призвана повысить уровень жизни сразу в трех категориях: в миллионниках приоритет отдадут развитию транспортной сети, в городах и городских агломерациях — благоустройству общественных центров, а в сельских агломерациях — восстановлению и новому строительству различных объектов социальной инфраструктуры.



# Реновации придают ускорение

**Светлана Лянгасова** / Столичные власти намерены ускорить строительство новых домов по программе реновации в два раза. Таким образом, до конца года предстоит возвести сотню объектов общей площадью не менее 1.5 млн кв.м. Для достижения заданной цели в ход идет усовершенствованный механизм поиска земельных участков, модульное строительство и цифровизация. 

Впервые программу реновации представили в 2017 году. Тогда мэр Москвы Сергей Собянин заявил о решении снести 5176 советских пятиэтажек, а миллион жителей столичных «хрущевок» переселить в новое комфортное жилье. Год ушел на разработку градостроительной документации, и за следующие шесть лет в столице возвели 311



жилых домов, суммарная площадь которых оценивается в 4,4 млн кв. м. По словам **Рафика Загрутдинова**, главы Департамента строительства Москвы, этого объема достаточно для того, чтобы расселить порядка тысячи старых пятиэтажек. Тем не менее глава города поставил задачу ускориться и до конца 2024 года сдать порядка 100 домов общей площадью 1,5 млн кв. м, чтобы к концу периода объем жилья, построенного по программе, превысил 6 млн «квадратов».

За первое полугодие строители ввели в эксплуатацию семь новых домов по программе реновации. При этом в работе находятся еще около 9 млн кв. м, из которых 4,2 млн кв. м — в стадии строительства. Речь идет о 230 высотках.

«Одно дело — строительство жилых домов в чистом поле и совсем другое — работа в условиях плотно застроенной территории, когда приходится сталкиваться с переустройством инженерных сетей, когда нужно переселить каждого участника программы, чтобы освободить жилой дом, — говорит Рафик Загрутдинов. — Все жилые дома вплетены в городскую инженерную инфраструктуру. Как правило, по подвалам каждого проходит огромное количество транзитных инженерных сетей, которые, в том числе, питают соседние дома, а также и те, что не задействованы в программе реновации. Поэтому глубину задач, которые мы ежедневно решаем на уровне города и мэра, знают только те, кто непосредственно занимаются реализацией».

Значительно ускориться не позволяет и нехватка специалистов в части внутренней отделки помещений. В начале года чиновники говорили о дефиците строителей на уровне 15–20 тысяч человек. Отметим, что, в отличие от коммерческих проектов, дома по реновации не сдаются в черновых вариантах.

## LEGO на службе реновации

Новые скорости может предоставить унификация процессов. Каждый дом реновации собирается из тысячи элементов, а единый подход в проектировании и строительстве дает возможность создавать типовые узлы решений — и речь не про одноликие панельки или пятиэтажки, популярные в советское время. Подрядчики программы реновации жилого фонда закладывают типовые узлы решений в цифровом виде в процессе информационного моделирования. А сегодня идут переговоры

**С начала реализации программы в городе построили 4,4 млн кв. м. Это 311 домов с 76 300 квартир**

с производителями, чтобы укрупненные модули в виде собранных сантехузлов, кабин, стояков со смонтированной инфраструктурой или навесные панели поступали на строительную площадку уже в готовом виде.

По словам Рафика Загрутдинова, возможности укрупненной сборки уже начали тестировать. Так, в столице возвели здание детского сада из готовых модулей, а сейчас идет работа над школой. До конца этого года подрядчики соберут из модулей первый жилой дом. На данный момент чиновники определили «пилотную» площадку в микрорайоне Северный и приступили к подготовительным работам. После сдачи в эксплуатацию собранный дом будет передан Департаменту городского имущества Москвы.

«Я думаю, это сократит сроки строительства», — подчеркнул руководитель Департамента строительства столицы, добавляя, что данная технология позволяет заключить в одном модуле целую квартиру площадью порядка 100 «квадратов», которая будет учитывать и планировку, и стандарты, необходимые для программы реновации.



Напомним, стандарты реновации сформировались в первые годы реализации программы. Как вспомнил экс-руководитель Департамента градостроительной политики Москвы **Сергей Левкин** во время своей последней пресс-конференции весной 2024 года, в процессе проектирования новых домов представители различных департаментов детально изучали архитектурно-планировочное решение каждого дома на заседаниях рабочей группы. «Были видны каждый этаж и каждая квартира: площадь, туалет раздельный или совмещенный, кухня в виде пены на шесть на три метра или три на три, комната не могла иметь длинную и вытянутую форму. В процессе сформировался пул проектировщиков, которые начали понимать и жить в новой парадигме», — указал чиновник.

Первый ЖК из крупногабаритных модулей появился на территории Новой Москвы (в деревне Яковлево поселения Десеновское) недалеко от завода по производству готовых квартир. На площадке выпускают крупные блоки с чистовой отделкой и коммуникациями, из которых можно собирать как жилые дома, так и нежилые объекты общественного назначения. Каждый модуль имеет размеры 15 х 6 метров, что сопоставимо размеру трехкомнатной квартиры. Речь идет о полностью отделанном помещении свободной планировки площадью около 100 кв. м со всеми инженерными коммуникациями. При желании блок можно оснастить системой «умный дом» в заводских условиях с применением современных материалов и соблюдением всех технологических процессов.

«Я проповедовал, что это кирпичная кладка. Дом собирается из кирпичей, и мы в кирпич попробуем закинуть квартиру», — указал **Сергей Амбарцумян**, генеральный директор «Концерн Монарх», во время выступления на площадке выставки-форума



**На месте снесенных пятиэтажек начинают возводить современные жилые дома, поликлиники и объекты спорта**

«Россия» на ВДНХ. — Сегодня у нас есть заказ на школу, детский сад и жилой дом высотой в 23 этажа и площадью 90 тысяч кв. м». Параллельно с этим компания работает над разработкой компьютерной программы, которая станет самостоятельно готовить проектно-сметную документацию для будущих жилых комплексов и даст возможность собирать модули в беспилотном варианте.

Чиновники не исключают, что долгосрочность программы и ясность будущих планов сподвигнут инвесторов на вложения в развитие производств. Согласно документам, реновация продлится в течение 15 лет, при этом в открытом доступе публикуется план работ на следующую пятилетку со стабильным финансированием. Таким образом, все участники понимают объемы работы и загрузки. Например, производители лифтов точно знают, сколько тысяч единиц оборудования необходимо произвести для программы реновации.

## Ускоренный подбор площадок для строительства

Сдерживающим фактором становится нехватка земельных участков под строительство новых домов по реновации. В целом для реализации программы власти уже выбрали места, на которых можно возвести порядка 12 млн кв. м жилья. Однако этого недостаточно. Как пояснил Сергей Левкин, в конце первого квартала для ускорения процесса было принято решение, что 44 площадки, отведенные ранее под комплексное развитие территорий, отданы

под реновацию. Не исключено, что список дополнят еще 24 земельных участка, дискуссия о предназначении которых идет с комплексом экономической политики. По словам Сергея Ивановича, такой подход позволит 80 тысячам москвичей переехать в новые дома намного раньше — уже на втором этапе реализации с 2025 по 2028 год.

## Без бумаги и личного присутствия

Помогает ускориться и цифровизация. Уже внедрен сервис, позволяющий наладить прямую связь между жителями дома, которым предстоит переселиться, и государственными структурами. И теперь можно в электронном виде получить уведомление о переселении, подать заявление с просьбой оказать помощь при переезде (что заложено в программу) и направить все необходимые документы, заверенные электронной цифровой подписью. В дальнейшем все, что связано с взаимодействием между чиновниками, городом, жителями и домом, планируется перевести в электронный формат — живую москвичи будут только получать ключи от квартиры и принимать отделочные работы во внутренних помещениях.

«Но самое главное, что в Департаменте строительства продолжается большая работа по описанию и оцифровке бизнес-процессов. В стройке очень важна скорость принятия решения, поэтому важно сократить, свести до минимума бюрократию, — говорит Рафик Рафилович. — Как вы знаете, в любых отраслях очень много бумажной работы. Надо правильно запроектировать и согласно проекту построить объект, а для доказательства того, что продукт соответствует проекту, нужно подготовить огромное количество исполнительной документации и чертежей. Теперь мы принимаем ее только в цифровом виде. Следующим шагом станет использование элементов искусственного интеллекта. Нам поставлена задача подойти к универсальным процессам с сокращением бумажной волокиты до минимума, к стандартным типовым решениям и унификации всех проектных решений. Благодаря этому нам удастся сокращать сроки строительства при увеличении объемов ввода».

**100 ДОМОВ**  
(более 1,5 млн кв. м)  
планируется ввести в эксплуатацию до конца года

**230 ДОМОВ**  
(4,2 млн кв. м)  
находятся в стадии строительства

**5176**  
домов участвуют в программе реновации



XVII КОНКУРС  
**ДОВЕРИЕ '24**  
ПОТРЕБИТЕЛЯ  
РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

**ПРОГОЛОСУЙ ЗА ТЕХ, КОМУ МОЖНО ДОВЕРЯТЬ!**

**МАЙ-АВГУСТ 2024 ГОДА**

**ВЫБИРАЙ ЛУЧШИХ**

- застройщика •
- банк •
- риэлторское агентство •
- управляющую компанию •
- жилой комплекс •
- апартаменты •
- проект загородного строительства •
- коттеджный поселок •




# Неделя реставрации в Санкт-Петербурге

Лидия Верник / С 1 по 5 июля Санкт-Петербург стал центром притяжения для российских и зарубежных специалистов из различных областей, объединенных общей целью — сохранение культурного наследия. 📍

Архитекторы, инженеры, производители материалов, музейные работники, педагоги, представители государственной власти, общественных организаций и, конечно же, реставраторы собрались, чтобы обсудить актуальные вопросы, связанные с развитием отрасли. Все они приняли участие в Неделе реставрации в Санкт-Петербурге.

Неделя реставрации — это фактически уже петербургский бренд первой недели июля. Серия мероприятий, приуроченных к 1 июля — Дню реставратора, на несколько дней превращает город в реставрационную столицу России. В программе недели — тематические выставки, экскурсии, конференции, «круглые столы» и, конечно, одно из главных мероприятий: награждение почетным знаком «Заслуженный реставратор Санкт-Петербурга» лучших представителей профессии.

Традиция чествовать реставраторов возникла около 20 лет назад. Тогда 1 июля 2006 года в Петербурге впервые прошел День реставратора. Праздник, возникший по инициативе Союза реставраторов Санкт-Петербурга и Комитета по охране памятников, был приурочен к памятной дате образования ленинградских архитектурно-реставрационных мастерских — 1 июля 1945 года. В задачи ведомства входило сохранение и реставрация разрушенных во время Великой Отечественной войны архитектурных памятников.

Сегодня День реставратора отмечают уже в Москве, Симферополе, Новосибирске, Пскове, Казани, Екатеринбурге, Великом Новгороде, Смоленске, Тюмени, Омске и других городах.

Эпиграфом для деловой программы Недели реставрации в 2024 году стали два важных события: восьмидесятилетие с начала восстановления дворцово-парковых ансамблей пригородов Ленинграда, разрушенных немецкими войсками, и принятие Международной хартии по консервации и реставрации памятников и достопримечательных мест (Венецианской хартии). Поэтому ключевым направлением в профессиональном диалоге стало обсуждение этических аспектов реставрации и воссоздания культурного наследия, а также рассмотрение вопросов сохранения аутентичности и исторической ценности при проведении работ.

В актовом зале Музея городской скульптуры 2 июля состоялся «круглый стол» на тему охраны памятников и мемориалов, посвященных Великой Отечественной войне. Участники дискуссии обсудили содержание и эксплуатацию мемориалов, а также комплексный подход к восстановлению и созданию новых памятников, посвященных событиям середины XX века.

На следующий день в лектории Новой Голландии прошла ежегодная конференция «Актуальные вопросы сохранения



и популяризации культурного наследия». Тема форума в этом году была посвящена поиску баланса между воссозданием и консервацией памятников архитектуры. Специалисты из Москвы, Санкт-Петербурга, Великого Новгорода, Грозного, Дербента, Нижнего Новгорода, Гродно (Республика Беларусь), Еревана (Армения) и Белграда (Республика Сербия) выступили с докладами, посвященными опыту послевоенной реставрации, влиянию политических, экономических, градостроительных факторов на выбор подхода к восстановлению памятника, применению требований Венецианской хартии в практической реставрации, а также использованию компьютерных технологий для визуализации утраченных исторических объектов.

В заключительный день Недели реставрации, 5 июля, состоялся «круглый стол», посвященный важным аспектам выбора аутентичных и современных материалов

и технологий при реставрации объектов культурного наследия. Эксперты обсудили поиск альтернативных источников материалов и использование современных технологий при работах. В частности, спикеры в своих докладах рассказали о подборе материалов при реставрации Ростральных колонн, Троицкого собора, сада Государственного Эрмитажа, фарфоровых интерьеров Зубовского флигеля Екатерининского дворца, Александровского дворца в Царском Селе и др.

Организаторами Недели реставрации выступил Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга, Союз реставраторов Санкт-Петербурга, Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

Фото: пресс-служба НГИОП

**КРАТА**  
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ПИГМЕНТ»

## КРАТАСОЛ®

ВЕСКИЙ АРГУМЕНТ КАЧЕСТВА БЕТОНОВ

**ДОБАВКИ В СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ:**

- добавки для ССС (РПП, суперпластификаторы, замедлители схватывания, пеногасители)
- добавки для гипсовой промышленности (сухие, жидкие пластификаторы)
- добавки для цемента (интенсификаторы помола, разжижители шламов)
- добавки для товарного бетона, растворов и железобетонных конструкций

- добавка специального назначения
- добавки для зимнего бетонирования
- добавки для буровой и промышленной химии
- добавки для ГОК (брикетирование)
- поликарбоксилаты

АО «Пигмент», г. Тамбов, ул. Монтажных, 1,  
тел.: (4752) 79-53-51, 79-51-97, www.krata.ru

# Петербург отметил лидеров стройиндустрии-2024

**Александра Маркевич** / Четвертого июля 2024 года в конференц-зале Комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга состоялась церемония награждения победителей конкурса «Лучшая компания стройиндустрии-2024»

Конкурс создан по инициативе ассоциации «Национальное объединение строителей», НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и НП «Объединение производителей стройматериалов» при поддержке правительства Санкт-Петербурга, администрации Ленобласти и профсоюза строителей города и области.

Основной целью конкурса является развитие и внедрение передовых технологий, повышение стандартов качества строительных материалов, производимых в Санкт-Петербурге и Ленобласти. Особое внимание уделяется поддержке новых компаний, которые демонстрируют высокий уровень профессионализма, предлагают инновационные решения и способны конкурировать как на региональном, так и на национальном уровнях.

Деловые партнеры конкурса — НПП «Экоюрис-Венто» и выставочная компания «МВК».

В этом году в мероприятии приняли участие более 20 компаний, которые представили около 25 видов продукции в семи номинациях.



Открыл церемонию награждения координатор ассоциации «НОСТРОЙ» по Санкт-Петербургу **Александр Вахмистров**: «Строительная отрасль 25 лет назад была на совершенно ином уровне в сравнении с днем сегодняшним: 90% строительных материалов поставлялись из-за рубежа. Мы смогли значительно изменить ситуацию: к январю 2022 года большая часть используемых материалов в регионе — продукция отечественного

производства. Строительство должно базироваться на продукции местных предприятий, поэтому их нужно и важно поддерживать. Благодарю всех участников и желаю успехов!»

Заместитель председателя Комитета по строительству **Артур Сливный** поздравил всех участников с достижениями: «Строительная отрасль города активно развивается благодаря вашим усилиям. В этом году будут построены не менее 100 социально значимых

объектов — детских садов, школ, поликлиник. Это наши с вами общие успехи. Спасибо огромное всем за участие!»

Приветствовал участников и первый заместитель председателя Комитета по строительству Ленобласти **Евгений Енокаев**. «Строительный комплекс Ленобласти также активно развивается. Мы открыты для сотрудничества и готовы поддерживать инициативы, способствующие развитию отрасли. Уверен, что конкурс будет успешно развиваться, будут появляться новые уникальные материалы, поэтому надеюсь на частые встречи в будущем», — отметил он.

В церемонии приняли участие исполнительный директор Ленинградской областной торгово-промышленной палаты **Игорь Муравьев** и председатель профсоюза строителей **Георгий Пара**, которые отметили безусловный вклад малых и средних предприятий в развитие строительной отрасли города и области, а также высоко оценили результаты их работы, которыми по достоинству можно гордиться.

## ПОБЕДИТЕЛИ КОНКУРСА «ЛУЧШАЯ КОМПАНИЯ СТРОЙИНДУСТРИИ-2024»

### «Производство года»

#### Диплом I степени

- Архитектурно-строительные изделия из Путиловского известняка (АО «КАМПЕС»)
- Фильтровентиляционное оборудование (ООО НПП «Экоюрис-Венто»)
- Конструкции полимержелезобетонные «Вектор» (АО «СКВ Инжиниринг»)

### «Поставщик года»

#### Диплом I степени

- Песок (АО «ЛСР. Базовые»)
- Легкие стальные точные конструкции (ООО «ЛСТК Фабрика Каркасов», ИП Лозенко)

### Диплом II степени

- Песок строительный (АО «КАМПЕС»)
- Конструкции полимержелезобетонные «Вектор» (АО «СКВ Инжиниринг»)
- Водяные конвекторы отопления, тепловентиляторы (ООО «Группа Снаб»)»
- Комплексные поставки материалов и оборудования для обустройства наружных инженерных сетей (ООО «Промышленная группа «Энерго-Инжиниринг»»)

### «Импортозамещение года»

#### Диплом I степени

- Лифтовое оборудование, проектирование, производство и монтаж под ТМ СПБЛЗ MR и СПБЛЗ MRL (ООО «СПБ Лифтовой Завод»)

### «Инновации года»

#### Диплом I степени

- Люки дымоудаления и зенитные фонари Ekofix Pro (производство РФ, ООО «Экофикс»)
- Труба термостойкая усиленная с внутренним негорючим слоем (ТЗК ЭНЕРГОПЛАСТ, ООО «ЭНЕРГОПЛАСТ»)
- Легкие стальные точные конструкции (ООО «ЛСТК Фабрика Каркасов», ИП Лозенко)

### «Качество года»

#### Диплом I степени

- Люки дымоудаления и зенитные фонари Ekofix Pro (ООО «Экофикс»)
- Гранитный щебень (АО «ЛСР. Базовые»)

#### Диплом II степени

- Инженерные сети, котельные, технологии строительства (ООО «ГазСтройПроф»)

- Смола нейтрализованная воздуховлекающая (ООО «Тихвинская»)

### «Лучшие технологии строительства»

#### Диплом I степени

- Монолитные работы (ООО «КОРОНА»)

#### Диплом II степени

- Лучшие технологии строительства загородной недвижимости (ООО «СОФИЯ ХАУС»)
- Лучшие технологии строительства каркасных домов «под ключ» («Русский зодчий», ООО «НВБ Сервис»)

### «Открытие года»

#### Диплом I степени

- Умная трековая система Denkirs smart (ООО «ДЕНКИРС РУС»)
- Тротуарная плитка (ООО «Гарант»)
- Лучшие технологии строительства загородной недвижимости (ООО «СОФИЯ ХАУС»)

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

акционерное общество

# НЬЮ ГРАУНД

NEW GROUND

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

# Кадры: подготовить и сохранить

**Виктор Краснов** / Решать проблему дефицита кадров в отрасли демонтажа, считают представители ГК «АРАСАР», нужно системно при поддержке государства и профессионального сообщества. 📌



бонусы и другие «плюшки». С учетом того, что в демонтажные работы внедряются новые инновационные технологии, растет спрос и на специалистов особо узких категорий, которые благодаря своим знаниям и навыкам способны существенно оптимизировать деятельность организации.

**Важно разработать механизмы стимулирования молодых специалистов к выбору профессий, связанных с демонтажными работами**

По оценке экспертов, в настоящее время в индустрии профессионального демонтажа в России работают около 200 тыс. человек. Эта цифра не учитывает персонал специализированных подразделений некоторых крупных строительных компаний, которые сносом зданий и сооружений занимаются самостоятельно. Так как объемы демонтажных работ в стране ежегодно растут — увеличивается и потребность рынка в новых квалифицированных кадрах.

Как и в целом в сфере строительства, в отрасли профессионального демонтажа сейчас наблюдается дефицит кадров. Особо ценных сотрудников руководители демонтажных компаний готовы искать в других городах, предлагать им служебное жилье,

По мнению лидеров рынка, важно как можно быстрее и эффективнее решить вопрос нехватки квалифицированных кадров. Для этого, считают они, на государственном уровне необходимо разработать систему подготовки кадров для отрасли демонтажа. Профессиональные сообщества и ассоциации должны еще более активно заниматься профессиональной переподготовкой кадров для индустрии демонтажа. Кроме того, важно разработать механизмы стимулирования молодых специалистов к выбору профессий, связанных с демонтажными работами. Среди таковых — программы стажировок, льготные или бесплатные условия обучения, возможности карьерного роста и другие мотивационные меры.

По словам основателя ГК «АРАСАР» Александра Штарёва, главная особенность демонтажной отрасли состоит в том, что в стране нет профильного образования. Ни один институт не учит профессионалов для данной сферы. Все обучение происходит внутри демонтажной компании. «Важно отметить, что работы по демонтажу часто уникальны, всегда сопряжены с повышенной опасностью, поэтому стандарты безопасности должны быть выше, чем в какой-либо строительной организации. Объекты требуют самой доскональной проработки и оценки рисков. Все это накладывает соответствующие требования на специалистов».

Конечно, дефицит кадров в отрасли ощущается, признается Александр Штарёв, как и везде. Причины этого очевидны. По его мнению, решение проблемы нехватки квалифицированных специалистов должно быть системным, взять его на себя обязано государство. Кроме того, важно и самим участникам отрасли сохранять кадры, создавать вовлеченность сотрудников в рабочий процесс.

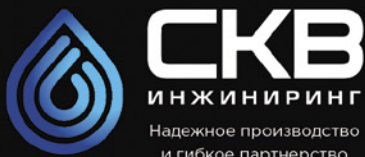
«В нашей компании подбор на любую должность рассматривается не с позиции “человек — функция”, а в первую очередь

с точки зрения психологических особенностей человека, насколько он соответствует духу компании и запросам должности. Наиболее востребованы, безусловно, специалисты инженерных специальностей. В связи с тем, что демонтаж — достаточно узкое направление, специалистов с нужным опытом крайне мало, поэтому чаще отдаем предпочтение молодым ребятам, которым интересен демонтаж и которые готовы

учиться. У нас существует внутренняя система обучения молодых специалистов, сейчас работаем над оформлением корпоративной школы. В компании есть сотрудники, которые приходили к нам на позицию рабочего и со временем становились мастерами, прорабами и даже руководителями, мы всегда сможем, кто на что способен, какие амбиции у человека. Кроме того, у нас принято хотя бы раз в месяц проводить какое-либо мероприятие, это может быть что-то познавательное — обучение, “круглый стол”, семинар или же что-то развлекательное — выезд на природу, игры, квесты, которые укрепляют корпоративный дух», — подчеркнул основатель ГК «АРАСАР».



Фото: пресс-служба ГК «АРАСАР»



**НАМ ДОВЕРЯЮТ.**  
СКВ ИНЖИНИРИНГ:

- находится в каталоге отечественной продукции комитета по энергетике
- имеет сертификат СЕРТЭНЕРГО
- находится в реестре МинПромТорга

**Комплектуем проекты оборудованием из стеклокомпозитных материалов**

Поможем спроектировать, подобрать оборудование для локальных очистных сооружений (ЛОС) и канализационных насосных станций (КНС)

**Производим железобетонные колодцы с футеровкой «ВЕКТОР»**

Используем собственную разработку — полимерный вкладыш с анкерными элементами — футеровкой

Технология имеет все необходимые протоколы и сертификаты

**ПОЗДРАВЛЯЕМ С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ**

Дорогие друзья!

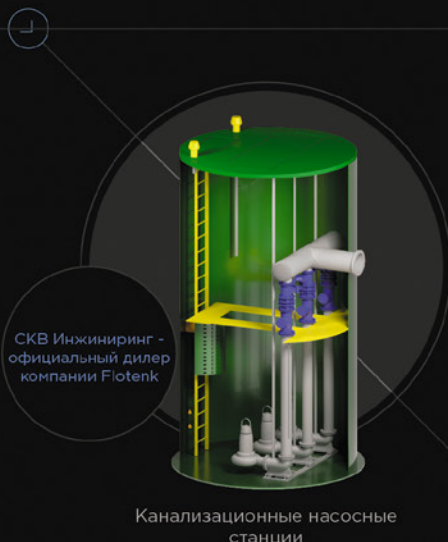
Строители — это люди, которые не боятся трудностей. Упорство, масштабное мышление и трудолюбие — центральные и самые важные черты характера каждого строителя.

Желаем всем строителям и представителям смежных отраслей упорства, сил, здоровья, успешной реализации всех планов и новых свершений на благо Великой России!


С Днем строителя!

СКВ Инжиниринг

8 812 677 30 31  
skv-eng.ru



# Загородный дом: тепло, светло, энергоэффективно

**Антон Жарков** / Продолжаем тему загородного домостроения, начатую в прошлом номере. Российские производители строительных материалов, изделий и конструкций рассказывают о современных подходах к достижению энергоэффективности дома и экономии затрат на его обслуживание в будущем. 

Давно прошли времена, когда тепло в помещениях достигалось за счет мощных ограждающих конструкций. Сейчас уже не строят кирпичные дома с толстыми стенами в метр, а то и полтора. Технический прогресс позволяет экономить на стеновых материалах без ущерба для комфорта жителей.

Профессиональным строителям хорошо известно, что энергоэффективность стены зависит от ее теплопроводности. Чем этот параметр меньше, тем в доме теплее. Поэтому тепловая защита любого современного здания строится на основе материалов с низкой теплопроводностью, которые так и называются: утеплители или теплоизоляция. Их коэффициент теплопроводности варьируется от 0,029 до 0,072 Вт/(м·°C) в зависимости от химического состава, плотности и условий эксплуатации. У стеновых материалов данная характеристика, можно сказать, на порядок выше. Так, например, коэффициент теплопроводности дерева составляет 0,14–0,41 Вт/(м·°C), газо- и пенобетона — 0,14–0,55 Вт/(м·°C), кирпичной кладки — 0,41–0,87 Вт/(м·°C).

В интернете можно встретить другие значения коэффициентов теплопроводности различных утеплителей, но мы взяли цифры, пожалуй, из наиболее авторитетного источника — главного российского норматива по теплозащите, обновленного в этом году, — СП 50.13330.2024 «СНИП 23.02.2003 Тепловая защита зданий».

## Толщина не имеет значения

Для достижения одинакового уровня защиты от холода зимой и жары летом требуется, допустим, метровая кирпичная стена или современный утеплитель толщиной 10 см. Неудивительно, что сегодня загородные дома, как правило, возводятся с толщиной основного стенового материала в пару-тройку сотен миллиметров, а то и меньше. Кирпичные — толщиной один или полтора кирпича (250 или 380 мм), газобетонные — 200–300 мм, деревянные из бруса — 100–150 мм. Основной стеновой материал служит главным образом в качестве несущей нагрузки, а теплозащитные функции берет на себя утеплитель.

**В 10 раз и более теплозащитные свойства утеплителей выше, чем стеновых материалов**



## Теплоизоляция занимает малую долю капзатрат, но вносит самый большой вклад в энергоэффективность дома

В результате стена представляет собой «слоеный пирог» из несущего (основного) стенового материала, теплоизоляции и отделки (штукатурка, декоративный кирпич, керамическая плитка и т. д.). Толщина утеплителя стен определяется теплотехническим расчетом. В зависимости от климатических условий и выбранного теплоизоляционного материала она может составить от 50 до 200 мм.



— В общей сумме капитальных затрат на строительство загородного дома теплоизоляция занимает малую долю, но при этом вносит самый большой вклад в энергоэффективность и сокращение эксплуатационных расходов в будущем, — уверена **Елена Пашкова**,

директор сбытового подразделения ГК HOTROCK, производителя теплоизоляции из каменных ват и сопутствующих материалов.

Таким образом, для защиты здания от потерь тепла первостепенное значение имеет не толщина несущих стеновых конструкций, а качество теплоизоляционного материала.

## Универсальность и многофункциональность

— Правильно смонтированный теплоизоляционный слой снижает потребление энергоресурсов, позволяя значительно экономить на коммунальных услугах, — продолжает Елена Пашкова. — Тем самым обеспечивается оптимальный микроклимат во внутренних помещениях дома, улучшается звукоизоляция, предотвращается разрушение стен, повышается долговечность здания в целом.

Следует отметить, что при этом утепление дома должно быть комплексным.

— Для того чтобы добиться реального сокращения теплопотерь, утеплять каменной ватой нужно не только сами стены, но и все остальные ограждающие конструкции — кровлю и пол над холодным



СТРОЙ КЕРАМИКА СЕРВИС

[WWW.TD-SCS.RU](http://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.





подвалом. Это позволит сократить затраты на отопление до 70%, — утверждает **Александр Коршунов**, менеджер по развитию DIY-сегмента

компании РОКВУЛ.

По его словам, каменная вата решает сразу три задачи: удерживает тепло, обеспечивает шумоизоляцию и защищает от огня. Многофункциональность материала подразумевает его выбор по нескольким критериям.

— При подборе утеплителя помимо очевидного показателя — теплопроводности важно обращать внимание и на другие, не менее значимые характеристики, — отмечает Елена Пашкова. — Например, на стойкость к воздействиям со стороны окружающей среды, долговечность, экологичность. Так, срок службы базальтовой изоляции NOTROCK превышает 50 лет, что исключает необходимость частой замены, а натуральное сырье в составе гарантирует максимальную экологическую безопасность.

Производители минеральной ваты обращают внимание на огнестойкость своей продукции, считая это важным преимуществом.



— Каменная вата повышает не только комфорт в доме, снижая теплопотери, но и безопасность, поскольку относится к негорючим материалам, — комментирует

**Максим Мешков**, руководитель направления по развитию ООО «Русатом Изоплит». — В результате увеличивается долговечность конструкций, продлевается период эффективной эксплуатации до капитального ремонта. А если смотреть в целом, то применение теплоизоляции позволяет снизить выбросы углекислого газа в атмосферу и замедлить темп глобального потепления.



## Разнообразие материалов

Помимо каменной ваты, для утепления загородного дома используются такие материалы, как минеральная вата на основе стекловолокна, пенополиуретан, пенополиизоцианурат, вспененный синтетический каучук и различные виды пенополистирола. Последний распространен столь же широко, что и минераловатные утеплители.

Как и минеральная вата, пенополистирол обладает высокими теплозащитными характеристиками. Среди преимуществ материала производители обычно называют возможность изготавливать из него несъемную опалубку для всей «коробки» дома (до трех этажей), которая образует эффективный утепленный контур здания. Кроме того, часто отмечают пластичность пенополистирола, благодаря которой можно создавать широкий спектр декоративных элементов для украшения фасада и интерьера — колонны, пилястры, арки,

балюсы, потолочные розетки, молдинги, карнизы и многое другое.

К преимуществам пенополистирола относят и экологическую безопасность.



— Про экологичность могу добавить только одно: вся наша продукция изготавливается из пенополистирола, а он, как известно, состоит из 2% сырья и 98% воздуха, — констатирует руководитель департамента маркетинга и рекламы ГК «Мосстрой-31» **Михаил Волконский**.

## Прозрачная энергоэффективность

В загородном доме должно быть зимой тепло, летом прохладно и в любое время года светло. В последние годы отмечается тренд на все большее использование светопрозрачных конструкций из стекла



**Современные сложные наукоемкие стеклоизделия могут дистанционно управляться и легко интегрируются в системы «умного дома»**

для фасадов. Эта тенденция особенно актуальна в частном домостроении, включая загородное строительство. Следовательно, конструкции из стекла тоже необходимо наделять энергосберегающей функцией.

— Мы выпускаем различные виды стеклопакетов и стеклоизделий, в том числе энергосберегающие, которые работают на сохранение тепла в помещении; солнцезащитные, отражающие избыточное солнечное излучение и обеспечивающие приватность, а также мультифункциональные, которые сочетают обе эти функции, — рассказывает **Сергей Доршуков**, руководитель группы обучения и оценки RGC, подразделения Российской стекольной компании (РСК). — Благодаря применению дополнительных инновационных материалов эти светопрозрачные конструкции отличаются высокими светотехническими, а также тепло- и звукоизоляционными характеристиками, высоким классом безопасности.

По словам Сергея Доршукова, в РСК сегодня разрабатываются, проходят испытания и производятся сложные наукоемкие стеклоизделия с переменной прозрачностью, обогреваемыми стеклами, ЖК-матрицей и сенсорной панелью и т. д. Все они могут дистанционно управляться и легко интегрироваться в высокотехнологичные экосистемы «умного дома».



**ONE RGC**  
**СТЕКЛОПАКЕТЫ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ**

- гнутые стеклопакеты в различных плоскостях
- энергоэффективные стеклопакеты
- триплекс и закалённое стекло
- конструкции со спайдерными креплениями
- электрообогреваемые изделия
- цифровая печать
- эмалит
- медиа

**Мосстрой-31** группа компаний  
ЛУЧШИЙ УТЕПЛИТЕЛЬ ДЛЯ ВАШЕГО ДОМА

**ПЕНОПОЛИСТИРОЛ**  
Эффективный теплоизоляционный утеплитель с противопожарной добавкой

- Отличная теплоизоляция
- Долговечность утеплителя
- Устойчивость к биологической среде
- Не поддерживает горение
- Не является пищей для грызунов


**ФАСАДНЫЙ ДЕКОР**  
Архитектурно-декоративные элементы для оформления фасадов зданий

- Широкий выбор декор элементов
- Лёгкий вес и прочность изделий
- Скорость и лёгкость монтажа
- Разнообразие защитного покрытия
- Не поддерживает горение

Производимые фасадные архитектурно-декоративные элементы предназначены для декорирования фасадов городских и загородных зданий и сооружений, реставрации старых зданий без нагрузки на стены и фундамент, обновления фасадов построенных зданий.

г. Москва  
Северное Чертаново, 4а  
тел.: +7 (495) 797-31-31  
e-mail: sales@ms31.ru  
www.ms31.ru

# ТПУ раскрывают потенциал

**Светлана Лянгасова** / Каждый рубль, вложенный в развитие столичного МЦД, уже принес до 19 рублей частных инвестиций в сферу строительства объектов недвижимости и до 23 рублей дополнительных поступлений в бюджет Москвы. Опыт признан удачным, и теперь власти намерены распространить его на регионы Центрального федерального округа, формируя новые точки роста вокруг региональных ж/д станций. 

Критически важными становятся доступность, скорость и ценовая политика. «Мы приходим к тому, что общественный транспорт будет ходить по расписанию, — **говорит советник президента, специальный представитель президента по международному транспортному сотрудничеству**

**в сфере транспорта Игорь Левитин.** — Это уже можно увидеть в Москве на МЦД, где электрички, по сути, выполняют функцию метрополитена. Я думаю, что в других регионах это также будет развиваться». При этом все электропоезда будут увязаны в единую сеть, чтобы человек, который сел на электричку в Курске, бесшовно смог бы попасть на линию высокоскоростной магистрали Москва — Санкт-Петербург.

## Наземное метро столицы

Трансформация МЦД в Москве и Московской области началась в 2016-м, и в 2023 году были запущены МЦД-3 и МЦД-4. В результате пригородные электрички, которые исторически казались ненужными и отстающими от столичной транспортной системы, превратились в наземное метро. Буквально в течение пяти-семи месяцев после запуска объем перевозок железнодорожным транспортом вырос на 40%. Правительство столицы ожидает, что к 2030 году этот показатель увеличится еще в два раза.

«Сложно было представить, что пассажиры начнут передвигаться на пригородных поездах внутри Москвы. Мы ожидали, что, доехав до первой станции, все станут пересаживаться с электрички на метро, но видим другую картину: люди проезжают через всю Москву, а многие москвичи пользуются электричками для поездок внутри столицы, — **говорит заместитель мэра Москвы, руководитель Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры Максим Лискутов.** — Это говорит о том, что пригородное сообщение может стать полноценным городским транспортом, а при выходе в регионы — наземным метрополитеном, который не только связывает города (Тула — Москва или Владимир — Москва), но и может стать важным элементом для перевозок внутри региона».



### Эффект для Владимирской области

Потенциал будущего строительства рядом с ж/д объектами — **949 тыс. кв. м.**  
Сокращение интервала в движении поездов — в два раза.  
Дополнительный пассажиропоток — до 70 тысяч мест в сутки.

На сегодняшний день первый этап реализации программы развития Центрального транспортного узла в Москве и Московской области подходит к завершению: обновлен подвижной состав, существенно сокращен интервал движения поездов, строятся транспортно-пересадочные узлы (ТПУ). На следующей стадии наземное метро дойдет до восьми крупных городов Центральной России, расположенных по соседству со столичной агломерацией. Среди них — Рязань, Владимир, Ярославль и Кострома, Калязин, Тверь, Ржев, Смоленск, Калуга и Тула.

«Мы четко понимаем, что без развития общественного транспорта невозможно развитие населенных пунктов, поэтому предлагаем связать скоростным общественным транспортом регионы ЦФО и дальше тиражировать эту практику на всю страну. Везде, где есть железнодорожные пригородные перевозки, необходимо задействовать их инфраструктуру в системе общественного транспорта — это мировой опыт. По восьми регионам у нас уже есть отработанная программа, и мы будем на ней настаивать», — заявил Марат Хуснуллин, добавляя, что перед чиновниками поставлена задача довести пассажиропоток ЦТУ до 1 млрд пассажиров в год.

### Территории будущего строительства

Власти ожидают, что станции по маршруту следования поездов станут универсальными хабами — точками развития регионов. Здесь можно будет не только сделать пересадку на другой вид транспорта, но и сконцентрировать новые площади коммерческого или общегородского значения. «Это совершенно уникальные привлекательные территории для развития с гарантированным пассажиропотоком», — подчеркивает Максим Лискутов. В Москве несколько подобных ТПУ уже реализованы, и по косвенным признакам власти фиксируют рост инвестиционной привлекательности новых

территорий — в течение первых трех месяцев работы количество кассовых аппаратов в радиусе 500 метров от станции увеличивается в шесть раз, открываются сервисные компании и небольшие производства.

При этом каждый рубль, вложенный в развитие МЦД, уже принес дополнительно до 19 рублей частных инвестиций в объекты недвижимости и до 23 рублей дополнительно в виде поступлений в бюджет. Ожидается, что к 2035 году прямые налоговые поступления от деятельности МЦД составят 1,5 трлн рублей.



Напомним, идея создать в Москве транспортно-пересадочные узлы родилась в середине 80-х годов прошлого века. **Теоретик градостроительства Алексей Гутнов** обратил внимание, что территории так называемого срединного пояса могут стать резервом и ресурсом для развития, поэтому в этих местах следует располагать общегородские узловые центры, которые будут связывать центральную часть с периферией, другими словами — место проживания людей с точками приложения труда (уже существующими и только планируемыми). Концепция постепенно совершенствовалась, и выявленные закономерности сегодня диктуют властям, на каких землях необходимо строить жилье, а на каких — коммерческие объекты. В соответствии с ней происходит и трансформация транспортной системы.

«Я реализовывал мечты Гутнова в Москве — программа МЦК как раз проходит по той самой срединной зоне, — рассказывает **архитектор Тимур Башкаев, основатель бюро "АБТБ".** — До реконструкции МЦК — бывшей железной кольцевой дороги — срединная зона, которую Гутнов планировал под общественные центры второго порядка, представляла собой ржавую промзону в жутком состоянии. И только с приходом

### Эффект для Ивановской области

Потенциал будущего строительства рядом с ж/д объектами — **515 тыс. кв. м.**  
Сокращение интервала в движении поездов — в четыре раза.  
Дополнительный пассажиропоток — до 35 тысяч мест в сутки.

в нее общественного транспорта, когда МКЖД переделали в городскую электричку, территория обрела смысл и значение, которые гениально закладывал Гутнов в своих абсолютно фантастических прозрениях».

### Коммерция или общественные центры?

О раскрытии потенциала прилегающих территорий говорят и цифры. По расчетам чиновников, реализация проекта наземного метро до Иванова даст стимул для строительства до 515 тыс. кв. метров недвижимости рядом с железнодорожными объектами. Для Владимира эффект будет в два раза значительнее — здесь ожидают возведения объектов общей площадью до 949 тыс. кв. м также вблизи станций. Однако вопрос о том, какие объекты стоит возводить на столь привлекательных территориях, пока остается открытым.

Мировая практика показывает, что особой ценностью обладают места, где сходятся три, четыре и даже пять линий различных видов транспорта, и при правильном использовании за их счет можно существенно повысить уровень жизни населения. Например, в Бостоне есть ТПУ с общественной функцией, когда на первом ярусе располагается сам пересадочный узел, на втором — стадион, а выше возведены офисные башни. По словам Тимура Башкаева, точно так же в составе новых точек роста могут создаваться театры, кинотеатры, музеи или студии развития для людей всех возрастов, которые станут основой устойчивости развития агломерации. Это особенно важно сегодня, когда каждый город включается в борьбу за людей и кадры, и когда для победы недостаточно лишь построенного жилья или офисов — людям нужны современные общественные центры в сфере здравоохранения, детского развития, инфраструктуры для пожилых и многое другое. «Почему это важно? В Москве видно, что самые лучшие места в ТПУ занимает коммерция, и потом, когда городу нужно будет поставить большой общественный центр, места для него не будет, — обращает внимание архитектор. — Территорий, которые отвечают требованиям срединной агломерационной зоны, очень мало, и они являются огромной ценностью, поэтому сейчас их надо обязательно резервировать с пониманием, что, кроме коммерции, здесь должны стоять важные для города и всей агломерации объекты».

## Коллектив АО «УНР-47» глубоко скорбит в связи со скоропостижной смертью генерального директора Белика Геннадия Владимировича

Более тридцати лет Геннадий Владимирович возглавлял АО «УНР-47», пройдя путь от мастера до генерального директора. Благодаря своим профессиональным качествам организовал эффективную работу компании, реализовав значимые для Санкт-Петербурга и Ленинградской области строительные проекты.

Геннадий Владимирович пользовался заслуженным авторитетом у профессионального сообщества и органов власти, многие его достижения отмечены правительственными и отраслевыми наградами, в 2002 году ему было присвоено почетное звание «Заслуженный строитель Российской Федерации».

Нам будет не хватать Геннадия Владимировича, его целеустремленности, мудрости, позитивной энергии. Он навсегда останется в наших сердцах.

Выражаем соболезнования родным и близким.

С уважением, коллектив АО «УНР-47»



32-я МЕЖДУНАРОДНАЯ  
**ВЫСТАВКА  
СТРОИМ ДОМ**

ООО «КНАУФ ГИПС»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР  
**KNAUF**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР  
**starkwood**  
starkwood.ru

0+

**26-27 октября**  
ЭКСПОФОРУМ Павильон G  
Санкт-Петербург, Петербургское шоссе 64/1 с 11:00 до 18:00

- СТРОЙМАТЕРИАЛЫ
- ИНЖЕНЕРИЯ
- КАМИНЫ • СЕМИНАРЫ
- ЛАНДШАФТ И МАСТЕР-КЛАССЫ

**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ВЫСТАВКИ НА ОДНОЙ ПЛОЩАДКЕ:**

**Интерьерный Салон  
Инженерные Системы  
Салон Каминов**

**Мир Кровли  
Дом.Сад.Ландшафт  
Шоу «Строим Дом»**




**ЛСР** СТЕНОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

**POLYNOR**

**герметик** (ООО «САНТЕХ»)

**АВТО РАДИО** (Санкт-Петербург)

ПОЛУЧИТЕ БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ ПО QR КОДУ

[exposfera.spb.ru](https://exposfera.spb.ru) (812) 425-14-15



ПРИГЛАШАЕМ К УЧАСТИЮ

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

**ЯРМАРКА  
НЕДВИЖИМОСТИ**

6 - 8 сентября 2024  
Экспофорум  
Санкт-Петербург

ВЫСТАВКА  
ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА  
БИРЖА ПОСТАВЩИКОВ

Генеральный Партнер Деловой Партнер

**ПИТЕР FM** 100.9

**aqвекс** недвижимость

**Коммерсантъ**

**ЭКВАТЭК 30 ЛЕТ**  
**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

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

Организатор **ExpoVision Rus**





11-13 СЕНТЯБРЯ 2024

**ФОРУМ УСТОЙЧИВОГО  
РАЗВИТИЯ ГОРОДОВ**  
СТРОИМ БУДУЩЕЕ

В сентябре 2024 года в Москве состоится масштабное мероприятие, участники которого поделятся своим опытом внедрения инноваций в области строительства и обсудят, как достичь баланс между социально-экономическим развитием и сохранением экосистем.

В рамках мероприятия гостей и экспонентов ждут отраслевые конференции и мастер-классы, обучающие семинары и дискуссионные панели, а также выездные бизнес-туры.

На Первом Международном форуме устойчивого развития городов ожидается:

**1500+** гостей

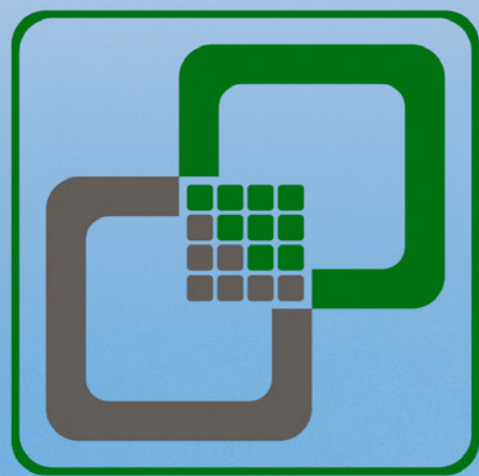
**200+** ключевых спикеров

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ  
ЦИФРОВОЕ ДЕЛОВОЕ ПРОСТРАНСТВО  
(г. Москва, ул. Покровка, 47)

[i-s-c-f.ru](http://i-s-c-f.ru) [mail@energy-grp.ru](mailto:mail@energy-grp.ru) +7 (495) 197 83 47




# Группа компаний



# КРАШ МАШ



**ЗА 18 ЛЕТ**

компания выполнила работы на сотнях промышленных, военных и гражданских объектах России

ГК «КрашМаш» владеет парком специализированной техники и оборудования, включающим около

**300 ЕДИНИЦ**

**БОЛЕЕ 1 МЛН М<sup>3</sup>**

строительных отходов в год в среднем перерабатывает ГК «КрашМаш»

**ДЕМОНТАЖ ПРОМЫШЛЕННЫХ,  
ВОЕННЫХ И ГРАЖДАНСКИХ ОБЪЕКТОВ  
РАЗНОЙ СТЕПЕНИ СЛОЖНОСТИ**

**8 800 511 08 08**

**[www.crushmash.ru](http://www.crushmash.ru)**