



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

тема номера

ЛИФТЫ

24-27

5

Проектировать с ответственностью: как ГК ОЛИМПРОЕКТ 19 лет формирует основу строительной отрасли

6

Николай Линченко: «Мы наращиваем темпы, чтобы идти в ногу со временем»

Вице-губернатор Санкт-Петербурга — о том, как развивается инвестиционно-строительный комплекс города

12

Туристический потенциал Ленобласти подрастает

Инвестпроекты по созданию соответствующей инфраструктуры реализуются в рамках программы «Туризм47»

17

Власти Санкт-Петербурга планируют привлечь в этом году не менее 10 новых резидентов в особую экономическую зону

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ тематическое приложение

- 9** Александр Кравцов, ГК Fizika Development: «Премиальный девелопмент в Петербурге — создание новой городской среды»
- 32** Новые ЖК в апреле-мае: преимущество за «бизнес» и «комфорт»
- 35** ЖК «Гранат» от «РСТИ»: все грани комфорта и стиля
- 36** Леонид Кваснюк, ГК «ЕДИНО»: «Мы строим жизнь»
- 39** Дорогая стройка. Эксперты — о себестоимости строительства

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА КОМИТЕТА ПО ПРОМЫШЛЕННОЙ ПОЛИТИКЕ, ИННОВАЦИЯМ И ТОРГОВЛЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

ГОТОВЫЕ КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ ОТ 120М² В ПРОДАЖЕ

БФА DEVELOPMENT

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ «ОГНИ ЗАЛИВА»
+7 812 611 0550

РЕКЛАМА. ООО «ДУДЕРГОФСКИЙ ПРОЕКТ». ГОТОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ПО АДРЕСУ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. МАРШАЛА ЗАХАРОВА, Д. 8, СТР. 1 И Д. 10, СТР. 1. ИНФОРМАЦИЯ НА САЙТЕ BFA-D.RU.

РОСТЕРМ
С гордостью сделано в России!

КОЛЛЕКТОРНЫЕ УЗЛЫ
РЕШЕНИЯ ПОД КОНКРЕТНЫЙ ПРОЕКТ

собственное производство

rosthern.ru

Санкт-Петербург
Волхонское шоссе, д. 112

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



КАРАЧАРОВСКИЙ
МЕХАНИЧЕСКИЙ ЗАВОД
ОСНОВАН В 1950 ГОДУ

ФЛАГМАН
ОТЕЧЕСТВЕННОГО
ЛИФТОСТРОЕНИЯ



109052, Москва,
Рязанский проспект, 2



+7 495 252-77-76



info@kmz.mos.ru



www.kmzlift.ru

КМЗ: умные лифты следующего поколения



**КАРАЧАРОВСКИЙ
МЕХАНИЧЕСКИЙ ЗАВОД**
ОСНОВАН В 1950 ГОДУ

Елена Кузнецова / Карачаровский механический завод (КМЗ) многие годы является надежным поставщиком качественного лифтового оборудования для стремительно растущих вверх городов. Отвечая на потребности рынка, предприятие одним из первых в России осваивает выпуск вертикального транспорта с умной начинкой. 📍

Современные лифты — это уже не просто механизмы для перемещения между этажами, а сложные высокотехнологичные системы, которые повышают безопасность, снижают энергопотребление и делают жизнь удобнее, способствуя улучшению функциональности зданий и городских пространств.

— Превосходство умных лифтов над традиционными моделями кроется прежде всего в интеллектуальном управлении, основанном на современных микропроцессорных станциях, соответствующих самым высоким стандартам безопасности, — отмечает **технический директор Карачаровского механического завода Дмитрий Кожакин**. — Лифты КМЗ сертифицированы по последним российским стандартам, полностью гармонизированным с европейским EN-81, что гарантирует мировой уровень безопасности. Это не только защита пассажиров, но и, что немаловажно, сервисных бригад с учетом рисков, связанных с нахождением в шахтах. Если традиционные лифты полагаются на механические системы безопасности, то умные используют дополнительные электронные компоненты, которые контролируют положение кабины и механизмов, обеспечивают дополнительную защиту, предотвращают запуск лифта при работающем обслуживающем персонале в шахте лифта, позволяют обеспечить максимальную безопасность и избежать возможных аварийных ситуаций.



анализируют пиковые нагрузки и адаптируются под график движения. Мы уже ведем переговоры по первым проектам с интеллектуальным управлением и готовы предложить полноценные российские решения для небоскребов и убедить российских строителей в качестве и надежности отечественной продукции.



Прибывает на нужный этаж...

Умный лифт КМЗ — это еще и часть интегрированной экосистемы умного дома. — Представьте: вы подходите к подъезду, двери которого открываются по FaceID. Лифт, зная о вашем приближении, уже ждет вас, автоматически прибывая на нужный этаж, — рассказывает заместитель генерального директора — коммерческий директор КМЗ. — Современные технологии позволяют вызвать подъемник прямо со смартфона, еще находясь в квартире или на парковке. Система контроля и управления доступом (СКУД) обеспечивает полную интеграцию лифта с жизнедеятельностью здания.

...и прогнозирует поломки

По словам топ-менеджера, интеллектуальный лифт, который сам анализирует свою работу и предсказывает возможные проблемы, уже существует. Он учитывает пройденное расстояние, износ деталей, вибрацию и другие параметры. Например, будет автоматически отправлять сигналы в обслуживающие организации о необходимости замены шкивов, канатов, частотных преобразователей и других компонентов.

— Сейчас, если что-то ломается, может уйти до месяца на заказ запчастей и их доставку, — комментирует Александр Гимадеев. — А если речь идет о китайских поставщиках, то не исключено, что ожидание затянется до двух месяцев. Мы планируем сократить эти сроки или даже полностью исключить простои. В настоящее время подключаем к единой системе около 20 лифтов, часть из них — в Москве, часть — в Екатеринбурге. Пока собираем данные, настраиваем интерфейс и анализируем результаты. Но в будущем эта система может стать единой для всей России.

Так, сегодня компания разрабатывает системы безбарьерного прохода по меткам Bluetooth и QR-кодам, позволяющие открывать двери в подъезд и вызывать лифт с помощью смартфона.

Особое внимание уделяется потребностям различных категорий граждан, в том числе людей с ограниченными возможностями. Лифты КМЗ полностью соответствуют российским стандартам доступности для маломобильных групп населения, слабовидящих людей. Это касается и родителей с колясками. Широкие дверные проемы, голосовые оповещения, кнопки со шрифтом Брайля, поручни и зеркала, расположенные по определенным стандартам, — все это уже предусмотрено для удобства людей с ограниченными возможностями в стандартной версии лифтов КМЗ, а с помощью умных технологий добавятся дополнительные опции, которые помогут организовать передвижение еще более независимо.

Российские решения для небоскребов

Москва как столица всегда находится на передовой инноваций. Растущий город требует все больше высотного оборудования, и КМЗ готов ответить на этот вызов: не просто заместить импорт, а создать лифты нового поколения, которые сделают высотные здания удобнее, безопаснее и энергоэффективнее.

— Мы уже заключили контракт на поставку лифтов со скоростью 4 м/с для одного из объектов особой экономической зоны «Технополис Москва», — поделился **заместитель генерального директора — коммерческий директор Карачаровского механического завода Александр Гимадеев**. — Тщательно изучили зарубежные аналоги и уверены: наши лифты не только не уступают им по техническим параметрам, но и превосходят по комфорту поездки.

Минимальный уровень вибрации и шума, плавное открывание дверей и остановки — все это уже достигнуто. Но, по словам руководителя, это только часть решения. Главное — интеллектуальное управление. Например, в зданиях выше 50 этажей — скажем, таких, как в «Москва-Сити», — классические ключевые системы неэффективны.

— Здесь на помощь приходят умные алгоритмы управления пассажиропотоком. Нет кнопок внутри кабины — все вызовы происходят через сенсорные панели на этажах, — поясняет Александр Гимадеев. — Лифты автоматически распределяют маршруты, сокращая время ожидания. Самообучающиеся системы

неадекватное поведение по движениям человека. Если интегрировать это с умным зеркалом, то при обнаружении нарушения оно сможет включить сирену и сообщить: «Прекратите противоправные действия, вас снимает камера». Это будет профилактической мерой и против вандальных действий.

КМЗ предлагает потребителю и такие опции, как обеззараживание воздуха, систему СКУД для ограничения доступа на определенные этажи в офисных зданиях и гостиницах и многие другие.

Но настоящим прорывом стала система взаимодействия с роботами-доставщиками. Опыт азиатских партнеров показывает, что они востребованы и уже широко используются в гостиницах и офисах. КМЗ создает безбарьерную среду, интегрируя лифты с роботизированными системами доставки, и готов внедрять эту технологию в России.

неадекватное поведение по движениям человека. Если интегрировать это с умным зеркалом, то при обнаружении нарушения оно сможет включить сирену и сообщить: «Прекратите противоправные действия, вас снимает камера». Это будет профилактической мерой и против вандальных действий.

КМЗ предлагает потребителю и такие опции, как обеззараживание воздуха, систему СКУД для ограничения доступа на определенные этажи в офисных зданиях и гостиницах и многие другие.

Но настоящим прорывом стала система взаимодействия с роботами-доставщиками. Опыт азиатских партнеров показывает, что они востребованы и уже широко используются в гостиницах и офисах. КМЗ создает безбарьерную среду, интегрируя лифты с роботизированными системами доставки, и готов внедрять эту технологию в России.

Импортозамещение и коллаборации

Завод реализует эти инновационные проекты при поддержке столичных властей. Запущенная глубокая модернизация производства стала возможной благодаря заключенному офсетному контракту с Москвой — одному из первых таких договоров среди лифтостроительных предприятий. Это соглашение, с одной стороны, гарантирует стабильную загрузку производства за счет поставки качественного лифтового оборудования для выполнения Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Москвы, а с другой — возлагает встречные обязательства по инвестированию в его развитие и локализацию производства ряда комплектующих.

— Компания уже освоила выпуск узлов безопасности, включая ловители и ограничители скорости, — отмечает технический директор КМЗ Дмитрий Кожакин. — И сейчас в рамках работ по локализации комплектующих завод устанавливает передовые линии для производства безредукторных лебедок. В начале года мы выпустили опытную партию, а в данный момент идет активная подготовка к их серийному производству. Раз уж речь зашла об импортозамещении, необходимо отметить и то, что мы осваиваем производство блоков управления приводом дверей и сотрудничаем с российскими поставщиками электронных компонентов, в том числе частотных преобразователей. Это позволит отказаться от зарубежных поставок.

КМЗ активно развивает взаимодействия с другими промышленными предприятиями — как в Москве, так и по всей России. Территория предприятия вошла в состав особой экономической зоны, а на базе завода формируется первый в России кластер лифтостроения и вертикального транспорта для производителей лифтов, компонентов и комплектующих. Это новые возможности для привлечения технологических стартапов и инновационных компаний, занимающихся окололифтовой инфраструктурой (производство комплектующих, сервисных решений), развитием искусственного интеллекта для вертикального транспорта.

— Таким образом, мы будем стремительно развивать не только наш завод, но и лифтостроение в России в целом, — резюмировали руководители предприятия.

“**КМЗ планирует оснащать кабины 24-дюймовыми дисплеями, превращая их в интерактивные системы**”

Заглядывая в будущее

— В скором времени поездка в лифте станет еще и полезной с точки зрения информативности. КМЗ планирует оснащать кабины 24-дюймовыми дисплеями, превращая их в интерактивные системы. С их помощью жители смогут получать необходимую информацию от городских властей и управляющей компании. Рассматривается и вариант умного зеркала, позволяющего осуществлять обратную связь, — продолжает знакомить с возможностями производства Александр Гимадеев. — С его помощью можно будет, например, проводить опросы и собирать мнения жителей по планируемым мероприятиям. Мы также можем подключить искусственный интеллект к камерам в лифте. Система будет фиксировать





ОЛИМПРОЕКТ

19 лет в проектировании и изысканиях



ТОП-3

проектных
организаций России
по версии ЕРЗ

>250

реализованных
проектов

48

партнеров-
девелоперов
доверяют нам

olimproekt.ru



Проектировать с ответственностью: как ГК ОЛИМПРОЕКТ 19 лет формирует основу строительной отрасли

В быстро меняющемся мире стабильность — ценность. Особенно в строительной индустрии, где на проектной стадии закладывается фундамент будущего качества, надежности и безопасности. **ГК ОЛИМПРОЕКТ** — одна из немногих компаний, которая уже два десятилетия подряд остается надежным партнером для крупнейших девелоперов страны, сохраняя курс на инженерную точность, устойчивые ценности и человеческое отношение к профессии. 📍

С 2006 года компания ведет комплексную деятельность в сфере проектирования и инженерно-геологических изысканий. За это время было реализовано свыше 250 крупных проектов с 48 девелоперами страны, сформирована команда экспертов, выросших внутри компании.



«Мы составляем топ-3 проектных организаций России не ради “галочки”. Нам важно, чтобы, услышав слово “проектирование”, люди могли без раздумий назвать нашу компанию как надежного партнера», — говорит **генеральный директор Никита Сухих**.

Люди — главная система координат

Сегодня ГК ОЛИМПРОЕКТ — это не только цифры в портфолио. Это в первую очередь команда. В компании подчеркивают: костяк специалистов работает от пяти до 15 лет, многие — с самого основания.

«У нас проектировщики — не по найму, а по духу. Молодые, но увлеченные. Каждый в нашей сфере знает проектирование — это не про “работать с девяти до шести”. Это стиль жизни. Иногда с бессонными ночами, иногда с долгими обсуждениями. Наши сотрудники в этом плане с нами на одной волне. И это действительно самое ценное», — говорит Никита Сухих.

Сам руководитель регулярно вовлечен в рабочие процессы: участвует в технических обсуждениях, ведет диалог с девелоперами напрямую, контролирует качество решений не из кабинета, а в «поле». Внутренний подход компании строится на принципе «неформального профессионализма»: глубокое погружение, уважение к делу, но без излишнего официоза.

От песочницы до мастер-плана: как ГК ОЛИМПРОЕКТ заговорила на Арх Москве

В мае компания заявила о себе на одном из главных архитектурных событий года — **Арх Москва 2025**. Темой выставки стала «Суть» — и ГК ОЛИМПРОЕКТ подошла к ней с необычного ракурса.

На фоне масштабных архитектурных инсталляций и концептуальных высказываний стенд компании выделялся своей человеческой направленностью. Он был посвящен истокам профессий архитектора, инженера, проектировщика — моменту, когда интерес к профессии формируется не на парах в университете, а в детстве.

«Мы вспомнили, как все начиналось: когда чертеж был рисунком в альбоме, а строительный замысел — башней в песочнице. Хотелось вернуть посетителей в это состояние первых шагов. Простых, но искренних», — рассказывает генеральный директор ГК ОЛИМПРОЕКТ.

Центральной частью стенда стала **интерактивная песочница**, в которой можно было воссоздать рельеф, провести символические «изыскания» и начать строительство. Визуализация на стене показывала, как менялся облик городов — от типовой советской застройки до современных объектов, запроектированных ГК ОЛИМПРОЕКТ.

Также на стенде можно было посмотреть короткометражный фильм компании, отдохнуть на мягких креслах-мешках и пообщаться с командой. Атмосфера была открытой и доступной — именно такой, какой компания считает правильным транслировать сферу проектирования: понятной, близкой и значимой.

Проектирование — не «тень» девелопмента, а самостоятельная ценность

В ГК ОЛИМПРОЕКТ подчеркивают: одна из задач сегодня — говорить не только с профессиональным сообществом, но и с обществом в целом. Объяснять, что качественное проектирование — это не промежуточная стадия, а самостоятельная ценность.

«Пока проектировщик в сознании заказчика остается чем-то “внутренним” — как инженер за кадром, — профессия не получает должного уважения. Мы хотим это менять. И мы точно знаем: изменения в облике городов начинаются с нас», — говорит Никита Сухих.

Компании важно, чтобы и девелоперы, и конечные пользователи понимали: хороший проект — это не просто чертеж. Это качество будущего дома, безопасность его конструкции, комфорт эксплуатации и в конечном счете облик среды, в которой будут жить тысячи людей.

Вперед — без пафоса, но с миссией

В ближайшее время компания продолжит выстраивать открытую коммуникацию. Летом состоится ежегодная «Регата девелоперов» — традиционная выездная встреча, которую ГК ОЛИМПРОЕКТ проводит уже в пятый раз. В неформальной обстановке здесь собираются руководители крупнейших девелоперских компаний, чтобы обсудить взаимодействие с проектировщиками, актуальные вызовы рынка и возможные пути синхронизации работы.

Такой подход отражает корпоративный стиль ГК ОЛИМПРОЕКТ: работать глубоко, делиться опытом честно и продвигать профессию проектировщика как важнейшую часть строительной отрасли. Без громких заявлений, но с полной уверенностью в том, что настоящие изменения всегда начинаются с точного плана.



Проекты просят переоценки

Светлана Лянгасова / Власти планируют возобновить действие Постановления Правительства № 1315 о пересчете сметной стоимости строительства объектов транспортной инфраструктуры и распространить его действие на проекты, ушедшие в реализацию с 1 января 2023 года. 📍

Последние несколько лет строительная отрасль ждала перехода на ресурсно-индексный метод (РИМ), ожидая увидеть более справедливый подход в части определения сметной стоимости. В 2024 году он состоялся, однако практическое применение РИМ вызвало вопросы. Например, обновленная стоимость пяти участков автомобильных дорог в Санкт-Петербурге и Ленинградской области (как с искусственными сооружениями, так и без) оказалась меньше той, что была рассчитана по старому базисно-индексному методу. Падение цен на строительство и реконструкцию зафиксировано на уровне от 5% до 14%, притом что стоимость материалов и оборудования существенно выросла.

Не те зарплаты

По мнению экспертов Национальной ассоциации инфраструктурных компаний, основной причиной отклонений стоимости в РИМ

может быть несоответствие заработной платы рабочих и механизаторов. Отметим, что в некоторых регионах сметная зарплата составляет 40–46 тыс. рублей, тогда как фактическая достигает 80–150 тыс. рублей. Самая сложная ситуация складывается в части возведения искусственных сооружений. Расчеты показывают, что недооценка зарплат на 35% приводит к недооценке строительно-монтажных работ на 13–18%.



«Ситуация складывается критичная, — говорит **председатель совета директоров АО “ДСК «Автобан» Алексей Андреев**. — Для оплаты заработной платы предприятия вынуждены либо залезать в прибыль, останавливая свое развитие (если прибыль вообще существует), либо брать кредиты в банках, либо просто банкротиться».

Для решения проблемы дорожники предлагают установить единые отраслевые

Обновленная стоимость строительства пяти участков дорог в Санкт-Петербурге и Ленинградской области оказалась меньше на 5–14%

показатели заработной платы и отказаться от субъектовых, как сделали в сфере строительства газовой, нефтяной и сетевой инфраструктур. Предложение поддержал федеральный Минтранс и планирует в ближайшее время выпустить соответствующий нормативно-правовой акт. Также обращения направлены в Минстрой, РСС и НОСТРОЙ.

Без инфляции

Еще одной проблемой является то, что действующая система ценообразования не учитывает рост стоимости материалов и оборудования. Закладывается лишь прогнозная инфляция Минэкономразвития на уровне 4–7%, но не фактическая.

Выходом могло бы стать возобновление действия Постановления Правительства РФ от 09.08.2021 года № 1315 о пересчете сметной стоимости контрактов при изменении себестоимости. Напомним, действие документа было приостановлено в декабре

2022 года, и сейчас федеральные власти приступили к обсуждению вариантов его повторного запуска.



«Соседний департамент направил на согласование проект постановления о продлении действия постановления № 1315. Пока ответа не получили, но есть надежда, что срок действия этого акта будет распространен на контракты, которые были заключены после 31 декабря», — рассказывает **директор департамента государственной политики в области дорожного хозяйства Минтранса России Ренат Гайнетдинов**.



«Не исключен и ежегодный пересчет стоимости контрактов. «В нашем понимании лучше достроить старые объекты, чем начинать новые. Я надеюсь, удастся убедить Минфин принять эту позицию в пределах существующих лимитов», — поясняет **директор департамента ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Минстроя России Александр Вилков**, добавляя, что в июле Росстат планирует начать публикацию данных, которые в будущем лягут в основу прогнозных индексов для составления смет.

Также в числе поддерживаемых мер звучат предложения об отказе от банковских гарантий в контрактах с казначейским сопровождением, чтобы направлять деньги на стройку, а не на обслуживание кредитных организаций.

Сравнение сметной стоимости строительства и реконструкции пяти линейных объектов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, рассчитанной ресурсно-индексным и базисно-индексным методом				
№ П/п	Тип	Основной объект	Период расчета	Снижение сметной стоимости, определенной РИМ, в % к стоимости по БИМ
1▶	Новое строительство	Автомобильная дорога	IV кв. 2024	-13,93
2▶	Новое строительство	Автомобильная дорога	I кв. 2024	-7,35
3▶	Новое строительство	Двухуровневая развязка	III кв. 2024	-7,61
4▶	Реконструкция	Автомобильная дорога со съездом с КАД	III кв. 2023	-5,01
5▶	Реконструкция	Автомобильная дорога	I кв. 2025	-5,88

Источник: НИИК

Николай Линченко: «Мы наращиваем темпы, чтобы идти в ногу со временем»

Лариса Петрова / Инвестиционно-строительный комплекс Петербурга многогранен: огромный спектр видов недвижимости, программы развития по каждому направлению, перевыполнение установленных планов... Как развивается город, «Строительному Еженедельнику» рассказал **Николай Линченко, вице-губернатор Санкт-Петербурга.**



— По объемам строительства социальных объектов Петербург — в числе лучших регионов. Как именно удалось достичь рекордных результатов?

— Последние пять лет в нашем городе сдаются не просто голые квадратные метры, а комфортная городская среда. За это время объем ввода соцобъектов вырос почти в три раза. В прошлом году в рамках Адресной инвестиционной программы (АИП) и инвесторами удалось ввести более сотни. По этому показателю Петербург сегодня — безусловный лидер в России. Только школ — безупречный лидер в России. Только школ в 2024 году построено 37. Я уверен, что мы задали такую планку, с которой еще долгое время никто из субъектов Российской Федерации не справится.

Жилье у нас не строится без социальных объектов. Сегодня распределение обязанностей по возведению социально значимых объектов между городом и бизнесом вполне сбалансировано.

— Каков план по строительству социальных объектов на 2025 год, как он исполняется?

— В этом году также планируется сдать в эксплуатацию порядка 100 социальных объектов, в том числе 25 садиков и 30 школ. У нас нет сомнений, что мы справимся с этой задачей.

Сейчас 34 объекта строятся в рамках АИП. Уже получено разрешение на ввод по трем объектам. Основной объем сдачи будет в июне — августе и декабре.

Также 70 объектов реализуем за счет внебюджетных средств. Инвесторы уже получили ввод по 11 объектам, из которых две школы на 1375 мест, два ДОУ на 460 мест, три объекта здравоохранения и четыре объекта иного назначения.

Транспорт — драйвер номер один

— Власти Петербурга решили сделать упор на сооружение объектов транспортной инфраструктуры. Почему сейчас? Чего не хватает городу?

— Строительство транспортной инфраструктуры — драйвер развития территорий, по сути это направление наряду с коммунальной и социальной сферами рассматривается как приоритетное для Петербурга. Сегодня перед нами поставлена задача развивать наш город как мегаполис XXI века. На достижение этой цели направлены ключевые приоритеты

программы социально-экономического развития Петербурга до 2030 года, включая городские мегапроекты, которые создадут новые возможности для экономики города на десятилетия вперед. В их числе — Широкая магистраль скоростного движения (ШМСД), высокоскоростная железнодорожная магистраль Санкт-Петербург — Москва, строительство Большого Смоленского моста, вторая очередь аэропорта Пулково, всесезонный курорт «Санкт-Петербург Марина» и другие.

Собственники смогут выбрать один из двух вариантов бизнес-отделки

Транспортные мегапроекты реализуются по поручению президента России Владимира Путина о развитии транспортного каркаса агломерации Петербурга и Ленинградской области. Так, ШМСД, которая пройдет по территории города и области, даст импульс развитию экономик двух регионов, станет не только важным звеном скоростных магистралей Петербурга наряду с ЗСД и КАД, но также и частью обновленного транспортного коридора в другие регионы — Карелию, Мурманск, Архангельск. Скоростная трасса повысит мобильность жителей, задаст стимул для дальнейшего промышленного и жилого строительства.

Транспортный каркас создается в соответствии с Генеральным планом Петербурга. Руководствуясь генпланом, нам предстоит построить недостающие на сегодняшний день объекты транспортной хорды. К ним относится перспективный путепровод в створе улицы Салова — он станет составляющим звеном между Фрунзенским и Невским районами и продолжением Большого Смоленского проспекта, Большого Смоленского моста и развязки Союзного проспекта, формируя таким образом полноценный обход всего центра.

Кроме того, еще с 1965 года в материалах комплексного развития Ленинграда отражена трасса М-7 с Арсенальным мостом в ее составе. Сегодня эта трасса рассматривается как часть системы городских магистралей непрерывного движения. Подключение проекта М-7 к ШМСД позволит создать беспрерывный каркас скоростных дорог

внутри территориальной границы города. Таким образом, получится единая схема дорог Санкт-Петербурга, позволяющая выехать из любой точки города и, безостановочно проехав практически весь город, попасть в другую точку, съезжая только в той зоне, куда необходимо добраться.

Как вы знаете, 2024 год стал рекордным по количеству завершенных транспортных объектов, было открыто рабочее движение по 12 объектам общей протяженностью 22,9 км. Впереди специалистов отрасли ждут еще более масштабные и амбициозные проекты. Один из них — мегапроект, строительство Большого Смоленского моста, который возводится в соответствии с Генеральным планом Петербурга. Он соединит берега Невы в самом широком русле реки — между Володарским мостом и мостом Александра Невского и улучшит транспортную доступность, упростит поездки на общественном и личном транспорте для 800 тыс. жителей. Новая переправа предусмотрена Генеральным планом Петербурга и концепцией развития транспортной системы.

На юге города продолжается реконструкция Цимбаловского автодорожного путепровода и возведение Южной широтной магистрали. Оба проекта входят в программу «10 приоритетов развития Санкт-Петербурга».

Активно ведется строительство магистрали М-32. Автодорога станет частью нового транспортного каркаса и соединит Приморское шоссе в районе «Лахта Центра» с перспективной трассой М-49.

На намывных территориях в западной части Васильевского острова продолжаем развитие улично-дорожной сети. К концу 2025 года здесь будут 15 км улиц, более 20 км тротуаров и 4 км велодорожек. По поручению президента России продолжается развитие улично-дорожной сети и строительство набережной в Кронштадте, что повысит качество жизни граждан и поспособствует раскрытию туристского потенциала города, разовьет экономику.

В рамках выполнения ключевой задачи по развитию улично-дорожной сети Петербурга в 2025 году планируется начало работ по реализации новых объектов. Наиболее значимый из них — строительство продолжения набережной Макарова с мостом через реку Смоленку. Она соединит два участка набережной, существенно увеличив пропускную способность магистрали.

Поэтому нельзя сказать, что на строительство объектов транспортной инфраструктуры внимание города обращено только сейчас. Это долгосрочная тенденция. Мы наращиваем темпы, чтобы идти в ногу со временем, развитием города и автомобилизацией.

В 2024 году в Петербурге введены в эксплуатацию 118 социальных объектов, в том числе 37 объектов в рамках Адресной инвестиционной программы, 81 объект за счет внебюджетных средств.

ВСЕГО ПОСТРОЕНЫ

- 33 школы на 33 729 мест и один колледж
- 42 детских сада на 8615 мест
- 3 совмещенных объекта образования (ДОУ на 370 мест и начальной школы на 596 мест)
- 20 объектов здравоохранения
- 2 объекта спорта
- 17 объектов иного назначения (жилье, бассейн, культура, транспортная система, безопасность)

— Какой объем финансирования потребуется, например, на 2025 год?

— Для реализации масштабных планов город привлекает инвестиции, а также направляет на цели развития почти четверть собственных расходов. В бюджете Петербурга в трехлетней перспективе предусмотрено 79 млрд рублей на реализацию проекта ШМСД (с учетом подготовки территории). На строительство объектов улично-дорожной сети для трамвайной линии «Славянка» на 2025–2026 годы предусмотрено 5,5 млрд рублей. На строительство магистрали М-32 на участке от М-49 до Приморского шоссе на 2025–2027 годы предусмотрено финансирование в объеме 19,1 млрд рублей. Трасса важна для обеспечения транспортной доступности всесезонного курорта в Горской. В трехлетней Адресной инвестиционной программе на развитие транспортной системы Петербурга заложено 400,296 млрд рублей, что составляет почти половину общего объема АИП.

— Предполагается ли участие федерального бюджета?

— В апреле этого года федеральный центр подтвердил выделение Петербургу порядка 100 млрд рублей на крупные дорожные объекты. Распоряжением правительства РФ утвержден перечень мероприятий по осуществлению дорожной деятельности в стране в 2025–2030 годах. В соответствии с документом, подписанным председателем правительства России Михаилом Мишустиним, Петербургу будут выделены федеральные средства на три объекта: Широкая магистраль скоростного движения (второй — четвертый этапы), достройку Московско-Дунайской



развязки, а также на строительство нового путепровода между Фрунзенским и Невским районами в продолжение улицы Салова на участке от Софийской улицы до улицы Седова.

Шестилетним планом правительства России федеральное софинансирование на строительство ШМСД планируется выделять Петербургу с 2027 по 2030 год четырьмя траншами размером от 2,5 млрд рублей до 32,5 млрд рублей. Общий объем федерального финансирования проекта ШМСД — 90 млрд рублей.

На завершение Московско-Дунайской развязки предусмотрено более 300 млн рублей в 2025 году. Также предусмотрено федеральное финансирование на создание нового путепровода в створе улицы Салова во Фрунзенском районе.

— Есть и внебюджетное финансирование. Какие механизмы участия инвесторов в проектах применяются?

— Петербург активно применяет различные формы государственно-частного партнерства (ГЧП) в реализации крупных инфраструктурных проектов. В рейтинге Мининтерста экономического развития РФ Петербург занял первое место по динамике развития проектов ГЧП за 2024 год. По результатам интегральной оценки всех факторов рейтинга Петербург уступил только Москве. По сравнению с рейтингом 2023 года Петербург улучшил свою позицию и поднялся на одну строчку вверх.

На сегодняшний день ГЧП рассматривается как один из наиболее востребованных механизмов, позволяющих осуществлять масштабные проекты, направленные на улучшение качества жизни горожан, и закладывать основы развития на многие годы вперед.

По соглашению о ГЧП построена Витебская развязка — первый этап ШМСД, движение по ней было открыто в декабре 2024 года. Месяцем ранее было подписано концессионное соглашение на создание, финансирование и эксплуатацию второго — четвертого этапов ШМСД; плановые сроки ввода этих этапов в эксплуатацию — 2029–2031 годы.

В декабре 2025 года планируется ввести в эксплуатацию первый этап трамвайной линии «Славянка», которая строится в рамках одного из самых крупных концессионных соглашений в стране в сфере создания объектов общественного легкорельсового транспорта. Трамваи «Славянка» повысят транспортную доступность юга Петербурга, где формируется Технологическая долина с кампусами ведущих вузов.

По механизму ГЧП продолжается развитие аэропорта Пулково — в настоящее время частным партнером осуществляется подготовка проектной документации в отношении объектов фазы А второй очереди аэропорта.

Механизмы ГЧП получили в Петербурге распространение на все социально значимые сферы: здравоохранение, образование, культуру и туризм. Так, в 2023 году открылся крупнейший в мире ледовый стадион «СКА Арена». В прошлом году были введены в эксплуатацию пять школ, построенных инвесторами по концессионным соглашениям в разных районах Петербурга. В ближайшей перспективе мы ожидаем заключения новых ГЧП-соглашений и концессий в основных сферах социально-экономического развития нашего города.

— Предполагается ли задействовать в транспортных проектах девелоперские компании?

— В Петербурге создана Градостроительная комиссия, которая рассматривает архитектурно-градостроительный потенциал территорий перспективных проектов жилищного строительства. При рассмотрении потенциала комиссия обеспечивает синхронизацию ввода в эксплуатацию жилья, объектов социальной и транспортной инфраструктур. Застройщики вовлечены в процесс создания объектов транспортной инфраструктуры в целях сбалансированного развития территорий города.

— Что с планами развития метрополитена? В Москве новых станций сдают по десятку в год. Доживет ли Петербург до этого?

— Программой «10 приоритетов развития Санкт-Петербурга» до 2030 года



по подпрограмме «Развитие метрополитена» запланировано открытие десяти новых станций. Для достижения поставленной задачи в 2025 году продолжатся работы по развитию Красносельско-Калининской, Лахтинско-Правобережной, Кировско-Выборгской, Невско-Василеостровской, Фрунзенско-Приморской линий метрополитена.

В 2025 году запланировано построить участок Красносельско-Калининской линии от станции «Юго-Западная» («Казаковская») до станции «Путиловская» с пересадочным узлом со станции «Путиловская» на станцию «Кировский завод» Кировско-Выборгской линии.

В рамках заключенных государственных контрактов с акционерным обществом «Метрострой Северной Столицы» в декабре 2025 года будут завершены работы по восстановлению эксплуатационных характеристик по объектам

→ строительство участка Невско-Василеостровской линии от станции «Приморская» до станции «Улица Савушкина», включая станцию «Новокрестовская»;

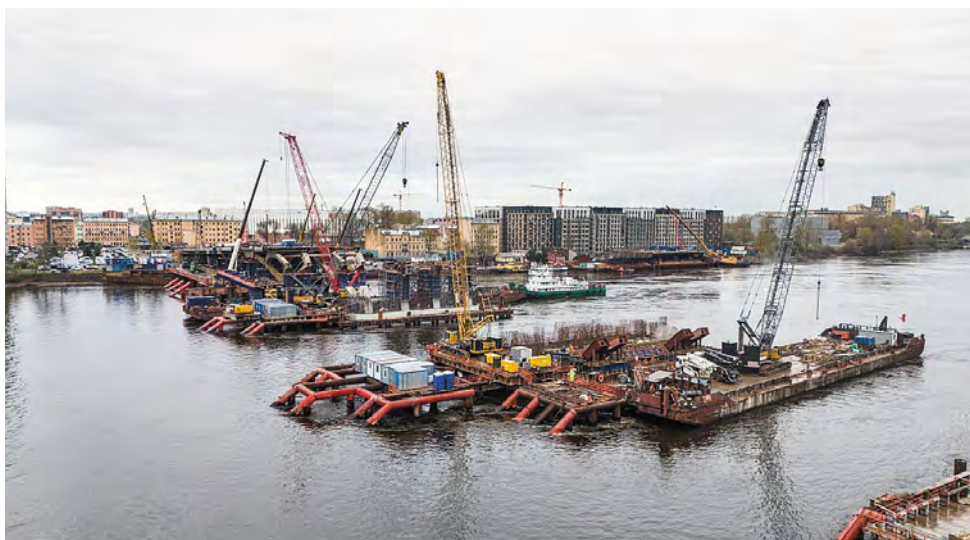
→ строительство Фрунзенского радиуса метрополитена Санкт-Петербурга от станции «Садовая» до станции «Международная» («Улица Белы Куна») с участком переключения от станции «Достоевская» до станции «Спаская», включая проектирование (корректировка проекта, стадия РД);

→ строительство Фрунзенского радиуса от станции «Международная» до станции «Южная», включая проектирование (стадия РД).

Не транспортом единым

— Каковы планы города по строительству жилья?

— Если говорить об объемах вводимого в Северной столице жилья, то в 2024 году введены 2,66 млн кв. м жилья, что превысило плановые показатели федерального проекта «Жилье». В текущем году планируется ввести около 2,5 млн кв. м. Но, обращаю внимание: новые кварталы будут уже обеспечены всей необходимой инфраструктурой как за счет АИП, так и за счет частных инвестиций. Нашей главной задачей остается удерживать текущий темп строительства не в ущерб качеству жилой среды. У нас каждое разрешение на строительство жилых комплексов сегодня выдается лишь при обеспеченности их объектами социальной инфраструктуры. И стройка идет параллельно, соразмерно объемам возводимых улучшений.



— Планируется ли увеличивать долю ИЖС, например в пригородах?

— В Петербурге градостроительное планирование осуществляется в соответствии с Генеральным планом города, документом стратегического планирования, и Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ).

С учетом особенностей Петербурга как города федерального значения генплан в приоритетном порядке предусматривает возможность реализации проектов многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки. Возведение объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС) является больше прерогативой физических лиц, чем застройщиков.

Удовлетворение потребности населения Петербурга в жилье осуществляется в подавляющем большинстве случаев за счет приобретения квартир в многоквартирных домах (МКД).

Ежегодный мониторинг вводимого в эксплуатацию жилья показывает, что большая часть построенного в городе жилья приходится на МКД, ИЖС в среднем составляет 6–7% от ежегодного общего объема ввода жилья в эксплуатацию.



Сегодня распределение обязанностей по возведению социально значимых объектов между городом и бизнесом вполне сбалансировано

В 2024 году из введенных в эксплуатацию 2 666 152,8 кв. м жилой площади на ИЖС пришлось 151 972,0 кв. м. Доля ИЖС в общем объеме объектов, введенных в 2024 году, составляет 5,7%.

— Новый генплан предполагает не только сохранять промышленные зоны, но и развивать их. Есть ли уже примерный общий план развития для всего города?

— Действительно, в рамках нового генерального плана площадь территорий производственных зон приросла более чем на 700 га. Общая площадь промышленных территорий составила 14 012,4 га.

При этом важно отметить, что значительная часть из приросших территорий — фактически

В 2025 году в Петербурге планируются к вводу в эксплуатацию 104 объекта:

- 21 объект здравоохранения
- 25 объектов дошкольного образования
- 27 общеобразовательных объектов
- 3 совмещенных объекта образования
- 28 объектов иного назначения

существующие предприятия, функциональное зонирование которых приведено в соответствие.

Если говорить непосредственно про возможный переезд предприятий — это исключительно решение собственников таких предприятий. На текущий момент подобных примеров практически нет. В подавляющем большинстве промышленники, скорее, думают о возможном расширении действующих производственных площадок.

Однако мы видим постоянный рост спроса на промышленные территории и объекты.

Наличие территориального ресурса промышленного назначения позволяет Петербургу быть одним из ключевых регионов, обеспечивающих исполнение поручения президента Российской Федерации по обеспечению технологического суверенитета.

Данная задача решается как созданием новых производственных объектов — индустриальных парков и технопарков, так и приспособлением существующих объектов капитального строительства под научно-производственные цели.

Ряд территорий, по которым в рамках рассмотрения заявок комиссией были приняты отрицательные решения по переводу в жилую зону, в настоящий момент продолжают развиваться, собственники меняют свои планы и прорабатывают проекты промышленной направленности: кто самостоятельно не хочет развиваться в промышленной сфере — продают активы иным лицам, заинтересованным в развитии именно производственной функции.

На текущий момент однозначные выводы сделать нельзя, пока корректируются ПЗЗ Петербурга. Некоторые собственники территорий, которые ранее направляли заявки, чтобы изменить территориальное зонирование из промышленного в жилое, не теряют надежды реализовать запланированные проекты и направили заявки по включению территории в зону комплексного развития территорий.

Однако даже просто сохранение промышленных территорий и объектов зачастую означает возможность продолжения деятельности для действующих арендаторов, что также положительно влияет на доходную часть бюджета города и промышленный потенциал. Полагаю, что более понятную картину мы с вами сможем наблюдать после утверждения ПЗЗ.

Однако важно понимать, что городское правительство при утверждении Генерального плана Петербурга фактически сделало первый шаг к формированию рынка индустриальной недвижимости. Твердая позиция по перепрофилированию промышленных территорий фактически ограничивает их стоимость, напрямую влияя на входной порог реализации инвестиционных проектов в промышленной сфере.

Безусловно, это небыстрый процесс, но, полагаю, что запустили мы его в самое подходящее время не только для Петербурга, но и для страны в целом.

Артель как философия творческой свободы

Светлана Лянгасова / Тринадцать лет назад основатели «2ПБ» приняли твердое решение строить работу проектного бюро по принципу артели. И сегодня они уверены, что именно организационная форма позволила раскрыть мастерство архитекторов и проектировщиков, дала свободу творчеству и подарила Новосибирску проекты жилых комплексов, которые заслужили награды престижных архитектурных премий. В интервью «Строительному Еженедельнику» идейный вдохновитель и один из создателей Проектной артели Евгений Кочетов раскрыл секреты успеха.

— Евгений, в чем главная сила Проектной артели?

— В качестве жизни ее участников. Свободной, осознанной, эффективной и продуктивной. Не в абстрактных лозунгах, а в реальных возможностях работать в своем ритме, развиваться и творить без оглядки на хозяев и собственников.

История России помнит и дореволюционные, и сталинские артели. Именно они объединяли настоящих мастеров своего дела, и, на мой взгляд, в послевоенные годы во многом именно благодаря им страна смогла восстановить и приумножить истощенные ресурсы в темпе, который сегодня непросто повторить. По сути, артель — это система межличностных связей и структура распределения прибыли по функциям, основанная на гибких договоренностях, которая позволяет сообществу высокопрофессиональных людей творить, а не просто «отбывать смену».

Подобные структуры доказывают эффективность в различных сферах. По принципу артели существуют японские якудзы, вольное казачество и даже волчьи стаи. Они работают по общим правилам: коллективно принимают решения, вместе отвечают за результат и делят добычу соразмерно единогласной договоренности. В качестве примера можно рассмотреть и израильский кибуц Хацуор. Эта коммуна владеет и управляет заводом Plassor, который выпускает трубопроводные системы для нескольких мировых брендов. При этом ее члены имеют общую недвижимость, машины и прочее, а все решения принимаются коллективно. Артель — это и пиратский корабль, где капитана могут выбросить за борт, если он не выполняет своих функций, и не имеют значения ни наличие учредительных документов, ни место в штатном расписании.

— Подобные правила действуют и в Проектной артели?

— Да, мне как идеологу и практику с большим опытом удалось выстроить организацию на артельных, кооперативных принципах в рамках ФЗ-41. У нас нет разделения на «собственников» и «работников». Внутри артели все равны в правах и возможностях, но есть и иерархия в виде креста: мастьра (горизонталь) и дробина (вертикаль). Все строится на репутации, на личном вкладе в работу всей системы, поэтому сильнейшим становится более опытный, более умелый, более творческий, более интеллектуально развитый и обладающий широким кругозором.

Тринадцать лет назад мы создали Проектную артель вместе с Олегом Беляевым. Я взял на себя задачи главного инженера, а Олег — главного архитектора. Есть в этом партнерстве особая красота, именно поэтому артель носит название «2ПБ»: ПБ — как сокращение от «Проектное бюро» и «2» — потому что нас изначально двое. Сегодня в структуре есть три уровня: исполнители, руководители и два первых лица с правом принятия решения, если его не удалось выработать на втором уровне в совете руководителей. При этом вне зависимости от размера доли каждый обладает одним голосом, что, собственно, и прописано в законе. У нас нет понятия «контрольный пакет акций», мы не называем людей «кадрами» и «персоналом», у нас нет авторитарной единоличной фигуры для принятия ключевых решений, нет собственности на личность.

В артели много свободы. Офисы открыты 24 часа и принадлежат членам организации. Каждый решает сам: приходит в офис или работает из дома, выбирает свой график, даже регулирует нагрузку. Например, в один год можно установить амбициозную цель и трудиться не покладая рук, а в другой — отдохнуть, пройти «Тихоокеанскую тропу» и выключиться

из процесса на полгода. В обычной структуре не дадут больше положенных 28 дней отпуска, а у нас сформирована команда, которая справится со всеми возникающими задачами в этот период. Коллеги к нам приходят и остаются навсегда.

— Как философия артели влияет на сферу проектирования? Какие дома вы создаете, ведь планировка и обстановка как ничто иное определяют внутреннее состояние человека.

— Стоит начать не с наших объектов, а с места для работы. Символично, что офис материнской компании расположен в первом объекте, который мы создали, выйдя из найма 13 лет назад. Лучшие годы мы посвящаем труду, и людям важно, в какой обстановке они работают, поэтому у нас обустроена и лаундж-зона, и кальная, и студия с профессиональным звуком, светом и караоке, есть место для занятий спортом и игр в настольный футбол и даже мини-оранжереи. Это наше общее пространство, так что каждый вправе заявить о своих потребностях, которые мы стараемся реализовать.

То же самое мы несем в мир. Мы не проектируем спальные микрорайоны с типовыми зданиями. Во все наши объекты вложены душа и творчество, оттого успешны и наши клиенты. Наши архитекторы — лауреаты ведущих премий. Действующий руководитель и главный архитектор Олег Беляев признан «Архитектором года» благодаря нашим проектам ЖК «Академия», «Гудимов» и MilkHouse, является обладателем Премии мэрии Новосибирска имени И. П. Севастьянова и титула «Человек года — 2021». Архитектор-дизайнер Татьяна Баранова одержала победу во Всероссийском урбанистическом хакатоне «ГОРОДА» в 2023-м. В нашей копилке есть звездные объекты. Проект клубного дома «Наследие» удостоен Серебряного диплома премии «Золотая Капиталь», а сегодня ЖК Milkhouse занимает первое место в рейтинге новостроек

города Новосибирска. Председатель артели Александр Александров отмечен Почетной грамотой за высокие показатели в работе и успехи в профессиональной деятельности по результатам работы и Дипломом за высокий уровень профессионализма в области проектирования объектов капитального строительства мэра Новосибирска. Отмечу, что сегодня Александр фактически является первым лицом компании. Из нормо-контролера он смог вырасти сначала до проектировщика и ГИПа, а потом до председателя Проектной артели исключительно благодаря своим деловым качествам.

И давайте посмотрим на причины. Я искренне верю, что организационная форма является одним из двух важнейших столпов, но не единственным. Ее дополняет профессионализм участников артели, их мастерство и вдохновение. Нам важно создать не просто проект, а увидеть построенное здание с собственным замыслом, концепцией и именем, которое в конечном счете меняет городскую среду. За это нас уважают и ценят. За почти 13 лет работы артель «2ПБ» создала 90 проектов общей площадью 1,3 млн квадратных метров. Каждый — наш «ребенок», шедевр коллективного творчества свободных художников.

— Расскажите о команде. Как привлекаете самобытных и мыслящих специалистов?

— Артельщиков не найти по объявлению, поэтому мы тренируем и возвращаем специалистов. В общей сложности нас 60 человек. Сначала мы приглашали на работу тех, с кем когда-то сотрудничали, но потом источник рекомендаций из ближнего круга истощился. Однако возник новый. За годы работы в Новосибирске мы заработали отличную репутацию среди топовых клиентов и во властных структурах, поэтому сейчас соискатели приходят к нам сами. Из их числа мы выбираем тех, кто придерживаются схожих с нами ценностей. Это справедливость, свобода (или желание свободы) и ответственность. Мне необходимо понять, к чему человек стремится, есть ли в нем страсть к жизни, развитию, познанию и освобождению.

На следующем этапе проходит собеседование с руководителем подразделения, где проверяют профессиональные навыки. И важно, что решение о приеме человека принимает тот, кто будет его обучать. Кстати, в этот момент начинается работать условие преемственности: наставник пожизненно получает 10% с доходов ученика. Получается, для того, чтобы не переживать о доходе на пенсии, достаточно сейчас передать знания и опыт. Если будет пять учеников, то старость можно провести безбедно с доходом примерно в размере 50% от привычных сумм до тех пор, пока ученики работают в системе. И это лучше, чем жизнь на государственную пенсию.

У нас нет текучки, с которой сталкиваются другие участники рынка. Не надо никого удерживать — люди не уходят потому, что лучшего места им не найти.

— Говоря о возвращении специалистов, важно видеть перспективные направления будущего. Как еще в 2013 году вам удалось понять, что BIM станет по-настоящему востребованным?

— Ответ короткий: я не понимал, я почувствовал. Технологией BIM мы занимаемся с первого дня основания компании (мне как инженеру она была нужна для личных целей). И сегодня как практики с 13-летним стажем мы делимся наработками, помогаем коллегам из других компаний внедрять BIM «под ключ» со стажировкой и гарантией. Обучающиеся инженеры, конструкторы и инженеры получают куратора, который подсказывает, как и что выполнять, и очень радуется, когда у учеников получается все сделать самостоятельно. По окончании люди уходят с готовой BIM-моделью, созданной их собственными руками.

— В чем видите главные достижения Проектной артели?

— Сегодня у нас в работе — 185 тысяч квадратных метров для восьми активных заказчиков, в проектировании 16 домов. Проектная артель «2ПБ» вместе с дочерней «3ПБ» занимают второе место по объему текущего строительства в регионе и первое — по количеству заказчиков, по уровню счастья и удовлетворенности членов коллектива, по чистой прибыли! За прошлый год совокупная выручка составила порядка 300 миллионов рублей, то есть после уплаты налогов средней годовой доход каждого из участников достиг отметки в 3,4 миллиона рублей. Я уверен, что такими показателями ни одно из бюро, кроме нашей артели, похвастаться не сможет. И этого мы достигли без внешних инвестиций, без поддержки сверху — только за счет артельного принципа. Мы — архитекторы своего времени. Мы строим не только дома, но и принципы, по которым будет жить профессия. Если архитектура — это искусство жить, то «2ПБ» — это артель, где этим искусством владеют в совершенстве.



Александр Кравцов: «Премиальный девелопмент в Петербурге — создание новой городской среды»

Татьяна Смирнова / Доля жилых комплексов высокобюджетного сегмента на петербургском рынке новостроек невелика. Это провоцирует рост цен и высокий спрос. О новых проектах дорогого сегмента «Строительному Еженедельнику» рассказал Александр Кравцов, совладелец компании Fizika Development. 📍

— Как вы можете охарактеризовать рынок недвижимости высокого класса в первой половине 2025 года?

— С середины 2024 года рынок элитной и премиальной недвижимости находится на подъеме. С одной стороны, меньшая зависимость от ипотеки позволила сохранить высокий уровень спроса со стороны покупателей. С другой — дефицит качественных проектов соответствующего уровня в Петербурге стимулирует клиентов обращать внимание на новые редкие предложения. А недостаток подходящих для строительства участков в центре города автоматически повышает ценность как уже готовых, так и возводимых объектов.

Два месяца назад мы открыли продажи квартир в жилом квартале «Остров Первых» на 1300 квартир на Матисовом острове. Спрос очень активный. Сегодня выручка от продаж превысила 5 млрд рублей при средней стоимости квадратного метра в 400 тысяч рублей. Средний чек в сделке составляет 14 млн рублей. Это убедительно доказывает, что в Петербурге существует устойчивый спрос на качественные, продуманные, архитектурно цельные проекты.



Мы убеждены, что город должен развиваться не только за счет освоения периферий, но и через качественное обновление внутренних территорий

— Прошел почти год после отмены льготной ипотеки. Как в вашем случае выглядит структура сделок? Насколько популярны рассрочки?

— На примере наших четырех проектов — «Остров Первых», элитного квартала «Моисеенко 10», клубного дома Talento и апарт-отеля VIDi — могу сказать, что 52% сделок проходят с использованием рассрочки, 31% — это ипотека, в основном семейная. На единовременную оплату приходится 17% заключаемых договоров.

Многое зависит от класса и расположения объекта. Например, в элитном проекте на Моисеенко, 10, напротив «Невской ратуши» покупатели в большинстве случаев предпочитают приобретать недвижимость за «живые» деньги. А в премиальном сегменте, таком как «Остров Первых» и Talento, лидирует рассрочка.



С точки зрения инвестиционного спроса по-прежнему востребованы апартаменты. Это подтверждает пример готового объекта VIDi, где средняя цена квадратного метра составляет 500 тысяч рублей. В нем остались всего два десятка лотов, в ближайшее время начнется передача ключей, но интерес покупателей к проекту остается высоким. Половина сделок с апартаментами приходится на жителей Петербурга, вторая — на регионы.

— «Остров Первых» — ваш самый масштабный проект на сегодняшний день, относящийся к освоению серого пояса Петербурга. Что вы будете создавать в нем, помимо жилья?

— Прежде всего мы гордимся голландской архитектурой проекта, разработанной Евгением Подгорновым. Этот стиль гармонично сочетает отсылки к промышленному прошлому Матисова острова и современное архитектурное мышление. На первых этажах жилого квартала разместятся объекты коммерческой и социальной инфраструктур, доступные жильцам и гостям острова: магазины, бутики, салоны красоты, медицинские центры, образовательные и спортивные учреждения. Будет создан торговый променада, вдохновленный Большой Конюшенной улицей в Петербурге.

Особая гордость — первая в городе «парящая» набережная вдоль Невы, нависающая над существующей линией берега и превращенная в общественное пространство с видами на Большую Неву, Васильевский остров и ледокол «Красин».

— Какая социальная инфраструктура будет возведена на территории квартала и в каком объеме?

— Общий объем коммерческой и социальной инфраструктур составит 7,7 тыс. кв. м. Точкой притяжения квартала станет отреставрированное здание фабрики и водонапорной башни бывшего завода Чарльза Берда — объект культурного наследия. В нем появится модное общественное пространство, а рядом под открытым небом будет работать летний кинотеатр для культурных событий. Ярким акцентом станет и 16-метровый зеленый экокупол с замкнутой экосистемой. Кроме того, мы реконструируем существующий бизнес-центр под размещение детского сада, а в составе первого этапа строительства появится медицинский центр.

Мы убеждены, что город должен развиваться не только за счет освоения периферий, но и через качественное обновление внутренних территорий. Это путь устойчивого развития, которым шли многие европейские столицы. Джентрификация — неизбежный процесс, и наша задача как девелопера — интегрировать новые проекты в историческую ткань города с уважением к архитектуре и духу места.



Каждая продуманная деталь, каждая идея, реализованная в архитектуре, ландшафте и сервисе, — это вклад в город будущего

— Как реализуется элитный жилой квартал напротив «Невской ратуши»?

— Проект «Моисеенко 10» находится в активной фазе реализации. Помимо новых корпусов, мы отреставрируем историческое здание 1908 года постройки — в нем появятся всего несколько десятков квартир. Это камерный квартал на 167 резиденций. Средняя стоимость квадратного метра — 700 тысяч рублей.

Мы внимательно подходим к каждой детали: в проекте участвуют ведущие архитекторы, дизайнеры, инженеры. В частности, мы сотрудничаем с Анатолием Белкиным — художником, чьи работы экспонируются в Эрмитаже и Русском музее.

Проект включает приватный благоустроенный двор площадью более трех тысяч квадратных метров, премиальную инфраструктуру и круглосуточную сервисную службу. Это настоящий элитный мини-квартал, в котором сочетаются тишина, эстетика и высокий уровень комфорта.

— Какие планы у компании на второе полугодие?

— Мы готовимся к передаче ключей от апартаментов в проекте VIDi на Синопской набережной и выходим на финишную прямую по строительству клубного дома Talento на 83 квартиры — ввод запланирован на первый квартал 2026 года.



ЖК «Остров Первых»


Сейчас готовимся к запуску продаж во второй очереди строительства «Острова Первых» на Матисовом острове. И продолжаем изучать перспективные участки для пополнения земельного банка и развития новых проектов.

Мы убеждены, что премиальный девелопмент в Петербурге — это создание новой городской среды, в которой хочется жить, работать, воспитывать детей и возвращаться. Каждая продуманная деталь, каждая идея, реализованная в архитектуре, ландшафте и сервисе, — это вклад в город будущего. И мы хотим быть частью этой трансформации.



Элитный квартал «Моисеенко 10»

С особой ответственностью

Виктор Краснов / Специалисты рассказывают об особенностях демонтажных работ при реставрации исторических зданий и объектов культурного наследия. 

Реконструкция исторических зданий, в том числе объектов культурного наследия, иногда предполагает частичный демонтаж конструкций. Эта работа требует высокого уровня профессионализма, точности и аккуратности, чтобы сохранить архитектурное и историческое значение здания. По словам специалистов, используемые в таких проектах демонтажные технологии отличаются особой спецификой, и при реализации проекта важно решить ряд сложных задач.

В особых случаях



Демонтаж исторических объектов — это высокоспециализированный процесс, включающий множество уникальных нюансов, подтверждает директор строительной фирмы «ИРОН» **Максим Рот**. Такие работы требуют не только профессионализма, но и тщательной подготовки, чтобы сохранить архитектурное наследие, избежать разрушения ценных элементов и при этом выполнить задачу в соответствии с нормативными требованиями. «В свою очередь демонтаж исторических сооружений, являющихся объектами культурного наследия, подчиняется строгим государственным регламентам и стандартам. Во-первых, прежде чем приступить к работам, в Санкт-Петербурге необходимо получить разрешение от КГИОП, а также провести детальное обследование состояния здания. Важно учитывать, что не каждый исторический объект, даже если он старинный, является объектом культурного наследия. Одна из главных задач — максимально возможное сохранение уникальных элементов здания. Например, старинные фасады, витражи, резьба по камню и дереву — все это требует бережного отношения и может быть сохранено для последующего восстановления или повторного использования», — отмечает он.



Фактически демонтаж ОКН в Российской Федерации запрещен законодательством, поясняет **технический директор компании «ГЕОИЗОЛ» Максим Зайцев**. Но в случае, когда по результатам обследования памятник признан аварийным, допускается при проведении реставрационных работ переборка части конструкций с последующим воссозданием. Демонтаж отдельных аварийных конструкций может выполняться только щадящими методами, минимизирующими воздействие на окружающие здания, — алмазное бурение, ручная разборка. Механическое воздействие недопустимо. «Также, приступая к работам, нужно осуществить оценку их влияния на окружающую застройку. Как правило, объект культурного наследия находится в окружении других памятников. Соответственно, демонтаж того или иного сооружения даже щадящими технологиями может оказать влияние на соседний объект. Необходимо выполнить серию геотехнических расчетов, которые позволяют оценить риски. Утрата объекта культурного наследия для общества в целом является очень чувствительным моментом, и допустить этого нельзя. Именно поэтому к работам на ОКН должны допускаться только профессионалы, компании, имеющие соответствующий опыт и аттестованных специалистов», — подчеркивает эксперт.

Прежде чем...

Представители отрасли отмечают, что при демонтаже исторических объектов, в том числе и относящихся к ОКН, особо важны тщательные предпроектные исследования. От их результатов может зависеть, как и в каком виде необходимо провести демонтажные работы.

По словам Максима Зайцева, бывали случаи, что недостаточная информация о техническом состоянии конструкций, полученная на этапе предпроектных обследований, приводила к необходимости корректировки проектов и выполнению непредусмотренных работ, в том числе на средства подрядчика, что влечет потребность в дополнительном финансировании реставрационных работ. «Проведение детального обследования, включая историко-архивное, перед началом работ требуется на всех ОКН, а значит, эти виды работ следует изначально включать в смету еще на стадии проектирования, что даст реалистичное понимание стоимости реализации проекта. Так, например, при реставрации военного госпиталя в Петергофе — памятника градостроительства и архитектуры регионального значения второй половины XIX века — пришлось выполнить повторное обследование».



Сложности с проведением демонтажных работ могут также возникнуть и на согласовании проектной документации, отмечает **генеральный директор ООО «УК «СПРИНГАЛД» Виталий Никифоровский**. Демонтаж ОКН возможен исключительно при наличии на руках полного комплекта разрешительной документации, включая проект приспособления под современное использование, согласованный органами Министерства культуры РФ. Разработка и согласование такого проекта — крайне трудоемкое и затратное мероприятие, и сроки выполнения начинаются от полугода и могут растянуться на десятилетия — для примера можно взять Конюшенное ведомство. «Каждый демонтаж исторического объекта — событие уникальное, и ни один проект не похож на другой, универсального однотипного пакета проектной и разрешительной документации не существует. Нами за 15 лет осуществлено несколько десятков подобных проектов, и, полагаясь на наш опыт, мы можем сказать, что основная и главная сложность — это подготовка пакета проектно-разрешительной документации. Опыт последних лет показывает, что такое явление, как незаконные сносы исторических зданий, ушло в прошлое, и сейчас лидером в этой отрасли станет тот, кто сможет грамотно и законно работать с проектно-разрешительной документацией», — добавляет он.

Случаи из практики



По мнению **генерального директора ГК «КрaшМaш» Виктора Казакова**, реконструкция исторических зданий и объектов культурного наследия — это всегда особая ответственность. Самое главное в таких работах — профессиональный подход и строгий контроль на каждом этапе. В портфолио «КрaшМaш» накопилось уже

немало сложных проектов по реконструкции исторических зданий с сохранением фасадных стен. Причем в зависимости от технического состояния объекта, его архитектурной ценности и требований органов охраны культурного наследия может быть принято решение о сохранении определенного количества фасадных стен. Каждый случай индивидуален и требует комплексной инженерной оценки.

«В нашей практике встречались проекты с сохранением как одной, так и всех четырех стен. Например, при реконструкции особняка в Потаповском переулке в Москве был реализован уникальный проект по сохранению всех фасадных стен здания 1915 года постройки. Это потребовало установки сложной системы металлических опор и постоянного мониторинга состояния стен. Большинство работ выполнялось с установкой удерживающих конструкций: контрфорсов, временных металлических каркасов для предотвращения обрушения фасадных стен на время демонтажа внутренних элементов объекта. Так, благодаря таким решениям нам удалось сохранить исторические фасады при реконструкции Чижевского подворья на Никольской улице недалеко от Кремля. В работе мы используем специализированное оборудование — малогабаритную технику, строительных роботов, алмазную резку. Такой подход позволяет минимизировать вибрации, пыль, риск повреждения фасадов и в итоге сохранить облик исторической Москвы», — отмечает глава ГК «КрaшМaш».

По словам Максима Рота, в их практике одним из наиболее запоминающихся стал проект демонтажа здания Дома Басевича — видного образца петербургской истории, входящего в список «Сто памятников модерна в Санкт-Петербурге». Уникальность и сложность выполнения работ заключалась в том, что, несмотря на аварийное состояние здания, в соответствии с требованиями проектной документации необходимо сохранить часть фасада высотой в три этажа. Объем демонтажных работ превысил 42 тыс. куб. метров. Ограниченное пространство в центре города затрудняло работу крупногабаритной техники, требовались минимизация вибрационных воздействий на соседние здания, а также постоянный онлайн-мониторинг геотехнической ситуации. Использовался комбинированный метод демонтажа — механизированный и ручной — для бережного сохранения исторической части фасада.

Кроме того, были установлены удерживающие конструкции из металла, предотвращающие самопроизвольное разрушение здания и обеспечивающие сохранность фасада, усилен фундамент здания, проведен разбор аварийных конструкций и устройство свайного поля, подготовленного под новое строительство. «На примере этого проекта можно констатировать, что другие подобные требуют точности, внимания к деталям и грамотного подхода к каждому этапу работы, что, безусловно, важно для сохранения исторической застройки и обеспечения безопасности при проведении демонтажных работ», — подчеркнул директор «ИРОН».

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

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

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



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

Генеральный директор: Инга Борисовна Удалова
Главный редактор: Марина Александровна Гримитлина
E-mail: red@asninfo.ru

Над номером работали:
Светлана Васильева, Максим Еланский, Елена Зубова, Елена Кузнецова, Светлана Лянговасова



16+

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

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

Технический отдел: Анатолий Конюхов
Отдел дизайна и верстки: Владимир Кузнецов

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

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

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

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

Тираж — 9000 экземпляров. Заказ № 24
Подписано в печать по графику 18.00.02.06.2025
Подписано в печать фактически 18.00.02.06.2025

Реконструкция с уважением к наследию: сохраняя архитектурный облик столицы

Татьяна Смирнова / В условиях плотной городской застройки в центре города особенно актуален вопрос сохранения архитектурного наследия при демонтаже и реконструкции исторических зданий. ГК «КрашМаш» делится опытом и технологиями работ в Москве, применение которых сохраняет исторический облик столицы. 📍

Выполнение работ профессиональными демонтажными компаниями в строительных проектах позволяет вдохнуть новую жизнь в исторические здания, адаптируя их к современным требованиям и повышая их функциональность. Для проведения реконструкции исторических объектов необходимы профессиональные навыки, специальные знания и опыт. В 2021 году ГК «КрашМаш» получила лицензию Минкульта, позволяющую выполнять реставрацию, консервацию, ремонт и приспособление объектов культурного наследия, а также воссоздавать основания, фундаменты, кладку, ограждающие конструкции и другие элементы зданий. Компания активно развивает направление частичного демонтажа с сохранением фасадных конструкций.

Главная задача всех участников процесса строительства — сохранить фасады, а внутренние пространства адаптировать под современные потребности, сделать их удобными и комфортными.

Во 2-м Неопалимовском переулке специалисты компании выполнили сложный демонтаж пятиэтажного здания, расположенного в условиях плотной исторической застройки. Для сохранения фасада была возведена металлическая опорная поддерживающая конструкция, а оконные проемы дополнительно защищены специальными металлическими обоями. При демонтаже применялась технология с использованием контрфорсов, которые обеспечивали



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГК «КРАШМАШ»

устойчивость фасада и защищали его от динамических нагрузок.

По другому московскому адресу — в Потаповском переулке, в районе Чистопрудного бульвара — специалисты компании «КрашМаш» реализовали уникальный проект по сохранению исторического периметра особняка — четырех фасадных стен здания 1915 года постройки. Демонтаж осуществлялся поэтапно с постоянным мониторингом вибраций и пылеобразования, а благодаря использованию железных обоей удалось предотвратить риск обрушения здания.

Хочется отметить один из значимых объектов для всей Москвы — реконструкцию Чижевского подворья XVII–XIX веков на Никольской улице, 10, недалеко от Кремля. Этот проект был представлен среди выдающихся работ индустрии демонтажа на премии Russian Demolition Awards 2024 как образец бережного демонтажа с сохранением ключевых элементов конструкции. В рамках сложного процесса реконструкции с установкой защитного металлического каркаса на Никольской улице инженеры компании сохранили фасадные стены XVII–XIX веков,

а также другие элементы исторического подворья, которое в прошлом представляло собой крупный деловой квартал центра Москвы. Периметр сохраненной исторической стены Чижевского подворья составил более 300 метров. Победа ГК «КрашМаш» в номинации «Гражданский демонтаж» стала знаковым событием для отрасли и вдохновляющим примером бережного отношения к историческому наследию.

«Этот проект не только укрепил репутацию группы компаний «КрашМаш» как лидера отрасли, но и подчеркнул важность сохранения исторического облика Москвы. Наши инженеры участвуют в реконструкции старых зданий с сохранением фасадных стен, а архитекторы соединяют прошлое и настоящее, дополняя историческое пространство современным дизайном и новыми деталями», — рассказывает **генеральный директор ГК «КрашМаш» Виктор Казаков**.



Опыт специалистов, профессионально занимающихся реконструкцией исторических зданий, доказывает, что даже в условиях плотной городской застройки и сложных инженерных задач можно успешно провести демонтаж и реконструкцию, максимально сохранив исторический облик столицы и ее архитектурное богатство для будущих поколений.

IRON*

ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

SINCE 1991

СОЗДАЕМ ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ БУДУЩЕГО



www.ironcompany.ru | info@ironcompany.ru

Туристический потенциал Ленобласти подрастает

Ирина Карпова / Увеличивается количество туристов, выбирающих отдых или экскурсии на территории Ленинградской области. Росту интереса к региону помогает государственная программа «Развитие внутреннего и въездного туризма в Ленинградской области» («Туризм47»), в рамках которой реализуются инвестиционные проекты по созданию туристской инфраструктуры. 📍

Согласно официальным данным туристический поток в 2024 году составил 6,5 млн человек. В том числе количество посетителей особо охраняемых природных территорий (ООПТ) региона — около 1,5 млн человек. В 2022 году запущена программа «Туризм47». Ее цель — увеличить доходность, качество и ассортимент в сфере индустрии гостеприимства и рекреационного туризма в Ленинградской области. В числе задач — повысить конкурентоспособность туристской сферы, нарастить занятость в сфере туризма, а также поднять привлекательность региона. По расчетам к концу 2030 года турпоток вырастет до 7895 тыс. человек.

Областной бюджет поддерживает программу финансово. Согласно региональному закону от 20.12.2024 № 178-оз «Об областном бюджете Ленинградской области на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов», расходы в текущем году составят 510 млн 667,0 тыс. рублей, в 2026 году — 525 млн 40,3 тыс. рублей, в 2027-м — 550 млн 725,2 тыс. рублей.

На территории Ленинградской области расположены 4560 памятников истории и культуры, в том числе 640 — объектов культурного наследия федерального значения, 1974 — регионального значения, 52 муниципальных памятника, 2076 выявленных объектов культурного наследия. Под охраной ЮНЕСКО находятся 23 объекта. Ленинградская область — единственный российский регион, в котором есть шесть средневековых крепостей.

Как указано в паспорте программы, есть объективные факторы, которые просто обязывают Ленинградскую область стать одним из наиболее привлекательных для туристов регионов: благоприятные природно-климатические условия, историческое и культурное наследие, высокий уровень развития экономики, инвестиционная привлекательность, удобное географическое расположение, развитая транспортная инфраструктура, включенность в систему федеральных и международных транспортных коридоров, достаточное количество мероприятий областного, всероссийского, международного значений, развитая деловая инфраструктура, индустрия развлечений и гостеприимства, наличие образовательных учреждений, готовящих профессиональные кадры в туристической отрасли.

Однако есть проблемы, которые постепенно решаются: дефицит туристской инфраструктуры, отвечающей потребительским ожиданиям туристов, ориентированным на международный уровень сервиса; неразвитая инфраструктура велосипедного туризма; недостаточная информированность о региональных туристских направлениях; недостаточный уровень межотраслевой координации и взаимодействия при решении вопросов развития туризма; уровень развития приоритетных видов (направлений) туризма, не соответствующий имеющемуся туристическому потенциалу Ленинградской области.



В мае 2025 года Агентство экономического развития Ленинградской области сопровождало 92 туристических проекта с общим объемом инвестиций более 70 млрд рублей

«Ленинградская область сегодня — территория динамичного развития туризма. Мы видим растущий интерес инвесторов и устойчивый спрос со стороны гостей: с каждым годом туристов становится больше. Но есть одно «но»: превалирует доля туристов одного-двух дней, наша же ключевая задача — создать условия, чтобы они оставались здесь на несколько дней, посещали как можно больше точек притяжения, знакомились как с культурными и историческими памятниками, так и с современным обликом Ленобласти. Именно поэтому с прошлого года мы включились в федеральную программу развития промышленного туризма и готовим несколько комплексных маршрутов, которые позволят глубже погрузиться в специфику региона, отдохнуть и открыть для себя новые горизонты, возможно,



принять решение остаться здесь жить и работать», — рассказал **Дмитрий Ялов, заместитель председателя правительства Ленинградской области — председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности.**

Точки роста

Как сообщает Агентство экономического развития Ленинградской области (АЭРЛО), на основе программы в регионе создана первая в России инвестиционная стратегия развития туристской инфраструктуры Ленобласти, в рамках которой

были определены основные точки роста региона. По каждой отдельной точке роста был проанализирован показатель дефицита мест размещения. Среди точек роста — озера Карельского перешейка, ладожские пляжи, шхеры Выборгского залива. Было выявлено, что только на Приозерский и Выборгский районы, ключевые туристические локации в регионе, приходится более половины дефицита номерного фонда. По данным, полученным от муниципальных образований Ленинградской области, количество койко-мест составляет 47 423. Совокупный дефицит мест размещения на конец 2024 года — 2500 номеров, то есть 20–25 гостиниц. В течение прошлого года номерной фонд в рамках национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства» вырос на 215 номеров.

Кроме того, есть проработанный механизм перевода земельных участков из земель лесного фонда (ЛФ) в земли особо охраняемых территорий и объектов (ООТЮ) для создания крупных всесезонных гостиничных комплексов.

«Для нас туризм — не просто отрасль, а инструмент развития территорий. В Ленинградской области появляются современные курорты, обустройства маршруты, растет число гостей. Регион становится точкой притяжения благодаря природному богатству, культурному наследию и комплексной поддержке инвестиционных проектов со стороны государства. Наша задача — раскрывать имеющийся потенциал региона и создавать комфортные условия для бизнеса: снижать административные барьеры, предлагать готовые решения и сопровождать реализацию проектов на всех этапах», — подчеркивает **Анастасия Михальченко, директор Агентства экономического развития Ленинградской области.**

Для некоторых точек роста разработаны инвестиционные тизеры, способные привлечь инвесторов в конкретные проекты.

Например, для проекта на мысе Бобровый в Выборгском районе подготовлен подробный инвестиционный тизер с готовой дорожной картой реализации проекта. Эксперты Агентства экономического развития рассчитали все необходимые технико-экономические показатели, провели

По территории Ленинградской области проходят четыре национальных туристских маршрута:

- ➔ «Истории и тайны средневекового Выборга»
- ➔ «Государева дорога»
- ➔ «Гранд тур. Вся Карелия»
- ➔ «Энергия Ладоги» (вокруг Ладожского озера)

анализ участка, в том числе по климатическим условиям, подготовили функциональное зонирование территории. Была выявлена целевая аудитория предполагаемого проекта, а также приведены референсы внешнего вида гостинично-рекреационного комплекса.

Проект направлен на создание современного и комфортного средства размещения, которое будет сочетать в себе высокий уровень инфраструктуры и максимальное сохранение уникального природного ландшафта. Будет обеспечен доступ к объектам общественного назначения не только гостям, но и жителям Выборга.

Потребность в финансировании составляет 3,3 млрд рублей. Планируется создать 130 номеров.

Благодаря созданию готового инвестиционного решения сейчас есть два интересанта со стороны бизнеса, с которыми АЭРЛО ведет активные переговоры.

Другой пример инвестиционного тизера — гостинично-рекреационный комплекс «Орлинское озеро» в Гатчинском районе. Концепция предполагает создание гостиничного комплекса среднего ценового сегмента, разделенного на несколько зон рекреации, где общественная зона может работать как независимая бизнес-единица. Функциональное зонирование территории позволит охватить разные целевые аудитории и программировать интересные и разнообразные сценарии для отдыха.

В состав рекреационной составляющей проекта должны войти приветственная зона, гостевые дома, административно-хозяйственные постройки, термокомплекс с рестораном, а также рекреационная зона.



«Ярви Резорт» — премиальный экокорт в Приозерском районе. Проект реализует компания «Озерный край». Объем инвестиций — **6,2 млрд рублей**. В составе проекта — гостиничный комплекс на **127 номеров**.

С помощью механизма «Зеленый коридор для инвестора» курорту оказано содействие в подготовке декларации и прохождении межведомственной комиссии; внесении изменений в схему территориального планирования Ленинградской области в части создания новой туристско-рекреационной зоны «Запорожская»; внесении изменений в правила землепользования и застройки (ПЗЗ) Запорожского поселения в части видов разрешенного использования и предельных параметров строительства объектов.

Ввод объекта в эксплуатацию — лето 2025 года.

Чем можем, тем поможем

Компании, инвестирующие в туристскую инфраструктуру, регион поддерживает различными мерами. Так, с 2022 года действуют субсидии на оборудование, снаряжение, инвентарь, средства передвижения, экипировку, товары для отдыха, предназначенные для обеспечения туристской деятельности. Такими субсидиями уже воспользовались ООО «Усадьба Марьино», планирует воспользоваться ООО «Озерный край».

Кроме того, есть субсидии на создание модульных некапитальных средств размещения в рамках Постановления Правительства РФ от 09.04.2025 № 473 об условиях поддержки инвесторов, которые вкладываются в проекты по созданию модульных средств размещения туристов. Размер субсидии — не более 1,5 млн рублей на один номер и не более 50% стоимости инвестпроекта.

Есть помощь в привлечении займов на строительство или реконструкцию отелей под ставку от 7,5% годовых на срок до 15 лет. Но есть условия: проект должен быть в высокой степени проработки, категория отеля — не менее трех «звезд», площадь — от 5 тыс. кв. м, номерной фонд — не менее 120 единиц.

Также в перечне мер поддержки — предоставление кредитных каникул на срок

Гостиничный комплекс «Парус» — многофункциональный рекреационный гостиничный комплекс на берегу Суходольского озера в поселке Лосево Приозерского района. Проект реализует компания «Готика». Объем инвестиций — **5 млрд рублей**.

В составе проекта — объекты размещения уровня четыре «звезды» с количеством мест размещения не менее **500**, аквакомплекс семейно-развлекательного формата, реабилитационная, рекреационная, развлекательная инфраструктура.

С помощью системы «Зеленый коридор для инвестора» комплексу оказана консультационная поддержка при взаимодействии инвестора с Комитетом градостроительной политики Ленинградской области и администрацией Приозерского района по вопросу внесения изменений в ПЗЗ Петровского поселения.



до полугода и освобождение от уплаты налога на имущество организаций.

Еще одна мера — разрешение размещать объекты на лесных участках для рекреационной деятельности, арендованных с начала 2022 года. АЭРЛО разработало процедуру перевода земель лесного фонда и иных категорий в земли особо охраняемых территорий и объектов.

АЭРЛО сопровождает, в числе прочих, туристические проекты региона, оказывая всестороннюю поддержку на каждом из этапов реализации проекта. По состоянию на май

2025 года агентство сопровождает 92 таких проекта с общим объемом инвестиций более 70 млрд рублей.

На земле, на воде...

В Ленинградской области продолжается работа: создаются новые туристические маршруты, сооружается туристская инфраструктура. Одно из новых направлений — водные маршруты. В мае начаты первые работы по созданию маршрута, который свяжет Ленобласть и Карелию, — создание кластера «Салми». В районе Салми планируется строительство нового пассажирского причала для круизного и скоростного флота, создание большого кластера, способного принимать туристов, прибывающих железнодорожным, автомобильным и водным транспортом. В августе 2025 года к этим островам пойдет Большая Регата, организованная в рамках ленинградского фестиваля «Ладога Фест».

Регион делает ставку, в том числе, на круизный туризм. Можно путешествовать по Ладожскому озеру, а также по крупнейшим рекам (Нева, Волхов и Свирь) и Финскому заливу. В этом году впервые запущены круизные программы с посещением Выборга.



В регионе создана первая в России инвестиционная стратегия развития туристской инфраструктуры Ленобласти

К программе промышленного туризма «Крутая локация», запущенной в прошлом году, присоединяются все новые предприятия. Это кондитерское объединение «Любимый край», волховский филиал АО «Апатит», «Киришский завод полимерных конструкций», «Санкт-Петербургский лифтовый завод» в Разбегаеве, «Аттика Упаковка» и «Тепловое оборудование» в Тосненском районе, терминал Port Favor в порту Усть-Луга, ООО «Тритмэнт» и ООО «Якоб Дау Эгбертс Рус» и другие.

Фото: официальные сайты курортов «Ярви Резорт», «Усадьба Марьино», «Парус»

Усадьба Марьино — усадебный комплекс в Тосненском районе. Площадь участка — **200 га**. На этой территории разместятся объекты культурного наследия федерального значения: усадебный дом, ферма, конюшня, выставочные залы, а также классический и старый парк с экмаршрутами.

Проект реализует компания «Усадьба Марьино» при поддержке АЭРЛО.



ЛенТИСИЗ
Инженерные изыскания
Основан в 1962 г.

Работаем на всей европейской части России от Усинска до Калининграда, от Архангельска до Краснодара

ЗАО «Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий» (ЗАО «ЛенТИСИЗ»)

Самая крупная грунтовая лаборатория в Санкт-Петербурге

Собственный автопарк изыскательской техники

Более 14 500 выполненных объектов в сфере инженерных изысканий

39 специалистов в реестре НОПРИЗ

Выполняем инженерные изыскания под проекты реновации до демонтажа существующих строений, а также для реставрации объектов культурного наследия

ВЫПОЛНЯЕМ ВСЕ ВИДЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА

- геодезические
- геологические
- гидрометеорологические
- экологические изыскания
- комплексные изыскания линейных объектов
- наземное лазерное сканирование, изыскания в BIM

КОМПЛЕКСНЫЕ ЦИФРОВЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ ВАШЕГО ПРОЕКТА

- передовые технологии инженерных изысканий в BIM-формате
- 3D-визуализация геологической среды
- интеграция геодезических, геологических и экологических данных
- соответствие международным BIM-стандартам
- точные цифровые модели местности и подземного пространства
- оптимизация принятия проектных решений

ВАШ НАДЕЖНЫЙ ПАРТНЕР В СОЗДАНИИ ИНФОРМАЦИОННЫХ МОДЕЛЕЙ | 60+ ЛЕТ ОПЫТА | СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Заказать BIM-изыскания: +7 (812) 310-34-76



Найдете нас в каждой 4-й проектной декларации объектов жилищного строительства в Петербурге

190031, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 113, лит. А
Тел. (812) 310-75-67, e-mail: info@lentisiz.ru, www.lentisiz.ru

Иван Складчиков:

«Каждый инвестиционный проект Петербурга направлен на повышение качества жизни»

Марина Лебедева / Реализация инфраструктурных транспортных проектов придает импульс развитию множества отраслей экономики региона на годы вперед. Поэтому масштабные проекты в транспортно-логистической сфере сегодня для Петербурга в приоритете. О реализации крупнейших проектов «Строительному Еженедельнику» рассказал Иван Складчиков, председатель Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга. 📍



— **Какие транспортные проекты курирует комитет? Какие вы считаете наиболее значимыми?**

— Создание новой качественной инфраструктуры для жизни требует эффективного привлечения инвестиций, и так исторически сложилось, что наиболее значимыми инвестиционными проектами в Петербурге изначально были проекты именно в транспортной отрасли. Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга сопровождает крупнейшие транспортные проекты, реализуемые на принципах государственно-частного партнерства, в числе которых

- эксплуатация автомобильной дороги «Западный скоростной диаметр»;
- эксплуатация трамвайной сети в Красногвардейском районе Петербурга (трамвайная линия «Чижик»);
- создание и использование трамвайной сети по маршруту станция метро «Купчино» — п. Шушары — Славянка на территории Петербурга;
- создание, реконструкция и эксплуатация на основе государственно-частного партнерства объектов, входящих в состав имущества аэропорта Пулково (вторая очередь аэропорта);
- создание и эксплуатация Широкой магистрали скоростного движения (ШМСД) в Петербурге.

ШМСД — один из наиболее значимых дорожных инвестиционных проектов. Это один из мегапроектов, входящих в первый пункт программы губернатора Петербурга «10 приоритетов социально-экономического развития». Проект реализуется по поручению и при поддержке президента России. Прохождение ШМСД определено Генеральным планом Петербурга, согласно которому трасса с мостом через Неву послужит одним из основных звеньев современного транспортного каркаса.

Движение по первому этапу ШМСД — Витебской развязке Западного скоростного диаметра (ЗСД) — запущено 22 декабря 2024 года. Месяцем ранее в Москве на «Транспортной неделе» было подписано концессионное соглашение на второй-четвертый этапы ШМСД, и уже полным ходом идет подготовка территории под строительство этих этапов. Магистраль создаст новый логистический коридор от ЗСД в районе Благодатной улицы до примыкания к КАД севернее Кудрова и далее — до пересечения с Мурманским шоссе.

Она обеспечит прямую связь восточных районов городской застройки с югом города и опосредованно через

ШИРОТАЯ МАГИСТРАЛЬ СКОРОСТНОГО ДВИЖЕНИЯ (ШМСД)

Шестиполосная платная скоростная магистраль общей протяженностью 16,7 км в Петербурге (Витебская развязка — 2,6 км; II-IV этапы — 14,1 км). Запланировано создание восьми транспортных развязок. Расчетная скорость — 120 км/ч. Инвестор — ООО «Широтная магистраль Северной столицы». Объем инвестиций — более 241,3 млрд рублей. Движение по I этапу ШМСД — Витебской развязке — открыто в 2024 году.



ЗСД — с севером, выводя транзитные транспортные потоки на систему скоростных дорог в обход улично-дорожной сети. В Петербурге трасса пройдет внутри промышленного пояса по территориям Невского, Красногвардейского, Фрунзенского, Московского и Кировского районов. Часть ШМСД будет расположена во Всеволожском районе Ленинградской области и пересечет Заневское и Колтушское городские поселения. Более того, ШМСД станет частью обновленного транспортного пути в Карелию, Мурманск, Архангельск и другие регионы СЗФО. Таким образом, новая автомагистраль будет стимулировать промышленную и жилую застройку, внесет важный вклад в рост экономик регионов.

Не менее важный проект — создание второй очереди аэропорта Пулково, он также включен в число мегапроектов Петербурга. На сегодняшний день Пулково — второй в стране аэропорт по объему пассажиропотока. За 2024 год аэропорт обслужил 20,9 млн пассажиров. Вторая очередь включает строительство новой галереи с телеграпами, предназначенной для зоны ожидания вылета, зоны прилета, размещения зон специального обслуживания отдельных категорий пассажиров, а также строительство перронов и других объектов аэропортовой инфраструктуры. В настоящее время частный партнер готовит проектную документацию объектов второй очереди фазы А. По расчетам, после реализации фаз А, В и С пропускная способность терминальной и аэродромной инфраструктур аэропорта Пулково составит порядка 40 млн пассажиров в год. Такое развитие аэропорта имеет принципиальное значение для обеспечения транспортной доступности и повышения мобильности населения нашего и соседних регионов Северо-Запада России, а также для развития туристической индустрии Петербурга.



— **Что даст реализация крупных транспортных проектов конкретным районам Петербурга?**

— Каждый инвестиционный проект Петербурга направлен на повышение качества жизни и комфортности городской среды. Транспортные проекты улучшают связанность районов, создают удобство передвижения, чтобы помочь каждому горожанину сэкономить свое время, — это особенно

важно при современном быстром темпе жизни. Лучшим примером служит ЗСД, позволяющий автомобилистам передвигаться из одного района в другой с существенной экономией топлива и времени в пути. В скором будущем ШМСД, наряду с КАД и ЗСД, станет одним из основных звеньев каркаса городских магистралей скоростного и непрерывного движения. С учетом планируемого к строительству моста в створе Фаянсовой и Зольной улиц ШМСД оптимизирует транспортные связи практически для половины города, разделенного Невой. Также планируется сделать строящийся Большой Смоленский мост неотъемлемой составляющей транспортной хорды обхода центральных районов города. В ноябре прошлого года на Координационном совете развития транспортного узла агломерации Петербурга и Ленинградской области был рассмотрен вопрос о возможности реализации проекта строительства путепровода в створе улицы Салова как приоритетного объекта. Планируется, что путепровод станет составляющим звеном между Фрунзенским и Невским районами и продолжением Большого Смоленского проспекта, Большого Смоленского моста и развязки Союзного проспекта, формируя таким образом полноценный обход всего центра.

Помимо автомобильных магистралей, в Петербурге строятся новые трамвайные линии, которые обеспечат доступность строящихся кварталов, в частности на юге города. Напомним, Петербург был и остается трамвайной столицей России и сегодня продолжает активно развивать трамвайные маршруты. В конце 2025 года будет запущен первый этап трамвайной линии «Славянка», которая позволит улучшить качество транспортного обслуживания крупных жилых массивов, где проживают более 60 тыс. человек. Расчетное время в дороге от микрорайона Славянка до станции метро «Купчино» сократится почти в два раза, до 30–40 мин., время ожидания трамвая на конечных остановках составит около пяти минут. Планируется, что новой транспортной артерией будут пользоваться не менее 13 млн пассажиров в год. Новое транспортное сообщение поможет избежать пересечения линии с существующими крупными магистралями, разгрузить дорожную сеть и не создавать пробок в часы пик. При этом стоимость проезда будет такой же, как в обычном городском трамвае. В перспективе на основе трамвайной линии «Славянка» планируется продлить маршруты до строящегося в Пушкинском районе города-спутника Южный, новых кампусов СПбГУ и ИТМО «Хайпарк».

— **Все ли территории улучшат транспортную доступность?**

— Петербург развивается по Генплану, вступившему в силу в 2024 году и рассчитанному до 2040 года. Генплан нацелен на комплексное, гармоничное и устойчивое развитие нашего мегаполиса по основным функциональным зонам: жилым, общественно-деловым, промышленным, транспортным и рекреационным.

СЛАВЯНКА

Создание трамвайной линии протяженностью более 21 км от Балканской площади через п. Шушары до мкр. Славянка. Проект предполагает сооружение трех мостов, четырех путепроводов, современного автоматизированного трамвайного депо, остановочных павильонов, конечных остановочных пунктов, комфортных для пассажиров, приобретение 22 современных низкопольных трамваев.

Инвестор — ООО «БалтНедвижСервис». Объем внебюджетных инвестиций — более 30 млрд рублей. Срок реализации первого этапа — 2025 год, второго — 2026 год, с перспективой создания трамвайных маршрутов до строящихся в Пушкинском районе города-спутника Южный, кампусов СПбГУ и ИТМО.



В Генеральном плане нашли отражение проекты дорог и магистралей, позволяющие обеспечить все районы транспортной доступностью и взаимосвязанностью. В частности, одна из перспективных — седьмая магистраль с Арсенальным мостом в ее составе. Соглашение о намерениях в отношении создания седьмой магистрали подписано на ПМЭФ еще в 2023 году, эта трасса рассматривается как звено транспортного каркаса Петербурга и часть системы непрерывного движения. Строительство магистрали обеспечит транспортными связями кварталы жилой и коммерческой застройки Выборгского, Приморского, Калининского, Красногвардейского и Невского районов с Центральным районом Петербурга, опосредованно через КАД и ШМСД, исключая движение через жилые кварталы города,

а также перераспределит транспортные потоки с проспектов Большого Сампсониевского и Энгельса, Ушаковской, Выборгской, Арсенальной, Свердловской, Октябрьской набережных, работающих в часы пик на пределе своей пропускной способности. Подключение проекта седьмой магистрали к ШМСД позволит создать непрерывный каркас движения внутри территориальной границы города. Таким образом, получится единая схема скоростных дорог Петербурга, позволяющая выехать из любой точки города и, безостановочно проехав практически весь город, попасть в любую точку, съезжая в той зоне, куда необходимо попасть.

— Каковы схемы финансирования проектов?

— Финансирование транспортных инвестиционных проектов осуществляется из федерального и регионального бюджетов, а также внебюджетных источников. Например, по поручению президента России 90 млрд рублей будет выделено Петербургу из федерального бюджета на строительство второго, третьего и четвертого этапов ШМСД, общий объем финансирования проекта оценивается в 241,3 млрд рублей. Город также рассчитывает на поддержку федерального центра в реализации пилотного проекта строительства путепровода в створе улицы Салова.

Отмечу: для реализации масштабных транспортных проектов в Петербурге используются наиболее эффективные финансовые инструменты. Так, для ускорения строительства трамвайной линии «Славянка» летом 2023 года на полях ПМЭФ был подписан договор целевого займа, который закрепил

ключевые условия финансирования проекта с помощью инфраструктурных облигаций АО «ДОМ.РФ». Сумма привлеченных инвестором средств и объем участия города в реализации трамвайной линии «Славянка» составляет более 50 млрд рублей с учетом закупки подвижного состава. Объем и структура привлекаемого финансирования делает проект трамвайной линии «Славянка» крупнейшим в России ГЧП-проектом в сфере общественного легкорельсового транспорта.

— Подготовлен и принят законопроект о порядке предоставления участков для транспортных ГЧП-проектов. Зачем понадобился такой документ?

— Закон Санкт-Петербурга «О внесении изменения в Закон Санкт-Петербурга "О порядке предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, при исполнении концессионных соглашений, соглашений о государственно-частном партнерстве и внесении изменений в отдельные законы Санкт-Петербурга"» № 166-34 от 08.04.2025 был принят Законодательным собранием Санкт-Петербурга и вступил в силу.

Изменения внесены, чтобы устранить несоответствия городского Закона от 02.10.2019 № 461-105 «О порядке предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, при исполнении концессионных соглашений, соглашений о государственно-частном партнерстве и внесении изменений в отдельные законы Санкт-Петербурга» с федеральным «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Актуализированный документ позволяет установить льготный размер арендной платы (1% кадастровой стоимости земельных участков) для размещения платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, в том числе предоставленные на основании концессионного соглашения и соглашения о государственно-частном партнерстве. Это стимул для потенциальных инвесторов участвовать в создании транспортной инфраструктуры Петербурга.

— При реализации транспортных проектов берутся ли в расчет будущие крупные инвестиционные проекты?

— Да, конечно, реализация крупных транспортных проектов увязывается с потенциалом развития территорий. К примеру, на северо-западе Петербурга строятся и проектируются новые дороги, которые разгрузят северо-приморскую часть города и одновременно обеспечат транспортной доступностью проектируемый всепогодный курорт «Санкт-Петербург Марина». В том числе планируется строительство трассы М-1 — дублера Приморского шоссе, транспортной развязки на пересечении М-1 с КАД, а также трассы М-49 — она пройдет как продолжение Суздальского проспекта от автомобильной дороги ЗСД до Приморского шоссе с путепроводной развязкой через железнодорожные пути Сестрорецкого направления. Эти магистрали совместно с уже строящейся М-32 создадут транспортную инфраструктуру, которая обеспечит доступность делового квартала «Лахта Центр» и будущего морского кластера в Горской. Кроме того, в настоящее время разрабатывается документация по планировке объектов внутренней улично-дорожной сети будущего курорта.

— Турпоток в Петербурге уверенно растет после спада в период пандемии. Какие инвестиционные проекты в сфере туристской инфраструктуры сопровождает комитет?

— Приведу более подробные характеристики упомянутого выше курорта «Санкт-Петербург Марина», строительство которого сопровождает комитет. Этот проект реализуется по поручению президента России в рамках федерального проекта «Пять морей и озеро Байкал», входящего в национальный проект «Туризм и гостеприимство». К 2030 году в Горской планируется создать уникальный морской кластер, включая яхтенный клуб, школу яхтенного спорта, верфь, разнообразные туристические и общественные пространства.

Для реализации проекта внесены изменения в Генеральный план города, завершена разработка проекта правил землепользования и застройки и документации по планировке территории в границах будущего курорта «Санкт-Петербург Марина», определена потребность в строительстве объектов сопутствующей инфраструктуры. Ожидается, что реализация проекта привлечет более 1,3 млн туристов в год и создаст порядка семи тысяч рабочих мест. Номерной фонд составит не менее 6,7 тыс. единиц. Протяженность береговой линии (пляжа) — 1,7 км.

Другой проект, также реализуемый по поручению президента России и сопровождаемый Комитетом по инвестициям, — «Остров фортов». Это один из наиболее масштабных проектов комплексного развития территории Кронштадта за всю его историю. В апреле 2024 года проект «Остров фортов» был признан лучшим в номинации «Парк года. Малые города 25–50 тысяч» I Всероссийской парковой премии «Парки России». На ПМЭФ-2024 АНО «Остров фортов» подписала соглашения о создании музейной экспозиции по борьбе с инфекционными заболеваниями на форте «Император Александр I», организации съемок телешоу, строительстве четырехзвездочной гостиницы, создании Всероссийского центра морских профессий. В День Военно-Морского Флота России, 28 июля 2024 года, состоялась торжественная церемония открытия четвертой очереди парка «Остров фортов» с новыми рекреационными пространствами и тематическими объектами. Новое пространство занимает 4 га и связывает воедино основные площадки музейно-исторического парка и Музея военно-морской славы.

В настоящее время в рамках проекта завершаются работы по реставрации и приспособлению к современному использованию объектов культурного наследия — фортов «Александр I», «Петр I» и «Кроншлот». Одновременно на территории Кронштадта ведутся работы по модернизации и строительству инженерных сетей, наружного освещения, улично-дорожной сети, набережных, созданию социальных объектов.

— В чем особенности этих проектов?

— Особенностью этих проектов является их масштаб и значимость для становления Петербурга как мегаполиса XXI века. «Санкт-Петербург Марина» охватывает территорию площадью 160 га на берегу Финского залива. Создание туристического кластера «Остров фортов» осуществляется на территории площадью 150 га, включая акваторию Каботажной гавани. Оба проекта дают мощный толчок развитию всей необходимой

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ МАРИНА

Всероссийский всепогодный туристический кластер. Площадь территории — 160 га. Номерной фонд — 6,7 тыс. единиц. Инвестор — СПб РСОО «Яхт-клуб Санкт-Петербурга». Объем инвестиций — 250 млрд рублей. Срок реализации — 2030 год. В составе проекта — яхтенный клуб, школа яхтенного спорта, верфь, туристические и общественные пространства.



и социально значимой инфраструктуры. Так, в рамках проекта «Остров фортов» строятся поликлиники, детские сады, школы, дома культуры, спортивные комплексы, гостиницы и другие объекты, которые соединятся в единую «экосистему» с музейно-историческим парком «Остров фортов» и другими объектами кластера.

ОСТРОВ ФОРТОВ

Создание тематического туристско-рекреационного кластера, посвященного Военно-морскому флоту России. Площадь территории — 150 га, включая акваторию Каботажной гавани. Инвестор — АНО «Остров фортов». Объем инвестиций — примерно 90,1 млрд рублей. Кластер заработает в полную силу в 2026 году.

В рамках проекта уже функционируют Музейно-исторический парк, Музей военно-морской славы, конгрессно-выставочный центр. Завершаются работы по реставрации и приспособлению к современному использованию объектов культурного наследия — фортов «Александр I», «Петр I» и «Кроншлот». Также введен в эксплуатацию лицей на 550 мест, строятся два жилых квартала с детскими садами, поликлиническим пунктом и торгово-пешеходными улицами, торгово-развлекательным центром, запланированы два отеля — три и четыре звезды, яхтенный порт (марина) на 509 судов с инфраструктурой.



«Санкт-Петербург Марина» — мегапроект: помимо строительства самой большой верфи в Европе и всепогодного бассейна, предполагает создание киностудии с тематическим парком, научных лабораторий и других объектов, которые будут интересны людям всех возрастов.

Реализация таких проектов отвечает задачам продвижения в Петербурге всепогодного туризма, создания туристской инфраструктуры для семей с детьми и гостей, желающих совместить осмотр классических достопримечательностей с посещением лучших мест новой туристической географии нашего города.

— Что самое сложное в сопровождении крупных инвестиционных проектов?

— Крупные инфраструктурные проекты предполагают очень тщательную и длительную подготовку. В этом трудоемком процессе задействованы многие стороны и участники, включая представителей профильных исполнительных органов государственной власти, федеральных структур, ресурсоснабжающих организаций, партнерских компаний-инвесторов. Совместная работа требует оперативного взаимодействия между администрацией города и бизнесом. При этом подготовка и проведение публичной процедуры по выбору частного партнера/концессионера и заключения с ним соглашения, определяющего права и обязанности сторон по достижению целей проекта ГЧП, — весьма длительный процесс. Согласование и выработка условий реализации проекта в рамках государственно-частного партнерства может занять не один год. Например, концессионное соглашение на создание второго-четвертого этапов ШМСД разрабатывалось более двух с половиной лет, сам документ насчитывает почти 1,9 тыс. страниц текста с таблицами финансовой модели! Однако видимый результат оправдывает все затраченные усилия — благодаря совместной работе с инвесторами Петербург занимает лидирующие позиции в стране по качеству жизни и комфортности городской среды и готов решать самые амбициозные задачи.

Петербург принимает гостей

Лариса Петрова / По прогнозам Минэкономразвития РФ, с 2025 по 2027 год туристский поток в России будет ежегодно расти на 5–8%, в том числе за счет въездного туризма. По мнению чиновников, рост числа поездок будет обусловлен развитием туристской инфраструктуры и повышением интереса к путешествиям внутри страны, а также расширением номерного фонда. 📍

По данным опроса, проведенного аналитическим сервисом Первый ОФД (входит в Группу ВТБ), 62% россиян планируют летом путешествовать по стране, 20% — отдыхать за границей. Как сообщают СМИ со ссылкой на комментарий **Сергея Ромашкина, вице-президента Ассоциации туроператоров России (АТОР), эксперта Российского союза туриндустрии (РСТ) по внутреннему туризму**, по итогам 2025 года ожидается рост внутреннего туризма на 8–10% и «преодоление планки в 100 млн поездок».



О росте туристского сегмента говорят данные сервиса Первый ОФД. В четвертом квартале 2024 года траты россиян-клиентов ВТБ внутри страны на отели и гостиницы выросли на треть по сравнению с октябрём — декабрем 2023 года и достигли 19 млрд рублей.

В опросе Первого ОФД лидируют южные направления — Сочи, курорты Краснодарского края, а 20% опрошенных намерены посетить Петербург.

Развитие внутреннего туризма побудило к активности малый и средний бизнес в этой сфере. ВТБ по итогам 2024 года выдал клиентам среднего и малого бизнеса из сферы туризма и гостеприимства более 2,3 тыс. кредитов на 258 млрд рублей — в 2,5 раза больше, чем годом раньше. При этом банк участвует в программе льготного кредитования Минэкономразвития, занимая долю рынка в 30%. По итогам 2024 года портфель банка по этой программе составил 32,2 млрд рублей, увеличившись за год практически вдвое.

«Предприниматели во многих регионах видят потенциал внутреннего туризма и инвестируют в развитие необходимой инфраструктуры, повышая качество сервиса туристических объектов. За прошлый год мы

поддержали большое количество знаковых для страны проектов: от аквапарков и новых подъемников на горнолыжных курортах до расширения номерного фонда гостиниц. В этом году ожидаем повышенный интерес инвесторов к реализации новых туристских проектов и поддержим их инициативы», — подчеркнул **Руслан Еременко, член правления ВТБ**.



Петербург гостеприимный

По данным компании «Турбарометр Санкт-Петербурга», в 2024 году город посетили 11,6 млн туристов — на 2,2 млн больше, чем в 2023-м. Число иностранцев при этом выросло на 46% (839 тыс. человек): рост турпотока из дальнего зарубежья — 73%, из стран СНГ — 23%. Основным двигателем развития туризма в Петербурге остается внутренний спрос, констатируют в компании.

Соответственно, гостям Петербурга необходимо где-то жить.

По подсчетам NF Group, по итогам первого квартала 2025 года номерной фонд насчитывал 15,1 тыс. единиц в 119 объектах размещения. Новых гостиниц в первом квартале не появилось, но открылись четыре апарт-отеля, три из них — в формате сервисных апартаментов для розничных инвесторов. Всего в эксплуатацию сдано 1,1 тыс. юнитов, из которых 150 прошли классификацию. Общий объем предложения апарт-отелей по итогам первого квартала составил 60 объектов на 9 тыс. номеров.

Загрузка петербургских гостиниц по итогам квартала по разным данным составила 49–52%, что в любом случае больше, чем год назад.

Комитет по развитию туризма рассчитывает, что после майских праздников средняя загрузка гостиниц вырастет до 88%.

Аналитики NF Group отмечают: при ожидаемом количестве участников ПМЭФ до 26 тыс. человек для их размещения может потребоваться около 14 тыс. номеров — до 57% объема качественного предложения. Таким образом, более половины гостиничного фонда города потенциально может быть задействовано под нужды форума.

Кроме гостиниц и апарт-отелей, для рынка Петербурга характерны мини-отели, их насчитывается 550. Количество номеров в маленьких гостиницах невелико. Как правило, они располагаются в историческом центре — в реконструированных домах.

Мини-отели есть на любой вкус: для некурящих, для проживания с животными,



бутикового формата, с разным количеством «звезд», хостелы и т. д.

Петербург был первым в России городом, где возникли мини-отели, и до сих пор они продолжают появляться. В 2025 году выданы разрешения на реконструкцию бывшего дома купца Михаила Фролова на Синопской набережной. Какого-либо формата отель запланирован в ходе реконструкции бывшей тюрьмы «Кресты».

Прогрессирующие перспективы

По данным NF Group, до конца 2025 года в Петербурге предполагается открыть десять апарт-отелей и две гостиницы с совокупным номерным фондом 2,7 тыс. единиц. Летом ожидается открытие гостиницы «Svet» на 802 номера, также запланировано открытие четырехзвездочного отеля «Lahta Towers» на 302 номера. Соответственно, к концу текущего года общий объем предложения на рынке гостиничной недвижимости может достичь 26,7 тыс. номеров.



«Петербург продолжает укреплять свои позиции в качестве одного из ведущих туристских направлений. На фоне высокой популярности города среди туристов необходима

По состоянию на апрель 2025 года в России функционируют **152 тыс.** качественных номеров, что составляет **13%** от общего номерного фонда страны (**1152 тыс.** номеров согласно статистике ЕМИСС на начало 2025 года). Распределение качественного номерного фонда свидетельствует о преобладании гостиниц категории 4* — их доля в предложении составляет **52%**, на отели категории 3* и 5* приходится **25%** и **23%** соответственно.

Источник: NF GROUP

Основные индикаторы рынка отелей в Петербурге:

- ➔ Номерной фонд гостиниц — **16 547 номеров**
- ➔ Номерной фонд сервисных апартаментов — **9471 юнитов**
- ➔ Уровень загрузки — **66%**
- ➔ Средняя цена продажи номера (ADR, не вкл. завтрак и НДС) — **7211 руб./сутки**
- ➔ Доход на номер (RevPAR) — **4809 руб./сутки**

Источник: NIKOLERS

ДИНАМИКА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОМЕРНОГО ФОНДА ОТЕЛЕЙ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ



ДИНАМИКА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОМЕРНОГО ФОНДА АПАРТ-ОТЕЛЕЙ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ



Александр Ситов: «В этом году мы планируем привлечь на территорию ОЭЗ не менее десятка новых резидентов»

Татьяна Смирнова / Особая экономическая зона «Санкт-Петербург» — это инновационная площадка для реализации крупных бизнес-проектов по разработке и производству высокотехнологичной продукции, предлагающая выгодные льготы, преференции и поддержку государства. О том, что привлекает нынешних и будущих резидентов ОЭЗ «Санкт-Петербург», рассказал **Александр Ситов, глава Комитета по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга.**

— Александр Николаевич, очевидно, что для поддержки роста предприятий нужны земельные ресурсы, а в Петербурге, насколько я понимаю, свободной земли не так много.

— Благодаря поддержке губернатора Санкт-Петербурга Александра Беглова и членов правительства в рамках формирования нового генплана мы увеличили промышленные территории на 700 га, а теперь и расширили территорию особой экономической зоны «Санкт-Петербург», что позволяет в долгосрочной перспективе удовлетворить растущие потребности промышленности Петербурга.

Кроме того, в Петербурге запущена программа целевого предоставления земельных участков для средних промышленных предприятий — масштабный инвестиционный проект, который позволяет получать землю данной категории инвесторов с инвестициями выше 350 млн рублей не в рамках аукциона.

Для инвесторов, которые хотят расширить производственные мощности, предусмотрены налоговые льготы в рамках инструмента «Региональный инвестиционный проект».

Сейчас мы наблюдаем возросший спрос на земельные участки в особой экономической зоне со стороны инвесторов. Компании готовы вкладываться в разработку и производство инновационной продукции.

— Как сейчас развивается особая экономическая зона?

— Особая экономическая зона «Санкт-Петербург» — наш безусловный лидер развития высокотехнологичных производств.

Общий объем инвестиций резидентов за весь период работы ОЭЗ с 2006 года составляет 134,5 млрд рублей. Объем налоговых отчислений — 75 млрд рублей, из которых 26,7 млрд рублей уплачено в региональный бюджет.

На сегодняшний день на территории ОЭЗ зарегистрированы в качестве резидентов 69 компаний. Объем заявленных инвестиций в проекты — около 234 млрд рублей.

Сейчас город активно занимается строительством инфраструктуры на двух новых площадках ОЭЗ — «Парнас» и «Шушары».

В стадии завершения проектирования — площадка «Парнас». Площадь участка — 28 га.

После положительного заключения экспертизы будет подписан контракт на строительство дорожной, инженерной и таможенной инфраструктур. В соответствии с перспективным планом развития ОЭЗ будут построены сети электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения, дороги и проезды, трансформаторные и распределительные подстанции и таможенная инфраструктура.

Ожидаем, что инженерная подготовка площадки будет завершена в конце 2026 года. Из бюджета города на создание инфраструктуры в настоящее время уже выделено 2,8 млрд рублей.

Если говорить о новой площадке «Шушары» (127 га), то сейчас мы находимся на стадии проектирования дорожной, инженерной и таможенной инфраструктур.



Осваивать площадку планируем поэтапно, в настоящее время ведем работу по получению технических условий для первого этапа развития площадки «Шушары».

Создание инфраструктуры на площадке «Шушары» позволит разместить около 40 высокотехнологичных, инновационных производств, объем заявленных инвестиций которых может составить 100 млрд рублей. Количество созданных этими организациями рабочих мест — порядка 8000.

Важно отметить, что в настоящее время все более востребованными у инвесторов становятся готовые площадки. Мы также стараемся соответствовать этому тренду.

В рамках развития площадки «Шушары» подписан контракт на выполнение проектно-изыскательских работ по проектированию здания научно-производственного центра площадью 18 тыс. кв. м. Также мы завершили проектирование нашего второго инновационного центра на площадке «Новоорловская». Его площадь составит не менее 18 тыс. кв. м. В середине мая уже заключен контракт на его строительство.

— В прошлом году Санкт-Петербург получил 2,1 млрд рублей из федерального бюджета по механизму возмещения расходов на развитие ОЭЗ. Что это означает? Какие расходы возмещаются?

— Подчеркну, что Петербург стал первым регионом в стране, который смог возместить часть затрат на строительство инфраструктуры особой экономической зоны из федерального бюджета. Ранее, в 2023 году, получена государственная поддержка в размере 338 млн рублей, в 2024 году — 2,1 млрд рублей. Общий объем полученных средств из федерального бюджета превысил 2,4 млрд рублей.

Деньги на стройку инновационного центра в «Новоорловской» в размере 2,1 млрд рублей как раз были изысканы в городском бюджете в прошлом году из средств, которыми федеральный бюджет возместил ранее потраченные Санкт-Петербургом деньги на строительство инфраструктуры ОЭЗ.

— Почему резиденты охотно открывают производства в особой экономической зоне?

— Предприятиям важно иметь инфраструктурно подготовленные земельные участки для создания новых производств. ОЭЗ для этого подходит лучше всего, но стоит отметить, что туда могут попасть только высокотехнологичные производства с высокой долей НИОКР. Они получают не только

Объем инвестиций резидентов ОЭЗ «Санкт-Петербург» за первый квартал 2025 года составил 7,6 млрд рублей — на 57% больше, чем годом ранее. Общий объем выручки резидентов составил почти 24,8 млрд рублей против 20,7 млрд рублей годом ранее. Общий объем налоговых отчислений резидентов с начала года — 3,6 млрд рублей, что на 44% больше, чем за первый квартал 2024 года. С начала года на предприятиях резидентов создано 412 новых рабочих мест — на 230% больше, чем год назад.

подготовленные площади, но и целый ряд налоговых льгот и других преференций. Крупным компаниям нужна технологически подготовленная земля, малым и средним интереснее арендовать готовую промышленную «коробку».

Учитывая этот тренд, в приоритете — создание инфраструктуры не только для промпредприятий, которые приходят в ОЭЗ строить заводы, но и для тех, кто готов арендовать площади.



Мы планируем строить готовые корпусные решения, где малый и средний бизнес сможет брать в аренду помещения и оперативно начинать работу, поставив оборудование и не тратя время на строительство здания.

У нас уже есть готовые производственные помещения на площадке «Новоорловская», планируем развивать это направление и на других площадках.

Если говорить о планах на этот год, мы планируем привлечь на территорию особой экономической зоны «Санкт-Петербург» не менее десятка новых резидентов.

— Готовы ли компании активно инвестировать в свое расширение в условиях возросшей ключевой ставки?

— Объем инвестиций в обрабатывающие производства Петербурга за год вырос на 20%. В 2024 году предприятия обрабатывающего комплекса Северной столицы инвестировали в собственное развитие 137,6 млрд рублей. Суммарно за 2024 год промышленные предприятия города вложили в свое развитие порядка 258 млрд рублей.

Мы видим, что сейчас компании готовы вкладываться в модернизацию, расширяться, а также запускать новые проекты на основе собственных технологий и разработок. Повышение инвестиционной активности говорит о долгосрочной стратегии развития наших предприятий.



БашТИМ-2025: интеграция продолжается

Виктор Краснов / В Уфе прошла практическая конференция, на которой обсудили вопросы внедрения российских ТИМ-систем в строительную отрасль. 📍



В столице Башкортостана прошла практическая конференция «Технологии информационного моделирования и инжиниринга». В ее рамках приглашенные эксперты и специалисты обсудили развитие отечественных ТИМ-систем, поделились опытом применения российского инженерного ПО в строительную и смежные отрасли. Мероприятие организовали АО «СиСофт Девелопмент» совместно с партнером-экспертом ООО «Курайсофт».

Переход как необходимость

В самом начале конференции БашТИМ ее участники обозначили важность интеграции отечественных технологий информационного моделирования в проектирование, строительство и эксплуатацию объектов. Они отметили, что переход на российское ПО способствует повышению безопасности данных и снижению зависимости от иностранных технологий, что особенно актуально в условиях текущих экономических вызовов. Кроме того, использование отечественных решений позволяет более эффективно учитывать специфические требования и стандарты, действующие в стране. Среди других явных преимуществ отечественного программного обеспечения — необходимые библиотеки элементов, типовые решения и готовые подсистемы для генерации чертежей и спецификаций, которые получает заказчик.



Докладчики поделились опытом внедрения в деятельность своих организаций отечественного программного обеспечения. **Системный администратор АО «НПИИЭК»**

Рамиль Халфутдинов рассказал о создании цифровой инфраструктуры с помощью программного комплекса TDMS (Technology Data Management System). Это ПО помогает управлять электронными архивами и проектами, обеспечивая интеграцию процессов документирования и поддержки жизненного цикла изделий.

По словам специалиста, ранее процессы управления документацией строились вокруг традиционных методов, основанных на структурированных папках и сети общего пользования. «Руководство нашей компании осознало необходимость их модернизации ввиду растущих требований клиентов и увеличивающегося объема данных. Важнейшими требованиями стали

повышение прозрачности процессов и снижение административных издержек. Внедрение TDMS позволило значительно повысить производительность труда сотрудников, свести к минимуму временные затраты на выполнение задач и обеспечить общую прозрачность операций. Благодаря использованию цифровых инструментов удалось существенно сократить бюрократические барьеры и наладить оперативный обмен данными как внутри подразделений, так и с внешними. Следующим этапом стало использование возможностей TDMS для построения современных информационных моделей. Это позволило интегрировать проектирование и документацию в единую систему, обеспечивающую быстрый доступ ко всем необходимым данным», — подчеркнул Рамиль Халфутдинов.

Руководитель группы трехмерного моделирования ООО ЭПЦ «Трубопроводсервис» Евгений Федоров рассказал, как его компания внедрила отечественное ПО для комплексного трехмерного проектирования. Сотрудники положительно оценили преимущества автоматизации, перейдя на трехмерное моделирование и отказавшись от устаревших методов работы. Применение 3D-проектирования позволило организации соответствовать современным рыночным тенденциям и повысить свою конкурентоспособность, а цифровой программный комплекс дал возможность реализовывать проекты любой сложности.

«Нами было принято решение использовать программное обеспечение Model Studio CS. Применение данного ПО оптимизировало и ускорило рабочий процесс, сократив время на составление технической документации и сведя к минимуму возможные ошибки. Вместо длительного поиска и ручной компиляции данных специалисты получили удобную цифровую среду, которая упрощает общение между проектировщиками и инженерами», — сообщил специалист.

О внедрении в свою деятельность российских ИТ-продуктов на конференции БашТИМ также рассказали генеральный директор компании «Спектр Глобал» (BIM-Global) Вячеслав Гусельников, директор

ООО «Петроинжиниринг» Олег Шаяхов, советник директора ООО «АР СОФТ» Антон Порхун и другие участники конференции.

Вырастить кадры

Одной из ключевых тем мероприятия стали вопросы подготовки кадров, обладающих навыками работы с цифровыми технологиями. По мнению экспертов, недостаток квалифицированных специалистов может стать серьезным препятствием для успешной реализации проектов, особенно в условиях быстро меняющегося технологического ландшафта. Поэтому важно не только внедрять современные инструменты, но и активно развивать образовательные программы, которые будут соответствовать требованиям отрасли. Кроме того, дальнейшее расширение сотрудничества школ, колледжей и университетов с бизнесом откроет новые горизонты перед инженерным сообществом.



По мнению **доцента Уфимского государственного нефтяного технического университета Марселя Дусалимова**, вопрос обучения

персонала российских предприятий и в целом специалистов инженерной школы работе на отечественном ПО является одним из важнейших в ТИМ-повестке. Однако наблюдается ряд сложностей, с которыми сталкиваются вузы при внедрении ТИМ в свои учебные планы. Решение этих проблем требует комплексного подхода и сотрудничества между образовательными учреждениями и промышленностью.

«В УГНТУ мы постоянно развиваем ТИМ-компетенции. На базе вуза действует Центр ТИМ-компетенций. Обучение студентов идет на отечественной инженерной платформе и программных продуктах. Кроме того, регулярно происходят корректировки рабочих программ, разрабатывается учебный план, учитывающий междисциплинарное взаимодействие, ведется проектная деятельность с использованием ТИМ по выбранным направлениям подготовки студентов», — подчеркнул представитель вуза.

Обеспечить совместимость



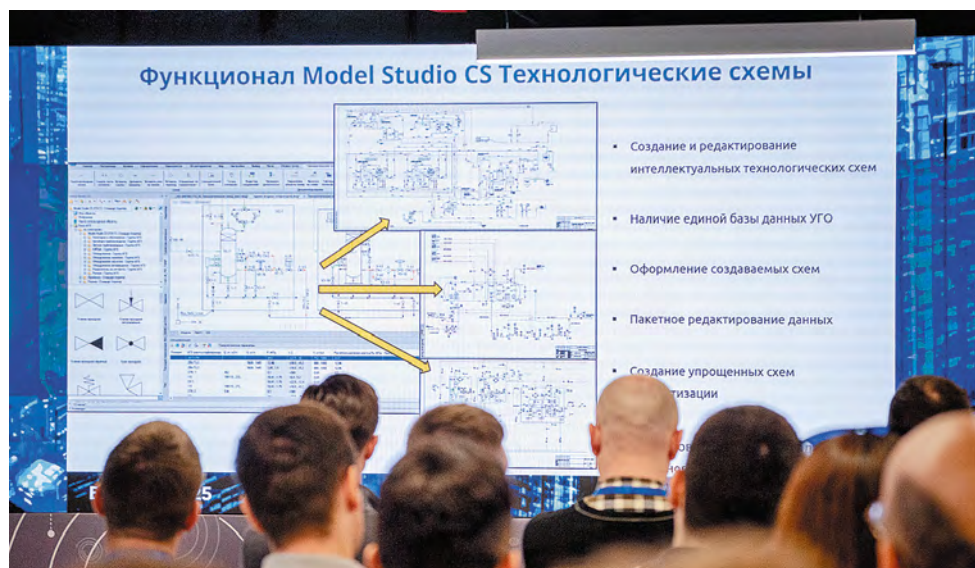
Генеральный директор «Курайсофт» Александр Хомутов в своем выступлении отметил, что при реализации проектов важно правильно определить

атрибутивные данные, которые описывают компоненты информационных моделей. Одной из главных трудностей является их правильный выбор для каждого элемента проекта. Еще одна задача — обеспечение совместимости между разными программными платформами, такими как Archicad, Revit и Civil 3D. Каждое приложение формирует свою структуру данных, что усложняет процесс передачи информации между специалистами разных отделов.

«Универсальная платформа российского разработчика CADLib, которую мы выбрали, способна автоматически определять и фиксировать атрибутивные данные из различных источников.

Каждый компонент информационной модели получает уникальные идентификаторы, которые описывают его размер, материал, производителя и другие характеристики. Это нововведение стало значительным шагом вперед, наглядно демонстрируя, как правильно подобранные инструменты могут значительно повысить эффективность производственного процесса», — добавил он.

Завершая мероприятие, Александр Хомутов подчеркнул, что БашТИМ стал отличной площадкой для обмена опытом с коллегами и налаживания профессионального взаимодействия. Это еще раз подтверждает, что развитие ТИМ в стране только набирает обороты, а отечественное ПО составляет достойную конкуренцию западному софту в силу своего функционала, его гибкости и удобства в использовании.



Новые решения для строительного рынка Калининграда в условиях вызовов времени


Лидия Туманцева / В апреле 2025 года ключевые игроки строительной отрасли Калининградской области провели стратегическую встречу, организованную компанией «Полипласт Северо-запад». Основной темой дискуссии стало обеспечение региона строительными материалами в условиях современных экономических и логистических ограничений. Подробности — в интервью с **директором по продажам и маркетингу компании-организатора Ивана Махлаева**. 



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «ПОЛИПЛАСТ СЕВЕРО-ЗАПАД»

Мероприятие было приурочено к началу строительного сезона, что позволило своевременно обсудить все технические и логистические аспекты предстоящих работ. Особое внимание уделялось специфике работы в условиях внешних ограничений и необходимости импортозамещения. Калининградская область, будучи эксклавом, сталкивается с уникальными логистическими проблемами, а ее удаленность от основной части страны накладывает определенные сложности, но совместными усилиями можно находить оптимальные решения.

— Какие вопросы стали основными в рамках круглого стола?

— Главный фокус был на подготовке к летнему строительному сезону. Учитывая специфику Калининграда, участники мероприятия детально обсудили логистику и доступность материалов. Регион сталкивается с ограничениями в поставках цемента, добавок, качественных заполнителей — песка, щебня. Обсуждались вопросы рисков срывов поставок и альтернативные решения.

Также на круглом столе поднималась тема оптимизации составов бетонных смесей с учетом локального сырья. Местные материалы часто имеют уникальные характеристики, и стандартные рецептуры не всегда подходят.

Участники круглого стола не обошли и тему нормативов. В частности, работу с ГОСТом 7473 и рекламациями.

Кроме этого, были представлены конкретные примеры решения нестандартных задач на основе разработок нашего научно-технического центра.

— Чему была посвящена практическая часть круглого стола?

— Многие участники мероприятия впервые узнали о том, что их локальные задачи возможно решить при помощи комплексного анализа и предложения конкретных решений. В частности, один из кейсов-решений, представленных на круглом столе, — подбор добавок для бетона, используемого в строительстве прибрежных объектов, — вызвал большой интерес у профессионалов, так как из-за высокой минерализации грунтовых вод стандартные составы не всегда могут обеспечить нужную долговечность.

Еще один пример комплексного решения — оптимизация поставок в условиях дефицита цемента без потери качества.



Система поддержки клиентов состоит из локальной команды, экспертов из Санкт-Петербурга и НТЦ

Отмечу, что с некоторыми инновационными разработками, включая новые виды модификаторов для бетона, участники смогут подробно ознакомиться на ПМЭФ-2025. Кроме того, на форуме мы продолжим переговоры с потенциальными партнерами из других регионов. Это важно для масштабирования наших решений.

— Ваша оценка мероприятия?

— Круглый стол получил высокую оценку участников. По результатам анкетирования 95% участников отметили практическую пользу мероприятия, а 98% выразили желание принять участие в следующем. Также отмечу, что мероприятие стало важным импульсом для развития регионального строительного рынка, так как по итогам встречи были сформулированы четкие запросы от стройкомплекса.

В частности, предстоит акцентировать внимание на разработке экологически чистых решений и снижении углеродного следа производства строительных материалов, современность обязывает производителей создавать продукты, сочетающие высокие технические характеристики и экологическую составляющую.

Современные вызовы требуют коллективных решений и взаимной поддержки всех участников отрасли, поэтому важным трендом становится интеграция различных этапов строительного процесса — от проектирования до реализации.

КС КЕРАМИК

Кирпич и плитка для выражения любого замысла без компромисса в качестве и дизайне.

Мастерство создавать уникальное



8 (8332) 24-74-26, 24-74-22
РОССИЯ, 613040, КИРОВСКАЯ ОБЛ.,
КИРОВО-ЧЕЛЕЦКИЙ Р-Н,
Ж/Д СТ. БУМКОМБИНАТ, ПР. КИРПИЧНЫЙ 1
КСКЕРАМИК РФ

Объекты, формирующие облик современной России

Татьяна Смирнова / В этом году компания «Метрополис» отмечает свое двадцатилетие. Пройдя путь от небольшого коллектива молодых специалистов до одного из лидеров российского рынка в области архитектурно-строительного проектирования, команда «Метрополис» приложила руку к созданию множества знаковых объектов в России, отражающих актуальные тенденции современной архитектуры и городской среды. 📍

Компания была основана в 2005 году группой профессионалов, увлеченных идеей воплощения конструктивных и инженерных решений. Сегодня коллектив насчитывает около 700 сотрудников в семи городах России. Их работа позволяет создавать уникальные здания различного функционального назначения.

Спорт

Сейчас, спустя 20 лет работы компании «Метрополис», можно выделить определенный этап, когда компания получила несколько крупных проектов к зимней Олимпиаде в Сочи в 2014 году. В частности, в портфолио появились первые проекты уникальных объектов, например Главный медиацентр XXII зимних Олимпийских игр.

Сейчас в число работ компании входят и другие реализованные спортивные объекты международного уровня — стадион футбольного клуба «Краснодар», выполненный в соответствии с требованиями UEFA, FIFA и стандартов РФС. Стадион вмещает 33 000 зрителей. Среди наиболее значимых — Большая спортивная арена «Лужники», реконструированная к чемпионату мира по футболу 2018 года. Стадион соответствует не только российским и международным стандартам, но и строгим требованиям FIFA. В процессе реконструкции внешний облик арены был бережно



Фото: Дмитрий Чебыченко

сохранен, включая колоннаду, опоясывающую стадион, спроектирована конструкция обновленной кровли. Наружные фасадные стены высотой 25 метров, обладающие высокой исторической ценностью, стали важным конструктивным элементом пространственной жесткости. Под слоем футбольного газона на глубине около полутора метров скрыта сложная инженерная инфраструктура общей протяженностью порядка 35 километров.

Среди других знаковых спортивных объектов, в проектировании которых принимала участие компания «Метрополис», — Дворец художественной гимнастики Ирины Винер-Усмановой, Дворец водных видов спорта «Лужники», ВТБ-арена, проект серфинг-парка «Волна» — единственного в мире крытого серфинг-парка с профессиональной установкой волногенерации для круглогодичных занятий серфингом 24/7 и др.

В 2025 году компанией «Метрополис» был реализован проект первого в России ледового театра — NAVKA ARENA. В процессе проектирования команда «Метрополис» провела плотную работу с консультантами, дизайнерами и управляющими спортивными

объектами, детально углубляясь в проработку каждой функциональной зоны. Новое спортивное сооружение 30 января открыл мэр столицы Сергей Собянин.

Культура

Компания «Метрополис» активно участвует в проектировании объектов культурного назначения. Яркий пример — Дом культуры ГЭС-2, культурное пространство, расположенное в реконструированном историческом здании бывшей электростанции, внутреннее пространство которой было переосмыслено и превращено в общественную площадку. Работа над этим проектом велась в составе большой международной команды, в которую вошел всемирно известный итальянский архитектор Ренцо Пьяно и его студия Renzo Piano Building Workshop. Архитекторы и проектировщики максимально бережно отнеслись к сохранению первоначального внешнего облика здания ГЭС-2. Некоторые исторические элементы использовались повторно: например кирпич, из которого были возведены стены и перекрытия, пошел на отделку новых помещений, а знаменитые фермы перекрытия нефа, спроектированные инженером Владимиром Шуховым, не только



Фото: Илья Иванов



БСА «Лужники», реконструированная к чемпионату мира по футболу 2018 года, соответствует не только российским и международным стандартам, но и строгим требованиям FIFA

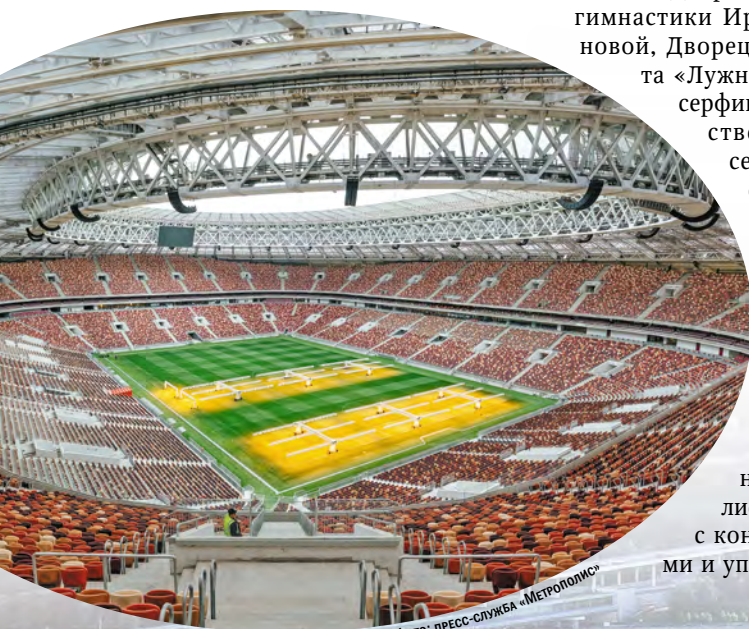


Фото: пресс-служба «Метрополис»



Фото: пресс-служба «Метрополис»



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА МЭРЯ МОСКВЫ



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА МЭРЯ МОСКВЫ

сохранили аутентичность, но и были усилены дополнительными конструкциями. Особое внимание уделялось визуальным акцентам комплекса — синим трубам, высота которых достигает 70 метров. Они выполняют важную функциональную роль, обеспечивая воздухозабор. Выбор именно синего цвета неслучаен: архитекторы стремились подчеркнуть разницу с обычными заводскими трубами, ассоциирующимися с выбросами дыма и загрязнениями. Инновационные подходы позволили проекту получить престижный международный сертификат экологической устойчивости LEED Gold, подтверждающий использование передовых технологий и материалов. Кроме того, Дом культуры ГЭС-2 стал победителем Всероссийской инженерно-архитектурной премии 100+ Awards 2021 в номинации «Лучшее конструктивное решение».

В портфеле компании также есть ряд объектов, реализуемых в рамках национального проекта «Культура», учрежденного президентом РФ Владимиром Путиным в 2018 году. Проект предполагает создание культурно-образовательных кластеров в разных частях страны как необходимое дополнение государственных и муниципальных учреждений культуры и искусств.

В число этих объектов входят работы «Метрополис»: новый филиал Государственной Третьяковской галереи в Калининграде, введенный в эксплуатацию в 2024 году, Театр оперы и балета и Хореографическая академия в Севастополе, гостиницы в Калининграде, Кемерове и Владивостоке.

Медицина

Наряду с объектами культуры и спорта внимания заслуживает экспертиза компании в области проектирования современных медицинских учреждений. Значимым вкладом в развитие здравоохранения стал новый корпус Московского клинического научно-практического центра имени А. С. Логинова — многопрофильного лечебного учреждения, которое является одним из шести якорных онкологических стационаров и ведущим центром роботической хирургии. Объект является технически сложным, так как каждое из 25 отделений имеет свое уникальное функциональное назначение с индивидуальными требованиями к инженерному и технологическому обеспечению. Это повлияло на количество инженерных сетей в здании и сложность их конфигураций. Проект МКНЦ имени А. С. Логинова получил широкое признание профессионального сообщества и был многократно награжден на премиях и конкурсах.

Компания также является генеральным проектировщиком нового центра ГКБ имени С. П. Боткина с вертолетной площадкой. Сейчас в работе команды находятся другие медицинские объекты — Городская клиническая больница имени В. П. Демидова, Детская городская клиническая больница святого Владимира, объекты медицинского назначения в Сколково.



Новый корпус МКНЦ им. А. С. Логинова — многопрофильное лечебное учреждение, которое является якорным онкологическим стационаром и ведущим центром роботической хирургии в России

Высотные здания

За 20 лет своей работы компания «Метрополис» стала известна, в том числе, благодаря своей экспертизе в проектировании высотных, уникальных и технически сложных объектов. Уже более десяти лет компания является членом совета по высотным зданиям и городской среде (The Council on Tall Buildings and Urban Habitat, СТБУН). В число самых известных высотных зданий, проектированием которых занималась компания, входят башни «Эволюция» и «Восток», многофункциональный комплекс Neva Towers в деловом районе «Москва Сити» и множество других высотных жилых зданий и бизнес-комплексов. Одним из проектов, находящихся на завершающей стадии строительства, является iCity — многофункциональный комплекс с умными зданиями и интегрированными экосистемами. В центре концепции iCity

лежит принцип smart building (умная архитектура) с элементами интернета вещей, энергосбережения и интеллектуальной автоматизацией. Управление инженерными системами осуществляет система Building Management System. Она в автоматическом режиме поддерживает бесперебойную работу электроснабжения, водоснабжения, кондиционирования, противопожарных систем, телекоммуникаций и охраны. Все инженерные системы находятся под постоянным контролем центра управления, исключая влияние человеческого фактора и снижающим вероятность внезапных отказов или аварий.

Сегодня «Метрополис» — это не просто генеральный проектировщик многих знаковых объектов по всей России, но и компания, влияющая на развитие индустрии. «Метрополис» поддерживает ведущие отраслевые вузы страны, является инициатором и стратегическим партнером Международного инженерного чемпионата CASE-IN студенческой лиги направления «Архитектура, проектирование, строительство и ЖКХ», инициирует важные для отрасли темы в рамках крупных международных форумов, а также является единственной в России компанией-обладателем пяти инженерных Оскаров 100+ Awards. Отвечая на самые актуальные вопросы рынка труда, «Метрополис» третий год подряд становится работодателем № 1 по версии hh.ru среди компаний численностью от 250 до 1000 человек в категории «Проектирование, архитектура».

Строительная индустрия продолжает активно развиваться, а проекты становятся более сложными и наукоемкими, в связи с этим особенно отраднo видеть, как вместе с отраслью развиваются и отечественные компании.



ФОТО: MICHEL DENANCE



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА МЭРЯ МОСКВЫ



ФОТО: РБК СТИЛЬ (Глеб Леонов)

Петербург нельзя испортить проектом Растрелли

Софья Неизвестная / В Петербурге активно обсуждается строительство 170-метровой колокольни в составе Смольного монастыря по проекту Бартоломео Растрелли, который не был воплощен в полном объеме. С 2020 года проектом занимается Фонд содействия восстановлению объектов истории и культуры в Санкт-Петербурге. О том, как он продвигается, рассказали **Михаил Мамошин, вице-президент Союза архитекторов Санкт-Петербурга, академик архитектуры, и Анна Хмелева, секретарь попечительского совета Фонда.**

— В какой стадии сейчас реализации проекта колокольни Смольного собора?



Михаил Мамошин: — Мы считаем, что колокольня по совокупности факторов — самый сложный градостроительный проект в России на сегодняшний день. Проработка этого проекта требует особого тщания к деталям и длительного времени. Мы неоднократно подчеркивали, что не говорим о строительстве сейчас и не форсируем его; более того, считаем, что пока идет СВО, это неуместно. Мы говорим о возможном строительстве, о переходе в какую-то прикладную стадию, о каких-то изменениях в законодательстве (что также небыстро) только по окончании СВО, и не ранее.

— Надо ли строить то, чего не было? В Петербурге известно много проектов, которые не были реализованы. Вторая колоннада Казанского собора, башня Татлина, небоскреб в Доме Зингера и так далее. Надо ли их тоже строить?



Анна Хмелева: — Утрирование — понятный инструмент риторики. Но когда в контексте колокольни говорят о башнях Татлина и Зингера, второй колоннаде Казанского собора, это в большей степени манипуляция и подгибание этих примеров под проект. Почему? Да потому, что ни один из этих проектов никогда не заходил дальше проектирования на бумаге. И нужно для точности формулировок разделять нереализованный замысел и незавершенный. Колокольня не просто была спроектирована и нарисована. Она строилась, начиная с 1751-го по 1767 год, уже после отъезда из России Бартоломео

Франческо Растрелли. Она присутствовала на перспективных планах. И построенное не разбиралось около 70 лет. Оставшийся фундамент, кстати, теперь имеет статус объекта культурного наследия. И он так и называется: «фундамент незавершенной колокольни». Более того, на всех картах и планах Санкт-Петербурга каре Смольного собора оставалось закрытым вплоть до 1840-х и окончательно «раскрывается» уже в 1849-м.

Поэтому в нашем случае правильнее говорить, почему мы хотим достроить то, что не достроили. Мы считаем, что проект Растрелли не может подвергаться дискуссиям — хорош он или плох. Нам нравится этот проект, и мы считаем, что с теми смыслами, которые в него закладывались тогда, которые появляются и могут появиться сейчас, он имеет право на обсуждение и на жизнь. Мы не говорим о воссоздании как таковом. Мы понимаем, что это новое строительство. Мы говорим о завершении, о реализации авторского замысла.

— В марте 2025 года на площадке Всемирного клуба петербуржцев по инициативе фонда состоялась дискуссия в расширенном составе продолжилась в подцерковном пространстве Смольного собора. Речь шла о выборе места под строительство. Какие места для проекта рассматриваются сегодня?

Анна Хмелева: — Изначально мы рассматривали два варианта: историческое место и площадь Растрелли. Потом отказались от идеи строить на историческом месте, хотя с точки зрения законодательства РФ и международного охранного законодательства это самый простой путь. Тем не менее необходимость разорвать пристройки Стасова, потенциальный вред памятнику при таком строительстве, а также перекрытие привычного вида и наличие второго, «стасовского» каре стали причинами отказа от идеи строительства на историческом месте.

На Совет по сохранению культурного наследия мы выносили строительство колокольни на площади Растрелли. В ходе заседания совета в июне 2023 года город и совет предложили рассмотреть альтернативное место размещения — Смольнинская набережная, створ будущей Орловской развязки, «Сад на Неве». Таким образом, сейчас мы прорабатываем два места: площадь Растрелли и участок «Сад на Неве». Мы не рассматриваем и не планируем рассматривать никакие новые и иные локации — ни правый берег Невы, ни Охту, ни Лахту, поскольку колокольня Смольного монастыря должна располагаться в близости или относительной близости к ансамблю Смольного монастыря.

— А что вы думаете о предложении Всемирного клуба петербуржцев разместить колокольню на участке «Сад на Неве», сделав частью будущего Музея архитектуры, но с сохранением первоначальной функции?

Анна Хмелева: — Нам импонирует эта идея, это действительно может быть компромиссом, и мы уже начали ее проработку. Мы постараемся, чтобы непосредственное участие в этой работе принимали авторы идеи.

— С какими аргументами и возражениями вы работаете, что больше всего задевает?

Анна Хмелева: — Два самых важных момента, которые с подачи оппонированных нам экспертов мы проработали очень глубоко, — это отказ от замысла и высота.

Аргументы и опасения, которые нам понятны, которые мы видим и слышим, и, в том числе, поэтому ведется и проработка проекта в «Саду на Неве», — закрытие привычного вида на Смольный собор, утрата доминантного положения существующего памятника архитектуры на фоне нововдела, стилизованного под Растрелли, утрата открыточного вида. Также нам понятны и опасения относительно качества строительства, наличия или отсутствия навыков у современных

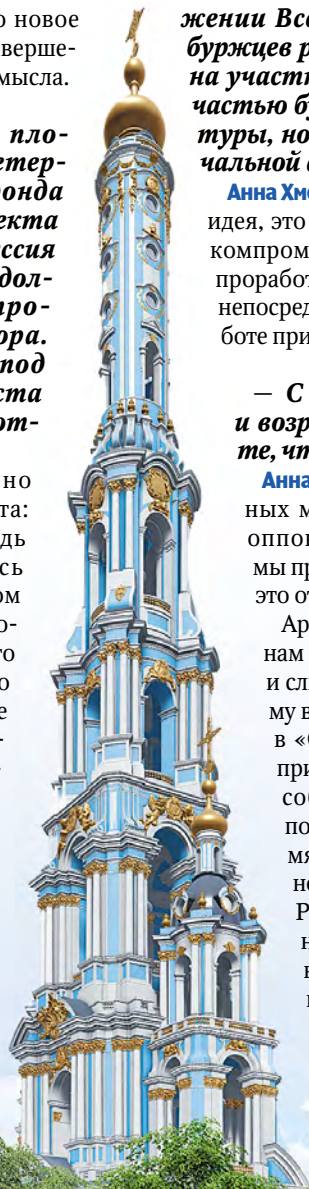
“

Проект Растрелли не может подвергаться дискуссиям — хорош он или плох. С теми смыслами, которые в него закладывались, которые появляются сейчас, он имеет право на обсуждение и на жизнь

специалистов в строительстве барочного сооружения. Но этот вопрос пока не рассматривается, мы в целом пока ведем обсуждения, а не начинаем строить.

— Оппонентам не нравится высота будущего сооружения. Они полагают, что это амбиции современных участников проекта. Так ли это?

Михаил Мамошин: — Мы говорим о проекте Растрелли и императрицы Елизаветы. В этот проект была заложена амбиция — стать символом христианского православного мира, самым высоким христианским сооружением в Европе. Это амбиция заложена не нами. Если говорить про амбиции в целом, а с каких пор это стало плохо? Вот амбиция строить непременно в историческом центре, но диссонансирующее со средой здания, на мой взгляд, плохо, даже если оно небольшой высоты, и это встречается сплошь и рядом, но обсуждаем мы только колокольню, потому что она большая. Во все времена в градостроительстве существовали амбиции. Разве их не было у строителей пирамид или Абу Симбел? У Мавсола? У строителей Колизея? Храм Артемиды в Эфесе, Александрийский маяк, Колосс Родосский, Мачу Пикчу, Великая китайская стена, Чичен-Ица, пирамида Ла Данта, храм Хванненса, целая плеяда европейских соборов, колокольня Ивана Великого, Петропавловский собор в конце концов.



Всей мировой архитектурой двигали, в том числе, амбиции градостроителей и правителей. Мы же не осуждаем градостроительные амбиции Петра I? Или Павла I, который видел Казанский собор превосходящим собор Святого Петра в Ватикане? Более того, мы восхищаемся всеми этими памятниками, часть из которых дошла до наших дней.

— Может ли случиться так, что Петербург будет исключен из ЮНЕСКО, если замысел будет реализован?

Михаил Мамошин: — Опасения, с одной стороны, понятны, с другой стороны, риски и угрозы не настолько значимые, как о них говорят. История знает два случая исключения из перечня объектов культурного наследия — Дрезден и Ливерпуль. В первом случае идет речь о строительстве большого и протяженного инфраструктурного объекта — моста через охранную зону. Во втором случае речь идет о строительстве диссонирующих по стилю и объему архитектурной среды объектов, перекрывших охраняемую панораму.

Также есть случай изменения границ памятника — монастырь Гелати и собор Баграта в Грузии. Собор был воссоздан на современный манер и сильно диссонировал с монастырем, это если максимально просто сформулировать.

Изменение границ в нашем случае невозможно: под охраной находится весь исторический центр, и вырезать из него небольшое пятно — нереалистичный сценарий. Исключение Петербурга из ЮНЕСКО тоже видится сценарием нереалистичным. ЮНЕСКО одобрило строительство мечети Кул Шариф на территории Казанского Кремля. Мечеть была разрушена в середине 1550-х годов, на ее месте был построен Казанский Кремль, никогда не включавший ее в свой состав. Естественно, не осталось ни чертежей, ни изображений мечети. При этом, учитывая важность и сакральность этого объекта для мусульман, а также доказанность его исторического расположения, ЮНЕСКО согласовало строительство мечети на территории Казанского Кремля. Да, она строилась параллельно с включением в перечень объектов, но включение произошло в 2000 году, а достроена мечеть была в период 2001–2005 годов. Кроме того, не нужно забывать, что мы предлагаем не строительство современной стеклянной

колокольни, а реализацию проекта Растрелли, попадающего по стилистике в архитектурную городскую среду и не диссонировующего с ней. А с учетом ее конструктивных особенностей, что подтверждает 3D-моделирование ее в пространстве со значимых 20 точек (охраняемых панорам), она не перекрывает панорамы с Невы на значимые объекты, а при размещении ее на территории «Сада на Неве» — привычный вид на Смольный собор. Тем не менее мы вдумчиво и серьезно работаем над обоснованием для ЮНЕСКО.

— Удалось ли доказать, что Растрелли не отказывался от замысла и предполагал именно высоту 170 метров?

Михаил Мамошин: — Мы поднимали все архивные документы и вообще любые доступные источники. Сделали запросы в большое количество архивов с целью или получить материалы, или получить ответ, что запрашиваемая информация отсутствует. То есть тотальная «выемка» и анализ. Мы не могли себе позволить без подтверждений говорить «нет, не передумал» на тезис «передумал». Мы подняли документы по истории этого места с допетровских времен: на месте Смольного собора, вероятно, стоял первый православный храм допетровских времен. И село Спасское, и храм хорошо видны на шведских картах. Мы проанализировали историю этого места вплоть до петровских времен, а потом — елизаветинских, начала строительства. Строился собор, строилась колокольня. В ее строительстве был перерыв, долго шли поиски мастера для отливки колокола — он должен был отливаться на устроенном ярусе, чтобы его можно было поднять. Сохранились детальные описания сложности поиска мастера для отливки колокола и паузы в строительстве из-за этого, они описаны подробно. В 1751 году начали бить сваи, в 1757 году закончили закладку фундамента, к 1761-му практически возвели первый ярус и до 1767-го продолжали строительство. Колокольня строилась и после отъезда Растрелли из России. Семилетняя война, а потом смерть императрицы тормозили строительство. Растрелли уходит в отпуск в 1763 году, покидает Россию в 1764-м, а строительство колокольни останавливается только в 1767 году. И после отъезда из России Растрелли нигде не указывает отказ от замысла или невозможность строительства, только описание проекта и подтверждение высоты. При Екатерине II не достраивается не только колокольня, но и сам собор. Он оштукатурен в черне и остается закрытым вплоть до прихода к власти

Николая I. При этом ярус колокольни не разбирается. Нигде в архивах не фигурирует и целенаправленный отказ от строительства Екатериной II. Более того, еще в 1777 году ансамбль Смольного монастыря на плане «Вид Воспитательного общества благородных девиц» изображается с колокольней. Окончательный отказ от строительства фигурирует уже при Николае I по совету Василия Стасова, ярус разбирается при нем, сам же ярус фигурирует на картах вплоть до 1840 года и уходит с карт в период с 1840 по 1849 год. В 1880-х годах совет Академии художеств выпускает рекомендацию о необходимости достроить ансамбль согласно замыслу Растрелли. А на литографиях, фототипиях и гравюрах колокольня появлялась вплоть до 1907 года, это самое «молодое» изображение, которое мы обнаружили. Идея будоражила людей и тогда.

Мы говорим о проекте Растрелли и императрицы Елизаветы; в этот проект была заложена амбиция — стать символом православного мира, самым высоким христианским сооружением в Европе

При этом в чертеж и модель в 1751–1756 годах Растрелли вносит изменения, и высота становится уже шесть ярусов: колокольня выходит на ту высоту, о которой мы говорим сегодня. Описание проектов монастыря составил сам Растрелли в 1755-м и 1764 годах, второе — уже после отъезда из России. Там идет подробное описание работ и высоты — 569 английских фунтов. Обращу внимание: 560 английских футов — 170,8 метра «под яблоко» (архитектурная высота без креста, поскольку крест ставился при освящении и после достройки).

Разве в воспоминаниях Растрелли где-то видно, что он отказался от замысла, не мог его реализовать, не любил сам этот проект?

— Как можете резюмировать возражения оппонентов?

Бытовало мнение, что первый проект Растрелли спроектировал в 1748 году без колокольни. По мнению исследователя Александра Михайлова, колокольня появилась только летом 1749 года, через год после закладки монастыря. Но чертежи колокольни из собрания галереи Альбертина, введенные в оборот после написания его статьи, это предположение опровергают. Также здесь важно обратить внимание на перспективный план Трускотта, который был реализован в 1748–1749 годах (правда, напечатан был позднее): на нем уже есть колокольня Смольного монастыря и сам ансамбль. Да, тогда иногда изображали постройки, которых еще не было, но важно другое: в плане уже подразумевалась колокольня. В первом варианте проекта колокольня уже была предусмотрена в размере четырех ярусов (140 метров). Указание строить модель дано после утверждения проекта — в 1750 году. На чертеже, утвержденном в 1750 году, колокольня показана уже пятиярусной, в 146 метров. Так описано в архивах: «По высоте своей это было бы первое здание в свете, на четыре сажени превышающее Хеопсову пирамиду». Высота пирамиды Хеопса тогда считалась 138-метровой. Сажень в XIX веке была равна 2,13 метра, четыре сажени равны 8,52 метра. Согласно чертежу 1750 года высота колокольни действительно составляла 146 метров.

Анна Хмелева: — Нужно признать, что аргументов «плохой проект, отказался от замысла, потому что передумал или не мог построить», нет. Нигде нет таких исторических свидетельств, это вольные рассуждения на тему, не более. При этом есть неопровержимые исторические свидетельства, что и строительство такое было возможно, и от замысла никто не отказывался вплоть до архитектора Василия Стасова.

Поэтому здесь или нужно признать, что проект просто не нравится, что нормально, или предоставить исторические и архивные данные, подтверждающие отказ от замысла по причине «не могли построить» или «самому не нравился проект».

Есть опасения по перекрытию вида, есть опасения по качеству строительства, по действиям ЮНЕСКО — это то, что мы признаем, и то, с чем мы работаем, прислушиваясь к экспертам. И есть вопрос целесообразности. Мы целесообразность видим: колокольня может быть построена в честь победы России в СВО, вполне может стать новой точкой притяжения, расширить музейный кластер, привлечь жителей и гостей города, визуально вернет доминантное положение оригинальному ансамблю, потому что даже в «Саду на Неве» будет находиться в диалоге с ним. Вполне может символизировать преемственность.

Мы придерживаемся мнения, что Санкт-Петербург испортит проектом Растрелли нельзя.

ИЗОБРАЖЕНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНЫ ФОНДОМ СОДЕЙСТВИЯ ВОССТАНОВЛЕНИЮ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ



Проектная модель Смольного монастыря. 1750–1756 гг. Музей Академии художеств. Масштаб 1:62

Группа мастеров под руководством Лоренца Я. (Гаврилов М., Колотин Т., Голубев Д.)

Износ по вертикали: как ускорить процесс замены устаревших лифтов

Елена Кузнецова / В России продлен срок эксплуатации отработавших свой ресурс подъемников до 2030 года. Удастся ли за этот период закрыть потребность старого фонда в безопасном вертикальном транспорте? Мы обратились к специалистам отрасли и застройщикам, чтобы получить ответы на ключевые вопросы. 📌

Эксперты единодушны в том, что российские лифтостроители способны обеспечить базовые потребности рынка.



— Но для полной независимости и технологического паритета с западными аналогами потребуются еще три-пять лет, — считает **Кирилл Савинский, директор по развитию бизнеса ГК LIFT-IMPORT.**

По мнению специалиста, для этого необходимы ускорение локализации электроники через господдержку микроэлектронных производств; стимулирование кадрового притока (например программы целевого обучения с гарантией трудоустройства); гибкие схемы финансирования для УК и регионов, чтобы ускорить замену лифтов в старом фонде.



— Резервы есть, даже с учетом установки более 20 тысяч лифтов ежегодно в новостройках, — считает **Владимир Литвинов, генеральный директор группы компаний «SKY GROUP»**, занимающейся инвестированием, проектированием, строительством и реализацией объектов недвижимости. — В стране функционируют не менее 100 производств,

70% из которых — российские компании, способные выпускать до 60 тысяч лифтов в год.



Юрий Лядунов, руководитель отдела бизнес-аналитики и мониторинга рынка АО «Щербинский лифтостроительный завод» (ЩЛЗ), подтверждает: мощностей достаточно.

— На российском рынке присутствуют 20 крупных производителей лифтовой продукции. Ее емкость составляет около 40 000 единиц, — приводит статистику представитель ЩЛЗ. — Итоги 2024 года показали, что производственная загрузка отечественных предприятий колеблется в пределах 60–80% от потенциально возможной, что свидетельствует о достаточности мощностей для удовлетворения рыночных потребностей. Например, наш завод благодаря модернизации станкового парка планирует увеличить производственную мощность с 12 000 до 15 000 лифтов в год.



По информации **Романа Шилова, исполнительного директора ООО «ТверЛифтМаш»**, только в Тверской области около 1000 лифтов

будут нуждаться в замене в ближайшие три-пять лет. Тем временем, по словам эксперта, в 2024 году «ТверЛифтМаш», как и многие другие предприятия отрасли, был недозагружен и работал лишь на 30–50% мощности.

— Наше предприятие способно полностью перекрыть потребность региона в замене оборудования с истекшим сроком эксплуатации, — отмечает он. — Но для системного решения проблемы требуется плотное взаимодействие производителей лифтового оборудования с государством, так как зачастую собственники жилья не обладают необходимыми средствами для замены лифта. В данный момент мы ощущаем заинтересованность правительства Тверской области, выстраивается диалог с министерствами промышленности, экономического развития, строительства региона.

— Заводы справятся с необходимыми объемами, но все зависит от временного горизонта: за год или два не получится, — поделился своим мнением **Анатолий Черников, генеральный директор компании «МогилёвЛифт»**.

Эксперты обращают внимание и на то, что решение проблемы замены устаревших лифтов зависит не только от производителя.



— Вопрос следует рассматривать комплексно, — считает **основатель Группы компаний «НС-Лифт» и «СтандАРТ лифт» Ирина Степанова.** — Дело

не только в производственных мощностях, но и в наличии квалифицированных специалистов, способных смонтировать изготовленное оборудование.

Инструменты финансирования

В феврале 2024 года президент Национального лифтового союза Виктор Тишин сообщил, что 300 миллиардов рублей — это сумма, необходимая для замены лифтового оборудования со сроком эксплуатации более 25 лет, которое, согласно требованиям Технического регламента Таможенного союза, нужно обновить до 15 февраля 2025 года.

Изменить ситуацию могло бы выделение целевых субсидий и грантов, особенно для домов со спецсчетами, уверены эксперты. Назрела потребность и в создании федеральной программы модернизации: четкие квоты по регионам и целевое финансирование позволяют синхронизировать спрос и производственные мощности.

ПАРНАС. Лифты для любых задач

Ольга Егоренко / Настороженное внимание к тенденциям рынка возрастает, решения принимаются осторожно. Запросы рынка становятся все более структурированными, узконаправленными, оборудование выбирать все сложнее. Взвешенный подход и ответственность выбора определит наш общий будущий успех. Пора развивать и использовать собственные технологические компетенции. 📌

Российское машиностроение, лифтостроение в частности, на сегодняшний момент находится в ситуации очень тревожной: с одной стороны, промышленность поднимается, занимается разработками, с другой — рыночные механизмы давят с неимоверной силой.

За последние лет тридцать мы привыкли пользоваться чужими технологиями, и некогда «дружественные» партнеры предоставляли нам эту возможность, естественно, соблюдая

свои стратегические интересы. В итоге к критической дате февраля 2022 года мы подошли с тем, что у нас нет собственных современных ключевых компетенций, нет собственных высокоскоростных лифтов, хороших лебедек и частотников по конкурентной цене, недостаточно действительно умной электроники, нет качественного вспомогательного оборудования.

На рынок хлынули новые «дружественные» партнеры. И «Ах! Какие красивые у них лифты! Недорогие!» — подумал покупатель...

Стоп! Кажется, мы это уже проходили... Демпингуют наши «друзья» ужасно, лишь бы втиснуться на рынок, но что потом?

А потом, оказывается, совсем не то качество, совсем не та надежность, не те нормативы, нет запчастей, красивая блестящая игрушка превращается в ржавую консервную банку.

И не всегда покупатели виноваты, что без должной ответственности подошли к выбору, есть и вакуум внутри рынка. Строителю тяжело уследить за всеми новинками в лифтах, правильно их оценить.

Вопреки внешнему давлению мы, заводы, работаем над технологиями, новыми формами оборудования. Лифтостроительный завод ПАРНАС все знает как «законодателя

мод» в сегменте малых грузовых лифтов, так называемых «малышей» для социальных учреждений, кафе, ресторанов и проч. Но развитие вспомогательных индустрий, например складских комплексов и современных производств, требует новых форм подъемного оборудования.

Мы разработали интересный продукт — не совсем малый грузовой лифт ПАРНАС ЛМП МАХ. Это не полноценный грузовой лифт, но уже и не «малыш». Рынок подсказал, что нужен компактный лифт для грузов до 500 кг с уменьшенными шахтами. Например, для грузов на паллетах, поддонах, тележках, для тарных штабелируемых ящиков.

Надежный, качественный, работоспособный, с гарантией — это лифт ПАРНАС ЛМП МАХ. Прелесть его — в универсальности: устанавливается он быстро и практически в любые условия, в готовый проем с собственным несущим металлокаркасом или в готовую лифтовую шахту, он компактен, требует гораздо меньше места в плане за счет усовершенствованного конструктива, площадь кабины увеличена до 1,5 кв. м, силовая часть надежна, а главное — правильный российский сертификат на 25 лет эксплуатации. Да и производитель — свой, питерский, с положительной

Лифт ПАРНАС ЛМП МАХ
*Больше, чем малый,
лучше, чем большой!*



репутацией и 50-летним опытом; здесь и технологии, и коллектив, и профессиональный сервис от реальных специалистов.

Идея лифта ПАРНАС ЛМП МАХ пришла к нам от постоянных заказчиков, за что мы очень благодарны и спешим поделиться результатом с вами. Эти лифты уже сейчас работают на предприятиях, в магазинах и складских комплексах страны. Попробуйте заказать лифт у ПАРНАСА, познакомьтесь с новеньким, уверены: вам понравится!



— Необходим механизм взаимодействия с местными властями через отраслевые ассоциации или напрямую. Сегодня этого нет вообще, что тормозит планирование, — считает Роман Шилов. — ООО «ТверЛифтМаш» готов увеличить выпуск на 100% за счет перераспределения ресурсов, оптимизации модели, но нужны гарантии спроса (долгосрочные контракты). Готовы выполнять и объем работ по монтажу, но для нас это тоже колоссальные инвестиции.

Системный подход

По результатам инвентаризации, проведенной Минстроем России совместно с ППК «Фонд развития территорий», а также по прогнозным данным субъектов Российской Федерации до 2030 года потребуются заменить 120 тысяч лифтов.

Приоритет отдается подъемным механизмам, которые выработали ресурс прочности. Заключение о полной замене лифта, частичной замене отдельных узлов или же о продлении срока эксплуатации будет выносить Ростехнадзор после экспертизы.

По оценке специалистов, при системном подходе к финансированию программ замены — задача вполне реализуемая. Однако они указывают и на другие проблемы, которые могут препятствовать достижению цели: возможные задержки, связанные с логистикой, доставкой оборудования и согласованием работ; инфляцией, требующей корректировки финансирования. В домах старой постройки замена вертикального транспорта бывает затруднена из-за конструктивных особенностей здания или ограниченного доступа к шахте лифта.

Генеральный директор компании «Могилёвлифт» считает, что помимо финансирования, необходимо еще и планирование.

— Если, к примеру, обязать всю замену сделать в один год, то ресурсов не хватит это исполнить в установленные сроки, — поясняет Анатолий Черников. — Как вариант — увеличить сроки по контрактам до нескольких лет, но сделать их этапными:



ФОТО: СГЕНЕРИРОВАНО НЕЙРОСЕТЬЮ

исполнил первый — приступай к следующему, не смог — расторжение.

Представители отрасли жалуются и на нехватку квалифицированных кадров для монтажа и обслуживания новых лифтов. Как известно, такие работы должны производить только аттестованные специалисты сертифицированных служб.

— Кадровый голод ощущается, — констатирует Ирина Степанова.

По мнению основателя Группы компаний «НС-Лифт» и «СтандАрт лифт», особенно остро стоит проблема нехватки квалифицированных специалистов по монтажу и эксплуатации. Вопрос сервисного обслуживания — это вызов для системы образования, считает она.

Менять или модернизировать?

Нормативный срок службы лифтов вне зависимости от класса составляет 25 лет согласно Техническому регламенту ЕАЭС. В конце прошлого года срок замены лифтов был увеличен на пять лет.

— Это выгодно отличает продукцию российских заводов от импортной, в частности китайских лифтов, где сроки эксплуатации жестко не регламентируются и редко превышают десять лет, — отмечает Юрий Лядунов. — Например, Щербинский лифтостроительный завод предоставляет гарантию на продукцию до 60 месяцев со дня ввода в эксплуатацию.

Но срок службы лифта — это ожидаемый, а не гарантированный период. Он указывается в паспорте оборудования, а при его отсутствии определяется, исходя из средних параметров износа. По мнению специалистов, некоторые подъемники могут бесперебойно функционировать и после 25 лет работы — в зависимости от условий эксплуатации и качества обслуживания: достаточно заменить устаревшие комплектующие. Но здесь есть определенные сложности.

— Советские подъемники при грамотной эксплуатации можно использовать еще многие годы. Но у меня как у потребителя лифт-долгожитель вызывает, скорее, не почтение, а ужас, — признается Владимир Литвинов. — Поэтому важно оценить остаточный ресурс его компонентов, чтобы убедиться, что они прослужат достаточно долго после замены ключевых механизмов, если таковые найдутся. Производившие их заводы давно закрылись, и детали просто негде взять.

Залог долголетия

К увеличению эксплуатационного срока лифтового оборудования за счет замены ключевых механизмов эксперты относят по-разному.

Анатолий Черников считает эту меру временной.

— Лечить нужно не только болезнь, но и противодействовать причинам, ее вызываю-

щим, — приводит он цитату древнегреческого «отца медицины» Гиппократу.

В условиях вынужденного продления срока службы лифтов грамотная эксплуатация приобретает критическое значение. Если это серьезная сертифицированная организация, которая внимательно следит за его состоянием, реагирует на каждый сбой и вовремя ремонтирует, техника может служить долго, отмечают эксперты.

— Бывает, приезжаем на объект, где оборудованию 30 лет, и оно в прекрасном состоянии, а бывает, что и через десять лет на него смотреть больно и страшно, — признается руководитель «Могилёвлифта».

Кирилл Савинский видит залог долголетия подъемника в своевременной диагностике, профилактике и неукоснительном соблюдении инструкций завода-изготовителя. Директор по развитию бизнеса ГК LIFT-IMPORT также подчеркивает, что использование высококачественных материалов и передовых технологий в процессе производства способно значительно увеличить ресурс комплектующих. Частотные преобразователи, обеспечивающие плавный пуск и остановку, усовершенствованные канаты с тефлоновым покрытием, системы мониторинга, оснащенные датчиками вибрации и температуры, — все это помогает продлить жизнь механизмам. Безредукторные приводы с магнитными лебедками, композитные канаты из углепластика и кабины с полиуретановой шумоизоляцией обеспечивают исключительную долговечность.

Безопасность превыше всего

Некоторые эксперты считают, что нужно ужесточить ответственность обслуживающих компаний за утаивание сведений о неисправностях лифтов. И законодательно закрепить перечень информации, подлежащей обязательному раскрытию, порядок ее предоставления. Важно также создать эффективный механизм контроля за соблюдением этих норм.

Продолжение на стр. 26

ООО «Могилёвлифт»: вверх по лестнице инноваций

Елена Кузнецова / Генеральный директор компании Анатолий Черников рассказал

о трендах на рынке лифтового оборудования и стратегии развития в эпоху цифровизации.



Технологический прорыв

Благодаря новаторским решениям «Могилёвлифт» открывает новые возможности для своих клиентов.

— Например, для одного из строящихся жилых кварталов Санкт-Петербурга мы поставляем умные лифты, работающие в связке с программно-аппаратным комплексом OPENY, — с гордостью рассказывает руководитель компании. — Система интегрируется в домофон, калитку, шлагбаум, ворота и лифт, обеспечивая бесконтактный (бесключевой) доступ. Представьте: на смартфоне пользователя установлено приложение, и когда человек подходит к дому или офису, система его распознает, отправляет сигнал запорным устройствам, а лифт спускается, распахивает двери и отвозит на нужный этаж — без кнопок и ключей! Мы представили эти лифты на нескольких отраслевых мероприятиях, включая выставку в Витебске, где их высоко оценили.



Решаем нестандартные задачи

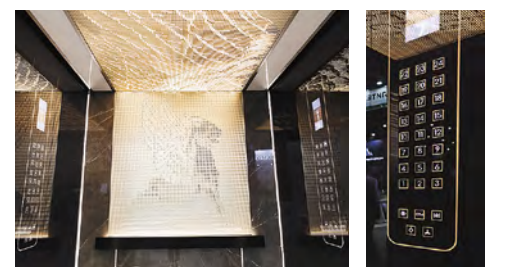
— Мы беремся за проекты, которые многие считают слишком сложными, — говорит Анатолий Черников. — Долгие сроки, нестандартные требования, небольшие поставки при значительном объеме работы — для нас это не проблема, а возможность показать свой профессионализм. Мы успешно заменили оборудование на Нарвской ГЭС, Южной ТЭЦ, Воронежской и Ленинградской АЭС-2, на объектах «Алмаз-Антей» в Москве. Эти проекты как раз потребовали нестандартных решений. И именно здесь наш подход — «открытость и честность — всегда лучшая политика» — сыграл ключевую роль.

Навстречу клиенту

— На первом месте для нас — потребности клиента, — подчеркивает Анатолий Черников. — Мы анализируем удовлетворенность потребителей сразу после завершения каждого проекта. Отзывы помогают понять, что мы делаем правильно, а где есть точки роста.

Взгляд в будущее

Компания активно развивается за счет роста жилищного строительства и программ модернизации старых лифтов. По мнению генерального директора ООО «Могилёвлифт», спрос на современные лифты с умными функциями будет расти.



— Мы делаем ставку на цифровые технологии: датчики для удаленного контроля, интеграцию с системами «умного дома», энергоэффективность. Главное сейчас — успевать за спросом, внедрять инновации и укреплять партнерство, — резюмирует Анатолий Черников.

Доступны и надежны

При выборе лифта для нового проекта Анатолий Черников рекомендует обратить внимание на оборудование отечественных производителей, которые заняли 80% рынка, а также белорусское. Например, «Могилёвлифтмаш» стал ключевым поставщиком в Россию.

— В этом случае у вас не возникнет проблем с комплектующими при ремонте и обслуживании: детали всегда доступны, сервисные центры работают по всей стране и в странах ЕАЭС, — отмечает Анатолий Черников. — Наши лифты оснащены современными технологиями, такими как бесконтактный доступ и интеграция с домофонами.

Фото: Алексей Смирнов

Окончание. Начало на стр. 24

— Соккрытие неисправностей приводит к несчастным случаям. На мой взгляд, необходимо усилить контроль за работой УК, которые при выборе обслуживающих организаций зачастую руководствуются исключительно ценой, а не возможностью привлекаемой организации качественно и в срок выполнять работы согласно регламентам и инструкциям заводов-изготовителей, — поделилась мнением по данному вопросу Ирина Степанова.

Анатолий Черников убежден: работа обслуживающих компаний должна быть открытой и понятной как минимум для УК, ТСЖ и других заказчиков.

— До модернизации важно внедрить дополнительный регламент — мониторинг критических узлов (привод, тормоза, двери) с привлечением независимых экспертов, — предлагает Роман Шилов.

Ключевое требование — надежность

Застройщики несут гарантийные обязательства по эксплуатации лифтов. Мы узнали, на что они обращают внимание при выборе поставщика оборудования, чтобы оно служило верой и правдой долгие годы, не требуя ремонта и замены.

— Залог успеха — это выбор производителя качественной продукции и надежного поставщика. Мы предпочитаем проверенные временем модели. Это является сдерживающим

фактором для экспериментов с оборудованием, не имеющим положительной практики эксплуатации в России или развитой сети сервисного обслуживания. Такой подход — не консерватизм, а прагматизм, основанный на рыночных реалиях, — отмечает **Сергей Полев, директор департамента тендеров и закупок ГК «Гранель».**

Монтаж и обслуживание лифтового оборудования, по словам эксперта, должны осуществляться исключительно специализированными организациями с квалифицированным персоналом, строго соблюдающим все регламентные требования.



— Как застройщик с 37-летним опытом и собственной управляющей компанией прежде всего обращаем внимание на надежность, скорость поставки запчастей и антивандальные характеристики лифтового оборудования, — делится **Надежда Ильина, директор по развитию ГК «Лидер Групп».** — Важна и способность выдерживать заявленную нагрузку. Лифт может быть очень умным и красивым, но если высокие технологии не подкреплены высокими эксплуатационными показателями, покупатели быстро разочаруются.

Наталья Кукушкина, начальник отдела продукта и аналитики Группы ЦДС, констатирует: ключевым требованием к лифтам остается надежность.

— Вертикальный транспорт должен бесперебойно доставлять пассажиров, делать это быстро и бесшумно, с минимумом поломок. Дополнительные функции — лишь приятный бонус, не играющий решающей роли для покупателя при выборе квартиры, — резюмирует она.

По словам **Александра Кравцова, совладельца Fizika Development,** качество, долговечность и отделка вертикального транспорта — важнейшие индикаторы класса проекта.

— Наша компания не экономит на лифтовом оборудовании, предпочитая устанавливать на объекты премиум- и элитного сегмента продукцию азиатских брендов, которая не уступает европейским аналогам и отвечает всем запросам взыскательных клиентов, — подчеркивает он.



Приглашаем к сотрудничеству!

Группа компаний «НС-Лифт» и «Стандарт лифт» оказывает полный комплекс услуг по поставке, монтажу, диагностике, ремонту и дальнейшему техническому обслуживанию лифтового оборудования. 📞



Уникальность наших компаний заключается в наличии **высококлас-ных специалистов**, которые, помимо запуска и ремонта оборудования, имеют достаточный опыт и квалификацию для проведения ревизии оборудования различных производителей — как отечественных, так и импортных. **Мы помогаем не только диагностировать проблемы, но и решаем их!**

Также на базе Группы компаний создан сервисный центр АО «МЭЛ» — одного из крупнейших отечественных лифтовых заводов.

На складах компании находится большое количество лифтовых комплектующих для быстрой диагностики и ремонта лифтов с **целью минимизации простоев оборудования**, что очень актуально для многоэтажных домов с большим пассажиропотоком.

Будем рады видеть и вас в числе наших любимых клиентов!

Ирина Степанова,
основатель ГК

На сегодняшний день специалисты компаний оказывают высококачественный сервис на рынке лифтовых услуг, о чем свидетельствуют благодарственные письма и награды от крупнейших игроков строительного рынка. Мы сотрудничаем с такими компаниями, как «ПИК», «СЭТЛ СИТИ», «Строитель-47», «СТОУН», «Аквилон» и другими.

РЕКЛАМА

ОКНО В ЕВРОПУ*



Классика из Европы



Немецкое качество

Скорость — наш конёк

Выгодное сочетание качества и цены



JAPAN SANYO ELEVATOR

Инновации с японским акцентом

*Поставка инженерного оборудования

info@vioff.ru | www.vioff.ru | +7 495 740-92-32

РЕКЛАМА

Разработана новая система управления лифтами

Татьяна Смирнова / Новая разработка Щербинского лифтостроительного завода позволяет управлять одновременно восемью лифтами в группе со скоростью от одного до шести метров в секунду. Более того, это уникальное и универсальное решение для управления лифтами с максимально упрощенной процедурой наладки. О новинке и ее технических характеристиках рассказал советник генерального директора по научно-техническим вопросам АО «ЩЛЗ» Сергей Павлов. 🗨️



Инновации, навеянные рынком

С ростом многоэтажного строительства возрастают и технические требования к лифтовому оборудованию: сегодня более половины строящихся объектов — это здания выше 18 этажей, а на долю высоток в 25 и более этажей приходится 27% всех новых объектов. Разумеется, для таких строений необходимы совсем другие лифты. Предприятие отметило этот рыночный тренд еще пару лет назад, поэтому в 2024 году сертифицировало лифт со скоростью 4 м/с, а в 2025 году приступило к сертификации лифта со скоростью до 8 м/с. Ведущие разработки высокоскоростных лифтов требуют соответствующей системы управления, более современной и универсальной.

Благодаря проделанной работе специалисты предприятия совместно с партнерами разработали уникальную систему управления лифтами — более высокого качества и с большими техническими возможностями под названием СЛК-64. Станция рассчитана как на пассажирские лифты с машинным помещением, так и без машинного помещения, в различных вариациях комплектации, в том числе с редукторными и безредукторными лебедками. Число остановок было увеличено до 64, а групповым управлением можно объединить сразу до восьми лифтов.

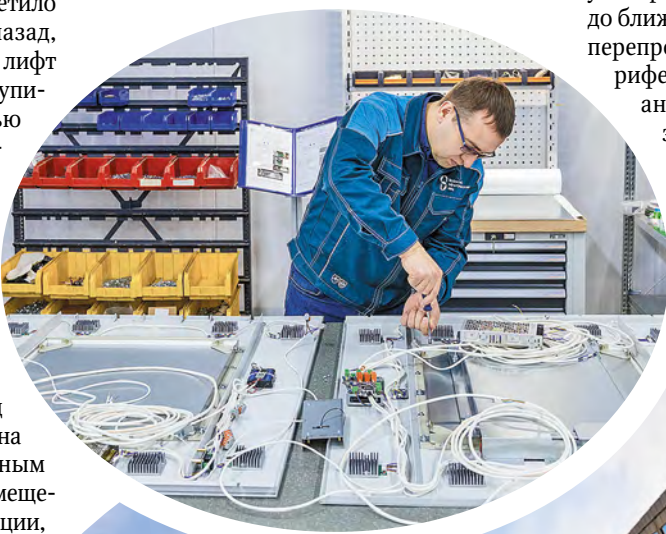
Система позволяет управлять как типовыми серийными лифтами со скоростью от одного метра в секунду, так и высокоскоростными лифтами до шести метров в секунду. На ограничитель скорости будет устанавливаться независимый энкодер, который позволит более точно следить за местонахождением кабины, ее скоростью и остановками. Более того, расширенная разрядность счетчика импульсов позволит контролировать движение с точностью ± 1 мм.

«Был проработан интерфейс в шкафу управления, который позволяет настраивать эту систему на объекте. Он более удобный и простой в эксплуатации, благодаря чему специалисты, обслуживающие лифты с данной системой, смогут быстрее и проще проводить наладку и диагностику оборудования», — пояснил Сергей Васильевич.

«**Система позволяет управлять как типовыми серийными лифтами со скоростью от одного метра в секунду, так и высокоскоростными лифтами со скоростью до шести метров в секунду**»

Групповое управление и удаленный доступ

Сергей Павлов отметил, что в новой системе управления объединение в группу осуществляется через контроллер групповой работы, который будет устанавливаться на плату соединений шкафа управления для одиночной работы без каких-либо монтажных работ.



Удаленный доступ к лифту будет осуществляться через приложение на телефоне или онлайн (при регистрации лифта на специальном сайте). Соответственно, специалисты могут привязать лифты к конкретному адресу, группировать их по определенному принципу, например по обслуживающей организации или району, а также ограничивать доступ, проверять, изменять настройки лифта удаленно.

Также в новой системе управления предусмотрена функция эвакуации пассажиров до ближайшего этажа, введена возможность перепрограммирования пользователем периферийных блоков и интеллектуальный анализ аварийных ситуаций, что позволит увеличить эффективность работы лифтов при сохранении безопасности их работы.

Как пояснил Сергей Васильевич, подобные системы производят несколько компаний в РФ, однако всегда возникает вопрос адаптации для нужд завода-изготовителя.



При скачках напряжения возникает риск того, что выйдет из строя оборудование. Новая система управления надежно защищена от этого

«При скачках напряжения возникает риск того, что выйдет из строя оборудование. Новая система управления надежно защищена от этого», — пояснил Павлов.

В настоящее время на предприятии запустили производство опытной партии. Пробные поставки на объекты начались в апреле и будут проходить до июня включительно. Затем специалисты проверят работу новой системы, соберут обратную связь от заказчиков и при положительном отклике запустят в массовое производство.

Высокие перспективы

До сегодняшнего дня основным решением Щербинского лифтостроительного завода была станция серии ШК6000, которая поставлялась в большинстве лифтокомплектов для жилых и административных зданий, а станция УЭЛ была предназначена для грузового лифтового оборудования. Проверенная временем и достаточно надежная «шэкашка» тем не менее уже не отвечала возросшим требованиям рынка: скорость была ограничена 2,5 м/с, групповая работа ограничивалась четырьмя лифтами. Новая же станция управления позволяет управлять одновременно восемью лифтами в группе со скоростью от одного до шести метров в секунду.

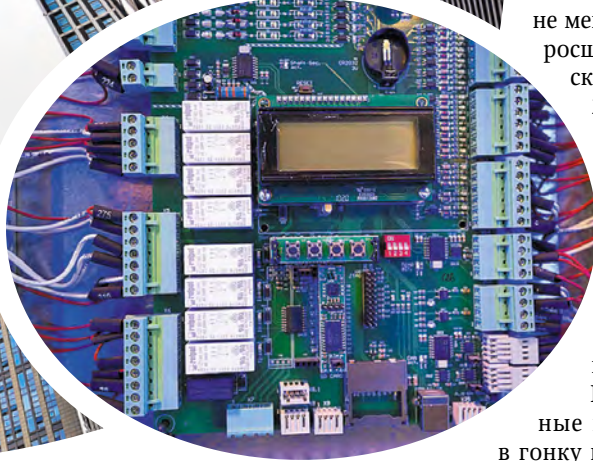
В то время как все крупные предприятия вступили в гонку по вертикали за звание производителя самого быстрого лифта, ЩЛЗ одним из первых понял, что победа достается не тем, кто спешит заявить о себе, а более подготовленным, поэтому активно занялось разработкой нового решения. В условиях высокой неопределенности, когда зависимость от импорта даже из дружественных стран может создать условия для критической уязвимости, на Щербинке предпочли уверенность риску, ведь собственная станция управления — это не только про промышленную безопасность и технологический суверенитет, но и про возможность соперничать за крупные заказы на поставку высокоскоростных лифтов с китайскими и турецкими поставщиками.

«Мы уверены, что данная система будет положительно воспринята рынком и понравится нашим заказчикам и потенциальным потребителям. В перспективе она полностью заменит нашу станцию ШК-6000», — добавил он.


Защита от сбоев

Новая система управления будет иметь защиту от перепадов напряжения в сети здания. В состав шкафа управления введен импульсный источник питания с большими пределами входного напряжения, а также изменена настройка блока контроля фаз.

Программное обеспечение работы группы находится в контроллере групповой работы (коррекция ПО группы исключает внесение ошибок в основное ПО и наоборот). Конфигурирование группы будет осуществляться через центральный контроллер шкафа управления. В конфигурацию группы можно будет внести нужное количество этажей, отсутствующие (запрещенные) промежуточные этажи, а также функцию вызова «специального» лифта и работу в режиме «по этажу назначения».



Движение без машин

Виктор Краснов / Во многих крупных городах страны активно возводятся пешеходные и велопешеходные мосты. В реализации данных проектов очень часто задействуются новые архитектурные и технологические решения. 



Бауманский мост в Москве

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА MARKS GROUP

По оценке экспертов, за последние годы в России построено более 20 современных пешеходных и велопешеходных мостов. Данные объекты не просто удобны для движения людей на своих двоих, самокате или велосипеде, но становятся важным элементом городской культурной среды. Их появление способствует формированию пешеходных безопасных маршрутов и стимулирует активное использование альтернативных видов транспорта.

При строительстве таких мостов все чаще применяются новые технологии и инновационные решения. Специалисты внедряют современные методы проектирования, обеспечивающие безопасность и устойчивость конструкций. Сам процесс строительства становится более эффективным, экологичным и безопасным. Велопешеходные мосты гармонично вписываются в окружающий ландшафт.

Отметим, что в Санкт-Петербурге важнейшим объектом велопешеходной инфраструктуры считается Яхтенный мост. Он связывает южный берег Приморского района в зоне Яхтенной улицы с северным берегом Крестовского острова у стадиона «Газпром Арена». Общая длина моста составляет 940 метров, что делает его одним из самых протяженных в городе. Данный объект стал ключевым элементом безавтомобильной транспортной инфраструктуры, подготовленной к чемпионату мира по футболу 2018 года. Его уникальный дизайн и функциональность привлекают местных жителей и туристов.

Нетиповые решения

Активное строительство велопешеходных мостов в настоящее время идет в Москве. Реализация таких проектов выведена в специальную городскую программу развития инфраструктуры. В ближайшем будущем планируется возведение более десятка таких сооружений, что должно сделать город еще более удобным для движения пешеходов и велосипедистов. Подобные проекты не только способствуют развитию альтернативных видов транспорта, но и улучшают качество жизни москвичей, создавая комфортные и безопасные маршруты для активного отдыха.



Осенью 2024 года открылся велопешеходный мост через реку Язу у нового кампуса МГУ имени Баумана. Его проектировщиком стала компания MARKS GROUP. Некоторые подробности о проекте рассказывает **заместитель руководителя управления линейных объектов MARKS GROUP Евгений Астафьев**. По его словам, в каждом проекте, который реализуется на территории Москвы, есть место индивидуальным инженерным решениям. Проект Бауманского моста не стал исключением. Для решения комплексной задачи достижения архитектурного замысла в заданный срок и определенный бюджет, безусловно, приходилось находить нетиповые инженерные решения. В частности, отметил он, на данном

сооружении применена весьма сложная геометрия мостовых металлоконструкций и опалубки железобетонных конструкций. Было задействовано сложное архитектурное освещение нижней части пролетного строения, использовалось нетиповое для мостовых сооружений покрытие из пигментированного асфальтобетона синего цвета. Все это — нормальные решения, не претендующие на Книгу рекордов Гиннеса, но они, безусловно, являются нетиповыми.

Составляющая «VELO» в проекте также вносила свою лепту, добавляет специалист. В первую очередь это сказывалось на геометрии сходов с моста и компоновке проехочной части. С одной стороны, нужно было обеспечить безбарьерное передвижение велосипедистов по всему сооружению, а с другой — сделать велодвижение максимально незаметным для пешеходов. В целом в каждом проекте на стадии его реализации проводятся отдельные уточнения проектных решений с учетом фактических обстоятельств. В данном случае также не обошлось без локальных корректировок, но существенных изменений проектных решений не было. Все реализовано, как и было задумано.



Бауманский мост в Москве

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА MARKS GROUP

«Внимание к пешеходной и велосипедной инфраструктурам заметно растет во многих городах страны. Можно сказать, что формируется, а во многом уже сформировался новый подход к рисунку мобильности, где пешеходное движение и средства индивидуальной мобильности играют все большую роль. Подобные сооружения являются неотъемлемой частью всей этой концепции и, следовательно, получают все большую порцию внимания как со стороны заказчиков, так и со стороны пользователей. Убежден, что их количество будет прирастать из года в год. Формирующийся и развивающийся спрос на качественную инфраструктуру для пешеходов и велосипедистов является

в этом тренде фундаментальным драйвером. По перспективе появление таких новых мостов — прогноз позитивный», — уверен Евгений Астафьев.

Определяя облик

Стоит отметить, что российские регионы в настоящее время также реализуют проекты велопешеходных мостов. Так, в 2024 году Промышленной группой «КОНАР» был построен первый велопешеходный вантовый мост в Челябинске. Длина сооружения составляет 93,4 м, ширина велопешеходной части — 10 м, высота опорной конструкции — 39,6 м. Специалисты отмечают, что основная нагрузка приходится на вертикальную опору — пилон, с которым пролеты соединены множеством стальных тросов — вантов. Пролетное строение моста крепится к пилону на 16 тросах закрытого спирального типа из высокопрочной оцинкованной углеродистой стали, выдерживающих разрывное усилие 1570 МПа, их диаметр — от 35 до 135 мм. Еще два троса создают контрфорсы. Мост был построен вблизи границ челябинского бора, и цель была не только в создании красивого и функционального объекта, но и в максимальном сохранении экологии. Фундамент моста расположили таким образом, что он не входит в рекреационную зону бора.

В реализации этого проекта, рассказывает **генеральный директор ООО «Мостмеханика» Григорий Яблочков**, нам как подрядчику были доверены две задачи: монтаж и натяжение анкеров в основании главного пилона из высокопрочных стержней типа Dywidag и натяжение вантовой системы русловой и береговой частей. «Из ключевых сложностей этих задач можно отметить достаточно высокие усилия при натяжении вантовых оттяжек пилона с береговой части моста, где усилия на финальном этапе составили 600 тонн в каждом элементе. Со всеми поставленными задачами, как нам кажется, мы справились успешно», — добавил он.



По словам **исполнительного директора ПГ «КОНАР» Даниила Пыхова**, первый вантовый велопешеходный мост в Челябинске — подарок городу от компании на день рождения. И это не просто техническое сооружение для связи двух берегов. Был разработан современный дизайн, чтобы мост стал знаковой достопримечательностью, заметной архитектурной доминантой, определяющей облик Челябинска. Философия, заложенная в этот проект, — дарить горожанам и гостям города позитивные эмоции и наслаждаться эстетикой промышленных решений.

«Мы оснастили мост динамической подсветкой и разработали несколько десятков сценариев, которые поочередно будем вводить в программу иллюминации. Так, например, в дни государственных праздников включаем подсветку «Триколор». И еще одну идею мы реализуем в 2025 году. Будет публично обозначено и оборудовано место, откуда получают наиболее красивые фото, селфи с мостом. Так что, помимо того, что «КОНАР» взял на себя обязательства по инженерно-техническому обслуживанию объекта, мы продолжим разрабатывать новые «фишечки» и решения, которые обязательно порадуют жителей Челябинска», — подчеркнул Данила Пыхов.



Вантовый мост в Челябинске

ФОТО: АО «КОНАР» / ДЕНИС БАЗАРОВ



Бауманский мост: баланс между красотой и функциональностью

Елена Кузнецова / Велопешеходный мост через Язузу длиной 243 метра связал районы Басманный и Лефортово на востоке столицы. **Евгений Астафьев, заместитель руководителя управления линейных объектов компании MARKS GROUP**, рассказал о том, как команда профессионалов воплотила этот уникальный проект. 🗣️

— Исходной задачей для нашей команды являлась разработка проекта моста с обеспечением возможности выделенного велодвижения и устройством амфитеатра над рекой, — рассказывает Евгений. — Это стало отправной точкой, определившей всю дальнейшую работу.

Проектировщики перебрали множество вариантов: от монументальных железобетонных конструкций до более легких металлических и сталежелезобетонных. Но выбор материала и формы диктовался не только эстетическими предпочтениями. При реализации проекта предстояло найти и тот самый баланс между внешней выразительностью, функциональностью и экономичностью.

— Нужно учитывать, что мост не существует в вакууме, — подчеркивает Евгений Астафьев. — Он вписан в контекст набережных

Язузы. С одной стороны — учебно-лабораторный корпус МГТУ им. Баумана (позднесоветский модернизм), с другой — ультрасовременный кампус (новейший emo-tech). Архитектура моста отражает в себе обе эти яркие доминанты. В нем есть как строгие аскетичные формы железобетонных и металлических конструкций опор и пролетных строений, так и стеклянные ломаные поверхности лифтовых башен.

Не упрощая задачи

В результате поисков и расчетов было принято решение в пользу металлического строения, которое позволило «перешагнуть» больший пролет, чем могла себе позволить железобетонная конструкция, без возведения временных опор в русле реки.

— Было совершенно ясно: отдавая предпочтение сложным формам железобетонных поверхностей и геометрии металлоконструкций, мы выбираем не самый простой вариант с точки зрения проектирования и строительных работ, — рассказывает Евгений. — Понимали это и заказчик, и Москомархитектура. Но общее целеполагание в реализации визуально выразительного сооружения позволило утвердить предложенную версию проекта. Благодаря вовлеченному участию строительного подрядчика и конструктивному взаимодействию



между всеми участниками процесса удалось успешно справиться с задачей без отклонений от первоначальной идеи, достигнув наиболее качественного результата.

Эстетика несовершенства

Покрытие железобетонных подходов к руслу части моста были намеренно выполнены без окраски, подчеркнув тем самым фактуру железобетона со своими локальными несовершенствами. Полигональный низ пролетного строения также стал частью архитектурного замысла.

— Из-за геометрии амфитеатра, спускающегося ниже уровня прохожей части, мы издалика видим дно моста, — поясняет Евгений. — Решили воспользоваться этим, чтобы показать

особенности конструкции пролетного строения и даже акцентировать на нем внимание в темное время суток, детально подсветив каждый кессон. Это помогло уйти от классического депрессивного подмостового пространства в пользу светлого и привлекающего внимание участка набережной.

Мобильность будущего

Проект изначально предполагал наличие велодорожки.

— Это было одним из главных условий, — отмечает Евгений. — Велопешеходные мосты, безусловно, обладают рядом особенностей — геометрия моста должна обеспечивать безбарьерное движение велосипедистов, а компоновка прохожей части — минимизировать конфликтные точки с пешеходами.

— На этапе генплана была задана общая концепция планировочного решения, мы же занимались ее детальной проработкой с учетом фактических условий: уточняли конфигурацию и длину эстакадных спусков, прорабатывали продольный профиль и назначали места установки опор. По сути, данное сооружение представляет собой реакцию на набирающий обороты запрос на новый формат и новый баланс городской мобильности, — резюмировал эксперт.

Фото: ПРЕСС-СЛУЖБА MARKS GROUP

“
При реализации проекта предстояло найти баланс между внешней выразительностью, функциональностью и экономичностью

2025
День строителя

ПРАЗДНИЧНЫЙ КОНЦЕРТ
«Вместе строим для сильной России»

7 августа 18.00 | **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**

В ПРОГРАММЕ:

- Приветствия и поздравления официальных лиц
- Награждение строителей за трудовые достижения
- Кубки чемпионам спартакиады «За труд и долголетие»
- Приз победителю конкурса «Нам песня строить и жить помогает»
- Приз победителю конкурса «Мои родители — строители!»
- Выступления эстрадных артистов

Информационные партнеры:

Партнеры:


#СТРОИТЕЛИПИТЕРА

Информационные партнеры:

Вход по билетам.
Билеты по партнерским пакетам.

Подробности: (812) 570-30-63,
e-mail: ssoo_pr@mail.ru, ssoobux@mail.ru

Проектировать — не строить

Татьяна Смирнова / Какие убытки возмещают проектировщики за некачественное проектирование и как защитить себя, если требования необоснованны. 

Ответственность исполнителя проектных и изыскательских работ достаточно строго урегулирована законом. Проектная организация несет ответственность за свою техническую документацию и отчеты, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе строительства, а также в процессе эксплуатации объекта.

Это означает, что **за качество проектных решений проектировщик может нести ответственность на протяжении всего жизненного цикла объекта.** Исковая давность по требованиям, касающимся недостатков документации, конечно же, есть. Но считается она будет с момента их обнаружения.

Если заказчик обнаружил в проектной документации недостатки, он вправе потребовать от проектировщика их устранения на безвозмездной основе, а также потребовать возмещения убытков, связанных с такими недостатками.

Часто бывает так, что недостатки проекта выявляются в процессе выполнения строительных работ и делают невозможным их продолжение без значительных дополнительных вложений со стороны заказчика. Например, по демонтажу конструкций с неверно рассчитанной нагрузкой или дополнительному усилению фундаментов вследствие того, что недостоверные изыскания послужили причиной принятия неверных проектных решений.



За качество проектных решений проектировщик может нести ответственность на протяжении всего жизненного цикла объекта

Еще хуже, когда проектные ошибки не были замечены во время строительных работ и были реализованы вместе с объектом. Такая ситуация способна привести не только к имущественному ущербу, но и создает угрозу жизни и безопасности людей. Во всех этих случаях заказчик несет определенные финансовые потери, которые он вправе возместить за счет лица, по вине которого они возникли.

Убытки — это расходы, которые потерпевшая сторона произвела или должна будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение имущества, а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы, если бы его право не было нарушено.

Судами ежегодно рассматривается большое количество исков к проектным организациям с требованиями о возмещении убытков.

За годы работы с данной категорией споров мы с командой наблюдали самые разные позиции судов по схожим обстоятельствам. Например, есть решения, где суды указывают на отрицательное заключение экспертизы как на существенный недостаток выполненных проектных работ. А есть решения, где суды отмечают, что даже наличие положительного заключения экспертизы еще не означает, что проектная документация выполнена без ошибок.

За долгие годы практики мне не встретилось ни одного дела, где к ответственности привлекли бы экспертное учреждение, выдавшее положительное заключение на проект, в котором впоследствии были обнаружены существенные недостатки. Однако



такое огромное количество судебных споров о ненадлежащем качестве проектов демонстрирует нам тот объем недостатков, который остается в этих проектах после проверки в экспертизе.

Вторым важным наблюдением является то, что причиной поражения проектировщиков во многих судебных спорах об убытках является их излишняя порой уверенность в своей правоте на самых ранних этапах формирования проблемы. Например, когда подрядчик, выполняющий строительные работы, обращается с просьбами о разъяснении противоречивых проектных решений или их корректировке для возможности продолжения работ, его либо игнорируют, либо тычут носом в положительное заключение экспертизы. Потом же, когда стороны оказываются в суде, мы сталкиваемся с тем, что многие потери взыскателя можно было предотвратить, если бы проектная организация заглянула в свою документацию и проверила поступившие замечания. В суде же проверить качество проектных работ возможно только путем проведения судебной экспертизы. Которая, в свою очередь, по стоимости часто бывает сопоставима со стоимостью экспертизы самой проектной документации. Аргумент о том, что проектная документация получила положительное заключение экспертизы, с высокой долей вероятности не сработает, если в суд поступили доказательства фактического наличия дефектов проекта и их последствий.

Нельзя оставить без внимания и такую известную «болезнь» подрядчиков, как упорное нежелание письменно фиксировать обстоятельства, препятствующие своевременному и качественному выполнению



Такое огромное количество судебных споров о ненадлежащем качестве проектов демонстрирует нам тот объем недостатков, который остается в этих проектах после проверки в экспертизе

работ и своевременно сообщать о них заказчику. Одна из болевых точек всех споров по ПИРа — это достаточность, полнота и актуальность исходных данных, необходимых для проектирования. И — да, еще вопрос о том, кто должен их предоставлять, и кто несет ответственность за их недостоверность, если таковая обнаружилась не сразу. В отсутствие детального урегулирования этого условия в договоре, в отсутствие письменной коммуникации по этому вопросу в ходе выполнения работ процесс доказывания в споре об убытках для подрядчика будет крайне сложен. Потому что суды исходят из того, что подрядчик — профессионал, который должен был заметить и предвидеть все на свете, а вот заказчик — нет.

Говоря о конкретных примерах взыскания с проектировщиков убытков за некачественное проектирование, можно выделить несколько категорий таких требований в зависимости от того, в чем эти убытки заключались.

Чаще всего в качестве убытков заказчики предъявляют проектным организациям следующее:

- суммы оплаты за некачественно выполненное проектирование;
- стоимость устранения недостатков проектной документации силами третьих лиц;
- затраты на проведение экспертиз с отрицательным заключением, повторных экспертиз;
- суммы, выплаченные подрядчиками в виде штрафов и неустоек, если их нарушения при выполнении строительных работ были обусловлены недостатками проекта;
- стоимость устранения недостатков работ, выполненных на основе некачественного проекта;
- суммы необоснованно завышенных затрат из-за ошибок в сметных расчетах;
- стоимость возмещения ущерба, причиненного в связи с реализацией ошибочных проектных решений.

При подготовке стратегии защиты проектной организации в споре об убытках мы обращаем внимание на то, имеются ли в деле все четыре обязательных элемента доказывания убытков: наличие убытков, их размер, нарушение на стороне подрядчика и причинно-следственная связь между нарушением и наступившими последствиями.

Каждая из этих позиций должна быть доказана истцом. Но и проектная организация, выступающая ответчиком в споре по убыткам, не должна сидеть сложа руки. Есть множество нюансов, на которые следует обратить внимание суда, если зашел такой спор.

Например, если заказчик утверждает, что в связи с ошибками проекта он понес расходы по дополнительным работам, то это могут быть вовсе никакие не убытки. В ряде случаев удорожание строительства объекта не может быть признано убытками заказчика, так как эти затраты заказчик произвел бы в любом случае.

Если убытки заказчика выражаются в стоимости оборудования, которое в связи с ошибкой в проекте пришлось демонтировать, стоит проверить, учтена ли в сумме убытков стоимость его возможной реализации. Никто не может быть лишен права на зачет остаточной стоимости его реализации при определении размера убытков.

Если отрицательное заключение экспертизы получено в связи с отсутствием необходимого содействия от самого заказчика (предоставление исходных данных, согласование расчетов и др.), то сумма затрат на услуги экспертизы, на оплату работ по проектированию не может быть квалифицирована в качестве убытков.

Это лишь отдельные ситуации из большого количества разнообразных судебных споров. Успех каждого отдельного дела напрямую зависит от набора обстоятельств, которые нужно внимательно анализировать и строить эффективную стратегию защиты.

Более подробно разбираю самые интересные дела в своем ТГ канале «Лизунова — юрист в строительстве». В ближайшее время запланировали провести прямой эфир, где обсудим с участниками все тонкости и нюансы споров по убыткам из-за некачественного проектирования. Подписывайтесь и присоединяйтесь.

КОНТРАКТИКА
юристы в строительстве

☎ 8 (913) 800-55-03

🌐 llc-con.ru

📍 t.me/umnaya_stroyka



НАДЁЖНАЯ ИНЖЕНЕРНАЯ САНТЕХНИКА

ОТ ВЕДУЩЕГО ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

- ТОРГОВЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ
- ИНТЕРНЕТ-МАГАЗИНАМ
- ПРОЕКТИРОВЩИКАМ
- МОНТАЖНИКАМ
- МАГАЗИНАМ DIY



www.alterplast.ru



альтерпласт



alterplast_official



alterplast_official



PE-RT

PE-X



РАДИАТОРЫ
ОТОПЛЕНИЯ
Radena®

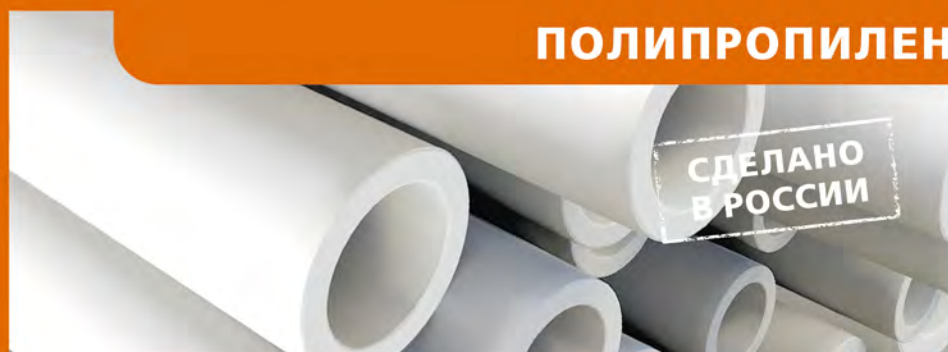
ТЁПЛЫЙ ПОЛ



ЛАТУННЫЕ ФИТИНГИ



ЗАПОРНАЯ И ТЕРМО АРМАТУРА



ПОЛИПРОПИЛЕН

СДЕЛАНО
В РОССИИ



ПНД

СДЕЛАНО
В РОССИИ



КАНАЛИЗАЦИЯ

СДЕЛАНО
В РОССИИ



НАСОСНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

Новые ЖК в апреле-мае: преимущество за «бизнес» и «комфорт»

Ирина Карпова / В апреле и мае 2025 года на рынок двух столичных регионов вышли два десятка новых жилых комплексов. И в Москве, и в Петербурге девелоперы сделали упор на проекты бизнес-класса. И все чаще в столичные локации приходят застройщики из других регионов. 📍

Впервые за длительный период в **Москве** не вышли в продажу ЖК классом выше «бизнес».

ГК «ТОЧНО» вывела на рынок ЖК бизнес-класса «U2» («ЮТУ») в районе Южное Тушино. Проект разработало бюро ATRIUM. В составе проекта — две башни, соединенные торговой галереей с двухуровневым амфитеатром и фонтаном на входе. Фасады получат облицовку вентфасадами из керамогранита двух цветов — медного и светло-серого. Предусмотрена архитектурная подсветка зданий.

Также в проект войдет благоустроенная набережная, ландшафтный парк с мультифункциональным зонированием и всепогодным озеленением.



Фото: пресс-служба ГК «Консоль»

Стартовали продажи в ЖК бизнес-класса «A22» в Даниловском районе от ГК «Консоль». Проект подготовило бюро АРЕХ. Задуманы две башни на общем стилобате. Фасад первой украсят декоративные элементы, образующие стрельчатые арки и узоры в готическом стиле. Фасад второй опояшет волнообразный декор в футуристическом стиле. Для отделки фасадов будет использован стеклофибробетон светлых тонов.

Во дворе спроектированы зоны отдыха, детские и спортивная площадки. По внешнему периметру комплекса будут пешеходные зоны с озеленением, перед торговой галереей запланирован сухой фонтан.

Компания Dag открыла продажи в ЖК бизнес-класса «Solos» в Сокольниках. Застройщик — СЗ «Сокольнический вал 2А». Архитектурный проект разработало бюро Kleinewelt Architekten. В составе проекта — два корпуса, состоящие из четырех башен, высотные башни уже называют башнями-маяками. В основании первой — круг, второй — спираль, которая на уровне десятого этажа переходит в строгие линии. Отделка фасадов — стекло и металл. Стилобат, соединяющий башни, получит оформление моллированными витражами и металлическими кассетами из анодированного алюминия. Предусмотрена общественная зона с рестораном-оранжереей, фонтаном, арт-объектом.



Фото: пресс-служба «КОРТРОС»

Компания «КОРТРОС» вывела на рынок ЖК комфорт-класса «ULTIMACity» в Печатниках. Автор проекта — GAFA Architects. Каждый из девяти запроектированных корпусов получит свою высоту, цветовое решение, материал фасада. Высотные корпуса будут соединены галереями.

Строительство разбито на две очереди. Первая очередь займет 2,6 га. Кроме жилья, здесь появятся детские и спортивные площадки, амфитеатр для мероприятий, беседки для отдыха, теплицы, а также водные и арт-объекты.

В 2028 году по плану неподалеку откроется станция метро «Южный порт».

Открыты продажи в ЖК комфорт-класса «Бунинская набережная» в районе Коммунарка. Застройщик — СЗ «Стройком». Это новый проект ГК ПИК «Серии плюс», разработанный бюро KK ARCHSTUDIO.

Фасады корпусов будут выполнены из фактурного кирпича, напоминающего текстуры природных материалов.

Поскольку квартал расположится вдоль Ивановского пруда, жители получат благоустроенную набережную с пирсом и прогулочную зону.

Группа «Самолет» вывела в продажу лоты в готовом комплексе апартаментов стандарт-класса «Пятницкое 58» (прежнее название «Перец») в районе Митино. Высокое здание имеет светлый фасад с коричневыми вставками, витражными угловыми окнами. Динамику зданию придает сочетание крупноформатных керамических плит и кирпича горизонтальной кладки.

Во дворе располагаются лаунж-зона с навесом, воркаут-площадка.

Подмосковье отметилось премиальным кварталом — единственным на сегодняшний день на рынке новостроек региона.

MR Group вывела на рынок премиальный ЖК «МЫС» в Одинцовском районе Московской области. Маломформатный квартал включит в себя урбан-блоки, клубные дома, таунхаусы, коттеджи. На участке в 200 га планируется построить около 1 млн кв. м. Архитектурную концепцию разработало бюро «Генпро». Малоэтажные объекты спроектировало бюро Zdobim, проект благоустройства — Александр Леонов.

Продолжение на стр. 34

RECKE
BRICKEREI

RECKE.RU

г. Москва, Рублёвское шоссе, д. 28.
тел.: +7 495 645 31 05

Каждому времени — свой кирпич!

Recke Brickerei — это европейские технологии, немецкое качество, скандинавский дизайн по российским ценам.
Внешний вид вашего дома больше не зависит от курса евро!

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В АПРЕЛЕ-МАЕ 2025 ГОДА

Название ЖК	Портал	Восток II	Поколение Первых	МЫС	Бунинская набережная	A22	Пятницкое 58	Авиатор-2	Solos	ULTIMACity	U2
Класс ЖК	Стандарт	Комфорт	Бизнес	Премиум	Комфорт	Бизнес	Апартаменты стандарт	Комфорт	Бизнес	Комфорт	Бизнес
Застройщик	Тройка Плюс	Новое время — Химки	ГК Профи-Инвест	MR Group	ГК ПИК	ГК Консоль	Группа Самолет	ГК Остов	Dar	КОРТРОС	ГК ТОЧНО
Энергоэффективность	Класс А++	Класс В	Класс А	Класс А	Класс А+	Класс А+		Класс А	Класс А+	Класс А	Класс А
Адрес	МО, Звенигород, Нахабинское шоссе, микрорайон Пронина	МО, г. Химки, улица Германа Титова, 2	МО, г. Королев, Октябрьский бульвар	МО, Одинцовский район, д. Ликино	Коммунарка, квартал 183	Даниловский район, Автозаводская, 22	Район Митино, территория ТПУ Пятницкое шоссе	МО, Наро-Фоминск, улица Курзенкова, 12	Сокольники, Сокольнический вал, 2А	Печатники, Южно-Портовая улица, вл. 21, стр. 53-54	Район Южное Тушино, Лодочная улица, вл. 27, корп. 2
Ближайшая станция метро	Строгино, 35 мин. езды	Ховрино, 15 мин. езды	ВДНХ, 17 мин. езды	Кокошкино, 17 мин. езды	Потاپово, 18 мин. пешком	Тульская, 15 мин. пешком	Пятницкое шоссе, 12 мин. пешком	Саларьево, 50 мин. езды	Рижская, 25 мин. пешком	Новохоловская, 22 мин. езды	Сходненская, 20 мин. пешком
Материал стен	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Железобетон	Монолит	Монолит	Монолит	Монолит-кирпич
Кол-во этажей	17	8-17	13-22	1-6-12	16	34-42	28	5-11-17	24-41-49	44-51	21-24-25-29
Выведено корпусов	1	1	3	2 блока	2	2	1	1	2	2 (1-я очередь)	2
Всего корпусов в проекте	1	2	10		6	2	1	2	2	9	2
Выведено лотов	160	240	586	470	90	142	1169	390	130	70	170
Всего лотов в проекте	160	654	1822		5600	907	1169	760	1598	1079 (1-я очередь)	498
Квартирография	От одно- до трехкомнатных площадью 30,5-72,8 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 24,5-108 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 29,1-82 кв. м	От одно- до четырехкомнатных площадью 37,6-415 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 19,2-120,8 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 28-102 кв. м	От студий до двухкомнатных евроформата площадью 202,2-46,6 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 31,7-106,2 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 29,2-147,5	От одно- до четырехкомнатных площадью 28,3-141,9 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 28-128,6 кв. м
Особые квартиры		Варианты с французскими балконами, двухъярусные с террасами, со вторым светом, с окном в ванной, гардеробными, дополнительными санузлами, лоджиями	Варианты с лоджиями	Клубные дома, коттеджи, таунхаусы, варианты с террасами	Варианты с гардеробными, постирочными, мастер-спальнями, балконами, террасами	Варианты с панорамными окнами, пентхаусы	Варианты с антресолью, панорамным остеклением, гардеробными	Варианты с антресолью	Свободные планировки, варианты с мастер-спальнями, несколькими санузлами, гардеробными, пентхаусы с двойным светом	Варианты с лоджиями, террасами, мастер-спальнями, гардеробными, дополнительными санузлами, двухуровневые	Варианты с мастер-спальнями, гардеробными, дополнительными санузлами, террасами
Потолок, м	2,95	2,77-3,67	2,95-3,40	3,13	2,66	2,9-6,55	2,75-5,20	2,72-5,75	2,7-3,2-7,0	2,85-3,3	3,0-3,75
Варианты отделки	✓ без отделки	✓ предчистовая ✓ чистовая	✓ чистовая	✓ без отделки	✓ чистовая	✓ чистовая ✓ без отделки	✓ чистовая	✓ без отделки	✓ без отделки	✓ без отделки	✓ предчистовая
Цена лота, руб.	3,7 млн — 8,7 млн	5,4 млн — 18,3 млн	6,5 млн — 18,4 млн	10 млн — 94 млн	7,2 млн — 33,6 млн	15,1 млн — 46,3 млн	6,5 млн — 13,9 млн	5,6 млн — 19,9 млн	13 млн — 108,5 млн	11,8 млн — 58 млн	12,1 млн — 59,9 млн
Опции ЖК	✓ колясочные	✓ колясочные ✓ кладовые ✓ частный детский сад	✓ ФОК ✓ кладовые ✓ детский сад ✓ пристройка к школе ✓ культурно-досуговый центр	✓ школа ✓ 2 детских сада ✓ Дворец спорта ✓ комьюнити-центр ✓ гастрономический холл ✓ лобби ✓ библиотека ✓ колясочные ✓ лапомойки	✓ кладовые ✓ колясочные ✓ лобби ✓ школа ✓ 2 детских сада	✓ кладовые ✓ лобби ✓ переговорные ✓ лаунж-зона ✓ торговая галерея	✓ лобби ✓ зона отдыха ✓ кладовые ✓ кафе ✓ фитнес	✓ кладовые ✓ колясочные ✓ супермаркет	✓ лобби ✓ кладовые ✓ колясочные ✓ лапомойки ✓ коворкинг ✓ переговорные ✓ физкультурно-оздоровительный комплекс ✓ детский сад	✓ лобби ✓ кладовые ✓ колясочные ✓ лапомойки ✓ ресторан	✓ кладовые ✓ лобби ✓ почтовые ✓ лапомойки ✓ торговая галерея ✓ лаунж-зона на крыше с видовой террасой
Парковка	Гостевая	Гостевая	Подземная, 478 (1-я оч.), гостевая, всего 1288 м/м	Гостевая	Подземная, 248 м/м, гостевая	Подземная, 236 м/м	Гостевая	Подземная, 104 м/м, гостевая	Подземная, 584 м/м, гостевая	Подземная, 473 м/м, гостевая	Подземная, 198 м/м
Срок сдачи выведенных объектов	IV квартал 2026 года	II квартал 2027 года	II квартал 2028 года	III квартал 2028 года	II квартал 2028 года	IV квартал 2028 года	Сдан	IV квартал 2027 года	II квартал 2026 года — I квартал 2029 года	III квартал 2028 года	I квартал 2028 года
Срок сдачи проекта	IV квартал 2026 года	II квартал 2027 года				IV квартал 2028 года	Сдан	IV квартал 2027 года	I квартал 2029 года	2030 год	I квартал 2028 года

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




DEMOLITION DAY

26 июня 2025 года
Полигон МАДИ (Московская область)

Demolition Day — единственное демонстрационное событие в отрасли для профессионалов по сносу и рециклингу.

Программа:

- Демонстрация работы спецтехники и оборудования.
- Конкурс для участников.
- Обучающие семинары от поставщиков спецтехники и оборудования для механиков и механизаторов подрядных организаций.
- Тест-драйв для механизаторов подрядных организаций.
- Соревнования на моторику для механизаторов подрядных организаций.
- Соревнования по алмазной резке и сверлению.
- Выставка достижений Экономики замкнутого цикла в строительстве.

Организатор мероприятия

НА ДО Национальная Ассоциация Демонтажных Организаций

Регистрация по QR-коду:



<https://demolitionday.ru> ☎ +7 (495) 103-49-92 ✉ demoday@rusdemolition.ru

Окончание. Начало на стр. 32

Запланирован всесезонный парк площадью 17 га с яблоневым садом, прудом и набережной, прогулочными и велосипедными дорожками. Здесь будут воссозданы особенности ландшафтов, орнаментов и архитектуры регионов России.

ГК «Профи-Инвест» открыла продажи в ЖК бизнес-класса «**Поколение Первых**» в подмосковном Королеве. Застройщик — СЗ «Профи-Королев». Комплекс отсылает к тематике освоения космоса. Такие мотивы будут присутствовать в архитектуре и оформлении общественных пространств.



Фото: пресс-служба ГК «Профи-Инвест»

Площадь участка под застройку — 7 га. Строительство разбито на несколько очередей.

Стартовали продажи в ЖК комфорт-класса «**Авиатор-2**» в Наро-Фоминске. Застройщик — ИСК «Каскад», входящая в ГК «Остров». Особенность комплекса — стильная архитектура и уникальная входная арка.

Компания «Новое время — Химки» вывела на рынок ЖК комфорт-класса «**Восток II**» в Химках. Проект выполнен в неоклассическом стиле с округлыми арками, мягкими изгибами фасадов, витражными окнами, эркерами, открытыми французскими балконами.

В пешей доступности через несколько лет планируется открыть новую станцию МЦД-3 «Монумент».

Компания «Тройка Плюс» открыла продажи в ЖК стандарт-класса «**Портал**»

в Звенигороде. Проект отличается комбинированным фасадом: керамический кирпич контрастных белых и графитовых оттенков. Также запланирована архитектурная подсветка.

ЖК второго столичного региона

В Петербурге стартовали продажи в ЖК разного класса и масштаба.

ГК ПСК вывела на рынок клубный квартал бизнес-класса «**Ассамблея**» в Василеостровском районе. Застройщик — СЗ «Аттик». Архитектурную концепцию разработала студия SKY Team. Фасады из клинкерного кирпича песочных оттенков будут выполнены в стиле неомодернизма. На верхних этажах разноуровневые уступы образуют террасы.

Внутренняя территория будет оформлена в концепции «лесных комнат» с разделением на несколько пейзажных зон. Также здесь расположатся переливной фонтан и арт-объект «Сфинкс».

Компания Fizika Development открыла продажи в ЖК «**Остров Первых**» в Адмиралтейском районе. Комплекс позиционируется в премиальном классе. Застройщик — СЗ «Новый остров». Проект разработала компания Intercolumnium, дизайн лобби и общественных пространств — студия HOT WALLS, благоустройства территории — студия GAFA.

Предполагается редевелопмент здания бывшего завода с водонапорной башней шотландского инженера Чарльза Берда, построенного в конце позапрошлого века. Здесь запланированы общественное пространство и музей. Обещаны арт-резиденция, творческие мастерские для детей, лаборатория digital-искусства и т. д.

Внутри квартала запроектирован пешеходный бульвар с кафе и бутиками, первая парящая набережная вдоль Невы, рекреационная зона, экокупол с живыми деревьями, сад сакуры.

СЗ «Тайвас» продает апартаменты в комплексе бизнес-класса «**Well Московский**» в Московском районе. Это первый в России бренд концепции well-being-недвижимости: апартаменты с собственной экосистемой, которая включает в себя персональные мониторы климат-контроля и влажности, специализированные системы очистки воды.

Setl Group вывела на рынок ЖК «**Setl Лофт**» в Московском районе. Комплекс позиционируется в сегменте «повышенный комфорт».

Проект разработало бюро «Проектная культура» — два корпуса в стиле лофт с отделкой фасадов клинкерным кирпичом и панелями из кортеновской стали. Кроме жилых корпусов, запланировано благоустройство территории с садом камней и зеленым офисом.

Стартовали продажи в ЖК комфорт-класса «**Гранат**» во Фрунзенском районе от РСТИ. Проект в стиле модернизма разработала компания Intercolumnium. Фасады корпусов будут облицованы керамогранитными вент-фасадами гранатового, белого и графитового оттенков. Перед входами в парадные будет оборудован подогрев площадок.

Запланированы три отдельных двора, соединенных дорожками. В них появятся мост — игровая зона, места для отдыха, амфитеатр возле центрального дерева комплекса — ели для проведения новогодних мероприятий, велопарковки, детские площадки, арт-объекты.

Компания «СТАРТ Девелопмент» вывела на рынок первую из четырех очередей города-спутника **Южный** в Пушкинском районе. Класс — «комфорт». В первом квартале запланированы четыре среднеэтажных дома, детский сад, пожарное депо, котельная. Во втором — восемь домов, школа, детский сад, поликлиника, спортивный клуб и т. д.

В перспективе ожидается строительство метро через Пулково и Пушкин до Южного.

Компания «А Девелопмент» открыла продажи в комплексе апартаментов комфорт-класса «**ФОМИН**» в Выборгском

районе. Проект реализуется в партнерстве с управляющей компанией «МТЛ-Апарт» (входит в ГК «БЕСТЬ»). Апарт-отель возникает на месте бывшей АТС, которую застройщик получил в 2022 году для реконструкции.

Концепция проекта отсылает к творчеству архитектора Ивана Фомина, чье имя получил комплекс.

В Ленинградской области в продажу вышли ЖК в разных районах. Все относятся к классу «комфорт».

Во Всеволожском районе ГК «Консоль» открыла продажи в малоэтажном ЖК «**Всевогород**». Площадь участка под застройку — 45 га. На первом этапе будут освоены 8 га. Территорию планируется разделить на несколько участков, на каждом будут возведены несколько урбан-вилл и двухэтажных домов.

В Тосненском районе НК «Развитие» вывело на рынок малоэтажный ЖК «**Liberty dom**». Проект спроектирован в скандинавском стиле с использованием природных оттенков в отделке фасадов.



ЖК «Загляденье»

Фото: пресс-служба ИД

В Ломоносовском районе компания Л1 в лице застройщика «Новоселье СЗ СТ-3» начала продажи в ЖК «**Загляденье**». Площадь участка под строительство — около 22 га. Проект разработала студия М4. Планируется кирпичная облицовка фасадов, большие окна и балконы с французским остеклением.

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В АПРЕЛЕ-МАЕ 2025 ГОДА

Название ЖК	Всевогород	Setl Лофт	Well Московский	Liberty dom	Загляденье	Ассамблея	Остров Первых	Гранат	Южный	Фомин
Класс ЖК	Комфорт	Комфорт	Апартаменты бизнес	Комфорт	Комфорт	Бизнес	Премиум	Комфорт	Комфорт	Апартаменты комфорт
Застройщик	ГК Консоль	Setl Group	СЗ Тайвас	НК Развитие	Л1	ГК ПСК	Fizika Development	РСТИ	СТАРТ Девелопмент	А-Девелопмент
Энергоэффективность	Класс В	Класс С	Класс В	Класс В	Класс В	Класс А	Класс А	Класс В	Класс А	Класс В
Адрес	ЛО, Всеволожский район, п. Романовка, шоссе Дорога Жизни	Московский район, улица Георгия Чернышева	Московский район, Ленинский проспект, участок 6, юго-западнее дома 153, литера Д по Ленинскому проспекту	ЛО, Тосненский район, п. Форносово, Круговая улица	ЛО, Ломоносовский район, п. Новоселье	Василеостровский район, 24-я линия В. О., 31, литера А	Адмиралтейский район, Перевозная улица, 1, литеры Б, В	Фрунзенский район, улица Фучика, 12	Пушкинский район, участки 1, 2, 4 территории Лесное	Выборгский район, улица Ивана Фомина, 8
Ближайшая станция метро	Ладужская, 35 мин. езды	Звездная, 10 мин. езды	Московская, 19 мин. пешком	Купчино, 37 мин. езды	Проспект Ветеранов, 18 мин. езды	Горный институт, 10 мин. пешком	Спасская, 15 мин. езды	Бухарестская, 12 мин. пешком	Московская, 35 мин. езды	Проспект Просвещения, 10 мин. пешком
Материал стен	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит	Монолит	Реконструкция, кирпич
Кол-во этажей	2-4	12	19	4	9-12	7-12	9-10	13	5-7-9	6-9
Выведено корпусов	4	2	1	1	2	3	1	3	10	2
Всего корпусов в проекте	9 (1-й этап)	2	1	2	8	5	3	6	10	2
Выведено лотов	180	100	20	156	1289	235	768	771	180	119
Всего лотов в проекте	1016 (1-й этап)	464	560	312	4500	907	1300	1353	1008	119
Квартирография	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 28,6-75 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 21,6-81,9 кв. м	Одно- и двухкомнатные площадью 31,3-116,2 кв. м	От студий до двухкомнатных, включая евроформат, площадью 22-59 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 22,3-80,5 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 25-110,1 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 19,6-122,6 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 18-81,6 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 23-82 кв. м	Студии и однокомнатные площадью 23,7-72,9 кв. м
Особые квартиры	Варианты с гардеробными, доп.полнительными санузлами	Варианты с палисадниками		Варианты с балконами	Варианты с мастер-спальнями, гардеробными, балконами, лоджиями, сити-хаусы с террасами и отдельными входами	Варианты с террасами	Варианты с террасами	Варианты с мастер-спальнями, гардеробными, окном в ванной, студии с двумя окнами	Варианты с мастер-спальнями, гардеробными	Варианты с мансардами, антресолями
Потолок, м	2,85-5,1	2,75-3,9	3,0	2,59	2,77-3,67	3,0-3,21	2,85-5,15	2,73-3,03	2,7-3,0	2,6-4,6
Варианты отделки	✓ предчистовая	✓ чистовая	✓ чистовая ✓ мебельровка по заказу	✓ предчистовая	✓ без отделки	✓ без отделки	✓ без отделки	✓ чистовая ✓ предчистовая ✓ без отделки	✓ чистовая	✓ без отделки ✓ предчистовая ✓ чистовая
Цена лота, руб.	4,5 млн — 11,4 млн	7,2 млн — 27,1 млн	8,9 млн — 19,6 млн	2,9 млн — 6,2 млн	3,7 млн — 10,7 млн	10,7 млн — 41,1 млн	8,5 млн — 79,8 млн	7 млн — 29,5 млн	3,8 млн — 10,7 млн	4,7 млн — 14,6 млн
Опции ЖК	✓ 2 детских сада ✓ школа ✓ кабинет врача	✓ лобби ✓ лаунж-зона ✓ фитнес-центр ✓ колясочные	✓ бассейн на крыше ✓ фитнес-клуб ✓ коворкинг ✓ ресторан ✓ выставочные зоны		✓ кладовые ✓ колясочные ✓ ТРК ✓ детский сад ✓ школа	✓ лобби ✓ коворкинг ✓ переговорная ✓ библиотека ✓ кинозал ✓ фитнес-зал ✓ детский клуб ✓ колясочные	✓ лобби ✓ фитнес-клуб ✓ детский сад ✓ медицинский центр ✓ колясочные ✓ «парящая» набережная ✓ кинотеатр под открытым небом ✓ экокупол высотой 16 метров ✓ торгово-развлекательный променад	✓ колясочные ✓ кладовые ✓ лобби ✓ места для велосипедов в паркинге	✓ школа ✓ детский сад ✓ кабинет врача ✓ центр дополнительного образования ✓ кладовые ✓ колясочные	✓ лобби ✓ кофейня ✓ коворкинг ✓ студия йоги/пилатес
Парковка	Гостевая, 578 м/м (1-й этап)	Подземная, 173 м/м, гостевая	Гостевая	Гостевая	Гостевая, отдельно стоящий паркинг 400 м/м	Подземная, 662 м/м	Подземная, 597 м/м, гостевая; велопарковка	Подземная, 520 м/м	Гостевая	Гостевая
Срок сдачи выведенных объектов	IV квартал 2027 года	IV квартал 2027 года	IV квартал 2025 года	III квартал 2026 года	IV квартал 2027 года	III квартал 2028 года	IV квартал 2028 года	II квартал 2028 года	I квартал 2027 года	I квартал 2026 года
Срок сдачи проекта		II квартал 2028 года	IV квартал 2025 года		III квартал 2029 года	III квартал 2028 года	III квартал 2029 года	II квартал 2029 года		II квартал 2026 года



ЖК «Гранат»: все грани комфорта и стиля



Елена Кузнецова / Проект, разработанный холдингом «РСТИ», — это новый взгляд на современное, технологичное и удобное жилье в одной из самых привлекательных локаций Санкт-Петербурга. В этом обзоре мы рассмотрим архитектурные особенности комплекса, его инфраструктуру, расположение и другие преимущества. 📍

Холдинг «РСТИ» — один из лидеров строительной отрасли России, реализующий как собственные инвестиционные проекты, так и работающий в рамках государственных контрактов. За более чем 20 лет успешной деятельности в Санкт-Петербурге и Ленинградской области компания возвела свыше 1,8 млн кв. м жилой, коммерческой и социальной недвижимости, преобразуя облик города и создавая комфортное пространство для жизни. ЖК «Гранат» — один из самых современных объектов, который украсит центр Фрунзенского района Северной столицы. Уже сейчас можно приобрести квартиры первой очереди, завершение строительства которой запланировано на II квартал 2028 года.



Магия местоположения

Жилой комплекс комфорт-класса находится в шаговой доступности от станции метро «Бухарестская», дойти до которой пешком можно всего за десять минут, а на электросамокате и вовсе «долететь» за пять минут. Месторасположение «Граната» позволяет одинаково легко добраться как до центральной части города, так и до окраинных районов. За 20 минут без пересадок на общественном транспорте можно доехать до Невского проспекта, а за 30 минут на личном автомобиле — до аэропорта Пулково.

Рядом — магазины, детские сады, школы и другие объекты инфраструктуры, необходимые для комфортной жизни. Находящиеся поблизости пять зеленых зон, включая сквер Спасателей, яблоневый сад, Парк дружбы и другие, приглашают на прогулки на свежем воздухе. Каждый свой день жители смогут наполнить интересными событиями и яркими эмоциями, посетив расположенные недалеко от дома 7D-кинотеатр, Центр пляжного спорта, парки развлечений Joki Joya и MazaPark, ТРЦ и рестораны.

Архитектурный облик

В основе авторского проекта, разработанного бюро Intercolunium, — принципы комфортного урбанизма. ЖК включает шесть 13-этажных корпусов с подземными паркингами, образующими единый архитектурный ансамбль на уютной закрытой территории, который выделяется своим современным стилем, продуманным дизайном и функциональностью. Фасады, облицованные керамогранитом гранатового, белого и графитового оттенков, создают гармоничный и запоминающийся образ. На первых этажах предусмотрены коммерческие помещения, предлагающие широкий спектр услуг. Жемчужина комплекса — центральная входная группа со вторым светом и высокими витражами, дизайн которой вдохновлен игрой света и сиянием граней драгоценного граната.

Концепция благоустройства

Три уютных двора, закрытых от посторонних глаз и автомобилей, станут оазисом спокойствия, где можно наслаждаться досугом в пределах своего квартала. Один из дворов предназначен для прогулок и встреч жителей комплекса. Здесь разместились оригинальная игровая зона, места для тихого

отдыха, а также амфитеатр у центрального дерева комплекса — величественной ели, где будут проводиться новогодние мероприятия.

Центральный двор — территория релаксации с мобильными скамейками и велопарковками. Здесь планируется установка современного арт-объекта, который станет ярким акцентом пространства.

Третий двор — настоящий рай для детей. Здесь расположены доминантная горка, навес-пергола с качелями, песочница и другие зоны активности, разделенные по возрастам для максимального комфорта.

Разнообразие планировочных решений

Первая волна предложений — это три элегантных 13-этажных корпуса в составе первой очереди строительства, вмещающих 771 квартиру общей площадью 27 290 кв. м. Здесь каждый найдет свой идеальный дом: от компактных студий до просторных трехкомнатных. Взыскательных покупателей ждут уникальные планировки с кухнями-гостиными, залитыми светом благодаря угловому остеклению, мастер-спальнями, вместительными гардеробными, окнами Clerestory, наполняющими ваннные комнаты естественным светом, и студиями с двумя окнами, открывающими новые горизонты для дизайна. Квартиры, расположенные на последних этажах, порадуят увеличенной высотой потолков — до трех метров, даря ощущение свободы и простора.

А лоджии правильной квадратной формы станут идеальным местом для создания личного пространства, где можно уединиться с книгой, заняться йогой или просто понежиться в лучах солнца, что особенно важно для поддержания здоровья и душевного равновесия в нашем климате. Любители активного образа жизни смогут оборудовать здесь собственный тренажерный зал.



Для ЖК «Гранат» разработан новый стандарт отделки, отвечающий всем современным тенденциям в дизайне интерьеров. Покупателям предлагается два варианта цветовых решений: светлый и натуральный, которые станут прекрасным фоном для любого стиля — от минимализма до классики.

В корпусах первой очереди строительства найдутся квартиры по любому запросу: с чистой и предчистой отделкой, а также без отделки, что дает возможность воплотить собственные дизайнерские решения.

Комфорта много не бывает

Застройщик позаботился и о дополнительных опциях, обеспечивающих удобство для всех жильцов. Безбарьерный вход в парадные, словно продолжение земли, приветствует отсутствием ступеней и пандусов.

Электроподогрев площадок перед дверью растопит зимнюю стужу, а теплые полы в тамбурах и при входе создадут атмосферу уюта с порога дома. Продуманная система грязезащиты и просторные колясочные позволяют почувствовать искреннюю заботу о себе.

В каждой очереди строительства предусмотрен отапливаемый подземный паркинг. Ваш автомобиль будет надежно защищен от любых погодных условий, а лифт позволит комфортно добраться до квартиры, не выходя на улицу. Кладовые в паркинге — это продуманное решение для удобного хранения габаритных или сезонных вещей, освобождающее пространство в квартире. Ваше имущество будет находиться в сухом и безопасном месте, оборудованном камерами видеонаблюдения и системой вентиляции.



Подумал застройщик и о велосипедистах, для которых проблема хранения двухколесного транспорта всегда стоит особенно остро. В паркинге организована современная велопарковка с передовыми охранными системами.

Технологии, работающие на благополучие

«Гранат» — это еще и высокотехнологичный дом, где инженерные системы выполнены на базе прогрессивных решений для удобной жизни. Смарт-подход поддерживает все аспекты комфорта: от контроля доступа до систем водоснабжения и размещения кондиционеров.

Забота о здоровье начинается с чистой воды: четырехступенчатая система очистки обеспечивает ее безупречное качество.

Бесключевой доступ во двор и парадные открывает двери в мир удобства, а выход с территории осуществляется в одно касание. Входные группы встречают жильцов вызывными панелями домофона, транслирующими четкое изображение с цветных камер прямо на экран мобильного устройства.

Эстетика фасада поддерживается благодаря системному решению — сплит-шкамам для кондиционеров, изящно интегрированным в архитектурный облик здания. Дизайнерские стальные профильные радиаторы, установленные во входных группах и подключенные из стены, не только согревают, но и радуют глаз.

Горизонтальная периметральная разводка отопления дарит возможность индивидуальной настройки температуры в каждой комнате, а отопительные приборы с нижним подключением из стены органично вписываются в интерьер. Для удобства учета потребляемых ресурсов предусмотрена дистанционная передача показаний приборов.

Гибкие условия оплаты

Стоимость квартир в ЖК «Гранат» начинается от 7 млн рублей. Приобрести жилье можно как при 100% оплате, так и в рассрочку на весь период строительства, либо с помощью ипотечного кредита. Также доступны другие варианты оплаты: программа Trade-in («Квартира в зачет»), позволяющая забронировать квартиру в комплексе и оплатить ее после продажи старой недвижимости. Кроме того, можно воспользоваться действующими программами субсидирования, такими как «Молодежи — доступное жилье», «Расселение коммунальных квартир», «Материнский капитал», направив субсидированную сумму на оплату стоимости квартиры.



Леонид Кваснюк: «Мы строим жизнь»

Татьяна Рейтер / Накануне Петербургского международного экономического форума «Строительный Еженедельник» побеседовал с человеком, который знает о строительстве все. Более полувека в профессии, участие в восстановлении Лениначана после землетрясения, работа на целине, создание собственной компании, которая сегодня возводит по 100 тыс. кв. м жилья в год. За плечами Леонида Кваснюка — не просто уникальный опыт, а целая эпоха. Сегодня он возглавляет ГК «ЕДИНО» и продолжает строить — с душой, принципами и уважением к людям. 📍



ФОТО: АРХИВ ГК «ЕДИНО»

— Леонид Яковлевич, за последние три года рынок пережил серьезные потрясения. Что вы для себя поняли за это время?

— Один простой вывод: спасает только работа. Труд отгоняет три великих зла — скуку, порок и нужду. Сколько себя помню — спасало одно: затянуть пояса, не жаловаться, а делать.

— Это ваша личная позиция или философия компании?

— Это основа нашей культуры. Компания — это люди, а к людям у меня особое отношение. За всю жизнь ни разу не снизил зарплату и не делал выговоров. Могу быть резким, но никогда несправедливым. Когда к человеку есть уважение, он раскрывается и работает с полной отдачей. Я своих людей берегу, и они отвечают тем же.

— Удалось сохранить команду?

— Мы не просто сохранили — мы выросли. Кто-то начинал прорабом — стал руководителем проекта. Кто-то был инженером — теперь ведет целое направление. У нас открыта дорога тем, кто хочет развиваться. А если кто-то уходил — часто возвращался. Потому что у нас не просто работа, а атмосфера, в которой хочется оставаться.

— Сейчас вы строите сразу два крупных проекта — «ЛесART» и «ТИШИН». Не было страшно начинать в такие нестабильные времена?

— В строительстве всегда есть риск. Когда берешь огромный кредит — это решение не из легких. Но у нас есть опыт, есть интуиция. А главное — есть команда, с которой мы не боимся идти вперед.

— Что для вас главное в этих проектах?

— Не просто построить дома, а создать среду, где хочется жить. Мы строим не квадратные метры, а жизнь. Дворы, школы, бульвары, детские сады — все это важно. Особенно в нестабильности. Потому что человеку важно не просто купить жилье, а захотеть остаться в нем надолго.

— Вы говорите: жилье — это не только стены. Что вы вкладываете в это?

— Дом — это не бетон. Это люди. Это свет в окнах. Это утренний бульвар, по которому дети идут в школу. Это тишина леса на террасе, а не шум трассы. Мы не продаем метры — мы создаем условия для достойной жизни. В том же «ТИШИНЕ» — 900 планировок, потому что у всех потребности разные.

— Как оцениваете текущую ситуацию на рынке?

— Сказать точно сложно. Но ясно одно: цены будут расти — это экономика. Материалы, логистика, зарплаты — все дорожает. Поэтому главное — сохранять качество и уважение к клиенту. Строй как для себя, и все получится.

— Ощущалась ли поддержка со стороны государства?

— Да, прежде всего через семейную ипотеку. Государство понимает: стройка — это



Главное не просто построить дома, а создать среду, где хочется жить. Мы строим не квадратные метры, а жизнь. Дворы, школы, бульвары, детские сады — все это важно

база экономики. Это рабочие места, налоги, развитие. Если поддерживать отрасль — выиграют все.

— Что бы вы хотели пожелать коллегам и рынку в целом?

— Люби людей так же, как себя. Не унижай, не проходи мимо, не будь равнодушным. Мы не просто строим дома — мы создаем среду, в которой люди живут и растут детей. А отношения — это главное. Все остальное — фасады, технологии, отделка — это важное, но просто приложение. Стройте так, чтобы не стыдно было перед своей страной и перед своей совестью.

Как с помощью фасадов можно раскрыть суть архитектуры?

Екатерина Русских / Интересные дискуссии развернулись в мае на выставке АРХ МОСКВА, во время которой профессионалы отрасли обсудили, почему архитектура начинается с фасада, какие вызовы мешают ее развитию в России и как производители могут повлиять на качество городской среды. 📍

В выставочном центре «Гостиный двор» (Москва) завершилась юбилейная выставка-форум АРХ МОСКВА 2025 — одно из крупнейших всероссийских отраслевых событий мира архитектуры, строительства и дизайна. Мероприятие, прошедшее с традиционным размахом, привлекло свыше 200 участников: представителей архитектурных и дизайнерских бюро, девелоперов, общественных организаций, производителей материалов для строительства. Поделиться своим видением настоящего и будущего индустрии в этом году решили и производители фасадных решений, которые показали свои последние разработки фасадных систем и включились в дискуссию о том, как фасады зданий могут менять архитектурный облик городов.

Концепция 30-й по счету АРХ МОСКВЫ определяется словом «суть». Ее автором выступил художник и основатель арт-парка «Никола-Ленивец» Николай Полисский. В своем «Манифесте сути» Полисский отмечает, что «подлинное устремление архитекторов скрыты под яркой оберткой; их истинные возможности зажаты в тисках прагматики». Чтобы помочь их разжать, художник предлагает специалистам «ненадолго сбросить оковы, выйти за рамки скучного благоразумия и предъявить миру истинное лицо нашей архитектуры как есть».

В рамках деловой сессии, объединившей ключевые фигуры индустрии,



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА FRONTSIDE

эксперты-участники пришли к выводу, что для выполнения задания Полисского мало одного только желания — нужны еще и технические возможности. В первую очередь это касается проектирования фасадов. Сегодня это не просто «оболочка» жилого дома или завода — фактически фасад является «арт-объектом архитектуры», способным полностью изменить визуальное восприятие здания. Говорить о фасадах как о самостоятельных элементах архитектуры также позволяет сложность технологий и форм. Как отметила **Елена Коваленко, коммерческий директор FRONTSIDE**, производителя фасадных решений, для объектов с высокими требованиями к финальному результату или особыми условиями

строительства фасады фактически проектируются и изготавливаются в индивидуальном порядке. При этом для производителя важно учесть абсолютно все факторы: дизайн, необходимые эксплуатационные характеристики, стоимость изготовления, монтажа и последующего обслуживания. Если между ними удается добиться баланса, можно говорить о высоком качестве фасадного решения.

Акцент на качестве строительства также сделала **Александра Кузьмина, первый заместитель руководителя Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области, главный архитектор Московской области и вице-президент Союза московских архитекторов:**

«Главный вызов этого года для нашего комитета — это удержать заданную планку качества. Когда возникает кризис, а мы видели их достаточно много, некоторые компании-застройщики начинают принимать очевидно неправильные решения, в том числе по фасадам. Например, выбирая самые дешевые продукты и маскируя с их помощью отсутствие конструктивных изменений, которые необходимы для комфортной эксплуатации здания и придания ему гармоничного архитектурного облика. С такими практиками мы стараемся бороться».

Проблему отметил и **Станислав Кулиш, основатель и руководитель «ЛАБВА ПРО» (Лаборатория Виртуальной Архитектуры), член правления Союза московских архитекторов, профессор Московского архитектурного института (МАРХИ).**

«Застройщики действительно привыкли «резать кости» за счет фасадов, поскольку уверены, что необычные архитектурные проекты — это всегда дорого и долго. Огромная масса маркетологов и участников процесса рассказывают о том, что реализовать то или иное решение имеющимися средствами невозможно. Наша задача — доказывать обратное. Мы умеем воплощать в жизнь красивые рендеры так, чтобы результат соответствовал первоначальному замыслу и при этом не ложился тяжким бременем на ключевых участников строительства».

Елена Пашкова: «Мы даем клиенту то, что он хочет, в тот момент, когда он этого еще не знает»

Ирина Карпова / Строительный рынок переживает непростые времена. Как эта ситуация выглядит с точки зрения производителей стройматериалов и чем они могут помочь девелоперам, рассказала Елена Пашкова, генеральный директор Торгового дома ХотРок. 📍

— Как сейчас себя чувствует стройка?

— На протяжении многих лет строительный рынок рос опережающими темпами, несмотря на все внешние вызовы. Однако с лета 2024 года стали заметны негативные изменения в сегменте жилищного строительства — как многоквартирного, так и индивидуального. В то же время промышленное строительство и объекты социальной инфраструктуры практически этого не ощутили.

Отмена льготной ипотеки и рост ставок по вкладам сделали недвижимость менее привлекательной для инвестиций. Мы видим сообщения о непроданных новостройках, заявления девелоперов о пересмотре реализуемых и сдержанном запуске новых проектов.

Тем не менее при корректировке политики ЦБ и стабилизации рынка деньги вновь вернутся в стройку — более надежного и доступного актива сегодня не найти.

Наиболее заметны проблемы в сегментах индивидуального (ИЖС) и коммерческого малоэтажного (КМС) строительства. Введение эскроу-счетов стало хорошей защитой интересов покупателей, но создало значительные сложности для мелких застройщиков, которые не могут привлекать кредиты под 25% годовых и выше. В конечном счете — хотим мы этого или нет — все дополнительные издержки перекладываются на потребителя.

— Сокращается объем строительства, растет себестоимость. В том числе из-за удорожания строительных материалов. Какие позиции и на сколько подорожали за последние три года на вашем предприятии?

— Если говорить про наш сегмент, цены на каменную вату ежегодно росли. Три года назад был резкий скачок стоимости, связанный с ростом цен на сырье и внутренним гиперспросом. Сейчас ситуация относительно стабилизировалась.

Однако затраты производителей продолжают расти — и не только за счет повышения цен на сырье и энергоресурсы. Дефицит кадров и высокие темпы инфляции привели к увеличению расходов на персонал и его социальную поддержку.

Касательно динамики цен. В разных сегментах — по-разному. Спрос и конкуренция определяют цену. Сложнее всего — производителям, не имеющим диверсификации по ассортименту и рынкам сбыта. В их случае колебания по ценам в течение года могут достигать 30%.

— Строительные компании стали закупать вашу продукцию в меньших объемах, ищут позиции подешевле или отказываются от некоторых товаров?

— Тут нет однозначного ответа. Когда одни падают — другие находят возможности для кратного роста. Кроме того, ситуация существенно различается от региона к региону. Есть области, которые традиционно выбирали дорогие и качественные материалы, сейчас они закупают альтернативы из более доступного сегмента — экономия стала повсеместной.

Действия производителей также могут вызывать разный отклик рынка. Например, некоторое время назад лидер нашей отрасли ввел жесткие квоты на материал. Это привело не только к росту цен, но и к увеличению сроков поставок. А простой стройки в сезон застройщики не прощают. Уже через год мы увидели тренд на замещение материала альтернативными видами проектных решений.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ХотРок

“**Мы всегда стремимся помочь строителям подобрать материал, оптимальный для конкретных задач: не во всех случаях дороже — значит лучше**”

— Как, на ваш взгляд, сокращение закупок повлияло на качество строительства?

— На качество строительства сейчас оказывает влияние целый ряд факторов. Во-первых, общее снижение спроса заставляет участников рынка искать более экономичные решения. К сожалению, иногда это приводит к использованию менее качественных, но более доступных аналогов. Во-вторых, из-за нехватки рук строительные компании вынуждены привлекать низкоквалифицированный персонал. Некачественный монтаж, в свою очередь, напрямую сказывается на долговечности и энергоэффективности зданий. Заметно снижение уровня квалификации и среди технических специалистов: недостаток опыта часто приводит к ошибкам при выборе материалов и увеличению количества технологических просчетов.

— Можете привести пример?

— За последний год на каждом третьем объекте, поступившем к нам на фиксацию, материал был подобран некорректно.

Недавно один из застройщиков обратился к нам с просьбой провести испытания теплоизоляции для вентфасадов на звукоизоляцию. Необходимо уточнить, что основная задача этих конструкций — обеспечить целостность теплового контура здания и сохранить тепло, а поглощение шума — пусть и важная, но все-таки дополнительная функция. Отмечу также, волокнистая структура любой каменной ваты всегда обеспечивает определенный уровень звукоизоляции — это приятный гарантированный бонус.

В этом случае застройщик предпочел материал с заявленными акустическими свойствами, несмотря на его заведомо худшие показатели по ключевым критериям — теплоизоляционным и прочностным характеристикам. Если так выбирает частный застройщик — это его право, но для многоквартирного дома такой выбор может привести к серьезным последствиям, поэтому мы отказались от поставки.

Мы всегда стремимся помочь строителям подобрать материал, оптимальный для конкретных задач: далеко не во всех случаях дороже — значит лучше. В теплоизоляции плотность напрямую влияет на цену и теплопроводность. Применение плотных ват в местах с пониженными нагрузками просто экономически нецелесообразно.

— Как вы работаете с застройщиками?

— В основном материал ХотРок представлен на средних объектах. В этом сегменте наша основная задача — максимально сократить сроки принятия решения и поставки. Мы помогаем подобрать материал, обеспечиваем всеми необходимыми документами (от обязательных сертификатов до подтверждений долговечности, экологичности и пожаробезопасности), предоставляем BIM-модели и альбом технических решений.

Работа с крупными застройщиками требует иного подхода. Здесь важно учитывать их стратегические планы, регионы присутствия, типовые проектные решения и особенности логистики. В преддверии сезона или перед запуском нового проекта мы подписываем обязательство по обеспечению: определяем необходимые объемы и фиксируем сроки поставки. Мы даем клиенту то, что он хочет, в тот момент, когда он этого еще не знает.

— Есть ли способы снизить себестоимость продукции и конечную цену для потребителя?

— В текущих условиях для сохранения конкурентоспособности предприятию необходимо постоянно повышать собственную эффективность. Благодаря системной работе над бизнес-процессами и вовлеченности команды

нам удалось существенно снизить производственные и операционные издержки. Так, после внедрения автоматизированной системы складского учета за год мы недосчитались лишь одной упаковки из миллионов, прошедших через склад, — это показатель высокого качества работы.

Эффективное управление ассортиментом — еще один важный момент. Позаказное и сквозное планирование производства, а также поддержание оптимального запаса по наиболее востребованным позициям позволяют сократить технологические издержки и рационально управлять финансовыми потоками. Такой подход обеспечивает рост эффективности до 20%.

Отдельные товарные категории могут выпускаться с повышенной производительностью. По ним мы готовы предложить наиболее выгодные коммерческие условия — это вариант, где выигрывают все стороны.

— Какую роль играет поддержка государства?

— Мы привыкли рассчитывать прежде всего на собственные силы. Вместе с тем хочу отметить и ценный опыт участия во внешних инициативах. В прошлом году мы присоединились к федеральному проекту «Производительность труда». Участие в нем помогло вовлечь сотрудников, повысить их мотивацию и найти новые точки роста: оптимизация бизнес-процессов, управление запасами и финансовыми потоками. В результате линейный персонал начал мыслить шире, видеть реальные эффекты изменений и участвовать в совершенствовании процессов.

— Как вы оцениваете перспективы рынка стройматериалов и строительства?

— Сейчас сложно делать реальные прогнозы. После нескольких лет потрясений и внутреннего гиперспроса рынок наконец выровнялся: продавцам больше не приходится отказывать клиентам из-за дефицита материала в сезон. Наоборот, за внимание клиента нужно бороться. Крупным игрокам сейчас важно сохранить долю, а средним и малым — найти возможности для диверсификации и роста. Кризис — время возможностей. Я не вижу сильных предпосылок к росту цен выше инфляции в этом году.

Задача ХотРок — сохранить и приумножить достигнутый ранее результат и быть готовыми к любым глобальным вызовам внешней среды.

Мы уверены в постепенном улучшении ситуации. Если рассматривать альтернативные сценарии развития и динамики, сейчас мы пришли в ту точку, где оказались бы, если бы не было «черных лебедей» последних лет. Нам только кажется, что мы упали.

справка

ХотРок — российский производитель теплоизоляции на основе базальтового волокна для частного (квартиры, загородные дома) и коммерческого строительства.

Предприятие выпускает теплоизоляцию для штукатурных и вентилируемых фасадов, скатных и плоских кровель, каркасного домостроения и общестроительных работ, а также сопутствующие материалы: пароизоляционные пленки, рулонную гидроизоляцию и крепеж. В настоящее время продукция предприятия производится на двух производственных площадках — в России (г. Вязьма, Смоленская область) и Казахстане — и реализуется через развитую дилерскую сеть. Партнеры ХотРок ведут свою деятельность в 15 регионах России и трех странах ближнего зарубежья.

Заряжайся дома: почему девелоперы добавляют ЭЗС в новые проекты

Елена Кузнецова / В России растет число электромобилей, а с ним — спрос на зарядную инфраструктуру.

Как жилые комплексы адаптируются к новому тренду, рассказал Александр Мироненко, заместитель генерального директора по развитию компании PUNKT E — одного из крупнейших частных операторов зарядных станций в стране. 📍

— По данным СМИ, 80% зарядок электромобилей в мире происходит на личных станциях. Актуален ли тренд для России?

— По данным АВТОСТАТА, в 2024 году 60,8% опрошенных имели домашнюю точку зарядки электромобиля. Спрос на зарядки в жилых комплексах растет, и все чаще инициатива исходит от застройщиков и управляющих компаний. Законодательство становится более гибким, а технологии — доступнее. Например, система балансировки мощности позволяет устанавливать десятки станций даже там, где изначально не было достаточных электросетевых мощностей.

— В чем отличие динамической балансировки мощности от статической? Что чаще выбирают для многоквартирных домов?

— Статическая балансировка работает с фиксированной выделенной мощностью. Это простое решение, но оно учитывает только потребление станций в рамках выделенного лимита. Динамическая балансировка анализирует нагрузку на всю сеть дома в режиме реального времени и перераспределяет мощность между квартирами и ЭЗС. Когда жилые меньше используют электричество, станции работают на полную мощность. В пиковые часы система автоматически снижает нагрузку. Для жилых комплексов чаще выбирают динамическую балансировку — она



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА PUNKT E

эффективнее использует имеющуюся мощность и оптимально распределяет зарядку электромобилей, особенно в ночное время.

— Допустим, в доме 50 электромобилей. Как распределяется мощность в пиковые часы?

— Есть два основных сценария управления нагрузкой. Первый — параллельный: мощность делится поровну между всеми активными зарядками. Например, при 200 кВт и 50 машинах каждая получит по 4 кВт. Даже такой мощности хватит всем зарядиться за ночь. Второй — приоритетная очередь (FIFO): кто приехал первым, тот заряжается

быстрее. Остальные получают остаточную мощность или ждут своей очереди. Система автоматически перераспределяет мощность.

— Какие технические ограничения мешают массовой установке ЭЗС в подземных паркингах?

— Основной барьер — пожарная безопасность. Согласно СП 113, в одном пожарном отсеке площадью более 1200 м² можно установить не более десяти зарядных станций. Для небольших паркингов ограничений нет, но таких мало. Вторая проблема — нехватка мощности. Не зная про балансировку, управляющие компании боятся ставить станции, так как в какой-то момент придется увеличивать мощность. Выход — система динамической балансировки: резервы дома в ночное время перекрывают любые потребности электромобилей.

— Как убедить девелоперов закладывать инфраструктуру для ЭЗС на этапе проектирования?

— Основные доводы: в некоторых регионах уже действует норма 5% машино-мест с зарядками, и в будущем ее могут увеличить до 15%; инфраструктура для электромобилей привлекает платежеспособных покупателей; рост спроса: в премиум-сегменте 40% продаж машин — гибриды и электромобили; экономия: дешевле заложить мощности на этапе строительства, чем модернизировать паркинг позже.



В 2024 году 60,8% опрошенных имели домашнюю точку зарядки электромобиля

— Кто платит за зарядки: собственник или УК?

— У нас два варианта: первый — прямая продажа, когда УК покупает оборудование и обслуживает его самостоятельно. Второй, более популярный, — мы за свой счет ставим точку подключения с балансировкой, а затем собственники покупают личные зарядки, и мы их устанавливаем «под ключ» с подключением к балансировке.

— Какие инновации появятся в ближайшие пять лет?

— Рынок домашних зарядных станций в России развивается, будущее — за динамическими системами и интеграцией с умными домами. Прорабатываем вопросы использования солнечной энергии и зарядных хабов на гостевых парковках. Главное — убедить всех участников процесса — от девелоперов до жильцов, — что инфраструктура для электромобилей — не роскошь, а необходимость.

«Эпика»: функциональные решения для современного дома

Представитель бренда EKF в России запускает новую коллекцию электроустановочных изделий.

Представленная в линейке продукция учитывает запросы как застройщиков, так и самих домовладельцев. 📍

Компания «Электрорешения» — официальный представитель бренда EKF в России запускает новую коллекцию электроустановочных изделий под единым названием «Эпика». Представленная в линейке продукция призвана удовлетворить запросы и потребности как застройщиков, так и обычных домовладельцев. В серии «Эпика» воплощены надежные и стильные решения для создания комфортного и безопасного пространства в доме или квартире.

Основу коллекции «Эпика» составляют двойные розетки, розетки IP44, перекрестные, проходные, кнопочные, двухполюсные выключатели, а также рамки, диммеры, термостаты для теплого пола и разнообразные аксессуары. В коллекции представлено более 50 устройств, в том числе среди них есть и современные варианты с портами для

зарядки USB, просто Type C с вариантами быстрой зарядки до 65W, а также комбинированные варианты, которые включают в себя порты Type A, Type C. Все изделия интуитивно понятны, удобны и легки в установке, что делает их идеальным выбором для любого пользователя.



Розетки и выключатели «Эпика» совместимы как с медными, так и с алюминиевыми кабелями и имеют надежные винтовые клеммы для легкости установки. Задействованные технологические решения обеспечивают надежное и безопасное соединение, минимизируя риск короткого замыкания. Все изделия прошли строгие испытания на соответствие международным стандартам безопасности, что гарантирует их высокую защиту от перегрева и других потенциальных угроз. Надежность всех изделий коллекции «Эпика» подтверждает семилетняя гарантия.

Изделия коллекции «Эпика» имеют универсальные рамки, за счет этого решения устройства можно задействовать как вертикально, так и горизонтально, что позволяет адаптировать их под любые интерьерные решения и требования. Также в коллекции представлены многоместные рамки, объединяющие до пяти постов.

Благодаря минималистскому дизайну розетки и выключатели из коллекции «Эпика» легко впишутся в любые стилистические направления интерьера — от классики до современного стиля. Кроме того, на лицевых поверхностях всех изделий отсутствуют брендированные элементы, что делает интерьер более лаконичным и стильным. На темных цветовых решениях предусмотрены винты черного цвета, которые не выделяются и сохраняют общую цветовую гармонию. Специальное покрытие Soft touch на черных розетках и выключателях защищает их от загрязнений и следов пальцев, что особенно важно для поддержания эстетичного вида в долгосрочной перспективе.

Широкий ассортимент и разнообразный набор функций делают изделия коллекции «Эпика» отличным решением для всей квартиры или дома. Эти устройства идеально подойдут для оснащения ТВ-зоны в гостиной, рабочего места в кабинете, кухонной зоны, а также розетки и выключатели со степенью защиты IP 44 можно устанавливать в ванной комнате рядом с раковиной, что не только удобно, но и безопасно. Благодаря продуманным конструктивным решениям и использованию качественных материалов изделия



обеспечивают надежную защиту от влаги и пыли, что особенно важно для влажных помещений.

Электроустановочные изделия «Эпика», подчеркивает производитель, — это технологичные решения для современного дома. Благодаря продуманной конструкции и качественным материалам изделия обеспечивают надежность и безопасность эксплуатации в любых условиях. Как застройщик, так и домовладелец с помощью представленной в серии продукции может создать пространство, которое будет не только эстетически привлекательным, но и максимально комфортным для жизни.

Электроустановочные изделия «Эпика» — отличный выбор для тех, кто ценит функциональность устройств в доме и стремится к классическим решениям в интерьере, избегая лишних деталей.



Дорогая стройка

Лариса Петрова / Покупатели квартир в новостройках знают, что цены на жилье все время растут, и зачастую обвиняют в этом жадных девелоперов. Однако маржинальность девелоперских проектов за три года сократилась в три раза. Одна из существенных причин — удорожание себестоимости строительства. 📌



На удорожание строительства обратили внимание власти. **Владимир Путин, президент России**, на расширенном заседании президиума Государственного Совета в режиме видеоконференции по нацпроекту «Инфраструктура для жизни» отметил: «В последние годы строительный комплекс у нас динамично развивается... Однако сейчас, с учетом текущей конъюнктуры и макроэкономической ситуации, есть риски торможения».

В числе причин, кроме падения спроса и сжатия рынка ипотечного кредитования, он назвал также рост стоимости банковского проектного финансирования для строительных компаний. Вкупе это сократило запуск новых проектов на 23% в текущем году относительно прошлого года. «У застройщиков растут долги, что угрожает устойчивости бизнеса, вплоть до ухода с рынка, и может привести к сокращению занятости в отрасли, негативно сказаться на всей экономике», — указал президент.

Участники онлайн-дискуссии «ЕРЗ-тренды» отметили падение маржинальности девелоперских проектов в три раза по сравнению с 2022 годом, поскольку себестоимость строительства растет быстрее, чем цены на новостройки.



Как отметил **Кирилл Холопик, руководитель ЕРЗ.РФ**, по проектам, начатым в марте 2023 года, средневзвешенные цены продаж новостроек увеличились максимум на 10%, а себестоимость только по СМР выросла более чем на 20%.

По его словам, удорожание строительства зависит от региона. Так, в Астрахани это 50%, в Екатеринбурге — 40%. При этом не учитываются рост затрат на покупку земли, банковское сопровождение, инженерную и социальную инфраструктуру, заработные платы управленческого персонала, где за два года наблюдается рост от 50% до 250%.



«Увеличение вызвано несколькими факторами: высокой ключевой ставкой, которая делает кредиты дороже, курсом валют и изменениями в логистике из-за санкционного давления и трудностей оплаты счетов из-за рубежа. Дополнительные факторы — повышение цен на газ, электроэнергию и топливо, рост тарифов на грузоперевозки по железным дорогам», — перечислил **Александр Кравцов, совладелец компании Fizika Development**.

Что выросло, то выросло



Никита Сташин, первый заместитель главы Минстроя РФ, в ходе Всероссийского жилищного конгресса перечислил некоторые статьи возросших затрат. Например, налог на прибыль, увеличение которого застройщики не прогнозировали, а потому не закладывали в экономические обоснования проектов. Выросла стоимость обслуживания проектного финансирования, бридж-кредитов на покупку земли, рабочей силы, стройматериалов. Кроме того, подчеркнул Никита Сташин, строители возводят большой объем социальных объектов за свой счет.

В интервью portalu «Все о стройке» **Дмитрий Трубников, генеральный директор «ФСК Девелопмент»**, отметил: стоимость денег становится одной из ключевых проблем для застройщиков. По некоторым объектам это может достигать 30% от стоимости проекта.



Сергей Юзовитски, директор по связям с общественностью АО «СК Компакт», утверждает: «Быстрее всего в последние годы дорожали отделочные материалы, рост по которым доходил до 20% за сезон. Близкими темпами росли и цены на железобетонные изделия и арматурную сталь».

По словам Александра Кравцова, с начала года на 5–7% выросли цены на теплоизоляционные материалы и сухие строительные смеси. Отмечается рост стоимости фурнитуры и инженерных комплектующих, особенно тех, которые по-прежнему частично зависят от импорта или требуют высокотехнологичной сборки.



За 2024 год уровень покрытия задолженности на эскроу-счетах снизился на 13 п. п., что привело к удорожанию ставки по проектам финансирования до 10%. Дом строится 2,5 года, и процент к уплате — до 40% стоимости проекта

В компании LAR Development (входит в ГК «Запстрой») увеличение себестоимости строительства в среднем составило 7–11% в зависимости от сегмента. Одним из ключевых факторов роста стали цены на стройматериалы и оборудование. Так, увеличение себестоимости в проекте бизнес-класса оценивается в 11–13%, поскольку многие материалы, оборудование и техоснащение проекта связаны с иностранными производителями. «Свою роль сыграл и период резкого ослабления рубля — это также повлияло на стоимость закупаемых за рубежом решений. Впрочем, удорожание коснулось и отечественных стройматериалов по всем основным позициям. Безусловно, данный фактор стал одним из драйверов роста цен на недвижимость. Все возросшие затраты девелоперам приходится отражать в стоимости квадратного метра, иначе это отразится на финансовых моделях проектов», — подчеркнул **Евгений Бескровный, коммерческий директор LAR Development**.



Затраты девелоперов растут. При этом многие от них не зависят. Например, растут цены на стройматериалы, но, как ранее рассказывала **Дарья Мартынкина, исполнительный директор НО «СОЮЗЦЕМЕНТ»**, от производителей тоже мало что зависит. «По данным аналитической компании «СМ ПРО», с 2014 по 2023 год доля стоимости материальных затрат

Как с этим бороться



(включая стоимость материалов, деталей, конструкций) в стоимости квадратного метра на первичном рынке жилья России снизилась с 45% до 27%. Сегодня она продолжает сокращаться. Одновременно растут затраты производителей цемента. Ценообразование в нашей отрасли зависит не столько от сезонного повышения спроса, как утверждается в некоторых публикациях СМИ, сколько от объективных факторов — увеличения тарифов естественных монополий, инфляции, дефицита кадров, удорожания импортного оборудования и запчастей, повышения утилизационного сбора

Себестоимость строительства ¹ 1 кв. метра общей площади во втором квартале 2025 года по данным Единой информационной системы жилищного строительства		
Субъект РФ	Медианная стоимость 1 кв. м, тыс. руб.	Средняя стоимость 1 кв. м, тыс. руб.
Московская область	73,4	78,1
Москва	149,2	156,8
Ленинградская область	77,5	78,6
Санкт-Петербург	94,4	105,4

Источник: ДОМ.РФ

¹ При расчете показателей не рассматриваются проекты с пятикратным превышением себестоимости относительно медианного показателя по федеральному округу



Тем не менее **Рустам Минниханов, глава Республики Татарстан, председатель комиссии Госсовета по направлению «Инфраструктура для жизни»**, предложил немало вариантов для улучшения ситуации на строительном рынке, выступая на Госсовете. По его словам, за 2024 год средний уровень покрытия задолженности средствами на эскроу-счетах снизился на 13 п. п. Это привело к удорожанию средней ставки по проектам финансирования до 10% годовых. Исходя из того, что дом строится 2,5 года, процент к уплате составляет до 40% от стоимости проекта. «Поэтому просили бы рассмотреть возможность возобновить субсидирование процентной ставки по кредитам в рамках проектного финансирования. Такая форма была и действовала в 2022–2023 годы. С таким предложением обратился 21-й регион», — констатировал Рустам Минниханов.

В числе других проблем он назвал подключение построенного объекта к сетям и озвучил предложения регионов. Во-первых, от ресурсоснабжающих организаций нужны прозрачные условия при формировании цены на строительство объектов коммунальной инфраструктуры. При определении стоимости строительства обязательным условием должно быть использование ресурсно-индексного метода формирования сметных расчетов. Также требуется сократить сроки подключения к инженерным сетям. Кроме того, при проектировании жилых и социальных объектов необходимо уточнить действующие нормативные расчеты по нагрузке на инженерные сети: вода, электричество, тепло. «Например, правилами проектирования и монтажа предусматривается двукратное превышение проектной мощности электроснабжения над фактическим потреблением», — уточнил Рустам Минниханов.

Прогноз — на повышение

Пока чиновники только начали разрабатывать меры поддержки строительной отрасли, участники рынка ожидают дальнейшего роста себестоимости строительства. По мнению участников онлайн-дискуссии «ЕРЗ-тренды», с учетом всех затрат, включая земельные участки, проектное финансирование и административные расходы, общий рост себестоимости новых проектов прогнозируется на уровне 50–80%.

Хотя Сергей Юзовитски полагает, что в текущем году себестоимость строительства будет расти менее стремительно, чем в предыдущие два года. По его мнению, за год она подрастет на 8–10% против 15–20% в прошлом году. Основными драйверами останутся инфляция, дефицит кадров и, по некоторым позициям, — отсутствие конкуренции между работающими на российском рынке производителями.

и налоговой нагрузки, роста ключевой ставки Центробанка. Сейчас предприятия цементной промышленности не могут влиять более чем на 40% своих затрат».

Что делать в этой ситуации, многие не знают. По словам Дмитрия Трубникова, 70–80% себестоимости определяется еще на стадии проектирования. И позже что-то исправить трудно. Остается считать стоимость денег.

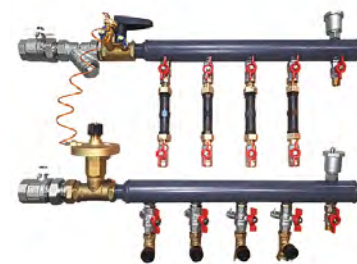
«Мы фиксируем рост спроса на услуги генподрядчика и профессионального управления строительством. Большинство крупных заказчиков понимают, что себестоимость проекта для них будет зависеть, в том числе, от того, насколько профессионально генподрядчик организовал закупки, какую команду он привлек к работе с проектом, как организовал работу на площадке, использовал ли он BIM- и ТИМ-технологии. Насколько его процессы простроены и автоматизированы. Проходила ли его команда предыдущие кризисы на рынке. Еще один критически важный момент — умение организовать стройку в сжатые сроки, поскольку на бизнес заказчиков уже почти два года влияет еще и высокая ставка в рамках банковского финансирования», — указал Сергей Юзовитски.

«Мы принимаем такие реалии рынка как данность. Ищем альтернативные решения, ведем конструктивную работу с поставщиками, находим с партнерами какие-то компромиссные варианты. Например, договариваемся об оплате поставляемых материалов в рассрочку», — говорит Евгений Бескровный.

По его мнению, сложилась «вполне нормальная рыночная ситуация», не требующая изменений и вмешательства со стороны государства.

Коллекторные узлы РОСТерм: инженерные решения под конкретный проект

Компания РОСТерм активно развивает в Санкт-Петербурге направление по производству и сборке коллекторных узлов для систем отопления, водоснабжения и холодоснабжения, предлагая надежные решения, адаптированные под требования современного строительства. 📍



Рост спроса на горизонтальные системы

С переходом многоэтажного домостроения на **горизонтальные инженерные системы** значительно увеличился спрос на сборные коллекторные решения. Эти схемы становятся стандартом и при проектировании объектов социальной инфраструктуры — школ, детских садов, медицинских и культурных учреждений. Это объясняется не только удобством монтажа, но и повышенной энергоэффективностью горизонтальных систем по сравнению с устаревшими стоячковыми.

Современные здания все чаще имеют сложную архитектуру и индивидуальные решения на каждом этаже. Это требует

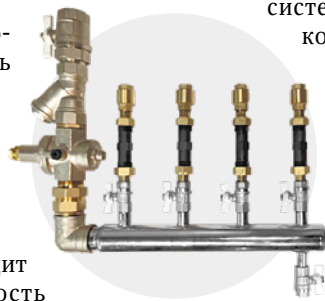
точной настройки температурных режимов и грамотной балансировки. Такие задачи решаются только с помощью коллекторных узлов, разработанных под конкретный проект.

Производственные возможности РОСТерм

Компания изготавливает коллекторные узлы по индивидуальным техническим заданиям на собственной площадке в Санкт-Петербурге. Используются гребенки собственного производства и компоненты под брендом HEIZEN. Параметры подбираются по проекту.

- Диаметры гребенок — от 20 до 76 мм.
- Количество выходов — от одного до 14 и более.
- Материалы: нержавеющая или углеродистая сталь с порошковым покрытием.
- Арматура: ручная или автоматическая балансировка.
- Тип присоединений: фланцевые, резьбовые.

Каждое изделие проходит проверку на герметичность и контроль качества. Коллекторы поступают на объекты уже в собранном виде, что сокращает сроки монтажа и снижает риски на площадке.



Поддержка проектировщиков и застройщиков

Проектный отдел РОСТерм сотрудничает с ведущими девелоперами России, предлагая гидравлические расчеты, подбор оборудования, разработку нестандартных схем и узлов. В 2023 году компания расширила производство, установив новое оборудование для серийного выпуска гребенок, что увеличило объем и гибкость выпуска продукции.

Май 2025: поставки на ЖК «Лермонтовский, 54»

Как пример в мае 2025 года начались поставки коллекторных узлов РОСТерм для системы холодоснабжения жилого комплекса «Лермонтовский, 54» в Санкт-Петербурге.

В рамках проекта применяются уникальные коллекторы из нержавеющей стали диаметром 63 мм, оснащенные автоматической системой балансировки. Такие решения обеспечивают стабильную и эффективную работу системы холодоснабжения, соответствующую самым высоким требованиям к качеству, надежности и технической точности на объектах бизнес-класса.

Коллекторные узлы РОСТерм для холодоснабжения на примере ЖК «Лермонтовский, 54»



Решения для сложных инженерных задач

Коллекторные узлы РОСТерм востребованы на объектах с повышенными техническими требованиями. Особенно это касается систем холодоснабжения, отопления и смешанных решений, где необходимо учитывать нюансы распределения различных потоков.

РОСТерм не ограничивается типовыми решениями — вся продукция проектируется и производится по индивидуальному техническому заданию, под реальные условия конкретного объекта.

Не секрет, что в современном строительстве ценится не только надежность, но и гибкость инженерных решений. Коллекторные узлы РОСТерм — это продукция, которая подстраивается под проект, а не наоборот.



30 МАЯ ОТМЕТИЛ ДЕНЬ РОЖДЕНИЯ ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НИКОЛАЙ ЛИНЧЕНКО

Уважаемый Николай Викторович!

От имени Комитета по градостроительству и архитектуре и от меня лично примите самые теплые поздравления с днем рождения!

Под Вашим руководством стремительно и успешно развивается строительная сфера — одна из самых важных и сложных отраслей экономики Санкт-Петербурга. Сегодня в городе реализуются знаковые приоритетные проекты, имеющие ключевое значение для будущего Петербурга как инновационного мегаполиса с развитой инфраструктурой, максимально комфортного для жизни.

Один из таких проектов — Большой Смоленский мост. Став частью транспортного каркаса города, он даст возможность для новых связей, коммуникаций и продуманного развития территории. Продолжается строительство Южной широтной магистрали и магистрали М-32, реконструкция Цимбаловского путепровода, совершенствуется система наземного транспорта, включая трамвайные линии и метрополитен. Модернизация транспортной инфраструктуры синхронизирована с возведением нового жилого фонда и социальных объектов. Санкт-Петербург стремительно меняется на наших глазах.

Эффективное управление мультифункциональными процессами, соблюдение баланса интересов дает городу прочную опору для движения вперед.

Позвольте пожелать Вам крепкого здоровья и энергии, благополучия, оптимизма, реализации новых идей на благо и во имя процветания Санкт-Петербурга!

Ю. Е. Киселева, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре



Уважаемый Николай Викторович!

От себя лично и коллектива Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга примите искренние поздравления!

Ваш профессионализм, ответственный подход к делу и внимание к вопросам развития строительного комплекса города вносят значимый вклад в создание качественной и безопасной городской среды. Благодаря Вашему руководству и поддержке реализуются важнейшие проекты, укрепляется нормативная база и повышается эффективность работы отрасли.

Желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, успехов в реализации намеченных планов и созидательных идей, новых достижений на благо Санкт-Петербурга и жителей города!

В. Г. Болдырев, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга



Уважаемый Николай Викторович!

Примите самые искренние и теплые поздравления с днем рождения!

Вы вносите большой вклад в развитие современного Петербурга как комфортного, благоустроенного, динамичного мегаполиса XXI века.

Ваш яркий талант, высокий профессионализм и преданность делу позволяют успешно реализовывать масштабные инфраструктурные проекты и повышать инвестиционную привлекательность нашего города.

Благодаря Вашему управленческому мастерству эффективно воплощаются в жизнь важные решения и инициативы на благо Санкт-Петербурга и его жителей: создается современный автомобильный транспортный каркас, строятся новые станции метро и трамвайные линии, идет активное комплексное освоение территорий, возводятся новые кварталы и социальные объекты.

Под Вашим руководством единой командой инвестиционно-строительного блока мы создаем будущее Петербурга и все условия для устойчивого раскрытия многогранного и уникального потенциала нашего города.

Желаю Вам крепкого здоровья, благополучия и успеха во всех начинаниях!

И. В. Складчиков, председатель Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга



Уважаемый Николай Викторович!

От имени Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и всей дорожно-строительной отрасли города поздравляю Вас с днем рождения!

Под Вашим руководством сосредоточены ключевые для Санкт-Петербурга направления и реализуются масштабные инфраструктурные проекты. Сегодня перед нашей отраслью руководством страны поставлены амбициозные задачи, направленные на всестороннее развитие Северной столицы, реализацию ее многогранного, поистине уникального потенциала. Ваши профессионализм и знания внушают уверенность, что под Вашим руководством мы будем и впредь эффективно трудиться и принимать верные решения.

Присоединяясь ко всем поздравлениям, желаю Вам крепкого здоровья, благополучия, новых свершений во благо Санкт-Петербурга! Счастья Вам и Вашим близким!

Е. В. Варов, врио председателя Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга



Как сделать качественную и надежную гидроизоляцию стилобата

Стилобат — это конструктив здания, воспринимающий нагрузки от расположенных выше конструкций здания и передающий их на фундамент. Прежде всего стилобат является инфраструктурным элементом — в цокольной части стилобата располагаются коммерческие зоны, а в подземной части — паркинг и инженерно-технические помещения. На самом же стилобате обустраивают зеленые насаждения, пешеходные зоны и зоны отдыха. 📍

В этой статье расскажем, как качественная гидроизоляция поможет сохранить конструктив стилобата на долгие десятилетия от агрессивных воздействий подземных вод, влаги и осадков. Но для начала — небольшой экскурс в прошлое.

История и современное использование стилобатов

Стилобаты едва ли можно считать изобретением современных строителей. В античные времена они служили платформами для колонн храмов, помогая решить сразу несколько задач: поднять строение над землей и выровнять сложный рельеф.

Сегодня благодаря технологическим достижениям роль стилобатов значительно расширилась. На них допускается размещать входы в здание, детские игровые площадки, площадки для занятий физкультурой и отдыха, площадки для хозяйственных целей. Одновременно с этим стилобаты защищают сооружения от воздействий внешней окружающей среды.

В последние годы строительство зданий со стилобатной частью набирает популярность в крупных городах, где нагрузка на инфраструктуру постоянно возрастает.

Особенности воздействия влаги на стилобат

Заглубленная часть стилобата здания подвергается воздействию подземных вод, а надземная (цокольная) часть — осадкам. При постоянном увлажнении железобетонных конструкций стилобата и регулярных циклах замораживания и оттаивания влаги в порах бетона происходит его разрушение. Тем самым уменьшается защитный слой бетона, а также происходит снижение сечения несущих конструкций и коррозия арматурных стержней, что в итоге приводит к снижению несущей способности стилобатной части здания в целом.

Рулонный битумно-полимерный материал ТЕХНОЭЛАСТ ФУНДАМЕНТ ГИДРО идеально подходит для гидроизоляции стилобатов и других заглубленных конструкций. Битумно-полимерная мембрана защищает не только от влаги, но и от других воздействий, включая нефтепродукты и другие химические вещества, содержащиеся в грунте. Это особенно актуально для объектов, которые возводятся на территориях бывших промышленных предприятий и заводов.

Преимущества ТЕХНОЭЛАСТ ФУНДАМЕНТ ГИДРО

ТЕХНОЭЛАСТ ФУНДАМЕНТ ГИДРО — это материал на полиэфирной армирующей основе, которая с обеих сторон покрыта битумно-полимерным вяжущим. Сверху мембрана защищена мелкозернистой посыпкой, снизу — пленкой, которая легко оплавляется при обжиге горелкой в процессе выполнения работ.

ТЕХНОЭЛАСТ ФУНДАМЕНТ ГИДРО обладает преимуществами, которые высоко ценятся при строительстве фундаментов, стилобатов и заглубленных конструкций.

1. Увеличенная толщина. Материал обладает значительной толщиной (5 мм), что делает его устойчивым к механическим повреждениям.

2. Укладка методом наплавления. Полное адгезионное сцепление материала с основанием исключает риск проникновения воды между слоем гидроизоляции и телом бетона.

3. Один слой. ТЕХНОЭЛАСТ ФУНДАМЕНТ ГИДРО укладывается в один слой, что снижает затраты на гидроизоляцию без потери качества.



4. Стойкость к нефтепродуктам. Мембрана устойчива к химическим веществам и нефтепродуктам, которые могут содержаться в загрязненных грунтах.

5. Глубина заложения. Материал может использоваться на глубине до 20 метров, то есть подходит для гидроизоляции даже в глубоко заглубленных подземных конструкциях.

Применение в крупных проектах

ТЕХНОЭЛАСТ ФУНДАМЕНТ ГИДРО успешно зарекомендовал себя как надежное гидроизоляционное решение на крупных объектах жилищного строительства.

Один из заметных примеров — жилой квартал бизнес-класса Nagatino i-Land в Москве, где стилобаты используются как общественные зоны для отдыха и парковки.

Согласно заключению, гидроизоляционная мембрана, обустроенная с применением ТЕХНОЭЛАСТ ФУНДАМЕНТ ГИДРО, сохраняет свою дол-

говечность более 84 лет. Важно и другое: с помощью данного материала обустраивается однослойная мембрана, которая по качеству гидроизоляционной защиты не уступает двухслойным решениям. Пожалуй, строителям есть за что полюбить столь качественное гидроизоляционное решение, которое позволяет сократить не только стоимость строительства, но и сроки работ!

ТЕХНОНИКОЛЬ

Москва, ул. Гиляровского, д. 47, стр. 5
8 800 600 05 65
tn.ru

МАВИС

*Уважаемый
Николай Викторович!*

От лица коллектива компании «МАВИС» и от меня лично примите поздравление с Днем рождения!

Благодарим за весомый вклад в создание новой инфраструктуры Петербурга и сохранение объектов культурного наследия Северной столицы. Уверен, ваши целеустремленность, богатый опыт и продуманный подход к задачам позволят и дальше добиваться поставленных целей и эффективно решать все возложенные задачи.

Желаем крепкого здоровья, энергии и новых достижений в профессиональной деятельности! Пусть рядом будут верные друзья и надежные партнеры. Добра, гармонии и счастья вам и вашим близким!

Генеральный директор ИСГ «МАВИС»
Николай Валентинович Коробов

Особенности перехода

Виктор Краснов / Участники предсъездовского форума НОПРИЗ обсудили особенности цифровизации проектирования и строительства в условиях перехода к технологическому суверенитету. 📌

В Москве 17 апреля в рамках деловой программы XIV Всероссийского съезда Национального объединения проектировщиков и изыскателей (НОПРИЗ) прошел предсъездовский форум «Цифровизация архитектурно-строительного проектирования и инженерных изысканий». В его рамках представители органов власти, профильных объединений, бизнеса обсудили внедрение отечественных цифровых решений в область проектирования и строительства.

Поддержать отечественное

Модераторами секции «Мультидисциплинарность и творчество. Отечественные решения для изыскателей и проектировщиков. Сохранение государства» выступили **заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Александр Неклюдов** и **руководитель**



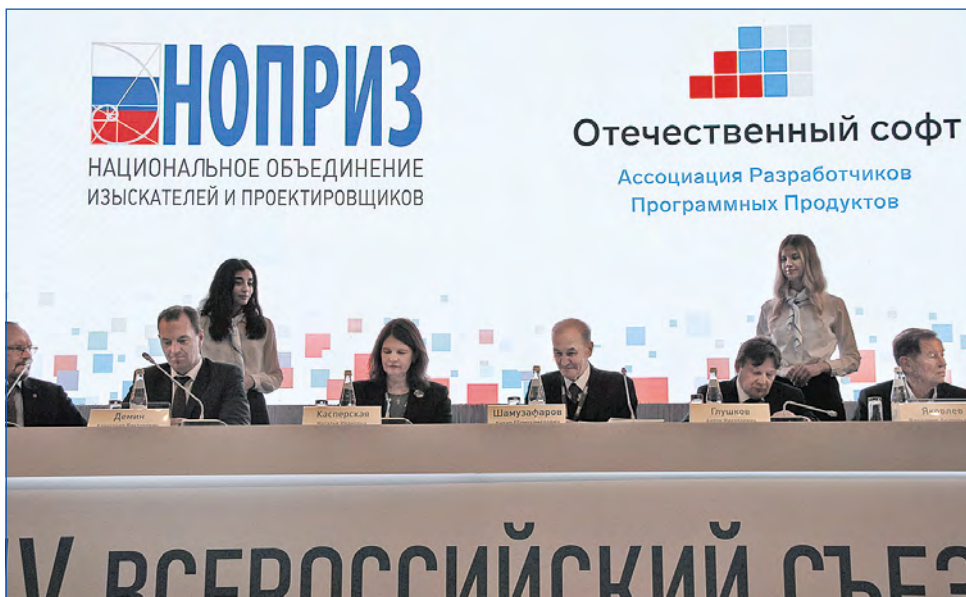
Комитета по информационному моделированию градостроительной деятельности АРПП «Отечественный софт», заместитель генерального директора по научной работе АО «СиСофт Девелопмент» Михаил Бочаров.

Особенностью секции стал живой разговор о проблемах перехода на отечественный софт в области информационного моделирования. Отрасль столкнулась с необходимостью импортозамещения, но мнения разделились, особенно у коллег проектировщиков, накопивших базы знаний и обучивших персонал в программном обеспечении западных вендоров, закончивших свою деятельность в России. Много возражений отдельных представителей отрасли имеет обобщенный характер, что, конечно же, не является конструктивной критикой. НОПРИЗ и АРПП «Отечественный софт» совместными действиями решили способствовать импортозамещению, проведя аудит имеющихся отечественных технологий информационного моделирования и их соответствия задачам, стоящим перед проектировщиками по отраслям и разделам проектной документации. Эту инициативу поддержало и Министерство строительства и ЖКХ РФ.



В настоящее время продолжается разработка правил формирования и ведения информационной модели. На стадии подготовки и обсуждения с профессиональным сообществом находятся проекты двух приказов ведомства

Первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик рассказал о мерах со стороны государства, направленных на дальнейшую цифровизацию отраслей проектирования и строительства. Он отметил, что в настоящее время продолжается разработка правил формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства. На стадии подготовки и обсуждения



Подписание соглашения о сотрудничестве между НОПРИЗ и Ассоциацией разработчиков программных продуктов «Отечественный софт»

с профессиональным сообществом находятся проекты двух приказов ведомства. Предполагается, что все пожелания и замечания проектировщиков и строителей будут учтены, и данные документы будут приняты к концу второго квартала текущего года.

Для регуляции дальнейшей цифровизации, подчеркнул Константин Михайлик, очень важна поддержка НОПРИЗ. Он напомнил, что уже принято решение об участии национального объединения проектировщиков и изыскателей в актуализации СП 333.1325800.2020 «Информационное моделирование в строительстве. Правила формирования информационной модели объектов на различных стадиях жизненного цикла».

Замминистра также отметил, что необходимо увеличить поддержку разработчиков отечественного программного обеспечения для отраслей проектирования и строительства. Хотя многие механизмы поддержки российских вендоров уже функционируют эффективно, их можно сделать еще более значимыми. «Наша задача — к концу года выйти с перечнем решений, которые уже можно использовать. Линейка такого ПО обещает быть весьма обширной. Если же заказчики отметят нехватку каких-либо решений, я уверен, разработчики в состоянии оперативно решить эту проблему», — сообщил Константин Михайлик.

В свою очередь Михаил Бочаров подробно рассказал о том, как разработчики ПО видят цифровизацию отраслей проектирования и строительства. Он отметил, что полный переход на отечественные решения в ТИМ может вызвать серьезные трудности, если не будут согласованы все правила, включая уточнения терминологии в области информационного моделирования, а также специфических инженерных и строительных расчетов.

«Пока у нас нет единого мнения относительно того, как лучше интегрировать расчеты и проектирование, как обеспечить автоматизацию процессов и сохранение единства данных. Без согласованного подхода нашим общим клиентам — проектировщикам и строителям — придется сталкиваться с проблемами и сложностями. Универсальных рецептов и решений, подходящих каждому, не существует. Мы должны их вместе выработать», — подчеркнул модератор мероприятия.

Михаил Бочаров предложил НОПРИЗ разработать унифицированные правила обмена данными и моделями для ТИМ-расчетов и ТИМ-САПР. А именно: создать национальный стандарт, принятый проектировщиками, разработчиками, расчетчиками. Рекомендовал НИУ МГСУ приложить усилия к созданию национального центра научных компетенций в области информационного моделирования. Также, считает эксперт,

ТИМ-сметчики и ТИМ-расчетчики должны договориться о разработке своих форматов. Для этого им необходимо либо самоорганизоваться, либо присоединиться к АРПП для совместного сотрудничества.

Учитывая потребности



Заместитель руководителя департамента внедрения ПО «СиСофт Девелопмент» Александр Белкин рассказал о программной платформе Model

Studio CS. Данное ПО позволяет комплексно решать задачи формирования и ведения информационной модели на всех этапах жизненного цикла объекта. В линейке платформы представлены различные продукты для разных задач по проектированию. В том числе в Model Studio CS предусмотрена интеграция с известными расчетными системами, что значительно упрощает процесс обмена данными и повышает эффективность работы. Особенностью данного решения является наличие собственной среды управления данными — CADLib Модель и Архив, в которой централизованно агрегируется вся необходимая информация. Это позволяет пользователям легко получать доступ к данным, обеспечивая их актуальность и целостность, что в свою очередь способствует более точным и быстрым расчетам.

«Мы учли потребности пользователей и разработали плагины, которые позволяют переносить 3D-модели, созданные в иностранном ПО, в отечественную систему. При импорте данные моделей преобразуются в нативные объекты Model Studio CS, что дает возможность их редактирования и дальнейшего использования в профессиональной деятельности», — сообщил Александр Белкин.



Заместитель директора компании Renga Software Максим Нечипоренко, соглашаясь с коллегами, также отметил сложности с отсутствием четкой терминологической базы

и недостаточный уровень информирования проектировщиков о новых российских решениях ТИМ. «Проектировщики выражают недовольство отсутствием подходящего программного обеспечения, в то время как разработчики утверждают, что такое ПО уже существует. Важно не только организовывать встречи с разработчиками, но и демонстрировать реальное применение программного обеспечения на предприятиях», — добавил он.

Заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Александр Неклюдов рассказал о плане мероприятий, направленных на стимулирование практического внедрения отечественных программных решений в области инженерных изысканий, проектирования и строительства. Этот план включает организацию мероприятий во всех федеральных округах для архитекторов, изыскателей, конструкторов и инженеров различных направлений и дисциплин. Целью является формирование матрицы цифровых технологий и решений, которые будут востребованы у представителей отрасли.

В рамках секции выступили и другие приглашенные эксперты, которые поделились своим опытом и видением будущего отечественных технологий, а также практическим опытом использования ТИМ.

В рамках партнерства

Стоит добавить, что 18 апреля в рамках XIV Всероссийского съезда НОПРИЗ было подписано соглашение о сотрудничестве между Национальным объединением проектировщиков и изыскателей и Ассоциацией разработчиков программных продуктов «Отечественный софт». Цель соглашения — объединить усилия для разработки эффективных решений, которые помогут развивать строительный комплекс России, реализовать Стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года с прогнозом до 2035 года, а также содействовать внедрению отечественных программных продуктов в архитектурное проектирование и инженерные изыскания.



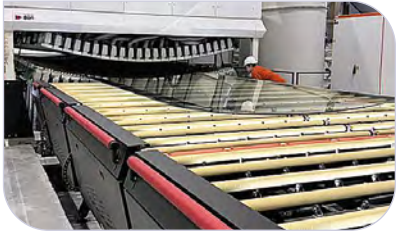
В результате сотрудничества АРПП и НОПРИЗ Россия приобретет технологический суверенитет в области программного обеспечения в проектировании

По словам **председателя правления АРПП «Отечественный софт», президента ГК InfoWatch Натальи Касперской**, процесс внедрения импортонезависимых программных решений в разные отрасли успешен лишь в случае синергии между разработчиком, отраслевым экспертным сообществом и регулятором: «Соглашение между АРПП «Отечественный софт» и Национальным объединением проектировщиков и изыскателей призвано ускорить разработку и стандартизацию в области российских систем автоматизированного проектирования для строительства».



Президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров отметил, что в рамках партнерства планируется провести серию конференций с представителями АРПП «Отечественный софт» по всем федеральным округам с участием членов саморегулируемых организаций национального объединения. «По итогам конференций будут выработаны совместные решения по донстройке функционала отечественного софта. Надеемся, что в результате такой деятельности Россия приобретет технологический суверенитет в области программного обеспечения в проектировании», — подчеркнул он.

В Челябинске запущено первое в России производство архитектурных сверхбольших гнутых стеклопакетов



Компания «Модерн Гласс» запустила первое в России производство архитектурных сверхбольших гнутых стеклопакетов. Предприятие собирается занять больше половины рынка сверхбольших гнутых стеклопакетов в России, заменив ушедших поставщиков из Германии, Испании и Италии. Также в планах компании — экспорт стеклопакетов в целый ряд стран СНГ и Азии.

Объем инвестиций в производство — более 2 млрд рублей, в том числе 1,4 млрд рублей в виде льготного займа предоставил федеральный Фонд развития промышленности.

Проектная мощность — до 12 тыс. кв. м крупноформатной гнутой продукции.

Предприятие закупило современную производственную линию с двусторонней печью закалки, которая позволяет выпускать моллированные изделия длиной до 12 метров, в том числе L- и S-образной формы, а также гнутые интерьерные перегородки, балконные и лестничные ограждения.

Фото: Фонд развития промышленности

В рамках офсетного соглашения началась поставка карельского щебня в Москву



В Кондопожском районе Республики Карелия на территории Ситозерского карьера частично завершено строительство нового производственного комплекса, откуда в рамках офсетного соглашения началась поставка карельского щебня в Москву.

В рамках офсетного контракта компания БИОЭН начала поставки карельского щебня в Москву. Всего в течение десяти лет столица получит около 1,5 млн тонн на общую сумму свыше 62 млрд рублей. Также завершилось сооружение цеха по производству бордюрных плит. Кроме того, начато строительство завода для переработки щебня, который будет применяться в дорожном строительстве.

Общий объем инвестиций в реализацию проекта оценивается более чем в 3 млрд рублей.

Фото: БИОЭН

В Подмосковье стартовало производство инновационных теплоизоляционных плит



В подмосковном Ступине завод «Кералайт» завершил модернизацию производственной площадки и приступил к производству инновационных плит утеплителя для строительных конструкций перекрытий в зданиях.

Производство утеплителя компания начала год назад, инвестировав в проект примерно 400 млн рублей. Модернизация позволила предприятию усовершенствовать производственные линии и ускорить некоторые технологические процессы, а также расширить продуктовую линейку и увеличить производственные мощности. Сейчас предприятие может выпускать в сутки до 500–600 куб. м теплоизоляционных плит. Утеплитель состоит из гранул пенополистирола, залитых цементом, обладает высокой прочностью, различными классами плотности и является негорючим.

Модернизированная линия позволила выпускать плиты не только стандартной прямоугольной формы, но и с заранее заданным уклоном, так называемые клиновидные плиты. Это новая продукция для российского рынка.

Плиты отпускаются в различных геометрических размерах. Резка происходит в три этапа. Первый — послойная резка, здесь можно задать толщину плиты от 20 до 700 мм. Второй — продольная, третий — поперечная резка.

Фото: Министерство инвестиций Московской области / «Кералайт»

В Иркутской области запущено производство сухих строительных смесей



В Ангарске запущено новое производство сухих строительных смесей на базе ООО «KrasLand». Сегодня это крупнейшая промышленная площадка по выпуску строительных материалов в Иркутской области и одна из ведущих в Восточной Сибири. После обновления производительность на предприятии удалось увеличить в пять раз. Сейчас завод готов выпускать более 200 тысяч тонн сухих строительных смесей в год. Инвестиции в проект составили более 250 миллионов рублей.

Менее чем за год удалось произвести модернизацию завода. «Оборудование уникально. Укладку мешков в паллеты производят роботы-укладчики. Роботизирована и фасовка в мешки МКР. Насыпь в транспорт также происходит автоматически.

Фото: официальный сайт Ангарска

В Воронеже заработал новый цех по выпуску стеклопакетов



Компания «Стекло и камень» («СТИК») открыла в Воронеже новый цех по выпуску стеклопакетов под брендом Glassika. Это позволит увеличить ежегодный объем выпуска востребованной на архитектурном рынке РФ продукции с 450 тыс. кв. м стеклопакетов до 800 тыс. кв. м.

Инвестиции в расширение производства составили более 1,3 млрд рублей, из которых 930,7 млн рублей в виде льготного займа предоставил федеральный Фонд развития промышленности (ФРП) по флагманской программе «Проекты развития».

Предприятие в новом цеху наладило выпуск крупноформатных стеклопакетов размером до 3,2 x 6 м, в том числе

моллированных (радиусных), многослойных, крашенных, закаленных и сложных архитектурных.

Выход на проектную мощность позволит компании к 2028 году увеличить свою долю на российском рынке стеклоизделий на треть — с 8% до 15%.

Фото: Фонд развития промышленности

Тюменские производители создали инновационную теплоизоляционную краску



В Тюмени на предприятии «Акрилика» создана инновационная теплоизоляционная краска под маркой «Тюмтерм».

Принцип действия новой разработки основан на использовании специальных микросфер, отражающих тепло. При нанесении краски на металлическую трубу с горячей водой температура поверхности может снизиться на 30–50 градусов в зависимости от толщины слоя.

Ключевые преимущества продукта — низкая плотность (400–600 граммов) по сравнению с обычными красками. Материал защитит фасады зданий от конденсата, способен предотвратить промерзание металлических дверей и значительно увеличить теплоотдачу.

Фото: «Акрилика»

В Чеченской Республике открылся завод по производству лакокрасочных материалов



В городе Аргун Чеченской Республики открыто производство лакокрасочных материалов — красок, грунтовок и полиэтиленовых пакетов. Объем инвестиций оценивается в 90 млн рублей.

Производство занимает территорию в 1,3 га. Проектная мощность лакокрасочных материалов — до 3 тыс. тонн в год, полиэтиленовых пакетов — более 100 млн штук.

Продукцию предполагается экспортировать по всей России.

Фото: пресс-служба главы и правительства Чеченской Республики

В Красноярске модернизировано производство лифтов



Красноярский производитель лифтового оборудования «Еонесси» намерен увеличить объемы производства лифтов в два раза.

К 2027 году компания планирует выпустить до 872 лифтов в год.

Производитель лифтового оборудования получил льготный заем в Региональном фонде развития промышленности в размере 29 млн рублей, который дополнил

собственными инвестициями в размере 16 млн рублей.

На эти деньги было закуплено высокотехнологичное оборудование, включая установку лазерной резки, гидравлический координатно-пробивной пресс с ЧПУ, гидравлический гибочный пресс и токарно-винторезный станок. Модернизация производства позволила предприятию улучшить качество продукции и реализовать импортозамещающий потенциал.

Фото: «Еонесси»

В Нижегородской области увеличилось производство металлоконструкций



В Нижегородской области АО «СМК «Кулебаки»» открыло первую очередь производственного комплекса, что позволило удвоить производство металлоконструкций с 24 тыс. тонн до 48 тыс. тонн в год.

Новый комплекс построен в рамках инвестиционной программы, предусматривающей строительство новых мощностей и модернизацию действующих. Общий объем инвестиций в проект составил порядка 2,4 млрд рублей.

СМК «Кулебаки» производит металлоконструкции, которые используются, в том числе, при строительстве мостов, эстакад и путепроводов, складских терминалов.

Фото: СМК «Кулебаки»

В Новгородской области запущено первое в России производство электросварных фитингов для полиэтиленовых труб



В Боровичах Новгородской области на заводе «Петерлайп» запущено первое в России производство электросварных фитингов для полиэтиленовых труб. Инвестиции в проект составили более 400 млн рублей, из которых 180 млн по федерально-региональной программе «Проекты развития» предоставил федеральный Фонд развития промышленности (ФРП), 20 млн рублей — ФРП Новгородской области.

Ранее электросварные фитинги в стране не производились, их поставляли компании из Германии, Австрии и Швейцарии. После ухода европейских производителей с российского рынка компания решила наладить в России полномасштабное собственное производство электросварных фитингов и спигот.

На первом этапе объем производства составит до 350 тыс. соединительных деталей из полиэтилена в год с последующим увеличением объема до 700 тыс. штук в год. Полиэтилен высокой плотности (ПЭВП) для литья фитингов поставляет «СИБУР Холдинг», уровень локализации составляет 100%.

В 2025 году также планируется запустить производство принципиально новой продукции — полиэтиленовых шаровых кранов.

Фото: «ПЕТЕРЛАЙП»

Требуется доработка

Виктор Краснов / Внедрение ТИМ в изыскательскую деятельность, по мнению специалистов, требует не только адаптации существующих нормативных документов, но и разработки специализированных стандартов. 📌

Технологии информационного моделирования активно внедряются в изыскательскую деятельность, позволяя повысить точность и эффективность реализации проектов. Благодаря ТИМ изыскания становятся более детализированными и информативными.

Вектор на цифровизацию



По словам **генерального директора ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» Николая Олейника**, ТИМ-визуализация существенно повышает эффективность работы с данными изысканий. Трехмерное представление геологических слоев, экологических факторов, а также цифровые модели местности позволяют быстрее принимать проектные решения. Интерактивные модели дают возможность анализировать различные сценарии освоения площадки, оценивать риски и оптимизировать проектные решения на ранних стадиях. «За последние два года спрос на ТИМ-модели изысканий вырос более чем в три раза. Около 50% наших заказчиков теперь требуют предоставления данных в формате информационных моделей. Особенно высокий интерес проявляют девелоперы крупных проектов и государственные заказчики. Мы прогнозируем дальнейший рост спроса, особенно в связи с постепенным переходом госзаказа на ТИМ-технологии», — добавляет он.



С данными выводами согласен **генеральный директор проектно-изыскательской компании «ЭПИР» Константин Бакиров**. Все больше заказчиков, отмечает он, начинают понимать, что качественная цифровая модель участка — это инвестиция в успешную реализацию проекта. Особенно востребованы BIM-модели в следующих случаях: при реализации крупных инфраструктурных и промышленных проектов, в государственных закупках, где ТИМ становится обязательным требованием, при строительстве в сложных геологических условиях. «Если раньше инженерные изыскания предоставлялись в виде текстовых отчетов, таблиц и чертежей, то теперь заказчики все чаще запрашивают ТИМ-модель, содержащую пространственно привязанные геоданные, слои грунтов, гидрогеологические объекты, подземные коммуникации и т. д. С уверенностью можно сказать, что использование ТИМ-моделей инженерных изысканий неуклонно растет, особенно среди клиентов, ориентированных на современные технологии и комплексный подход к управлению проектами. Эта тенденция отражает общий вектор цифровизации строительной отрасли и стремление всех участников проекта к большей точности, наглядности и эффективности».

«На данный момент отмечаем очень высокую востребованность технологий информационного моделирования в инженерных изысканиях, в частности геодезических. Использование ТИМ-модели позволяет наглядно увидеть существующий рельеф местности, рас-

положение зданий и инженерных сетей, выполнить оптимальную посадку зданий. Предварительное моделирование инженерных изысканий особенно актуально для местностей с характерно выраженным рельефом. Оптимальная посадка здания существенно оптимизирует затраты на реализацию проекта», — считает **руководитель отдела генерального плана WE-ON Илья Самохвалов**.



По словам **руководителя отдела инженерных геологических изысканий ГК ОЛИМПРОЕКТ Ивана Якушева**, ТИМ в инженерных изысканиях — тема сложная. Спрос на него есть, но чаще он продиктован

недавно введенными нормативами, а не реальной необходимостью, особенно на госконтрактах. «Изыскательская отрасль к этому просто не готова: у большинства компаний нет подходящих инструментов, а трудозатраты остаются высокими. Конкретно наша компания прошла большой путь, прежде чем у нас появилась собственная система, которая позволяет собирать, обрабатывать и визуализировать данные в пригодной для передачи в проектные программные комплексы форме, но даже при этом все требует проверки и доработок вручную. Подавляющее большинство коллег-изыскателей, особенно в регионах, до сих пор работают в привычном режиме: отчеты, фото, PDF. Пока ТИМ-модель — это, скорее, дополнительная работа, чем реальный стандарт. При этом ее ценность часто недооценивают: заказчики не всегда понимают, что качественная модель стоит денег. Но тренд задан. Мы не ждем, когда ТИМ в изысканиях станет нормой, мы уже учимся работать в этом контексте, чтобы не догонять, а опережать».

Необходимы спецстандарты

В настоящее время российскими властями продолжается разработка правил и регламентов использования технологий информационного моделирования. По словам Николая Олейника, профессиональное сообщество поддерживает инициативы Минстроя России и Главгосэкспертизы о включении изысканий в состав информационной модели согласно Постановлению Правительства РФ № 614 от 17 мая 2024 года, а также разработку классификаторов, соответствующих видам изысканий,

изыскания собирают множество точечных и распределенных данных, требующих систематизации, точной привязки и интеграции с результатами мониторинга. Унификация представления данных в этих областях повысит качество проектирования, упростит прохождение экспертизы, а также обеспечит возможность анализа и повторного использования информации на стадии эксплуатации объектов. Таким образом, создание специализированных стандартов для инженерных изысканий в рамках ТИМ является логичным и необходимым шагом на пути цифровой трансформации изыскательской отрасли», — считает Николай Олейник.

Мы также поддерживаем создание единых стандартов, продолжает тему Иван Якушев, но с четким разделением: геология и экология — разные дисциплины с разной ролью в проектировании. «Геология — это основа для расчета конструкций и фундаментов, а экология, за редкими исключениями, конструктив не затрагивает. Поэтому BIM для экологии — скорее, табличная модель с приоритетными индикаторами, локализованными под особенности конкретного региона. В то время для геологии необходимо аккумулировать лабораторные и полевые данные в структурированную, проверяемую базу. Главное — не перегружать ее деталями, не несущими практической ценности, а фокусироваться на информации, пригодной для повторных расчетов и моделирования», — констатирует представитель ГК ОЛИМПРОЕКТ.

По словам Ильи Самохвалова, в сопроводительной документации к изысканиям хотелось бы видеть приложенными исходные модели xml. Это бы значительно повысило и качество, и оперативность работы с ТИМ-моделью инженерных изысканий. «Было бы здорово объединить некоторые изыскания или так же в объеме получать комбинированные изыскания, например геодезические объединить с геологическими или дендрологическими изысканиями. Это позволило бы наглядно, на ранних стадиях видеть существующее положение. Отображение существующих инженерных сетей, зданий и сооружений в ТИМ стало бы огромным приобретением на ранних этапах», — полагает он.

Подготовка 3D-моделей грунтов, отмечает Константин Бакиров, — важный этап в геотехническом моделировании, позволяющий визуализировать геологическое напластование, учитывать сложные пересечения слоев грунта, зоны ослабленных пород, карстовые полости, уровень и направление движения подземных вод. Это дает возможность заранее выявить потенциально проблемные зоны и снизить неопределенность в дальнейших инженерных расчетах. «Интеграция этих моделей в геотехническое 3D-моделирование существенно упрощает и ускоряет расчеты, обеспечивая более точную оценку взаимодействия системы «фундамент — основание». Это особенно важно при проектировании, реконструкции, усилении зданий и сооружений, когда даже небольшие особенности грунтового основания могут существенно повлиять на поведение конструкции», — резюмирует глава ПИК «ЭПИР».

в рамках ГК «Цифровая экономика» и методических рекомендаций ФАУ «Главгосэкспертиза России» по представлению информационных моделей для экспертизы. Также представители отрасли считают важным развитие национальных стандартов и сводов правил, таких как ГОСТ Р 21.1101-2020 и ГОСТ Р 57563-2017, которые регулируют представление результатов инженерных изысканий в цифровом формате. Кроме того, изыскатели видят необходимость в общественном обсуждении СП «Требования к представлению геологических изысканий в BIM». Поддерживают внедрения стандартов обмена информацией между участниками ИМ, таких как IFC, а также открытых форматов обмена геоданными.

«На наш взгляд, для более эффективного применения ТИМ в изыскательской сфере необходимо разработать дополнительные отраслевые регламенты и стандарты, учитывающие аспекты их деятельности. Геология имеет уникальную структуру, в которой важны стратиграфия, лабораторные данные и прослеживаемость пластов, но сейчас нет единого стандарта для цифрового моделирования геологических тел в ТИМ. Экологические



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «ЭПИР»



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «ЛЕНТИСИЗ»

НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА КВАЛИФИКАЦИИ

НОК



ДЛЯ СПЕЦИАЛИСТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В НАЦИОНАЛЬНЫЕ
РЕЕСТРЫ СПЕЦИАЛИСТОВ (НРС) НОСТРОЙ И НОПРИЗ

Наши преимущества:

- ✓ Работаем с 2015 года
- ✓ Гибкий график профессиональных экзаменов
- ✓ Возможность одновременной сдачи экзаменов для 10–12 соискателей
- ✓ Возможность сдачи экзаменов по направлениям: инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование и строительство на одной экзаменационной площадке

Квалификации:

- ✓ Главный инженер проекта (специалист по организации инженерных изысканий) (7-й уровень квалификации)
- ✓ Главный инженер проекта (специалист по организации архитектурно-строительного проектирования) (7-й уровень квалификации)
- ✓ Главный инженер проекта (специалист по организации строительства) (7-й уровень квалификации)



Инженерные изыскания
и архитектурно-строительное
проектирование:
www.avoknw.ru
avoknw@avoknw.ru



Строительство:
www.spbnok.ru
info@spbnok.ru



Место проведения НОК:
197342, г. Санкт-Петербург,
Сердобольская ул.,
д. 65, литера «А»

+7 (812) 336-95-69



В Санкт-Петербурге определили лучших каменщиков 2025 года

Наталья Колосова-Орехова / Стала известны имена победителей регионального этапа Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер-2025» в номинации «Лучший каменщик». Торжественное награждение победителей конкурса состоялось 22 мая во Дворце Труда. 📍

Ежегодное состязание среди профессионалов в области строительства, традиционно организуемое Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) и Минстроем России при поддержке правительства Санкт-Петербурга, профсоюза строителей и профсообществ, объединило около 20 мастеров из городских строительных компаний и студентов профильных образовательных учреждений. Каменщики боролись за победу, выполняя практическое задание на специально подготовленной площадке генерального стратегического партнера девелоперской компании «Главстрой Санкт-Петербург» на территории строительного городка экорайона «Юнтолово». Их работу оценивало жюри, сформированное из преподавателей учебных заведений и специалистов строительных компаний.

На торжественном открытии конкурса генеральный директор компании «Главстрой Санкт-Петербург» **Алексей Болдин**, приветствуя гостей, отметил: «Сегодня рынок труда все больше ориентируется на рабочие профессии и прикладные навыки. Очень важно, что конкурс дает возможность для обмена опытом — это ценно и для участников, и для наставников. Уверен: прочная база, полученная в начале профессионального пути, помогает добиться высокого уровня и построить

успешную карьеру. Компания «Главстрой Санкт-Петербург» реализует масштабную программу, направленную на популяризацию строительных профессий со школы, поэтому мы с большим удовольствием поддерживаем конкурсы профессионального мастерства. Желаю всем участникам

удачи и достойных результатов. Мы будем рады видеть вас в нашей команде».

Богдан Заставный, вице-главы администрации Приморского района Петербурга, обратился к присутствующим: «Приветствую вас в самом динамично развивающемся районе Санкт-Петербурга, и жилой комплекс, где мы находимся, — тому подтверждение». И, желая участникам успехов, выразил уверенность, что будущее страны — в надежных руках.

«Комитет по строительству традиционно поддерживает все мероприятия, которые связаны с популяризацией строительной отрасли. В конкурсах специалисты повышают свое мастерство, а учащиеся набираются опыта у профессионалов», — заметил заместитель председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга **Артур Сливный**.

Генеральный директор СРО А «Объединение строителей Санкт-Петербурга» **Алексей**

Белоусов поприветствовал участников конкурса и хозяев площадки его проведения, отметив грамотность организации. Также он напомнил: «Конкурс «Строймастер» родился именно в Санкт-Петербурге, и спустя несколько лет этот опыт был перенесен на всю Россию».

Повышение престижа высококвалифицированного труда каменщиков, продвижение результатов их работы и опыта — ключевая цель состязаний.

В церемонии награждения участников и победителей конкурса во Дворце Труда приняли участие директор ассоциации «Петровское объединение строителей» **Владимир Быков**, председатель профсоюза строителей Санкт-Петербурга и Ленобласти

Георгий Пара, начальник отдела розничных продаж делового партнера конкурса, компании «ЛСР. Стеновые», **Ярослав Левашко**.

Первый заместитель начальника службы Госстройнадзора и экспертизы Петербурга **Владислав Бальский**, вручая дипломы и памятные подарки, сказал: «Одна из программ развития человека как специалиста — это участие во всевозможных соревнованиях. Этот конкурс — праздник мастерства, где таланты получают свое признание. В наш век современных технологий ваш опыт и труд не заменит ничто и никто».



Среди профессионалов в номинации «Лучший каменщик Санкт-Петербурга-2025» места распределились следующим образом:

I место — Роман Комановский (Группа компаний «Трест», ООО «КМ-Строй»);

II место — Валерий Мацкевич (ООО «ЛСР. Строительство — Северо-Запад»);

III место — Михаил Фролов (Группа компаний «Трест», ООО «СТ-Строй»).

Среди студентов в номинации «Лучший учащийся по специальности «каменщик»-2025 лауреатами стали:

I степени — Кирилл Самойлов (ГБПОУ АО «Техникум строительства и городского хозяйства»);

II степени — Павел Крайнов (СПб ГАПОУ «Морская техническая академия им. адмирала Д. Н. Сенявина»);

III степени — Александр Иванов (СПб ГАПОУ «Морская техническая академия им. адмирала Д. Н. Сенявина») и Степан Скалубо (СПб ГБПОУ «АУТСИП»).

К О Н К У Р С

ЛУЧШИЙ СВАРЩИК-2025

Региональный этап Национального конкурса профессионального мастерства "Строймастер 2025" проводится среди сварщиков строительных организаций Санкт-Петербурга в номинации "Лучший сварщик"

17-19 ИЮНЯ

ЛУЧШИЙ СВАРЩИК 2025

Деловые партнеры

Генеральный информационный партнер

Информационные партнеры

Генеральный оператор - Петербургский строительный центр

(812) 324-99-97
www.infstroy.ru

конкурс

ЛУЧШАЯ КОМПАНИЯ СТРОЙИНДУСТРИИ 2025

19 МАЯ - 03 ИЮЛЯ

НОМИНАЦИИ КОНКУРСА

- Производство года
- Поставщик года
- Импортзамещение года
- Инновация года
- Качество года
- Открытие года

К участию приглашаются производители и поставщики строительных материалов

Генеральный информационный партнер

Официальный информационный партнер

Генеральный оператор Петербургский строительный центр

+7 (812) 324-99-97
www.infstroy.ru

Информационные партнеры





RUSSIAN ELEVATOR WEEK

МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА ЛИФТОВ И ПОДЪЕМНОГО ОБОРУДОВАНИЯ



2025

25.06 - 27.06

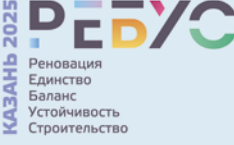
КРУПНЕЙШЕЕ СОБЫТИЕ
ЛИФТОВОЙ ОТРАСЛИ
РОССИИ И ЕАЭС

МОСКВА, ВДНХ, ПАВИЛЬОН №57

ВЫСТАВКА | ВСТРЕЧИ | КОНТАКТЫ | БИЗНЕС

lift.vdnh.ru

vdnh.ru




КАЗАНЬ 2025

Реновация
Единство
Баланс
Устойчивость
Строительство

18-19 августа

Регистрация на сайте: rebusforum.ru



Цифровая революция стройиндустрии: Казань станет эпицентром международного диалога на III Форуме РЕБУС 2025

18-19 августа 2025 года в Казани, на площадке международного выставочного комплекса «Казань Экспо», пройдет III Международный форум РЕБУС 2025 «Цифровизация. Инфраструктура».

На форуме обсудят вопросы цифровизации строительной индустрии, ЖКХ и управления территориями. Представители власти, бизнеса и науки рассмотрят нормативно-правовые аспекты, инвестиции в технологии, подготовку кадров и сохранение наследия. Особый акцент – на внедрении мировых практик.

Впервые в России параллельно с форумом с 15 по 19 августа пройдет масштабный международный камп АрхиТЕСН 2025 «Город как код: программируемая урбанистика»

Камп - проект МКМ АРХ, который каждый год проходит в новых партнерствах. В 2025 году базой для него станет Татарстан и город Инополис - 100 ребят из 25 стран СНГ, БРИКС+ и АСЕАН будут решать задачи города с использованием цифровых данных. Гости форума смогут посетить профильную выставку с 25 стендами ведущих компаний, где будут представлены «умные» материалы, цифровые инструменты и кейсы, уже меняющие города России.

В рамках РЕБУС 2025 пройдет международный смотр-конкурс «РЕБУС: Инновации»

это не просто соревнование проектов, а реальная возможность для стартапов, инженеров, архитекторов и технологических компаний выйти на новый уровень, получив поддержку государства, бизнеса и международного сообщества. Прием заявок - до 30 июля на сайте РЕБУС 2025.

“
Цифровизация всех отраслей – наш серьезный приоритет. Важно, чтобы каждый житель почувствовал позитивные изменения: система должна работать быстро, а человеку – жить комфортнее
отметил Рустам Минниханов.

Успейте зарегистрироваться!


Организаторы: Правительство РТ, Минстрой РТ, Агентство инвестиционного развития РТ при поддержке федеральных ведомств.

Участники:


- >7 000** гостей очно, в онлайн-формате
- 65** регионов России
- >2 500** спикеров и экспертов
- 25** стран, включая СНГ, БРИКС+ и ШОС


Следите за новостями в соц. сетях

Telegram




VK





ПРОГРАММА МЕРОПРИЯТИЙ НЕДЕЛИ РЕСТАВРАЦИИ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ - 2025

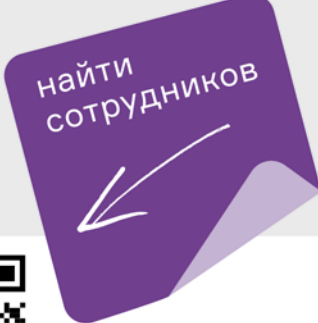
30 июня	<ul style="list-style-type: none"> • Научно-практическая конференция «Проблемы и достижения строительного инжиниринга» • Открытие выставки и награждение победителей конкурса графических плакатов «Сохранить»
1 июля	<ul style="list-style-type: none"> • Полуденный выстрел с Нарышкина бастиона Петропавловской крепости в честь Дня реставратора • Открытие выставки, посвященной творчеству реставратора Эусебио Леаль Шпенглера (Куба) • Присвоение почетного звания «Заслуженный реставратор Санкт-Петербурга» лучшим представителям профессии
2 июля	<ul style="list-style-type: none"> • Ежегодная конференция «Актуальные вопросы сохранения и популяризации культурного наследия: к 80-летию Ленинградской школы реставрации»
3 июля	<ul style="list-style-type: none"> • Круглый стол «Реставрационные традиции как нематериальное культурное наследие: проблемы сохранения исторических практик в реставрации»
5 июля	<ul style="list-style-type: none"> • Волонтерская суббота на Смоленском лютеранском кладбище • Тематические экскурсии в рамках проекта «Открытый город»




В программе возможны изменения! Более подробная программа мероприятий ко Дню реставратора 2025 года размещена на сайтах Союза реставраторов Санкт-Петербурга – srspsb.ru и КИОП – kgiop.ru

ВАКАНСИИ И РЕЗЮМЕ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Движение.ру Работа





ДВИЖЕНИЕ.РУ

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



METROPOLIS

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»

