

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

## ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

июль 2025



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

**СПЕЦПРОЕКТ**  
**АРХИТЕКТУРА 10-17**

# 4

### Создать гиганты

В России активно ведется строительство современных мостов-гигантов. Какие технологии применяются?

# 7

### Экономика наследия

Как бизнес может раскрыть потенциал исторических зданий

# 8

### Трудности реставрации

О нюансах проведения работ и применяемых технологиях рассказали эксперты отрасли

# 26

### Энергетика ждет триллионов

На ПМЭФ обсудили развитие энергетической инфраструктуры

# 25

## КРТ осваивается на территории

Вопросов по застройке масштабных участков множество — от простых «где взять деньги» до философских «как должна выглядеть комплексность». На форуме «Движение» пытались найти ответы

### ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ тематическое приложение

**2** «Неипотека»

**22** Новые ЖК в июне: комфортный Петербург и Москва с «плюсом»

Фото: предоставлено пресс-службой форума недвижимости «Движение»

## ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГОДА

комфорт-класса Санкт-Петербурга



**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 120М<sup>2</sup> В ПРОДАЖЕ

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ «ОГНИ ЗАЛИВА»

+7 812 611 0550

РЕКЛАМА. ООО «ДУДЕРГОВСКИЙ 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!

СОБСТВЕННАЯ АККРЕДИТОВАННАЯ ЛАБОРАТОРИЯ

КОНТРОЛЬ КАЧЕСТВА СЫРЬЯ И ГОТОВЫХ ИЗДЕЛИЙ

ПРОВЕРКА ПО ВСЕМ ПАРАМЕТРАМ ГОСТ



ЛАБОРАТОРИЯ



Санкт-Петербург  
Волхонское шоссе, д. 112

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

РЕКЛАМА

# «Неипотека»

**Марина Лебедева** / Сворачивание ипотечных программ с государственной поддержкой сократило рынок ипотечного кредитования. Взамен девелоперы, чиновники и депутаты начали предлагать альтернативные инструменты покупки жилья. С разной степенью успешности. 📌

После прекращения действия ипотечной программы с господдержкой ипотечный рынок заметно сократился. Одна из главных причин — высокая ключевая ставка Банка России, которая провоцирует заградительные ипотечные ставки.

В начале года аналитики ВТБ прогнозировали сокращение ипотечного рынка на треть — до 3,3 трлн рублей. Однако в начале июня Центробанк снизил ключевую ставку с 21% до 20%. Это позволило крупным банкам немного снизить ставки по ипотеке. В среднем — на 0,94–2,2 п. п. в зависимости от сегмента жилья. По данным Единой информационной системы жилищного строительства, средне-взвешенная ставка по ипотеке на новостройки снизилась на 0,94 п. п., до 25,6% годовых.



## Отказ от массовых программ господдержки ипотеки требует поиска новых, более адресных инструментов стимулирования продаж

У каждой компании или банка — свои показатели по ипотечному кредитованию.

В мае 2025 года Банк ДОМ.РФ выдал ипотечных кредитов на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) почти на 4,5 млрд рублей. Большинство клиентов воспользовались программой «Семейная ипотека» (более 80%).

Во втором квартале 2025 года доля ипотечных сделок в ЦДС составила 45% от общего объема продаж. До 95% из них пришлось на семейную ипотеку. Остальные 5% — рыночная ипотека.

В ГК «ПСК» доля ипотечных сделок оценивается примерно в 60%, причем 99% ипотечных сделок приходится на программу «Семейная ипотека».



В высокобюджетном сегменте ипотека никогда не выступала драйвером продаж, отметила **Оксана Кравцова, генеральный директор ГК «Еврострой»**, — в предыдущие годы ее доля не превышала 30%. «В дорогом сегменте покупатели предпочитают использовать “живые” деньги либо рассрочки от застройщика, условия которых, как правило, согласовываются индивидуально. К тому же у льготных ипотечных программ всегда были ограниченные лимиты относительно стоимости элитных квартир — еще одна причина

низкой доли ипотеки в нашем сегменте, где средний чек традиционно высок. За весь прошлый год в нашей компании было заключено всего три ипотечных сделки, причем в первом полугодии 2024-го их не было вовсе. В 2025 году ситуация схожая — лишь один ипотечный договор на фоне более чем двух десятков сделок с элитной недвижимостью, где средний чек составляет 150 млн рублей», — уточнила Оксана Кравцова.

### Подножка от «ключа»

Льготные программы остаются самыми популярными на рынке новостроек. Сбер за первые пять месяцев выдал 632 млрд рублей по льготным программам — на 2% больше, чем год назад. При этом доля семейной ипотеки до отмены ипотеки с господдержкой оценивалась в 46,3%, а в первой половине 2025 года она достигла 84,4%.



В июне началась разработка новых условий по программе. Власти планировали увеличить возрастной ценз для детей — с семи до 14 лет; предполагалось дифференцированное увеличение максимальной суммы кредита в зависимости от количества членов семьи и увеличения размера кредита. Предполагалось, что новые условия начнут действовать в июле-августе. Однако на ПМЭФ-2025 **Марат Хуснуллин, вице-президент правительства РФ**, объявил, что обновление программы откладывается. Причины — «очень напряженный бюджет», который уже сформирован, и высокая ключевая ставка. Таким образом, программа обновится только после снижения ключевой ставки.

### Мода на рассрочку

После отмены льготной ипотеки лидером среди финансовых инструментов стала рассрочка от застройщика. В апреле на расширенном заседании Госсовета Марат Хуснуллин предложил расширить применение рассрочки, учитывая высокую ключевую ставку и недоступность рыночных ипотечных ставок. Но схема нуждается в доработке. В частности, надо установить залог, а рассрочки разрешить только на готовые объекты, по которым застройщики полностью рассчитались с банками и закрыли счета эскроу. Кроме того, нужны юридические гарантии для застройщика, например возможность изымать жилье за долги.

Против рассрочки в принципе всегда выступает Центробанк. **Эльвира Набиуллина, председатель Банка России**, — против идеи



позволить застройщикам изымать жилье за долги по рассрочке, поскольку это может увеличить долговую нагрузку и создать риски для граждан.

Недавно регулятор «напугал» рынок размером суммарной задолженности по рассрочке — 1 трлн рублей. Только за первые три месяца 2025 года доля сделок с рассрочкой в стране составила около 40%, тогда как в предыдущие годы она находилась на уровне 10–20%. Банк опубликовал информационное письмо, в котором перечислил риски и для покупателей, и для застройщиков: «При покупке жилья в рассрочку граждане находятся в более уязвимом положении, чем заемщики по ипотечным кредитам. Например, не могут воспользоваться механизмом кредитных каникул, а также мерами господдержки для погашения части задолженности по рассрочке. Помимо рисков для потребителя, есть риски как для самих застройщиков, так и для банковской системы. Они связаны с тем, что покупатель может отказаться от договора по предоставлению рассрочки или будет не способен ее погасить».

ЦБ рекомендовал банкам анализировать проекты девелоперов, реализующих значительную часть жилья в рассрочку.

**Наталья Кукушкина, начальник отдела продукта и аналитики Группы ЦДС**, указала на активное использование на рынке рассрочки, доля которой достигает в ряде компаний

30–50% в объеме продаж: «Этот инструмент неплохо работает, если у компании есть объекты со сроком сдачи в 2028–2029 годах. В таком случае можно предложить покупателям комфортную схему платежей. Кроме того, некоторые клиенты рассчитывают в случае снижения ключевой ставки перейти из рассрочки в ипотеку, что также дает пространство для маневра».



Между тем объем покупок с рассрочку начал сокращаться. Газета «Известия» опросила участников рынка, и выяснилось: доля рассрочек при покупке квартир в новостройках с начала года снизилась в 2,2 раза. В числе причин — срыв сделок. По данным «Прайд Групп», в Петербурге не состоялось примерно 20% таких сделок. По мнению **Алексея Бондарева, генерального директора АН «Прайд Групп»**, в 2025 году рассрочка уже не дает преимуществ. «Девелоперы несут потери, деньги остаются замороженными, объекты — в подвешенном состоянии. В ответ компании переписали правила. Сроки сократили до 12–24 месяцев.

Количество выданных ипотечных кредитов с начала 2025 года

Рынок	Количество (тыс. кредитов)	Объем (млрд руб.)
Первичный	-131 -33%	-726 -28%
Вторичный	-147 -59%	-464 -56%
Всего	-278 -50%	-1190 -42%

Приросты указаны к аналогичному периоду прошлого года  
Источник: оценка ДОМ.РФ

Первый взнос — от 20%. За просрочку — 2% в месяц. В премиальном сегменте Москвы рассрочку выдают только при оплате минимум половины стоимости. Покупателей начали проверять так же строго, как банки: запрашивают не только доходы, но и активы, анализируют поведение поручителей... Девелоперы не готовы рисковать. Они работают с деньгами, а не с обещаниями. Продать объект без проблем можно только в том случае, если покупатель подтверждает платежеспособность и вносит средства сразу».

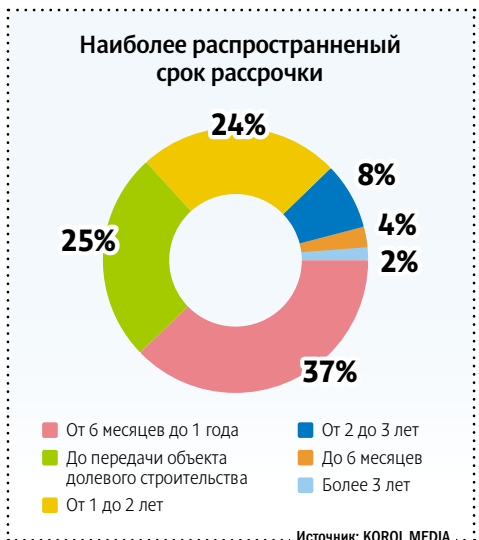
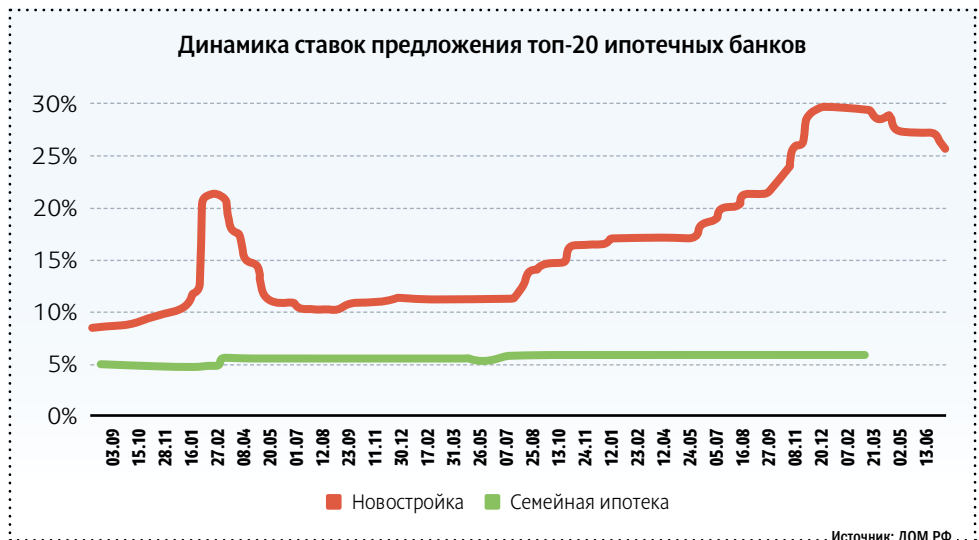
**Кирилл Кудрявцев, руководитель отдела ипотечного кредитования ГК «ПСК»**, отмечает сокращение доли рассрочек на объектах компании до 40%.



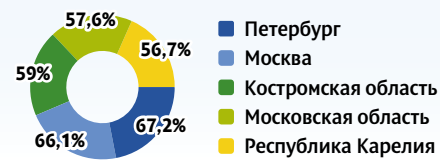
Компания TIBRGROUP работает в сегменте апартаментов, поэтому ипотечные сделки никогда не лидировали в объеме продаж. По словам **Елены Соловьевой, директора по продажам TIBRGROUP** (девелопер апарт-отеля Alba del Mare), с начала года ипотечных сделок в компании не было вообще. «Самым эффективным инструментом продаж и в жилом, и в коммерческом сегменте независимо от региона присутствия остается рассрочка. В наших объектах ее доля составляет 95%. Среди перспективных инструментов продаж можно также отметить покупку недвижимости в лизинг и трейд-ин, но в глобальном смысле это тоже своеобразные виды рассрочек», — полагает она.



«В условиях высокой ключевой ставки альтернативных инструментов для приобретения строящегося жилья остается немного. Программы рассрочки, предлагаемые застройщиками, стали своеобразным “спасательным кругом” для покупателей, стремящихся обзавестись собственным жильем. Однако стоит признать, что рассрочка, несмотря на свою привлекательность, не может в полной мере заместить ипотеку», — рассуждает **Лилия Алексашина, руководитель отдела ипотеки ГК «Лидер Групп»**.

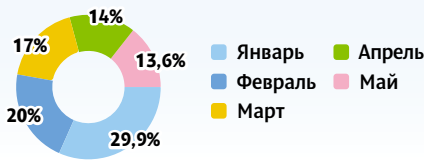


**Регионы-лидеры по доле ипотечных сделок в общем объеме продаж за январь — май 2025 года**



Источник: «ДомКлик»

**Динамика доли рассрочек на первичном рынке жилья в России в 2025 году**



Источник: газета «Известия» на основании опроса участников рынка

**Без ипотеки**

Попутно растет число сделок, в которых ипотечные кредиты не участвуют, — ипотечные сделки. По данным сервиса «ДомКлик», почти половина всех сделок с жильем в Сбере за первые пять месяцев текущего года совершалась без использования ипотечного кредита. При этом на рынке новостроек доля таких сделок оценивается в 23,6%.

По подсчетам ВТБ, в первом полугодии россияне заключили около 900 тыс. сделок по покупке жилья без ипотеки — на 3% больше, чем годом ранее.

Банк прогнозирует: по итогам года число ипотечных сделок в России достигнет двух миллионов, рост год к году составит примерно 1%. «В этом году мы наблюдаем устойчивый

рост числа покупателей, которые предпочитают использовать при покупке недвижимости собственные накопления, в том числе от рекордных депозитных доходов, и альтернативные формы расчета. Две из трех сделок на рынке недвижимости пройдут за счет собственных средств покупателей. Однако потенциал этого тренда ограничен: ипотечный сегмент близок к насыщению, и структура сделок постепенно стабилизируется», — заявил **Александр Пахомов, заместитель президента-председателя правления ВТБ.**

Поскольку у Группы ЦДС многие объекты находятся на завершающей стадии строительства, доля сделок за наличный расчет в компании достигает 45%. «При оформлении сделки за наличный расчет, без использования ипотеки или рассрочки, по некоторым нашим объектам мы предоставляем скидку до 25–30% от первоначальной цены. Наличие большого числа объектов с погашенным проектным финансированием позволяет нам гибко подходить к формированию цены и предлагать покупателям столь выгодные условия», — отметила Наталья Кукушкина.

Кроме расчетов «живыми» деньгами, заемными средствами и популярных рассрочек, застройщики иногда используют иные финансовые инструменты.

**Евгений Бескровный, коммерческий директор LAR Development,** полагает, что сегодня шанс на распространение получает лизинг недвижимости — по сути, это вариант длительной рассрочки на десять лет, «но со своими нюансами». По его мнению, схема может стать хорошей альтернативой ипотеке, но прежде необходимо снизить риски для покупателя. По словам Евгения Бескровного, популярность схемы растет, но все зависит от регулирования. «При взаимодействии с банками застройщики могут создать какой-то совместный гибридный продукт, который снизит риски для клиентов и позволит обслуживать всех тех, кто не попадает под текущие ипотечные условия».

В свою очередь Кирилл Кудрявцев полагает, что альтернативой ипотеке может быть только ипотека. «Сейчас с небольшой ставкой есть семейная программа, и на этом — все. Спрос по ней есть, но пока есть и ограничения по сумме — 12 млн рублей. Если этой суммы на покупку не хватает, применяется

комбинированная программа: льготная ставка на максимально возможную сумму плюс рыночная ставка на недостающую. В таком варианте можно увеличить общую сумму займа до 30 млн рублей. Другие варианты для покупателей не из льготных категорий — это траншевая ипотека, позволяющая снизить ежемесячный платеж. А также ипотека с льготным периодом».

В небольшом объеме на рынке также присутствуют цифровые финансовые активы (ЦФА) — токены. Стоимость токена может соответствовать цене квадратного метра, но также девелопер может назначить любую цену. Когда строительство дома завершается, квартиры, на которые выпущены ЦФА, продаются на открытом рынке по действующей на тот момент цене. Возникает доход, который распределяется между инвесторами — покупателями токенов. С одной стороны, это инструмент активизации продаж для застройщика, с другой — для квалифицированных инвесторов.

**Невнятная перспектива**

Лилия Алексашина указывает: «Сейчас рынок по-прежнему находится в режиме ожидания. Отказ от массовых программ господдержки требует поиска новых, более адресных инструментов стимулирования продаж. Таким перспективным инструментом могут стать целевые льготные ипотечные программы для работников отдельных отраслей экономики, молодых специалистов и военнослужащих, принимающих участие в СВО. В отличие от массовой льготной ипотеки, они будут поддерживать спрос линейно, не оказывая существенного влияния на ценообразование».



**Доля семейной ипотеки до отмены ипотеки с господдержкой оценивалась в 46,3%, а в первой половине 2025 года она достигла 84,4%**

Осенью прошлого года в Комитете по строительству и ЖКХ Госдумы появилось предложение ввести лизинг жилья в качестве альтернативы ипотеке.

Власти обдумывают еще один механизм — жилищные депозиты (целевой вклад для накопления первого взноса на ипотечный кредит).

Выступая на Госсовете в апреле 2025 года, Марат Хуснуллин предложил доработать механизм внедрения системы жилищно-накопительных сбережений. На тот момент законопроект уже был принят в первом чтении. «Основная цель — накопление средств на первоначальный взнос», — уточнил вице-премьер.

«Самыми эффективными являются ставки на уровне 5–7% годовых. И если бы ключевая ставка была сопоставимой, то все сложности с бюджетными субсидиями, лимитами, сокращениями и расширениями круга заемщиков, спецпрограммами и прочим отпали бы сами собой за ненадобностью. Поэтому самый перспективный инструмент оздоровления жилищного кредитования — это снижение ключевой ставки», — резюмировал Кирилл Кудрявцев.



Green Property Awards



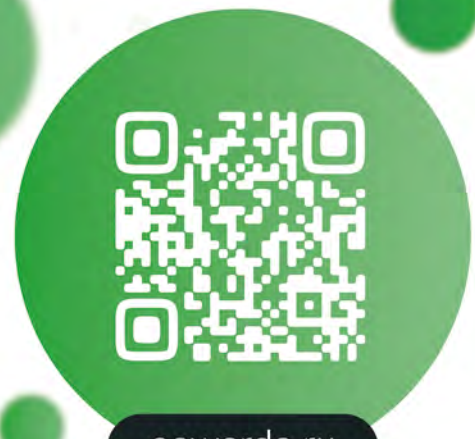
Премия, определяющая лучшие green-объекты и компании

более 40 номинаций

более 16 принимаемых сертификатов

более 70 членов жюри

ПРИЕМ ЗАЯВОК ДО 31 ИЮЛЯ



eawards.ru

**ГЛАВКОМПРОЕКТ**

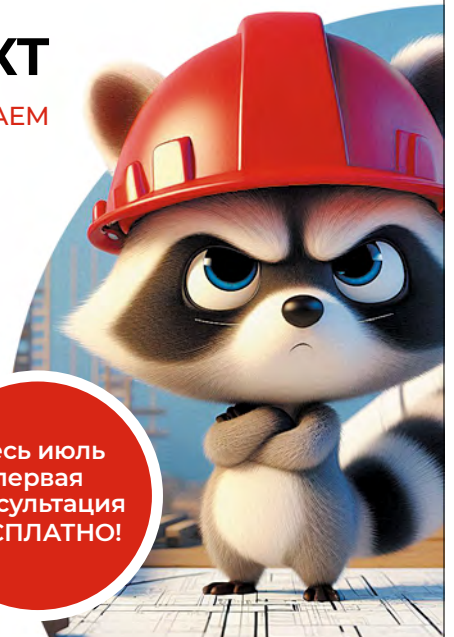
С 2008 ГОДА ДЕЛАЕМ, А НЕ ОБЕЩАЕМ

- Разрешение на строительство
- Архитектурно-строительный облик
- Технический надзор
- Анализ градостроительных ограничений
- Проект и оборудование для водоподготовки

Весь июль первая консультация БЕСПЛАТНО!

+79217993328

ver555@yandex.ru



...SZMETAL.RU ...

...SZMREZKA.RU ...

...SZMMAG.RU ...

Фирма СЕВЗАП МЕТАЛЛ

...8 812 320 92 92 ...

... МЕТАЛЛОПОСТАВКИ ...

... МЕТАЛЛООБРАБОТКА ...

# Создать гиганты

**Виктор Краснов** / В России активно ведется строительство современных мостов-гигантов.

Государственная поддержка и передовые технологии способствуют успешной реализации этих проектов. 📍

За последние шесть лет в России ввели в эксплуатацию более 1,8 тыс. мостов и путепроводов в рамках национального проекта «Безопасные качественные дороги». В их числе — мосты-гиганты протяженностью более тысячи метров.

Напомним, самым длинным мостом в России и одним из крупнейших в Европе считается Крымский. Его протяженность составляет 19 км, был открыт в 2018 году. Это один из самых значимых проектов в сфере транспортной инфраструктуры России, обеспечивающий непрерывное сообщение между Крымом и остальной частью страны.

За последнее десятилетие были введены в эксплуатацию в России и другие мосты-гиганты, меньшие в сравнении с Крымским по протяженности, но также важные для развития региональной, федеральной и международной транспортной инфраструктуры. Так, в 2024 году были открыты мост через Волгу в обход Тольятти (общая протяженность 3750 м), мостовой переход в районе Уфы (2670 м), мост через Суру в Чувашии (2416 м), мост через Каму на обходе Нижнекамска на строящемся продолжении трассы М-12 «Восток» (1300 м) и др.

В рамках национального проекта «Безопасные качественные дороги» до 2030 года планируется построить более 100 мостов общей протяженностью более 40 км, включая и мосты-гиганты. Самым большим из них должен стать 12-километровый мост через Волгу на южном обходе Саратова, который станет вторым по протяженности после Крымского.

## Государственный интерес



По словам главного инженера АО «Институт «Стройпроект»» (входит в ГК «Нацпроектстрой») **Бориса Суворцева**, рост

числа знаковых объектов, в том числе больших мостов, напрямую связан с общим ростом инвестиций в дорожно-строительную отрасль, а именно: в крупные государственные проекты федеральных трасс и развитие ГЧП-договоров в регионах. За последние 25 лет в России реализовано огромное количество таких объектов. Выделить особые в определенной степени затруднительно. Но, конечно, это Крымский мост, мосты-гиганты на Дальнем Востоке. Интересные проекты — Живописный мост в Москве, Бугринский мост в Новосибирске.

«Как житель Санкт-Петербурга я не могу не отметить проект Западного скоростного диаметра. Совершенно уникальный проект и для своего времени, и в целом. Из реализуемых сейчас объектов особо выделяется мост через реку Лену в Якутии. Проект во всех смыслах выдающийся, мост с такими рекордными параметрами в настолько суровых условиях строительства, пожалуй, не имеет никаких даже приближенных мировых аналогов. И еще долгое время, полагаю, не будет их иметь», — считает эксперт.



Мосты-гиганты действительно сейчас активно строятся в России, **подтверждает главный эксперт направления «Дороги и мосты» ГК «Нацпроект-**

**строй» Сергей Минаев.** Из построенных компаниями НПС за последние два года можно отметить мосты через Волгу около Казани на обходе Тольятти, через Каму на обходе Нижнекамска: «Чтобы построить мосты такого уровня, необходимо объединять ресурсы — как денежные, так и технические. Например, сейчас в Перми строится внеклассный железнодорожный мост через Каму. В этом задействованы ресурсы сразу четырех мостоотрядов компаний, входящих в НПС».



**Директор по развитию ГК ПСК Рубен Чинарьян** считает, что упор на строительство мостов-гигантов — это, безусловно,

непосредственное решение высшего руководства страны. «Мы в ПСК хорошо помним, какое внимание Владимир Путин, а также Дмитрий Медведев уделяли строительству вантовых мостов во Владивостоке. С тех пор тренд на мосты-гиганты уже 15 лет идет только по нарастающей. Нам как производителю приятно, когда президент страны открывает вантовый мост через Оку в Муроме и слышит от строителей М-12 положительный отзыв о нашей скользящей опалубке. В целом незначимых мостов в стране не строится, это всегда очень продуманные проекты», — добавляет он.



## Ускорить процесс

По мнению экспертов, ускорить реализацию проектов помогают новые технологии в проектировании и строительстве мостов, использование инновационных методов работ, принятие нестандартных решений.

Одно из главных достижений последних лет — это ускоренный рывок в развитии информационных систем, рассказывает Борис Суворцев. BIM-технологии прочно вошли и закрепились на всех этапах жизненного цикла сооружений, в том числе

в мостостроении. «Также можно отметить, что постепенно в РФ начали разрабатываться стали повышенной прочности, в том числе отлажено производство высокопрочной проволоки, необходимой для вантовых систем. Большое развитие получили системы мониторинга, диагностики строительных конструкций. Развивается и заводское производство мостовых конструкций — как металлических, так и железобетонных. Надо понимать, что мосты относятся к очень сложным инженерным сооружениям как с точки зрения проектирования, так и строительства. Для реализации таких объектов требуется очень высокая квалификация специалистов».



Схожие выводы делает и Сергей Минаев. Принципиально новые технологии относятся, скорее, к теме проектирования — в первую BIM-технологии. Новшества непосредственно в строительстве есть, но, видимо, это развитие уже имеющихся технологий сварки и резки металла, контроля за состоянием сооружений, использования более современной и эффективной техники. «В частности, при строительстве мостов через Волгу применялось такое новшество, как плавучий бетонный завод. Он позволил вести непрерывное бетонирование русловых опор. Разработаны и применяются новые типы опускных ящиков и скользящей опалубки».

Внедрение новых технологий в массовое мостовое строительство, полагает Рубен Чинарьян, — это во многом бюрократический и организационный процесс, где много и долго необходимо взаимодействовать с профильными институтами. «Так, очень важный итог 2024 года — введение нового ГОСТ 34278-2024 по механическим муфтовым соединениям, которые все больше заменяют сварку. Похожие процессы происходят и в других отраслях строительства, например, в 2024 году вместе с Госкорпорацией «Росатом» мы доработали СТО СРО-С 60542960 00011-2024 «Требования к механическим соединениям арматуры железобетонных конструкций при строительстве»».

В ходе реализации проектов довольно часто требуется внедрение новых производственных решений для достижения наилучших результатов, отмечает

**генеральный директор ООО «Мостмеханика» Григорий Яблочков.**



В частности, это произошло при строительстве моста через Суру. «Основной особенностью при выполнении работ было совместное с заказчиком БТС-Мост решение по изменению проектного решения моста суммарным весом 10 500 тонн и длиной 930 метров. Выполнив анализ вспомогательных конструкций, нам удалось существенно сократить их объем за счет применения прядей из высокопрочного каната и тросовой гидравлической системы, при этом обеспечить достаточно высокие скорости движения не менее 15 м/час, в том числе в зимний период», — подчеркнул он.

## Светотехнический расчет

После завершения строительства моста не менее важно обеспечить его качественную эксплуатацию. На ряде мостов-гигантов нашей страны установлены опоры освещения нашей компании, отмечает **коммерческий директор АО «АМИРА» Андрей Ермаченков.**

В их числе — Президентский мост через Волгу в Ульяновске, Николаевский и Высокогорский мосты через Енисей в Красноярском крае, Красный Дракон через Иртыш в Ханты-Мансийске, мост через Кольский залив в Мурманске. На мостовых сооружениях, эстакадах и подъездных дорогах используются разные опоры — чаще обычные граненые конические силовые и несилловые. К примеру, для моста через Суру в Чувашии установлены 200 таких опор. Они удобны тем, что при относительно небольшом весе устойчивы к ветровым и климатическим нагрузкам; легки в монтаже; цинковое покрытие защищает изделие от коррозии, продлевая срок службы опоры и сохраняя ее внешний вид.



**Одно из главных достижений последних лет — это ускоренный рывок в развитии информационных систем**

«Но не всегда на мостах используется именно это решение для освещения. Для Высокогорского моста через Енисей, например, выбрали граненые изогнутые опоры, продолжая линию подъездной дороги. Таким образом, сложился единый ансамбль, где ряд изогнутых, арочных опор плавно перетекает в конструкцию моста. В целом особых сложностей в области освещения мостов нет. В плане импортозамещения и нормативной базы все отрегулировано, много крупных российских производителей, способных сделать грамотный светотехнический расчет. Как правило, производственные мощности крупных производителей и квалификация их сотрудников позволяют воплотить в жизнь любые идеи проекта», — резюмирует он.

# Преобразуя мосты и города

Группа компаний «АМИРА» на протяжении 34 лет лидирует в сегменте освещения магистралей, транспортных развязок, мостов и путепроводов по всей территории России, в самых разных климатических условиях, в том числе на территориях с вечной мерзлотой.



Компания активно развивается, внедряет инновационные решения, умеет воплощать даже самые смелые идеи, не останавливаясь на достигнутом.

В процессе работы над проектами «АМИРА» стремится оптимизировать предлагаемые решения, адаптируя их к нуждам заказчиков и эксплуатирующих организаций. Одним из серьезных достижений стали опоры двойного назначения, которые одновременно выполняют функции освещения и поддержки сотовой связи. Это решение позволяет улучшить покрытие связи на дорогах, заменяя стандартные опоры похожими, но усиленными двойного назначения. Такие опоры отличаются небольшими габаритами фундамента, а значит, их можно устанавливать в городах. Также за счет окраски и дополнительных декоративных элементов их можно вписать в любую городскую концепцию оформления.

Среди крупных проектов «АМИРА» — такие значимые объекты, как мост через реку Сура в Чувашии, Высокогорский и Николаевский мосты через Енисей в Красноярском крае, Президентский мост через Волгу в Ульяновске, Аксайский и Темерницкий мосты в Ростове-на-Дону, Красный Дракон через Иртыш в Ханты-Мансийске, а также знаменитые мосты Санкт-Петербурга — Дворцовый, Литейный, Тучков, Биржевой и многие другие.

Наличие собственных производственных мощностей позволяет компании создавать осветительные комплексы любой сложности, которые успешно эксплуатируются как в России, так и за ее пределами. Благодаря высокому стандарту качества результаты работы выдерживают температурные колебания от -50 °С до +50 °С и функционируют в зонах с сейсмической активностью до девяти баллов.



Специально для мостовых переходов в компании разработаны опоры для интеграции с шумозащитными экранами, что позволяет одновременно решать вопросы освещения и шумоизоляции. Такое решение избавляет от необходимости устанавливать опоры вблизи пешеходных переходов или за экранами, экономя полезное пространство. Нередко на мосту нужно обеспечить и освещение, и шумоизоляцию. Обычно в таких случаях опоры ставят либо за экранами, используя выносные фундаменты, либо перед экраном, но тогда «съедается» часть пешеходного перехода. Гораздо проще встроить опору в ряд экранов. За счет двухсекционной конструкции возможно использовать стандартный экран. А при необходимости с помощью разнонаправленных кронштейнов можно осветить и проезжую часть, и пешеходную.

Важное направление работы компании «АМИРА» — реконструкция исторического освещения. Для Дворцового, Литейного и Биржевого мостов в Петербурге была произведена реставрация светильников



**Наличие собственных производственных мощностей позволяет компании создавать осветительные комплексы любой сложности**

с заменой оптических блоков и установкой защитных стекол собственной разработки.

Группа компаний «АМИРА» продолжает внедрять инновации в освещение. В компании уверены, что это оборудование сделает дороги и мосты России безопаснее и красивее. Интересная и нужная работа — преобразовывать городской ландшафт с помощью современного освещения.

Фото: пресс-служба ГК «АМИРА»

**2025**  
**День строителя**

**ПРАЗДНИЧНЫЙ КОНЦЕРТ**  
**«Вместе строим для сильной России»**

7 августа | 18.00 | **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**

**В ПРОГРАММЕ:**

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

Информационные партнеры:

Партнеры:

Вход по билетам.  
Билеты по партнерским пакетам.

**#СТРОИТЕЛИПИТЕРА**

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

# Тяжелый САПР отечественной промышленности

**Светлана Лянгасова** / В 2022 году, когда зарубежные вендоры покинули Россию, в стране началась активная работа по созданию собственных ИТ-решений для информационного моделирования. Достижения в части внедрения тяжелого САПРа российского производства в сферы промышленного строительства и кораблестроения представили на ЦИПР-2025. В этом году одно из ключевых событий цифровой экономики прошло со 2 по 6 июня в Нижнем Новгороде на площадке «Нижегородской ярмарки». 📍

Весна 2022 года показала, что крупные промышленные предприятия встретили произошедшие события намного более уверенно, чем гражданский сектор. Несмотря на использование зарубежных программ для информационного моделирования, компании заблаговременно приступили к разработке отечественных решений. Например, «Росатом» еще в 2020 году выбрал ГК «СиСофт» для создания внутренней системы тяжелого САПРа и с 2021 года начал плотное сотрудничество с отечественным разработчиком в части совместного развития продукта, его апробации и внедрения на пилотной площадке госкорпорации. Позднее наработки получили развитие в рамках работы Индустриального центра компетенций по направлению «Строительство», на базе которого были сформулированы проекты по настройке существующих решений, созданию новых и их пилотному внедрению. Министр России, выступая куратором, распределил зоны ответственности между крупнейшими заказчиками с успешным опытом цифровой трансформации и разработчиками программного обеспечения.



**2022 год дал начало новому витку развития компании ГК «СиСофт». Команду дополнили программисты, которые не пожелали уезжать из страны вслед за иностранными вендорами — своими бывшими работодателями**

«За «Росатомом» был закреплен крупный проект по доработке и внедрению комплекта ПО для ТИМ в промышленном строительстве. Мы выступили ядерным заказчиком, — рассказывает **Денис Корнеев, директор Центра компетенций ТИМ АО «Гринатом»**. — Наша совместная деятельность с ГК «СиСофт» должна была привести к тому, чтобы на рынке появился продукт, который будет доступен другим компаниям и станет полностью импортонезависимым».



Чтобы достичь внутренних целей по бесшовному переводу пяти тысяч собственных активных пользователей на отечественное ПО, не потеряв эффективности и не нарушив непрерывность бизнеса, а также выполнить задачи, поставленные со стороны государства, «Росатом» выбрал двухэтапный подход: сначала — пилотное внедрение и доработка базового программного обеспечения на площадке «Атомэнергопроект», второй этап — масштабное развитие продукта под нужды отрасли совместно с ГК «СиСофт». В рамках пилота по одному из проектов, где применяется САПР от ГК «СиСофт», уже завершена стадия «П» и пройдена экспертиза, что подтвердило состоятельность подхода применения данного программного обеспечения.



Фото: ПРЕСС-СЛУЖБА ЦИПР

«С Госкорпорацией «Росатом» нашу компанию связывают длительные плодотворные взаимоотношения. Нужно подчеркнуть, что с точки зрения развития технологий информационного моделирования именно промышленное строительство, и в частности «Росатом», задают сегодня тон на рынке программных решений. В этом смысле прямое общение с заказчиками на таких конференциях сложно переоценить. У зарубежных вендоров для развития ПО было как минимум 15 лет. Нам же надо за пару лет сделать скачок, которого все ждут. И без помощи



представителей промышленности, которые указывают на уязвимость отечественных программных решений, нам не обойтись. Только вместе мы сможем перейти от технологической независимости к технологическому лидерству России в области ТИМ-разработок», — говорит **Александр Белкин, руководитель департамента развития и внедрения компании ГК «СиСофт»**.

Отметим, что 2022 год дал начало новому витку развития компании ГК «СиСофт». Команду дополнили программисты, которые не пожелали уезжать из страны вслед за иностранными вендорами — своими работодателями. В результате существенно усилилась инженерная часть, появились специалисты проектных организаций, была перезапущена линейка Model Studio CS.



Сегодня большая работа с «Росатомом» по развитию программного обеспечения продолжается. Как отметил **Алексей Агафонов, заместитель генерального директора по сопровождению и развитию проектного производства АО «Атомэнергопроект»**, за время пути «собака смогла подрасти», поэтому в программные решения сразу закладывается потенциал для развития — принципы и подходы, которые позволят реализовать новации, которых не было в зарубежном ПО. Кроме того, технология информационного моделирования в отечественном исполнении все-таки должна выйти за рамки проектирования.

Мнение полностью поддерживает **Георгий Тентлер, заместитель начальника управления ПАО «Газпром»**. «Модель не должна умирать на стадии проектирования, она обязательно должна передаваться в стройку. И мы уже это делаем, уже есть наработки: 4D, когда в модель включаются сроки в виде атрибутов, 5D — деньги. У нас уже создана технология, когда мы наполняем модель плановыми сроками и фактическими, плановыми деньгами (сметная документация проектировщиков) и фактом выполнения. Уже сейчас мы создали проект «дорожной карты» для этапа эксплуатации», — акцентировал внимание



**У зарубежных вендоров для развития ПО было как минимум 15 лет. Нам же надо за пару лет сделать скачок, которого все ждут**

С организациями контура ПАО «Газпром» специалисты ГК «СиСофт» сотрудничают 15 лет. В последние три года шла плотворная работа над совместным созданием и развитием отечественных программных решений в области проектирования. «В 2022 году мы были вынуждены крайне оперативно отказаться от импортного ПО и перейти на отечественные продукты, используя революционный подход. Мы не могли использовать существующие наработки, которым был не один десяток лет, и мы обязаны были выполнить директиву правительства, полностью обеспечив технологический суверенитет, что, на мой взгляд, с успехом выполнили. На текущий момент для информационного моделирования используются только отечественные продукты. Мы полностью импортонезависимы и уже достаточно давно работаем на этих продуктах», — подчеркивает Вячеслав Гурьянов, заместитель генерального

директора по информационным технологиям «Газпром проектирование».

Отечественные программные решения для ПАО «Газпром» были созданы за 1,5 года, и с 1 июля 2023 года в них проектируются все площадные объекты. Если говорить в цифрах, то на данный момент реализованы 80 объектов. Речь идет о прямом проектировании, когда сначала разрабатывается модель, а потом из нее нарезаются двухмерные чертежи — и это все в отечественном продукте. Более того, ТИМ начинает выходить на стадию строительного монтажа работ. Первый пилотный объект полностью реализован, еще один находится в активной фазе. На горизонте следующих трех лет «Газпром» намерен подключить к проектированию нейросети и искусственный интеллект, чтобы передать значительную часть рутинной работы машине. Соответствующий меморандум о сотрудничестве заключен со Сбером. Важно и то, что газовый гигант готов делиться достигнутым с другими участниками рынка. Тем более что значительная часть доработок для программного обеспечения ГК «СиСофт» является базовой. «Я уверен, что система управления жизненным циклом пригодится многим организациям, потому что больше половины сделанных шагов — не уникальные. Это совершенно обычные вещи в части управления инженерными данными», — поясняет Георгий Тентлер.

Параллельно с этим отечественный САПР приходит и в сферу судостроения. На выставочной площадке ЦИПР-2025 ГК «СиСофт» совместно с АО «Объединенная судостроительная корпорация» представили стенд, который дает ответ на ключевой запрос промышленности: как обеспечить независимость судостроительных КБ и производств от зарубежных инженерных платформ. Речь идет не об адаптации существующих решений, а о создании полноценной цифровой среды для конструкторско-технологической подготовки производства морской техники, полностью отвечающей требованиям российских предприятий. Разработка судостроительной САПР осуществляется на базе программных продуктов Model Studio CS, CADLib и TechnologiCS — платформ, доказавших свою эффективность в строительстве и промышленности. Для применения в области судостроения они получили принципиально новую архитектуру, ориентированную на работу с массивными 3D-моделями, интеграцию с инженерными системами, высокую безопасность и модульность.

## справка

ГК «СиСофт» — российский разработчик программного обеспечения для САПР, ТИМ и PLM-решений. Основной линейки продуктов является платформа Model Studio CS — отечественное решение для информационного моделирования объектов промышленного и гражданского назначения. За 35 лет работы компания поставила свыше 1,5 млн лицензий.

# Экономика наследия: как бизнес может раскрыть потенциал исторических зданий

**Елена Кузнецова** / В России более 100 тысяч объектов культурного наследия (ОКН), почти половина из них находится в аварийном состоянии. К 2030 году планируется восстановить не менее тысячи памятников. По мнению экспертов, без частных инвестиций эта задача невыполнима. 📌

Разрабатываемая по поручению правительства РФ программа сохранения объектов культурного наследия, рассчитанная до 2045 года, призвана системно решить накопившиеся проблемы, главная из которых — нереализованность богатого культурно-исторического потенциала страны. Она предполагает масштабную инвентаризацию, оцифровку реестра, создание платформы для инвесторов и подготовку трех тысяч специалистов по реставрации. Сам факт появления такой инициативы — важный сигнал для рынка.

Станут ли вложения в исторические здания модным трендом и какие финансовые механизмы сделают их выгодными? Насколько конструктивно идет диалог между бизнесом, властью и общественными структурами в вопросах реставрации? Какие ресурсы привлекаются в эту отрасль? Эти вопросы поднимались экспертами в ходе дискуссии в рамках юбилейной XXX Международной выставки-форума архитектуры и дизайна в Москве.

## «Кот в мешке»: почему инвесторы опасаются ОКН

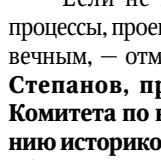
Какие же препятствия стоят на пути предпринимателей, решившихся вдохнуть новую жизнь в старинные здания?

По мнению экспертов, это неполная информация об объектах: скрытые дефекты, юридические обременения, долгие согласования, высокие затраты: реставрация обходится в два-три раза дороже нового строительства.



**Екатерина Добродеева, руководитель реализации отраслевых программ подразделения «Государственной сфере» института развития ДОМ.РФ**, метко подмечает: покупая здание, инвестор часто получает «кота в мешке». А сроки реставрации порой растягиваются на семь-десять лет из-за бюрократических проволочек.

— Если не параллелить процессы, проект может стать вечным, — отмечает **Сергей Степанов, председатель Комитета по восстановлению историко-культурных объектов для развития индустрии туризма петербургской «Деловой России», стратегический партнер компании ACADEMIA.**



**Евгений Инджгия, президент Ассоциации «Клуб инвесторов в историческую недвижимость», управляющий партнер Агентства реновации «Интеллект» (Москва)**, констатирует: «В реставрации проект на входе никогда не совпадает с проектом на выходе, потому что каждое здание — со своими «изюминками» и проблемами, которые вскрываются уже в процессе».

Инструменты поддержки

Что же предлагается в помощь инвесторам ОКН?  
— Необходимо обеспечить свободный доступ к максимальной полной информации



об объектах, — отмечает **Анатолий Азизов, управляющий директор института жилищного развития «Дом.РФ»**. — Для этого мы запустили цифро-

вую платформу «Наследие.ДОМ.РФ», которая должна стать экосистемой, где встречаются потенциальные инвесторы, инициаторы восстановления объектов, граждане, представители общественных организаций, подрядчиков и банков. На сегодняшний день здесь уже представлено более 900 объектов в 70 регионах, что упрощает поиск и реализацию проектов.

Важным стимулом для инвесторов являются условия кредитования. Для 24 пилотных объектов уже действует льготная ставка 7%. Институт жилищного развития «Дом.РФ» совместно с Минфином работают над тем, чтобы сделать эту ставку привлекательной и для других объектов.

— Мы подготовили комплекс предложений с учетом мнения бизнеса совместно с Министерством культуры и сейчас пытаемся их погружать в конкретные инициативы, а наш целевой ориентир — снижение общего срока работы по восстановлению таких объектов, — проинформировала Екатерина Добродеева.

Рассматривается возможность расширения льгот и объединения ОКН с коммерческими проектами для улучшения экономической ситуации.

Недавно принятый Федеральный закон от 07.06.2025 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» упрощает порядок проведения ремонтных работ на объектах культурного наследия и снимает излишние административные барьеры. С 1 марта 2026 года начнут действовать новые правила, согласно которым для ряда работ достаточно будет уведомить органы охраны, а не проходить сложную процедуру согласования проектной документации.

## Успешные кейсы

Пока одни инвесторы видят в старинных особняках «головную боль», другие — «точку роста» и успешно на них зарабатывают.

Нижегородская область входит в число субъектов РФ, где разработан и внедрен региональный стандарт по сохранению и приумножению культурно-исторического достояния России на срок до 2030 года. Примечательно, что ценность здесь представляют не только ОКН, но и сложившаяся историко-градостроительная среда.

— Глава региона лично курирует эту тему, — отмечает **Марина Ракова, главный советник губернатора Нижегородской области.**



— У нас создано Агентство по сохранению и развитию объектов исторической среды Нижегородской области (АНО «АСИРИС»), которое уже ведет каталог с объектами региона, доступными для инвестирования и покупки, с полной информацией об их состоянии, технических характеристиках и вариантах приспособления. Осуществляются меры государственной поддержки инвестиционной деятельности: освобождение от налога на имущество, льготная арендная плата, суб-

сидии и другие. С ноября 2023 года на базе «Нижеполиграфа» работает «Школа реставрации» АНО «АСИРИС», где уже 150 учеников получили базовые навыки работы с историческими деревянными элементами декора.

За последние годы в Нижнем Новгороде отреставрировали усадьбу Рукавишниковых, здание швейной фабрики «Маяк», Красные казармы, манеж в Кремле, пакгаузы на Стрелке, Дом труда на площади Минина и Пожарского и другие.

В Санкт-Петербурге инвесторы выкупают здания у Минобороны и РЖД, превращая их в роскошные бутик-отели.

— Мы приобрели заброшенный особняк в Тушине — теперь это резиденция для форумов, — поделился успешным кейсом приспособления исторических зданий под туристические и другие цели Сергей Степанов. — Как инвесторы, которые уже несколько лет работают с историческим наследием, мы не раз говорили о том, как важно получить полную картину: какие здания в Петербурге и в стране нуждаются в реставрации вне зависимости от формы собственности, в каком состоянии они находятся, какие у них охранные обязательства и так далее. К счастью, сейчас есть несколько федеральных и региональных инициатив, одна из наиболее значимых — создание специального федерального портала с информацией для инвесторов.

## Как монетизировать исторические здания?

Сегодня инвестируют в наследие в основном социально ответственные предприниматели, готовые вкладываться в долгосрочные

проекты. Их мотивация — не только прибыль, но и сохранение истории.

Как отмечают эксперты, инвестиции в исторические здания — это не просто вложения в недвижимость, а возможность участвовать в создании новой экономической модели. Восстановленные объекты становятся точками притяжения для бизнеса и креативных индустрий, что влечет за собой и целый ряд положительных эффектов: создание рабочих мест и дополнительные отчисления в бюджет.

Реставрация зданий требует не только строительных решений, но и новых концепций использования, которые привлекут аудиторию, — от арт-пространств до коворкингов и фестивальных площадок.

Как правило, ОКН расположены в престижных локациях, где новое строительство почти невозможно. Однако они привлекательны для развития туризма, особенно в условиях растущего внутреннего турпотока.



— Главы регионов должны понять: сохранение наследия — это не расходы, а инвестиции в идентичность и туризм, — призывает **Николай Никифоров, директор департамента управления делами и инвестиций Министерства культуры Российской Федерации.**

По наблюдениям экспертов, когда есть заинтересованность, увлеченность в эту программу, в конкретный проект первого лица региона, то меры поддержки вырастают сами внутри субъектов.

Еще один плюс, который отмечают специалисты, — уникальность зданий создает дефицит предложения, а их ценность со временем только растет. Арендные ставки в отреставрированных зданиях в среднем на 30% выше, чем в новых бизнес-центрах.

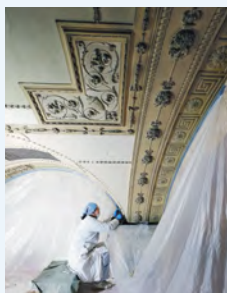
Безусловно, госпрограмма даст импульс рынку, отмечают эксперты, но инвесторам уже сейчас стоит изучать успешные кейсы и участвовать в профильных конкурсах. Хотелось бы в ближайшие годы увидеть новые арт-кластеры не только в Москве и Петербурге, но и в регионах. Главное, осознавая риски, не упускать уникальные возможности, которые дают объекты культурного наследия.

Ели государство сможет сделать процесс реставрации прозрачным и оперативным, то у России есть шанс не только спасти бесценные памятники, но и создать перспективную отрасль экономики.

## ОТ ИДЕИ — К ВОПЛОЩЕНИЮ

### Дом Радио: как ВТБ возвращает историю Петербурга

Яркий пример участия компаний в сохранении культурного наследия страны — многолетняя деятельность ВТБ, который поддерживает культурные и социальные проекты больше 20 лет. В Санкт-Петербурге ВТБ выступает партнером Государственного Эрмитажа, Русского музея, Мариинского театра, Филармонии им. Д. Д. Шостаковича и других культурных институций, а в 2024 году банк начал масштабный проект по реставрации легендарного Дома Радио на Итальянской улице.




Здание Дома Радио, построенное в 1912–1914 годах для Благородного собрания, позже стало символом блокадного Ленинграда. Его реставрация нацелена на сохранение памятника и его возвращение в культурное пространство Северной столицы.

Сейчас специалисты работают над восстановлением кровли с историческими световыми фонарями, реставрацией внутренних интерьеров, укреплением конструкций и обновлением инженерных коммуникаций.

Работы планируется завершить в конце 2026 года, после чего в здании будет создан открытый Центр искусств. Дом Радио станет современной многофункциональной площадкой для проведения музыкальных мероприятий. Кроме основного концертного зала на третьем этаже, здесь будут репетиционные и танцевальные залы, лекторий, кинозал, выставочное пространство, театральная студия, библиотека-фонотека. Для посетителей будут работать небольшой музей и кафе, а внутренний двор также станет местом для проведения мероприятий.

# Трудности реставрации

**Лариса Петрова** / В Москве и Петербурге — множество зданий-памятников, локации, застроенные старыми домами. Многие из них нуждаются в реставрации. Это длительная, технически сложная и дорогостоящая работа, требующая особой тщательности на каждом этапе. 

В Москве действуют несколько программ, в рамках которых ремонтируются и реставрируются старые здания. Так, реализуется программа капитального ремонта жилого фонда. В апреле президиум правительства Москвы утвердил программу капремонта многоквартирных домов на текущий год и ближайшую перспективу. В планах 2025 года — две тысячи домов. При этом в программу включены 364 объекта культурного наследия (ОКН).

Памятники реставрируются за счет городского бюджета, бюджетов министерств РФ, частных инвесторов и меценатов. С 2020 года Москва выделяет субсидии на реставрационные работы в жилых домах-памятниках. Применяется индивидуальная разработка проектов с использованием современных технологий и строгого контроля качества. Городские субсидии позволяют сохранить исторический облик зданий и единство размера взносов жильцов. По такой схеме восстановлено свыше 30 памятников, сообщает официальный портал мэра и правительства Москвы. В 2025 году планируется завершить работы почти на 150 объектах культурного наследия.

В Петербурге программа реставрации зданий-памятников работает с 2022 года. Уже отреставрированы 32 здания. В текущем году предполагается завершить работы на 26 объектах и начать еще на девяти. Всего до 2030 года в Петербурге планируется отреставрировать 255 фасадов исторических многоквартирных домов.

Отдельная программа реализуется на Невском проспекте. Она стартовала в 2024 году. До 2027 года планируется отремонтировать и отреставрировать фасады и крыши 85 зданий.

Бюджет проекта — 2,5 млрд рублей. Следующий этап программы — фасады на Московском проспекте и выходящие на набережную Невы.

## Персональный подход

Безусловно, у реставрации фасадов зданий есть отличия от обычного ремонта. Например, стоимость реставрационных работ, как правило, в три раза дороже нового строительства, поскольку предполагает целый комплекс действий: ликвидация ветхих элементов, расчистка, исследования, а также подготовка самостоятельного проекта.



**Александр Шумилкин, руководитель ООО «АСГАРД»**, описал последовательность работ: «Архитектурные решения каждого ОКН индивидуальны. Необходимо установить состав исторических отделочных материалов, их цветовую гамму. Утраченные лепные элементы восстанавливают по сохранившимся фрагментам или архивным фотографиям. При сохранении хотя бы части архитектурного декора необходимо их тщательный замер для последующей докомпоновки с подбором соответствующих материалов. Фигурная кладка и глазурованные элементы, как правило, требуют ручной работы».

По его словам, необходимо применять 3D-сканирование для максимально точного выполнения ремонтно-реставрационных работ с применением по возможности

аутентичных материалов либо — если их найти не удалось — с заменой современными, отвечающими требованиям производства реставрационных работ.



Как отмечает **Александр Урушев, генеральный директор компании АРЛИФТ**, основное отличие при работе с обычными и историческими фасадами — повышенные

требования к бережному отношению к архитектурным элементам и минимизации повреждений. Компания АРЛИФТ применяет для работ технику, которая специально создана для сложных задач и может работать как снаружи здания, так и внутри помещений. «Наши мини-краны оснащены двигателями внутреннего сгорания для уличных работ и электромоторами для реставрации внутри зданий, где шум и выхлопы недопустимы. Прорезиненные гусеницы бережно относятся к деликатным поверхностям — мрамору, брусчатке, тротуарной плитке, насыпной дорожке. Вакуумные захваты позволяют аккуратно монтировать стекла, плиты и металлические листы без деформаций, при этом грузоподъемность оборудования достигает 2500 кг», — уточнил он.

По словам Александра Урушева, поскольку реставрация исторических объектов часто требует более тщательной подготовки и согласований, это влияет на продолжительность и бюджет работ. «Тем не менее благодаря широкому ассортименту подъемников — от ножничных до телескопических и мачтовых — мы подбираем оптимальное оборудование с учетом особенностей площадки и задач заказчика, что помогает эффективно управлять процессом», — добавил он.

**Сергей Тимофеенко, коммерческий директор ООО «Завод подъемников»**, ключевыми отличиями от работы на типовых зданиях считает несколько моментов. Во-первых, сроки. «Работы на исторических фасадах занимают больше времени из-за необходимости бережного демонтажа, ручной обработки деталей и согласований с органами охраны культурного наследия», — пояснил он.

Второй момент — стоимость: использование специализированного оборудования, ручного труда и дорогих материалов (например аутентичных растворов) увеличивает затраты.

В-третьих, это учет архитектурных элементов. Как заявил Сергей Тимофеенко, исторические здания часто имеют сложный рельеф (лепнина, карнизы, скульптуры), что требует применения подъемников с повышенной маневренностью и плавностью хода.

Кроме того, важна минимизация воздействия на фасад здания. «Ограничения по нагрузке на старые конструкции исключают использование тяжелой техники, поэтому предпочтение отдается компактным самоходным подъемникам с малым давлением на грунт», — отметил Сергей Тимофеенко.

По его словам, если учесть перечисленные моменты и использовать современные самоходные подъемники, сроки реставрации и издержки на дорогостоящих специалистов сокращаются.

## Индивидуальные решения

Как правило, исторические здания располагаются в центре города. А в Петербурге, например, дома в центре плотно пристроены друг к другу. Это создает сложности при реставрации фасадов — участникам процесса нужны в каждом случае индивидуальные решения и схемы работы.

«В таких городах, как Москва и Петербург, реставрация исторических фасадов часто связана с ограничениями по пространству и сложными условиями работы. В этом случае на первый план выходит компактность и маневренность техники. Например, самый маленький кран АРЛИФТ имеет ширину всего 78 см и может пройти через стандартный дверной проем, что позволяет работать даже в узких дворах-колодцах», — указывает Александр Урушев.

По его словам, также важна адаптация техники к разным поверхностям: ровный асфальт или замусоренная строительная площадка требуют разных решений.

Как отмечает Сергей Тимофеенко, для решения сложных задач производители предлагают оборудование с рядом адаптаций. Так, регулируемые опоры позволяют работать на неровных поверхностях (например брусчатка у старинных зданий) без риска повредить основания. Применяются также узкие и раздвижные шасси, позволяющие работать в арках, узких улочках, и другая техника. «Например, при реставрации одного московского особняка использовался коленчатый подъемник с поворотной корзиной и системой “мягкого старта”, чтобы избежать резких движений при работе рядом с лепниной», — рассказал Сергей Тимофеенко.

## Замысловатые сложности

Реставрация — сложный и трудоемкий процесс. Причем сложности встречаются на всех этапах работ.

Например, на этапе обследования состояния объекта основная сложность — обнаружить все дефекты и создать полную картину как в графическом, так и в текстовом формате. Необходимо выявить подлинные строительные материалы ОКН, а для этого необходим подбор исторических сведений по объекту либо объектам-аналогам, указал Александр Шумилкин.

По его словам, на втором этапе — назначения этапов выполнения работ с соблюдением всех необходимых технологических решений, подготовкой рекомендаций по их соблюдению — необходим щадящий демонтаж поздних наслоений без повреждения аутентичных элементов. Укрепление конструкций часто осложняется запретом на современные методы и применение современных материалов.

Третий этап — проектирование с необходимостью соблюдения исторического облика объекта, что нередко сочетается с необходимостью приспособить здания для современного использования. «Нужен индивидуальный подход к каждому объекту, к особенностям его архитектурных и конструктивных решений. Реставраторы сталкиваются с нехваткой аналоговых материалов и необходимостью индивидуальных решений для каждого объекта», — уточнил Александр Шумилкин.

«Как представитель проектной организации скажу в первую очередь о сложностях на этапе обследования и проектирования. Исторические фасады, как правило, находятся в плотной городской застройке, а также бывают затенены деревьями, что усложняет выполнение их обмеров практически любым способом. Выполнение обмеров вручную — по умолчанию метод неточный и к таким фасадам обычно не применяется, а вот лазерное сканирование и фотограмметрия уже чувствительны к расстоянию до фасада (от сканера) и к наличию перед ним растительности — и для сканера, и для фотоаппарата. Обмеры всегда нужны “срочно”, поэтому летом некогда ждать осени, чтобы опала листва, а зимой некогда ждать, пока растает снег на карнизах. Все это снижает точность обмерных работ относительно возможной к достижению», — рассказал **Александр Лапыгин, генеральный директор ООО «РУСЭКО-СТРОЙ-ПРОЕКТ»**.

По его словам, есть сложности при организации доступа инженеров-обследователей во внутренние дворы, на чердаки, крыши и на соседние здания, а сегодня — запрет на обследования с помощью БПЛА во многих регионах. Это оставляет возможность лишь ручного фотографирования, что более трудозатратно, а иногда делает фотограмметрию неприменимым методом обмеров.



**Стоимость реставрационных работ, как правило, в три раза дороже нового строительства, поскольку предполагает целый комплекс действий**

На этапе проектирования возникают проблемы программного обеспечения. «Универсальные программы для достижения сразу всех целей проектов реставрации отсутствуют, поэтому разные программы используются для разных задач, и большое количество времени требуется для передачи данных из одного ПО в другое. При конвертации часть данных неизбежно теряется, что тоже влияет на конечный результат», — отметил Александр Лапыгин.

Еще одна проблема, как ни странно, — борьба с коррупцией, которая заставляет ведомства придерживаться установленного законом срока на согласования в 30 дней. При этом через 30 дней вместо согласования заявитель может получить отказ и должен скорректировать проект. Результаты историко-культурной экспертизы не спасают ситуацию — у каждого эксперта может быть свое мнение, поэтому акты экспертизы приходится переделывать. «То есть пока система работает явно не так, как должна. Ну а пока таким образом тянется время, фасады продолжают разрушаться, все увеличивая объем реставрационных работ», — заключил Александр Лапыгин.



# Консерватизм против консервации

**Татьяна Смирнова** / С 2006 года в Петербурге, а с 2009 года — во всей России 1 июля официально отмечается День реставратора. Все началось с Северной столицы, поскольку ленинградская школа реставрации признана лучшей в стране. В этом году она отмечает свое 80-летие. 📍

Руинированные памятники можно не трогать — законсервировать то, что есть. Тем более что реставрация — долгий, трудоемкий и дорогостоящий процесс. Но в Москве, Петербурге, Новгороде, Пскове и многих других городах, где есть историческая застройка, отдается предпочтение реставрации. В то же время реставрация — вынужденная мера. В ней возникает необходимость, если памятник (здание, картина, музейный экспонат) небрежно сохранялся, неправильно эксплуатировался, плохо защищался. Реставрация продлевает жизнь объекту, но уносит малую часть его подлинности.

## Реставрация с историей

Отсчет истории ленинградской школы реставрации ведется с 1 июля 1945 года — дня, когда были организованы Ленинградские архитектурно-реставрационные мастерские Управления по делам архитектуры Ленгорисполкома (ЛАРМ). Организовывали ЛАРМ и разрабатывали методики историк искусства Абрам Раскин, глава Государственной инспекции по охране памятников Ленинграда Николай Белехов, архитектор Кирилл Халтурин, художник-реставратор Николай Перцев, главный архитектор Ленинграда Николай Баранов, архитектор Леонид Анолик и другие.

Первые работы мастерских — восстановление памятников Ленинграда и пригородов, пострадавших во время Великой



Фото: КГИОП

Отечественной войны. По данным КГИОП, в городе были разрушены почти треть жилого фонда, 840 промышленных зданий, две трети медицинских учреждений, более 300 школьных зданий, уничтожены и разрушены 187 архитектурных памятников. В пригородах серьезно пострадали все дворцы и памятники. В процессе послевоенной реставрации сформировалась методика комплексного восстановления памятников архитектуры XVIII–XIX веков.

Основных принципов ленинградской школы реставрации несколько: научный подход, бережное отношение к исторической подлинности, использование традиционных технологий и материалов и наконец комплексный подход. То есть прежде чем начать реставрационные работы, проводятся научные исследования, экспериментальные работы, на основе чего затем в каждом случае составляются методические рекомендации.

## Новое время

Петербург бережно относится к традициям ленинградской реставрационной школы и благодарен реставраторам. В сентябре 2024 года состоялось официальное открытие Дома реставратора в особняке Пашкова на Литейном проспекте, 37–39, который предварительно был отреставрирован.

На открытии Дома реставратора **Александр Беглов, губернатор Петербурга**, объявил о планах по созданию Музея реставрации. «Петербургская школа реставрации — лучшая в стране и мире. Она заслуживает собственного музея. Место выбрано удачно — исторический



дворец в центре Петербурга помнит многих владельцев и пользователей. Сейчас здание на Литейном проспекте, 42, передано в оперативное управление Государственному музею-памятнику «Исаакиевский собор». Там проводится комплексное обследование несущих конструкций и инженерных систем. Полный комплекс ремонтно-реставрационных работ займет два-три года».

В феврале 2025 года Министерство культуры Российской Федерации, Государственный Русский музей и ПАО «Газпром» заключили соглашение о развитии национальной школы реставрации. В планах — создание единого межмузейного реставрационного научно-исследовательского центра и развитие реставрационных мастерских в других регионах.

«Совместно с Государственным Русским музеем мы последовательно реализуем программы по развитию и продвижению традиций ленинградской школы реставрации, которая была и остается эталоном качества и бережного восстановления объектов истории и культуры. Опыт ленинградских мастеров реставрации используется специалистами во всем мире. Наша цель — не просто сохранить его, а приумножить и расширить, — заявил **Алексей Миллер, председатель правления ПАО «Газпром»**.

К 80-летию ленинградской школы реставрации на площади Ломоносова силами компании «Ленсвет» появились иллюминации, посвященные реставраторам, восстанавливавшим Ленинград и его пригороды. На них можно увидеть реставрацию скульптур Адмиралтейства, фонтана «Самсон» в Петергофе, Большого Петергофского дворца, Гатчинского дворца, Казанского собора.



Фото: Викимедиа

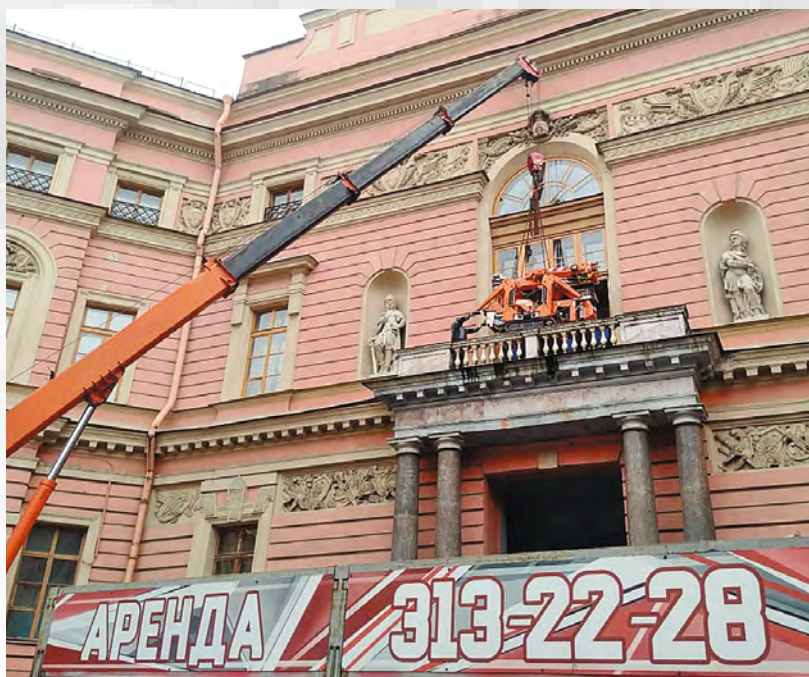
## ВАКУУМНЫЕ ЗАХВАТЫ, МИНИ-КРАНЫ, ПОДЪЕМНИКИ, СТЕКЛОРОБОТЫ



Реставрация и обслуживание фасадов, работа внутри и снаружи помещения

Работы на деликатных поверхностях, бережное отношение к материалам

Пульт дистанционного управления для контроля всех этапов работы



20 ЛЕТ НА РЫНКЕ



Работаем по всей России и Казахстану!

8 (800) 555 19 28

РАБОТАЕМ ТАМ, ГДЕ ДРУГИЕ НЕ СПРАВЯТСЯ!

arlift.ru

**Дорогие друзья, уважаемые коллеги!**

В российском календаре знаменательных дат появился профессиональный праздник — День архитектора. Постановлением правительства Российской Федерации он будет отмечаться ежегодно в первый понедельник июля.

Это решение — результат совместной работы Союза архитекторов России и Минстроя России. Инициативу профессионального сообщества активно поддержало наше отраслевое ведомство, и это лучший пример взаимодействия общественной творческой организации и власти.

Июль — знаковый месяц для российских архитекторов. История разработки генеральных планов поселений по всей территории России началась с указа императрицы Екатерины II, изданного в июле 1763 года. Именно тогда высшая государственная власть признала роль архитектора не только как создателя лучших творений зодческого искусства. Этот указ закрепил звание архитектора как специалиста, способного ответственно и рационально проектировать, а затем и реализовывать масштабные градостроительные планы на огромных пространствах Российского государства.

От имени руководства Союза архитекторов России поздравляю всех нас с этим замечательным праздником! Наша профессия — сплав высокого искусства и каждодневного кропотливого труда. Желаю всем коллегам на этом пути упорства в достижении целей, творческого азарта и вдохновения.

Дню архитектора — быть!

**Николай Шумаков, народный архитектор РФ, президент Союза архитекторов России и Союза московских архитекторов**

**Уважаемые коллеги, друзья!**

Архитекторы никогда не были отделены от общества и государства. И власть, и общество «то вместе, то поврозь, а то попеременно» диктовали вкусы, формировали так называемый социальный заказ и, по мнению архитекторов самолюбивых или малоопытных, ограничивали их свободу. Абсолютизировать влияние внешних факторов на результат самовыражения творца не стоит, но не стоит и отрицать. В конечном счете профессия архитектора возможна, только когда она востребована, то есть нужна и полезна. Поскольку общество и государство всегда имеют экзистенциальные цели и задачи, бороться с ними непродуктивно, влиять на них сложно, а пренебрегать ими бессмысленно. Архитекторы как одни из создателей материальной среды существования общества и государства обречены быть встроенными в процесс решения этих задач. В разные времена по-разному. В эпоху Средневековья архитекторы высоко стояли на социальной лестнице, поскольку строили храмы. Строители дворцов тоже были почитаемы. В имперские эпохи на архитекторах лежала сложнейшая и пафосная задача возвышения общественного строя. У Рыбакова в «Детях Арбата» архитекторы, особенно проектировавшие московские высотки, довольно неплохо существовали на фоне страданий и невзгод других представителей интеллигенции.

Но были и другие времена. Постановление 4 ноября 1955 положило конец советскому монументализму, историзму и классицизму, что больно сказалось на профессионализме советских зодчих и престиже профессии в целом. На фоне «хрущевской оттепели» растаяли мечты о прекрасной архитектуре. Начался диктат строительной индустрии. Архитекторы сопротивлялись, противостояли диктату, создавали подчас прекрасные образцы советского модернизма, но неуклонно теряли позиции, сползая вниз по социальной лестнице.

Следует отметить, что борьба с излишествами в архитектуре тогда не так катастрофически пагубно отразилась на сфере градостроительства как важной составляющей советской государственной политики. Но в перестроечный постсоветский период вместе с исчезновением плановой экономики и, как следствие, целого ряда государственных задач дошло дело и до разрушения градостроительной науки и градостроительной культуры...

Со временем вектор поменялся. Последнее десятилетие в целом было отмечено вниманием со стороны президента страны и правительства к архитектурной профессии, что, безусловно, положительно повлияло на повышение престижа профессии и качества образования. Такое внимание к нашему делу накладывает на нас особую ответственность. Наша задача — повышение качества архитектуры, сохранение ее самобытности.

Праздник пришел и на нашу улицу, причем буквально — всенародный, официальный День архитектора! Я поздравляю всех архитекторов, градостроителей, научных работников, исследователей, педагогов и студентов! Я поздравляю всех равнодушных к профессии архитектора и всех любящих архитектуру! Я поздравляю жителей нашей замечательной страны, где многое, чем мы по праву гордимся, сделано руками архитекторов!

С праздником, дорогие товарищи!

**Владимир Григорьев, заслуженный архитектор РФ, президент Санкт-Петербургского Союза архитекторов**

**Дорогие коллеги!**

От имени Комитета по градостроительству и архитектуре и от своего имени поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем архитектора, который в этом году мы отмечаем впервые.

Архитектор — это особая, созидательная сфера деятельности, сочетающая творчество и инженерные навыки, эстетику и точные расчеты, художественный вкус и глубокое понимание человека, его запросов к окружающей среде. Архитектуру называют «музыкой в камне» — она так же долговечна и уникальна. Петербургская «каменная музыка» — это историческое культурное достояние мирового уровня. Звание архитектора в нашем городе ценится особенно высоко — ведь Петербург является удивительным примером строгого воплощения архитектурного и градостроительного гения своего создателя.

Несмотря на сложность профессии, ее огромную социальную ответственность, тем, кто выбрали ее, смогли найти себя и применить свой талант в работе, безусловно, повезло. Современный мир — это, в первую очередь, города: здания, архитектурные ансамбли, парки, формирующие архитектурный и градостроительный облик пространства вокруг нас. Именно у архитекторов есть уникальная возможность сделать это пространство максимально комфортным, удобным и красивым: как для себя и своих современников, так и для будущих поколений.

Позвольте пожелать творческого вдохновения, свежих идей, профессионального и общественного признания и, конечно, новых ярких проектов! Пусть они будут успешными, востребованными и запоминающимися.

**П. С. Соколов, первый заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре, главный архитектор Санкт-Петербурга**

**Уважаемые архитекторы и проектировщики!**

Поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем архитектора!

Архитектура — это не только искусство форм и линий, но и ответственная работа, от которой зависят качество жизни людей, облик городов и развитие территорий. Вы создаете пространство, в котором растут дети, строятся семьи, работают предприятия и формируется будущее.

Мы видим, как каждый проект, каждое здание становятся частью общей стратегии развития. И в этом — большая заслуга архитектурного сообщества региона.

Желаю вам вдохновения, новых идей, признания коллег и благодарности тех, для кого вы строите. Пусть ваши проекты будут надежными, красивыми и долгоживущими, как сама архитектура.

**С уважением, Игорь Кулаков, председатель Комитета градостроительной политики Ленинградской области**

**Поздравляю коллег с профессиональным праздником — Днем архитектора!**

Первого июля российские архитекторы отмечают свой профессиональный праздник — День архитектора.

У нас поистине уникальная профессия, которая просто обязывает автора проекта заглядывать в будущее!

Вклад архитектора в развитие комфортной и счастливой жизни неocenim, архитекторы преобразуют наш мир, делая его еще более уютным и прекрасным!

Не побоюсь высоких слов, задача архитектора, кроме решения утилитарных функциональных задач, — создавать прекрасную, безопасную и благоприятную среду для развития общества.

В этот день я хочу поздравить своих коллег-архитекторов с этим удивительным творческим праздником. Вы — создатели прекрасных форм и пространств.

Желаю, чтобы талант и вдохновение никогда не покидали вас при создании уникальных проектов. Чтобы ваша интуиция всегда позволяла находить оригинальные решения, соответствовать вызовам современности и базовым потребностям общества.

Пусть каждый день приносит новые дерзкие и интересные идеи, которые впоследствии воплотятся в жизнь с легкостью и изяществом в сооружениях и станут украшением городов.

Желаю всем крепкого здоровья, семейного благополучия и творческих успехов!

**С уважением, архитектор Сергей Викторович Цыцин**



День архитектора — это прекрасный праздник, тем более сейчас, когда архитектура постепенно возвращается в нашу жизнь в виде большой профессии, перестает быть неким придатком строительной отрасли и все громче заявляет о себе и в качестве самостоятельной специальности, и в качестве настоящего искусства.



СТУДИЯ

Значение архитектуры растет, усиливается ее идеологическая роль. Правда, иногда это приобретает комические и даже уродливые формы, и хочется верить, что со временем подобных примеров «неархитектуры» станет меньше, и нам удастся окончательно преодолеть последствия шоковых решений середины 50-х годов прошлого века, когда постановление «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве» практически уничтожило нашу профессию.

С тех пор прошло уже больше 60 лет, но только сейчас архитектура начинает возвращать себе утраченные позиции. Архитектор наконец-то снова — не просто один из участников строительного процесса. Его роль меняется, растет и возвращается к историческому значению организатора окружающей материальной жизни. И это не может не радовать.

**Никита Явейн, народный архитектор РФ, руководитель Архитектурного бюро «Студия 44»**



**С праздником, дорогие друзья!**



# Между эстетикой и экономикой

**Лариса Петрова** / Задачи у архитекторов и девелоперов, на первый взгляд, разнятся: архитекторы больше привержены эстетике, девелопер не может не думать о деньгах. Однако для создания конечного продукта — жилого комплекса, торгового центра или другого объекта — девелоперы и архитекторы должны выстроить отношения. 🗣️

Общие интересы у девелопера, который выступает заказчиком, и архитектора в роли исполнителя заказа, безусловно, есть. И архитекторы полагают, что общего между ними и девелоперами гораздо больше, чем кажется. При этом девелоперы начали разбираться в архитектуре, а архитекторы — в экономике.



«Работа архитектора начинается по заказу девелопера — в этом и заключаются их общие интересы. Девелоперу надо построить дом, который хорошо продается. Архитектор может на это повлиять не только в смысле так называемой красоты здания, но и с точки зрения максимального выхода площадей и комфорта квартир. Знание законодательства, которое постоянно меняется, становится еще одной важной составляющей общих интересов девелопера и архитектора», — указывает **Никита Явейн, руководитель Архитектурного бюро «Студия 44».**



**Олег Богдан, главный архитектор проектов Генпро,** полагает: интересы девелоперов и архитекторов пересекаются в понятии успешного проекта. «Девелоперу выгодно, когда объект

не только построен в срок и с минимальными затратами, но и пользуется спросом на рынке. А качественный архитектурный дизайн, грамотная планировка и эстетика напрямую влияют на привлекательность недвижимости.

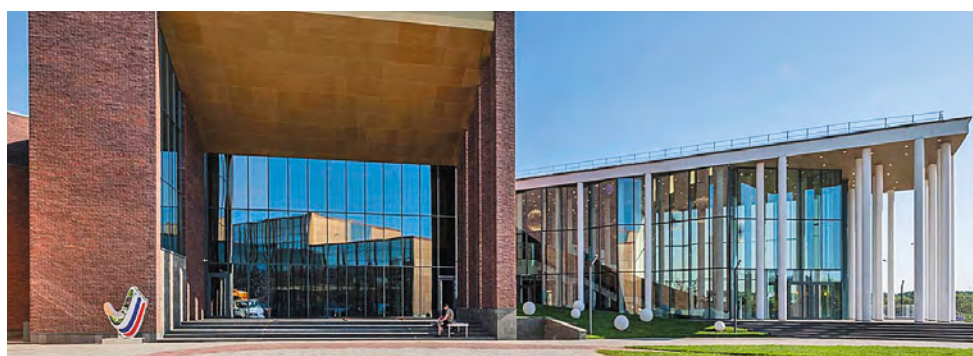
Поэтому обе стороны заинтересованы в балансе между экономикой и эстетикой».

По его мнению, девелоперы все чаще понимают ценность архитектурной выразительности как инструмента конкурентного преимущества — особенно это заметно в жилых комплексах бизнес- и премиум-классов. «Таким образом, общий интерес заключается в создании продукта, который будет востребован, рентабелен и при этом соответствует современным архитектурным стандартам», — уверен Олег Богдан.



«Я бы не сказал, что такая уж четкая дуполярность: архитекторы — об эстетике, девелоперы — о цифрах, потому что некие инновационные части проекта имеют экономическую эффективность, которую трудно предугадать, и грамотный девелопер четко знает, что закладка каких-то инноваций в проект, применение каких-то материалов — это для проекта набор очков в смысле стоимости и узнаваемости проекта в будущем. Это трудно просчитать, но оно существует. И иногда счастливо совпадают усилия девелопера и архитектора — это всегда очень-очень тонкий процесс», — рассуждает **Михаил Мамошин, генеральный директор ООО «Архитектурная мастерская Мамошина», академик архитектуры (РАХ, РААСН, МААМ), заслуженный архитектор России.**

Он полагает, что сегодня архитекторы уже начинают понимать в девелопменте, то есть могут понять точку зрения заказчика,



Многофункциональный образовательный комплекс на территории областной гимназии им. Е. М. Примакова (2-я очередь строительства), заказчик — администрация Одинцовского района Московской области, архитектурный проект Архитектурного бюро «Студия 44»

заказчики-девелоперы путешествуют, интересуются архитектурным мейнстримом...

«Очень важно, наверное, точно так же, как и в творчестве архитектора, в работе девелопера личностное обозначение. Личностно обозначенный девелопмент — это правильно. Нужны личности, которые могут субъективно поставить задачу, и она в конечном итоге приведет к какой-то новой объективности и к движению вперед...» — добавил Михаил Мамошин.



**Феликс Буянов, руководитель и архитектор архитектурной мастерской «Б2»,** не думает, что надо жестко разделять миссии архитектора и девелопера, поскольку их объединяет общая цель: преобразование через развитие. Разнятся лишь инструменты и дивиденды.

«Архитектор, мысля образами, не имеет права чураться цифр и должен “поверить алгеброй гармонию”, если, конечно, хочет увидеть задуманное воплощенным в жизнь; равно и девелопер, заикленный исключительно на цифрах, пренебрегающий образом, обречен на деградацию бизнеса. Гармония всегда сбалаисирована, в балансе интересов архитектора и девелопера заинтересованы обе стороны», — отметил он.



**Данила Рогожников, руководитель управления архитектуры MARKS GROUP,** полагает, что архитекторов, работающих исключительно за идею, давно нет, поскольку архитектурный бизнес — тоже бизнес.

Продолжение на стр. 12

XXXIII МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
АРХИТЕКТУРНЫЙ ФЕСТИВАЛЬ

## ЗОДЧЕСТВО '25

НАША НАША  
ШКОЛА ШКОЛА

## НАША ШКОЛА 2025

IX МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
АРХИТЕКТУРНЫЙ ФЕСТИВАЛЬ

VIII ВСЕРОССИЙСКИЙ  
АРХИТЕКТУРНЫЙ ФЕСТИВАЛЬ

## ЛУЧШИЙ ИНТЕРЬЕР '25



Даты: 4 – 6.11. 2025  
Место: МОСКВА,  
ВК «Гостиный двор»



Даты: 4 – 6.11. 2025  
Место: МОСКВА,  
ВК «Гостиный двор»



Даты: 4 – 6.11. 2025  
Место: МОСКВА,  
ВК «Гостиный двор»

Продолжение. Начало на стр. 11

Современные девелоперы тоже сосредоточены не только на цифрах. «Девелопер, думающий лишь о собственном кармане, спрос быстро приведет в чувство. Всех уравнили конкуренция и рынок. Покупательские потребности значительно выросли. Негибкие, невосприимчивые, не слышащие и не понимающие заказчика архитекторы не будут востребованы. Не думающие о запросах покупателя девелоперы не будут востребованы».

По мнению Даниила Рогожников, общие интересы легко находятся в конечных пользователях совместного продукта девелопера и архитектора. «Современный востребованный девелоперский проект требует уникального образа, комфортной среды, качественно организованного пространства снаружи и внутри. За что не будут платить люди, то не будет делать ни один архитектор или девелопер».



«Я глубоко убежден, что хорошие проекты появляются, только когда архитекторы и девелоперы находятся в одной команде и мыслят едиными категориями: это значит, что архитектор, создавая образы, понимает функциональность, рациональность и эффективность предложенного проекта и умеет считать деньги, а девелопер, кроме прибыли, еще должен мыслить образами, так вместе они решают единую задачу. Именно это — необходимое условие для успешного и красивого проекта в будущем», — заявил **Сергей Цыцин, генеральный директор «АМЦ-Проект»**.



**Архитектор, мысля образами, не имеет права чураться цифр и должен «поверять алгеброй гармонию»**



ЖК «JOIS», заказчик — MR Group, архитектурный проект Генпро

### «Сделайте мне красиво»

Не каждый проект заказчик принимает с первого раза. В том числе потому, что сам изначально не определился, чего он хочет.

По словам Сергея Цыцина, каждый проект индивидуален, и очень важно, чтобы девелопер и архитектор вместе над ним работали. Необходимость в доработке, по его мнению, возникает, когда партнеры погружены в проект и на каком-то этапе понимают, что нужна корректировка. «Характерные причины, по которым проект отправляется на доработку, заключается в прикидочной оценке его стоимости по фасадам и инженерии, поскольку заказчику нужно уместиться в определенный бюджет. Выясняется это не сразу, а при достаточно развитом проекте, когда есть возможность проанализировать оценку его стоимости. Это касается интерьеров, фасадов, инженерии и благоустройства. Все девелоперы хотят, чтобы было очень красиво и в то же время дешево, но так, к сожалению, не получается, хотя нужно стремиться к рациональным вариантам в любом случае», — уточнил Сергей Цыцин.



Университет горно-геологических компетенций, заказчик — ООО «Развитие территорий», архитектурный проект Архитектурной мастерской Мамошина

Как рассказал Феликс Буянов, заказчик быстрее принимает проекты зданий общественного назначения, хотя позже их сложнее согласовывать. Проекты жилья и апартаментов чаще приходится корректировать в процессе разработки — меняются внешние условия, требования «продуктологов» и т. п.

Проект также может меняться, если партнеры не достигли полного взаимопонимания. Никита Явейн полагает важным моментом четкую и подробную формулировку исходного задания и исчерпывающие исходные данные. В противном случае, то есть тогда, когда задание формулируется в общих чертах, меняется по ходу работы, а любые решения согласовываются на разных уровнях, проект может отправиться на доработку. «Как бы то ни было, палитра возможностей, как правило, задается в изначальном задании. То, что архитектор может позволить в премиум-сегменте, в экономе — исключено. Там, где бюджеты больше, на удивление, и свободы у архитектора бывает больше. С другой стороны, такие объекты чаще всего располагаются в историческом центре, а это значит, что процесс согласований значительно сложнее», — подчеркнул Никита Явейн.

Среди задач архитектора — убедить заказчика применять при строительстве конкретные материалы. Девелоперы в большинстве случаев, приобретая участки под строительство, уже знают, какого класса объект могут на нем построить. «Чаще всего девелопер сам выбирает тот или иной материал и технологию с точки зрения его себестоимости. В зависимости от места и класса сооружения выбираются и применяемые к нему фасадные и интерьерные материалы, поскольку металлы и бетоны по стоимости примерно одинаковые, а именно финишные материалы (качество и площадь стекла, фасадные конструкции) делают разницу в стоимости объекта большой», — поясняет Сергей Цыцин.

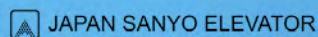
Однако рынок сегодня заметно изменился. Если раньше проект окупался задолго до завершения, сегодня девелоперам приходится считать экономику проекта заранее. По словам Сергея Цыцина, девелоперы конкурируют между собой по качеству, уровню, архитектуре, что заставляет их задумываться о создании качественной жилой среды. Поэтому девелоперов интересуют архитектурные изыски. «Часто в этой связи изыски являются хорошей бизнес-составляющей. Просто доброкачественный дом



## ПОСТАВКА И МОНТАЖ ВЕРТИКАЛЬНОГО ТРАНСПОРТА



Классика из Европы



Инновации из Японии



Скорость — наш конёк



Выгодное сочетание качества и цены

ЛЮБАЯ ШАХТА, СКОРОСТЬ, ВЫСОТА

Решения для коммерческих, жилых и промышленных зданий

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

Уникальное сочетание минимального приямка и высоты последнего этажа



с правильными фасадами и выполненными нормами не является притягательным для будущих клиентов, в то время как проект с интересной архитектурной идеей, которая, в том числе, повышает себестоимость строительства, но при этом привлекательность проекта увеличивается больше, чем его стоимость. Другое дело, что все изыски и новшества должны быть оправданны и обоснованны и иметь рациональное зерно в повышении качества архитектуры, где дома приобретают индивидуальные черты, что тоже немаловажно, но эти новшества и изыски не являются какими-то капризами или субъективным взглядом архитектора на прекрасное. Все-таки все должно быть обоснованно», — полагает Сергей Цыцин.

«Девелопер приветствует архитектурные изыски на старте проекта и охладевает на стадии рабочей документации, тут искусство архитектора состоит в умении убеждать, в удержании баланса», — заявил Феликс Буянов.



**В идеале архитектор должен сопровождать проект на всех стадиях, чтобы контролировать соблюдение замысла**

## Время экономить

Когда девелопер выходит на площадку после множества согласований, он — или подрядчик с его согласия — нередко начинает вносить в проект изменения. Как правило, это связано с желанием удешевить проект или с нежеланием подрядчика выполнять сложные архитектурные решения. Нередко также меняется квартирография. Все это — без согласования с архитектором. При этом архитектор не может ничего возразить, если по договору не сопровождает проект.

По словам Сергея Цыцина, «АМЦ-Проект», как правило, сопровождает проект до полного его завершения, хотя рабочая документация и авторский надзор в нашей стране недооценены и оплачиваются по остаточному принципу.

«В идеале архитектор должен сопровождать проект на всех стадиях реализации, чтобы контролировать соблюдение авторского замысла. Однако в реальности так бывает не всегда, особенно если договор не предусматривает авторский надзор. Чтобы минимизировать отклонения, важно на ранних этапах договоренностей четко прописывать обязательства сторон и значение сохранения архитектурного концепта для конечного успеха проекта», — подчеркивает Олег Богдан.

«Не всегда архитектор сопровождает проект до его завершения, в случае смены проектировщика на рабочей стадии вероятность отклонения от проекта



Реконструкция корпуса № 3 санатория «Сестрорецкий курорт», заказчик — Группа ЛСР, проект Архитектурной мастерской «Б2»



Многофункциональный комплекс «SLAVA», заказчик — MR Group, проект компании «Маркс Групп»

возрастает. Как правило, вероятно замена фасадных элементов более дешевыми, не исключены изменения планировок и отдельных конструктивных элементов», — рассказывает Феликс Буянов.

По мнению Никиты Явейна, отклонения от проекта, которые происходят на этапе строительства, когда подрядчик начинает диктовать условия, а девелопер вынужден их принимать, чтобы уменьшить стоимость, — самая слабая сторона той ситуации, которая сложилась в строительной сфере. «Сначала все долго и упорно согласовывается, а потом при строительстве происходят достаточно серьезные изменения, и становится совсем не понятно, зачем перед этим было столько согласований. Такое происходит очень часто и касается практически всех разделов, кроме конструктива», — говорит он.

Сергей Цыцин полагает, что отклонений становится меньше, и они, как правило, носят объективный характер. В частности, в последние годы строителям пришлось отказаться от импортных материалов, заменив их параллельным импортом или отечественными аналогами.

Вместе с тем Данила Рогожников указывает на нехорошие последствия из-за отклонений от проекта. «Изменения проекта в процессе стройки в домах с проданными

квартирами чревато штрафами, судебными разбирательствами с покупателями. Например, есть прецеденты, когда покупатель требовал соответствия сданного проекта и согласованного АГР. Контроль за последовательным соответствием АГК, АГР, проектной и рабочей документации регулярно совершенствуется».

## «Нам не жить друг без друга»

Вместе с изменениями строительного рынка меняются взаимоотношения между его участниками, включая взаимоотношения между девелоперами и архитекторами. По мнению Никиты Явейна, они стали более уважительными в последние годы: теперь все понимают, что архитектура — это важная составляющая коммерческого успеха.

Сергей Цыцин утверждает, что взаимоотношения становятся более профессиональными, и эффективность этих взаимоотношений постоянно растет.

«Взаимоотношения девелопера и архитектора — процесс творческий, они проходят через кризисы, переживают взлеты и падения, ясно одно: нам трудно жить друг без друга», — резюмировал Феликс Буянов.



Ледовый дворец и гостиница хоккейной академии «АВАНГАРД», заказчик — «Газпром», проект компании «АМЦ-Проект»



# МЕЧТЫ, ВОПЛОЩЕННЫЕ В СТЕКЛЕ

## Третьяковская галерея

Фасад — диалог истории и современности. Компания RGC реализовала остекление нового музейного комплекса с использованием уникальных технологий цифровой печати. Картины — на стекле. Искусство — в материале.



194362,  
г. Санкт-Петербург,  
пос. Парголово,  
Выборгское шоссе, д.503 к.3

# Новая Третьяковка: симфония искусства и технологий

**Елена Кузнецова** / Открытие современного здания Третьяковской галереи на Кадашевской набережной стало важным событием для культурной жизни Москвы и всей России. В реализации проекта приняли участие ведущие отечественные компании, которые обеспечили высокое качество инженерных и архитектурных решений. 📍



Фото: АО «РСЦ»

История нового корпуса Третьяковской галереи, расположенного в районе Замоскворечья столицы, началась без малого век назад, в 1930-е годы. Тогда знаменитый архитектор Алексей Шусев предложил возвести для музейного комплекса еще одно здание, так как коллекция сильно разрослась. Однако амбициозную идею заморозили из-за начавшейся в 1941 году Великой Отечественной войны. Вернуться к ней удалось лишь спустя почти полвека — в 1995 году.

## Наконец достроили!



Новый корпус Третьяковской галереи долгое время находился в состоянии незавершенного строительства. О том, что у здания непростая судьба, напомнил **заместитель председателя правительства Марат Хуснуллин**, посетивший новый корпус Третьяковской галереи в День работника культуры. Концепция и проектная документация неоднократно менялись, строительство, начатое в 2007 году, сопровождалось скандалами, банкротством компаний-застройщиков. В 2021 году проект поручили ППК «Единый заказчик в сфере строительства», которая занимается, в том числе, и завершением долгостроев, а генеральным подрядчиком выступила компания «Ланит-интеграция». Для возобновления работ из бюджета дополнительно было выделено 8,12 млрд рублей.

— Решение о расширении Третьяковской галереи было принято давно, но, к сожалению, по разным причинам — объективным и субъективным — это был долгострой. И вот по поручению президента были выделены, несмотря на все сложности, дополнительные деньги. Удалось этот объект достроить, — сообщил Марат Хуснуллин.

Общая стоимость нового здания составила порядка 15,7 млрд рублей.

— Корпус получился уникальным, под стать музею. Все, кто были рядом, уже видели фасад с картинами наших знаменитых художников. Масштабный проект оставляет очень сильные впечатления, — поделился своими эмоциями вице-премьер.

Марат Хуснуллин при осмотре здания отметил и колоссальную работу, выполненную строителями.

— Одной из главных особенностей и, безусловно, удачным архитектурным решением нового здания Третьяковки стал большой световой атриум с панорамным видом на Кадашевскую набережную. Его установка увеличила и усилила естественное солнечное освещение внутри корпуса. Думаю, все любители искусства оценят результаты работы наших строителей, — сказал он.

## В рекордные сроки

Необходимо было реанимировать строительную часть, привести в соответствие проектные решения, то есть адаптировать их к текущим реалиям.



— Это была, наверно, самая сложная для нас задача, но мы с ней справились, — поделилась **руководитель дирекции по строительству уникальных объектов ППК «Единый заказчик» Наталья Зарубина**.

В то же время строителям удалось полностью сохранить первоначальный проект, разработанный архитектором Андреем Боковым.

— Мы доработали технологические и технические решения, вся архитектурная задумка, весь технологический процесс были сохранены, — отметила она.

Благодаря высокому уровню профессионализма специалистов «ЛАНИТ-Интеграции» и ППК «Единый заказчик» удалось возвести корпус площадью более 35 тыс. кв. м в рекордные сроки и обеспечить для музея более четырех тысяч квадратных метров выставочных площадей.



— Опередить сроки строительства и завершить объект на год раньше срока помог опыт управления крупными ИТ-проектами, а они, как правило, отличаются высокой долей неопределенности и многофакторностью, — отметил **Михаил Россиев, руководитель проекта по строительству нового здания Третьяковской галереи компании «ЛАНИТ-Интеграция»**. — В ходе ведения строительных работ традиционные подходы не работали: новый корпус нужно было построить быстро, качественно, и выполнить эту задачу при большом количестве непредвиденных обстоятельств, таких как пандемия, нарушение логистических цепочек, уход с рынка поставщиков оборудования и материалов. Мы оказались готовы к масштабному вызову и знали, что делать.

«Изыюминкой» современного корпуса Третьяковки является крытый 56-метровый пешеходный мост, который объединяет историческое здание с новой постройкой.



— Его ключевая особенность — витражное остекление, — рассказал **Карен Оганесян, генеральный директор ППК «Единый заказчик»**. — В первую очередь переход предназначен для транспортировки экспонатов, картин и оборудования музея. Но им могут пользоваться и посетители музейного комплекса для комфортного перемещения из одного здания в другое.

Отдельного внимания заслуживает внешний облик здания. Фасады нового корпуса Третьяковской галереи украшены репродукциями 34 полотен русских живописцев в массивных рамах. Они служат метафорой музейной функции комплекса и словно приглашают заглянуть внутрь.

## Фасад как отражение коллекции

Право спроектировать фасады нового здания Государственной Третьяковской галереи получило архитектурное бюро СПИЧ в результате победы в закрытом архитектурном конкурсе, состоявшемся в 2013 году.



— Единственное ограничение, которое мы должны были учесть при разработке нашего проекта, — обязательное сохранение конструктива и планировочных решений исходного проекта этого здания, разработанного в 2003–2007 годах «Моспроект-4» (руководитель авторского коллектива — А. В. Боков), — рассказывает **Игорь Членов, главный архитектор и управляющий партнер архитектурного бюро СПИЧ, соавтор проекта фасадов нового здания Государственной Третьяковской галереи**. — Свою главную задачу мы видели в том, чтобы отразить в решении фасадов назначение здания, то есть тот факт, что перед нами — музей, обладающий одной из величайших в мире коллекций произведений русской живописи.



Фото: Иван Новиков-Двинский / ТРЕТЬЯКОВСКАЯ ГАЛЕРЕЯ

Как отмечает эксперт, благодаря планировочной структуре объекта, в которой общественные зоны (фойе, кафе, рестораны, магазины и пр.) были расположены вдоль фасада, обращенного к Кадашевской набережной, специалисты СПИЧ смогли сделать в нем большое количество окон. Эти проемы, разные по габаритам и обрамленные широкими белокаменными рамами, образно воссоздают на фасаде шпалерную развеску знаменитой коллекции живописи Павла Третьякова — основателя галереи. Усилить сходство окон с картинами помогают нанесенные с помощью цифровой печати фрагменты знаменитых произведений живописи из собрания музея.

— При этом мы сознательно ушли от фотографически точного воспроизведения полотен: скорее, перед нами лишь намек на те или иные работы художников, такие, знаете ли, смутные воспоминания, ради пробуждения которых и стоит посетить экспозицию Третьяковской галереи, — поясняет Игорь Членов. — Любое архитектурное решение изначально разрабатывается, исходя из того, что оно должно сохранять свою актуальность максимально долго, достойно жить во времени и красиво стареть. И, конечно, очень важно на протяжении всего



ФОТО: DZEN.RU / ZACHEM\_VA\_TAM\_VYLA



## Благодаря высокому уровню профессионализма специалистов удалось возвести корпус площадью более 35 тыс. кв. м в рекордные сроки и обеспечить для музея более четырех тысяч квадратных метров выставочных площадей

срока реализации последовательно и аккуратно отслеживать все заложенные в проекте идеи, быть внутри команды и находить устраивающие все решения, позволяющие сохранить изначально придуманный архитектурный образ. Нам кажется, что в случае с фасадами нового здания Государственной Третьяковской галереи это удалось: и сама геометрическая структура, и примененные в облицовке натуральные материалы — кирпич, камень, а также стекло — позволяют органично вписать новое здание в историческое окружение и сделать его достойным лицом одного из самых значимых музеев страны.

### Импортозамещение — в действии

Компания «РОСТерм» внесла значительный вклад в реализацию проекта нового корпуса Третьяковской галереи на Кадашевской набережной в Москве, став надежным партнером в области поставок систем отопления и водоснабжения.

— В соответствии с курсом на импортозамещение застройщиком было принято решение согласовать оборудование «РОСТерм», заменившее ранее выбранный зарубежный бренд, — рассказала **Жанна Асеева, директор по маркетингу ООО «РОСТ», бренд «РОСТерм»**. — Это решение позволило не только поддержать отечественного производителя, но и продемонстрировать возможности нашего широкого ассортимента.

По словам представителя компании, уникальность данного проекта заключалась в своевременной адаптации инженерных систем под специфические условия здания музея, однако серьезных трудностей не возникло. Двадцатилетний опыт поставок на такие значимые объекты, как космодром «Плесецк», стадионы, аэропорты и жилые комплексы премиум-класса, сформировал у «РОСТерм» необходимые компетенции для успешного выполнения задач.

— Мы поставили на объект трубы из сшитого полиэтилена РЕ-Ха и фитинги из PPSU и PVDF для водоснабжения и отопления здания, что подтверждает не только способность нашей компании как российского производителя конкурировать, но и превосходить по некоторым параметрам зарубежные аналоги, — подчеркивает Жанна Асеева.

По мнению специалиста, опыт участия в проекте нового корпуса Третьяковской галереи оказался крайне полезным.



Фото: ППК «ЕДИНЫЙ ЗАКАЗЧИК»

— Мы не только расширили свои знания о современных технологиях и методах проектирования, но и утвердили свою репутацию как надежного и компетентного партнера в строительстве. Полученные навыки и опыт будут, безусловно, использованы в будущих проектах, что откроет новые горизонты для реализации сложных и уникальных инженерных решений на других объектах, — заключила директор по маркетингу.

### Эффект глубины и контраста



**Алена Красюкова, директор департамента продвижения продукта, маркетинга и экспорта АО «РСК» (Российская стекловая компания),**

рассказала о вкладе компании в создание уникального облика нового корпуса Третьяковской галереи.

— Главной задачей было изготовить копии знаменитых картин на стекле, которые сформировали фасад музея, придав зданию особый художественный облик и оригинальность, — поделилась она. — Сложность заключалась в том, что печать на стекле должна была выполнять сразу несколько функций: снаружи — привлекать внимание, а изнутри — не затемнять обзор на панораму города, обеспечивая комфорт посетителям.

Для достижения этих целей АО «РСК» были разработаны уникальные стеклопакеты с использованием технологий нанесения керамической краски, закалки и ламинации. В конструкции применен триплекс с нанесением изображений в черном и белом цветах, создавая эффект глубины и контраста.

— Этот опыт оказался чрезвычайно ценным для компании, позволив применить комплексный подход к техническим и дизайнерским задачам и реализовать проект на самом высоком уровне. И, безусловно, он будет использован в будущих масштабных и сложных проектах, — резюмировала специалист.

### Эстетика и многофункциональность

Проект нового здания Третьяковской галереи демонстрирует, как современные технологии могут объединить искусство, архитектуру и энергоэффективность.



— Мы наблюдаем устойчивый рост интереса к технологии печати на стекле в архитектуре. Этот подход не только открывает новые возможности для создания выразительных фасадных решений, но и значительно расширяет функциональность светопрозрачных конструкций, — рассказывает **Мария Губанова, менеджер архитектурных проектов Компании «Ларта»**. — Ключевая особенность так называемых «окон-картин» заключается

в их многофункциональности. Они выполняют не только эстетическую, но и важную техническую задачу. Чередование участков с разной прозрачностью регулирует поток солнечного света, повышая энергоэффективность стеклоизделий. В сочетании со специальным покрытием это решение помогает снизить затраты на кондиционирование и отопление.

В наружном триплексе использовано стекло LartaPro HD Silver Grey 32. Оно обеспечивает надежную защиту от солнца при сохранении высокой оптической прозрачности. Его высокая зеркальность создает эффект «подложки» для картин на фасаде, оживляя изображения игрой отражений. Это техническое решение не только защищает внутренние помещения от избыточного солнечного света, но и создает уникальный визуальный эффект, меняющийся в зависимости от времени суток и погодных условий.

### Новое пространство — новые возможности

Доведение современного корпуса Третьяковки «до ума» продолжалось вплоть до весны 2024 года. Внутри появились выставочные пространства с мультимедийными экспозициями, посвященными истории музея, интерактивные экспонаты, реставрационные мастерские живописи, графики и скульптуры, большой многофункциональный зал для проведения конференций, концертов и кинопоказов, а также общественное пространство — открытый атриум, в который можно войти со стороны набережной.



Фото: СПИЧ / ДМИТРИЙ ЧЕБАНЕНКО

В галерее размещено передовое мультимедийное оборудование с учетом музейной специфики. Установлены информационные дисплеи, интерактивные панели, столы и киоски.

В выставочных и концертных залах установлены светодиодные экраны, звуковое оборудование, цифровые PTZ-камеры для записи внутренних и внешних мероприятий, а также системы синхронного перевода и передачи аудиосигнала на беспроводные портативные приемники для слабослышащих. В залах выделены зоны для мэппинга. При помощи проекционного оборудования планируется выводить 3D-графику на различные объемные объекты для цифровых представлений.

Особое внимание уделено созданию условий для сохранения и изучения произведений искусства. Новейшие системы климат-контроля, безопасности и освещения обеспечивают оптимальную среду для экспонатов,



Фото: СПИЧ / ДМИТРИЙ ЧЕБАНЕНКО

а современное оборудование реставрационных мастерских позволяет проводить сложные работы по восстановлению живописи, графики и скульптуры. В новом здании также разместились научно-исследовательский отдел, занимающийся изучением и систематизацией коллекций Третьяковской галереи.

### Подарок ценителям искусства

Сданный в эксплуатацию комплекс значительно расширил возможности одного из главных музеев страны по экспонированию своих богатейших коллекций и проведению масштабных выставочных проектов. Новое пространство позволяет представить публике не только широко известные шедевры, но и произведения, ранее скрытые в запасниках из-за недостатка площадей.

Первым выставочным проектом стала экспозиция «Передвижники», посвященная творческой деятельности художников, членов и экспонентов Товарищества передвижных художественных выставок.

В перспективе новое здание галереи на Кадашевской набережной станет важным центром притяжения для любителей искусства, исследователей и профессионалов музейного дела. Здесь будут проходить выставки, лекции, мастер-классы и другие образовательные программы, направленные на популяризацию русского искусства и расширение доступа к культурному наследию страны.

Открытие нового корпуса — это инвестиция в сохранение культурного наследия России, считают представители музейного сообщества.




По словам **генерального директора Третьяковской галереи Елены Проницовой**, новое здание Третьяковской галереи — бесценный подарок для всех поклонников искусства.

— Оно открывает для нас новые возможности, и в первую очередь это суперсовременные реставрационные мастерские масляной живописи, которые позволят нам работать с крупноформатными работами. Новые пространства получают творческие мастерские, благодаря чему мы сможем существенно увеличить количество слушателей, — отметила она.



# Фасад безопасного детства

Виктор Краснов / Новые школы и детсады все чаще возводятся с применением современных алюминиевых фасадных конструкций. 

Проектировщики и строители все чаще обращаются к алюминию как к универсальному материалу фасадных систем. Его используют в виде алюминиевых конструкций в облицовке стен и декорировки, а также в сочетании со стеклом и другими материалами. По мнению ряда экспертов, в настоящее время АФК становятся неотъемлемой частью современных архитектурных решений, в том числе при создании объектов образовательной инфраструктуры.

## В надежных стенах



По словам **начальника отдела продукта и аналитики Группы ЦДС Натальи Кукушкиной**, алюминиевые конструкции присутствуют на рынке

достаточно давно и постепенно завоевали популярность в сегменте жилья высокого класса, где ценятся оригинальная архитектура, разнообразие фасадных решений, количество материалов, применяемых на фасаде, сложность геометрии. На стандартных объектах такие решения если и применяются, то в ограниченном количестве, в качестве вспомогательного материала для выделения отдельных элементов фасада, например первого этажа или входной группы. Но необходимо помнить, что в девелопменте, как и в других областях, мода на тот или иной материал может меняться со временем. Алюминиевые конструкции не относятся к числу распространенных фасадных решений для социальных объектов ввиду их высокой себестоимости. Они могут использоваться на каких-то уникальных проектах — знаковом лице, крупном спортивном комплексе или выставочном центре. В то же время для массовой инфраструктуры, которая по нормативам должна быть в каждом квартале, такой материал, скорее, пока нетипичен.

С такими выводами не согласны другие эксперты. Они отмечают, что реализация множества архитектурных проектов за последнее время с применением алюминиевых фасадных конструкций удешевилась. Кроме того, в отношении образовательных учреждений растущий интерес к АФК продиктован прежде всего с нормативной точки зрения, по закону к ним предъявляются отдельные повышенные требования пожарной безопасности.



**Руководитель мастерской фасадных решений Генпро Кирилл Садеков** сообщил, что помимо очевидных преимуществ в виде негорючести, АФК имеют и ряд других особенностей. Например, алюминий не нуждается в дополнительной обработке защитными составами, поскольку при контакте с атмосферой образуется оксидная пленка. Она препятствует дальнейшему взаимодействию металла с окружающей средой, тем самым защищает его от коррозии на протяжении всего срока службы. Также металл довольно легкий, что упрощает и монтаж, и требования к фасадной подсистеме по несущей способности, что сказывается на экономической составляющей проекта. Часто путают алюминиевые панели и алюминиево-композитные панели. Композитные панели при некоторых преимуществах в части экономики и других технических особенностей на данный момент не обеспечивают повышенные требования для высотных зданий и зданий категорий функциональной пожарной опасности Ф1.1 и Ф4.1. Поэтому на подобных зданиях применение АФК максимально оправданно.



Фото: пресс-служба компании «АФК Лидер»

«В последнее время увеличивается число проектов с фасадами из алюминия. Он применяется как на детских садах и школах, так и в жилых зданиях, общественных зданиях, административных. АФК, являясь универсальным решением в техническом плане, предлагает практически неограниченную свободу по визуальным возможностям фасадов», — добавил он.



По данным Алюминиевой Ассоциации, отмечает **главный архитектор проекта архитектурного отдела MARKS GROUP Валентин Шевелев**, срок службы подсистем

из алюминиевых сплавов в среднеагрессивных средах более 50 лет, что в два раза выше, чем у систем из оцинкованной стали с полимерным порошковым покрытием при сопоставимой стоимости. Стоимость подсистем из алюминиевых сплавов на 30% меньше, чем подсистем из нержавеющей стали с сопоставимыми сроками службы. Фасадные кассеты, получаемые методом гибки из алюминиевого проката толщиной 1,5–3 мм, имеют гарантию на отсутствие признаков коррозии 50 лет. Пластичность и легкость алюминия позволяет создавать фасадные элементы самой разнообразной формы и реализовывать нестандартные архитектурные решения.

«Количество зданий с применением алюминиевых фасадных конструкций непрерывно увеличивается благодаря тому, что они позволяют воплотить архитектурные решения, отвечающие современным тенденциям к повышению качества архитектурного облика объектов социальной инфраструктуры. И с дальнейшим развитием архитектурной отрасли применение АФК будет получать все большее распространение», — уверен эксперт.



Ключевое свойство АФК — это легкость алюминия, считает **директор по развитию ESOOKNA GROUP Игорь Пашинин**. Благодаря этому нагрузка на несущие стены и фундамент здания минимальна. Это упрощает монтаж на большой высоте. Сам процесс монтажа напоминает сборку конструктора: на стену крепится каркас, утеплитель, а затем на него быстро навешиваются готовые панели. Кроме того, алюминий не ржавеет, фасад служит 50 и более лет без необходимости ремонта или покраски. Система вентилируемого фасада с утеплителем и воздушным зазором работает как термос, сохраняя тепло зимой и прохладу летом: «Однозначно АФК стали чаще применять при строительстве социальных объектов, и эта тенденция только растет. Раньше школы, больницы

и детские сады были типовыми и довольно безликими. Сейчас подход изменился. Добавлю, что при строительстве соцобъектов обязательно противопожарное остекление. Для него используется исключительно алюминий. Только он и сталь способны противостоять распространению огня.

## И цвет, и свет...



Наша компания, отмечает **генеральный директор компании «АФК Лидер» Александр Савельев**, является производителем фасадных панелей и ламелей

из алюминия, которые благодаря своим свойствам становятся все более востребованными при возведении объектов социальной инфраструктуры, таких как детские сады, школы и образовательные центры. Алюминиевые панели и ламели, помимо положительных технологических характеристик, связанных с обеспечением безопасности, долговечностью, простым монтажом, энергоэффективностью, придают фасадам особую эстетичность и яркую выразительность. Благодаря широкому диапазону различных форм, которые могут сочетаться как между собой, так и с другими облицовочными материалами (стекло, камень, дерево), современные школы и детские сады становятся удивительными архитектурными произведениями, радующими взгляд и поднимающими настроение как взрослым, так и детям. А возможность комбинирования разных оттенков и текстур делает каждое здание индивидуальным и необычным.

«Вот, для примера, один из наших интересных проектов — отделка алюминиевыми ламелями фасада нового учебного корпуса «Технопарк» Государственного морского университета в Новороссийске. Изначально к нам обратились за ламелями из композитных материалов, но мы предложили использовать алюминиевые ламели с обоснованием всех их преимуществ. Мы создали целый ансамбль из ламелей с запилом индивидуального изготовления с переменным сечением от 100 до 300 мм. Это было непросто, но результат того стоил. Ламельная композиция органично и впечатляюще смотрится на масштабном витраже», — подчеркнул Александр Савельев.



В тренде — и алюминиевые конструкции с сочетанием стекла. **Заместитель директора по маркетингу и продажам «Алютех Санкт-Петербург» Сергей Чирков**

отмечает, что витражные конструкции с использованием алюминиевого профиля сегодня становятся неотъемлемой частью проектирования социальных объектов. Их применение позволяет не только создать уникальный архитектурный облик здания, но и обеспечить оптимальное освещение внутренних помещений, что особенно важно для учреждений социального назначения. Само витражное остекление перестало быть чем-то сложно проектируемым и дорогостоящим, а преимущества, которые дает алюминиевый профиль при создании светопрозрачных фасадов, стали повседневным спасением во многих сложных проектах. Эти факты и привели к наличию алюминиевых витражей практически в каждом социальном объекте: атриумы, спортивные залы, бассейны и т. д.

«В данное время мы заканчиваем совместную работу над проектом на набережной Невской губы, это школа на 1650 мест. В нем воплощены все современные технологические решения, и алюминиевые витражные конструкции не стали исключением. В проекте применены решения по остеклению зенитных фонарей, теплых алюминиевых окон, внутренних перегородок, противопожарных конструкций, витражей спортивных залов, атриумов, входных групп. Это будет не просто школа, а украшение данной локации и замечательный пример для многих компаний, проектирующих подобные социальные проекты в нашей стране», — резюмирует Сергей Чирков.

## 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 Лянгасова

**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 Конохов

**Отдел дизайна и верстки:** Владимир Кузнецов

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

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

**Свидетельство ПИ № ФС77-81786**

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

**Типография:**

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

Тираж — 9000 экземпляров. Заказ № 28  
Подписано в печать по графику 18.00 30.06.2025  
Подписано в печать фактически 18.00 30.06.2025

# «АФК-Лидер»: надежно, ярко, безопасно

Производитель алюминиевых фасадных конструкций предлагает современные и технологичные решения для отделки фасадов школ и детских садов. 📍



Продукция компании производится методом экструзии, что обеспечивает повышенную прочность и износостойкость. Алюминиевые панели легко монтируются, не создают дополнительной нагрузки на фасад, не деформируются со временем. Декоративные ламели эффективно защищают помещения от излишнего солнечного света, снижая нагрузку на системы кондиционирования и экономя энергоресурсы. Таким образом, фасады из алюминиевых панелей и ламелей являются более экономичными и долговечными, имеют гарантию свыше 50 лет.



**С появлением новых технологий область применения алюминия в строительстве значительно расширилась**

С каждым годом фасады школ и детских садов приобретают все более интересные формы, отражая новые тренды в архитектуре. Они перестают быть просто «серыми стенами», здания образовательных учреждений становятся яркими и привлекательными. Компания «АФК-Лидер», ведущий производитель алюминиевых фасадных конструкций, вносит свой вклад в такие архитектурные преобразования школ и детских садов, предлагая технологичные и функциональные решения — алюминиевые панели и ламели.

Алюминий — это не только прочный, долговечный и надежный металл, но и материал, который олицетворяет прогресс и инновации. В строительстве он используется давно, но в последние годы с появлением новых технологий область его применения значительно расширилась, особенно в сфере общественного строительства. В какой-то степени, считают в «АФК-Лидер», именно запросы на строительство школ и детских садов с улучшенной архитектурой задали вектор на появление современных, разнообразных, а главное — безопасных фасадных конструкций из алюминия.



Все виды продукции «АФК Лидер» могут быть окрашены во все возможные цвета палитры RAL, декорированы под дерево или камень, анодированы под медь, бронзу, золото, серебро, а также иметь покрытия с фактурной структурой. Фасад, выполненный в оригинальных цветовых решениях, не только улучшает внешний вид школы или детского сада. Яркие цвета здания способствуют формированию положительного восприятия образовательной среды, позволяя каждому ребенку чувствовать себя частью чего-то красивого и важного.

Стоит добавить, что к материалам отделки фасадов и интерьеров современных образовательных учреждений предъявляются высокие требования. Сертифицированные алюминиевые панели и ламели «АФК-Лидер» полностью удовлетворяют этим критериям, так как являются негорючим материалом и соответствуют высочайшим стандартам пожарной безопасности, обеспечивая надежную защиту детей и взрослых внутри здания.

В компании «АФК-Лидер» — уже множество реализованных проектов школ, детских садов и других образовательных учреждений с использованием алюминиевых панелей и ламелей в отделке. В компании уверены, что благодаря таким фасадным решениям светлое архитектурное будущее начинается здесь и сейчас, и примечательно, что отправной точкой можно считать именно объекты для подрастающего поколения.

Фото: пресс-служба «АФК Лидер»



**ВЫСТАВКА  
НАСТОЯЩИХ ДОМОВ**

**OPEN VILLAGE  
ЛЕТО '25**

с 17 июля по 10 августа

МО, Коттеджный Поселок "Павловы Озёра"  
25 км от МКАД по Новорижскому шоссе

## ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР

правовых актов  
в области проектирования,  
реконструкции, строительства,  
капитального ремонта

**8 (812) 605-00-50, info@asninfo.ru**

Постановление Правительства  
Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161



### В Москве изготавливается опытная партия универсальных станций управления лифтами



Щербинский лифтостроительный завод (входит в группу ДОМ.РФ) изготавливает опытную партию универсальных станций управления лифтами с упрощенной процедурой наладки — СЛК-64. Станция рассчитана на пассажирские лифты в скоростном диапазоне 1–6 м/сек. с количеством остановок до 64 и пригодна для установки в высотных зданиях.

Станция разработана по целевой субсидии Министерства промышленности и торговли РФ. В рамках обязательств до конца года планируется выпустить около 300 новых станций.

Разработанная система имеет современную защиту от перепадов напряжения в сети, предусмотрены удаленный доступ, функция эвакуации пассажиров до ближайшего этажа, введена возможность перепрограммировать периферийные блоки и интеллектуальный анализ аварийных ситуаций. Удаленный доступ к лифту возможен через приложение на телефоне или онлайн. Соответственно, специалисты могут привязать лифты к конкретному адресу, группировать их по определенному принципу, ограничивать доступ, проверять, изменять настройки лифта удаленно.

В 2026 году завод планирует все выпускаемые лифты оснастить такими станциями.

Фото: ЩЛЗ

### В Иркутской области модернизировано производство мобильных зданий



В Братске Иркутской области компания «Сава Сервис» модернизировала и цифровизировала производство ключевых элементов мобильных зданий — блок-модулей. Модернизация позволит выпускать на 34% больше продукции — до 2100 единиц в год.

Инвестиции в развитие предприятия составили 186 млн рублей, в том числе 110 млн предоставил федеральный Фонд развития промышленности (ФРП), 30 млн — Фонд развития промышленности Иркутской области.

Блок-модуль — объемный конструктивный элемент модульных сооружений. Высокотехнологичное оборудование позволяет создавать сложные профили до четырех метров, расширяя таким образом технические возможности модульных зданий. Замена сварных соединений гнутыми элементами повышает надежность конструкций, автоматизация процессов раскроя, гибки и обработки снижает риск брака.

Срок службы мобильных зданий на основе таких конструкций — не менее 20 лет.

Локализация производства продукции составляет 100%, используются отечественные сырье и материалы.

Фото: «САВА СЕРВИС»

### В Карелии начал работу новый цех деревянных домокомплектов



Новый цех по производству деревянных домокомплектов +NODWERK компании «Нодверк Глю Лам» начал работу в поселке Лахденкюля Сортавальского округа Республики Карелия. Компания рассчитывает как минимум вдвое увеличить производство домокомплектов в высокой заводской готовности по технологии фахверк.

Объем инвестиций оценивается в 200 млн рублей. Проект получил государственную поддержку в виде льготного займа на приобретение оборудования, частично были субсидированы затраты на строительство.

На предприятии будут выпускаться клееные балки для силового каркаса, наружные стеновые модули, модули перекрытия и крыши по каркасно-панельной технологии собственной разработки. Запуск второй производственной линии позволит перейти от технологии PreCut к технологии PreFab и начать работу с каркасно-панельной технологией и CLT-панелями.

После расширения производства завод будет выпускать 20–30 тыс. кв. м в год — примерно 200 домокомплектов.

Фото: +NODWERK

### Под Челябинском запущена уникальная сварочная линия на заводе крупнопанельного домостроения



Миасский завод крупнопанельного домостроения запустил автоматизированную линию сварки сетки — единственную отечественную в России, а также первую в России китайскую паллетную линию. Дочернее предприятие «Пуск» — резидент территории опережающего развития «Миасс» в Челябинской области.

Объем инвестиций в проект оценивается в 220 млн рублей. Проект реализуется при участии ВЭБ.РФ.

Производственная линия изготовлена в Новосибирске, подобные линии делают Австрия, Германия — закрытые в настоящее время для нас страны. Мощность линии — 300 точек сварки в минуту.

Предполагается, что производственная мощность предприятия увеличится в три раза — до 29 тыс. куб. м железобетонных изделий в год. Дома, которые будут строить из панелей, созданных на новых линиях, смогут конкурировать по всем своим характеристикам с каркасными и монолитными зданиями.

Фото: Миасский завод КПД

### В Брянске стартовало серийное производство асфальтоукладчиков

Брянское НПО «Группа компаний машиностроения и приборостроения» (ГКМП) открыло новый цех и запустило единственное в России и ЕАЭС серийное производство колесных и гусеничных асфальтоукладчиков. Уровень локализации составляет 90%.

Объем инвестиций в организацию нового цеха составил 281 млн рублей, из которых по совместной федерально-региональной программе «Проекты развития» 180 млн рублей предоставил федеральный Фонд развития промышленности (ФРП), еще 20 млн рублей — Фонд развития малого и среднего предпринимательства Брянской области.



Начато серийное производство двух моделей колесных и трех моделей гусеничных асфальтоукладчиков под маркой «Десна». Проектная мощность — до 40 единиц техники в год, что позволит предприятию занять долю в 10% отечественного рынка.

Брянские асфальтоукладчики работают со всеми видами асфальтобетонных смесей, при этом последняя разработанная при поддержке Минпромторга России модель «Десна 2100» позволяет укладывать асфальтовое полотно шириной до 13 метров.

Также идет разработка новой машины — тротуарного асфальтоукладчика.

Фото: НПО ГКМП

### В Карелии заработал новый деревообрабатывающий завод «Томицы-2»



В Петрозаводске Республики Карелия начал работу новый деревообрабатывающий завод по производству мебельного щита и лестничных элементов «Томицы-2» лесопромышленной компании «Крона». На первом этапе здесь будут выпускаться мебельный щит, элементы интерьера, а в августе начнется производство террасной доски из древесно-полимерного композита.

Новый завод — часть комплекса, строительство которого ведется в рамках инвестпроекта при поддержке правительства Республики Карелия, регионального и федерального фондов развития промышленности в части предоставления земельного участка без проведения торгов, компенсации расходов на технологическое присоединение к электрическим сетям, субсидии на возмещение затрат на строительство зданий и приобретение оборудования. Объем инвестиций оценивается в 760 млн рублей.

Фото: официальный интернет-портал Республики Карелия

### В Свердловской области открыт новый производственный комплекс для выпуска монокромата натрия



Компания «Хромпик» (входит в ГК «Полипласт») в Первоуральске Свердловской области открыла новое сушильное отделение

для производства монокромата натрия по бескальциевой технологии. Продукт используется в качестве добавок для цемента, сухих строительных смесей, лакокрасочных материалов.

Производство открыто в рамках масштабной модернизации предприятия стоимостью в 60 млрд рублей. Предполагается, что обновление предприятия позволит к 2027 году увеличить объем выпуска продукции в десять раз.

Одновременно возводятся корпуса сразу нескольких цехов. Объекты находятся в высокой степени готовности. Их общая площадь — почти 100 тыс. кв. м. На завершающем этапе находится запуск в эксплуатацию новой градирни. В планах — строительство новых проходных завода, железнодорожных путей, дополнительных автомобильных и железнодорожных весов, асфальтирование дорог. Также планируется возвести складской комплекс с контейнерной площадкой.

Фото: АО «Хромпик» ВК

### СИБУР разработал новую марку полипропилена для гофрированных труб



СИБУР разработал новую суперпрочную и гибкую марку полипропилена PPI003 EX для производства гофрированных труб. Продукт будет выпускать завод «ЗапСибНефтехим» (ЗСНХ, входит в СИБУР) в Тобольске Тюменской области.

Полимер предназначен для производства гофрированных труб, которые широко используются в канализационных и дренажных системах. Срок их службы составит более 50 лет.

До недавнего времени спрос российских производителей гофрированных труб обеспечивался в основном за счет импортных поставок. Разработанная СИБУРОм марка полипропилена позволит российским производителям в кратчайшие сроки полностью заместить импортные аналоги и сократить затраты на приобретение сырья.

Текущий спрос на полипропилен для экструзии гофрированных труб составляет до 36 тыс. тонн в год.

Фото: СИБУР

### В Красноярском крае модернизировано производство материалов дорожной разметки



Компания «Формула-К» модернизировала производство материалов дорожной разметки, адаптированных к сложным климатическим условиям.

Региональный фонд развития промышленности предоставил предприятию льготный заем на обновление в размере 56 млн рублей. За счет этих средств приобретены дисольверы для смешивания компонентов.

Новые мощности позволяют расширить ассортимент продукции, снизить себестоимость производства, сократить сроки выполнения заказов и увеличить объемы выпуска. Теперь за смену будет выпускаться до 40 тонн краски.

Фото: Государственный фонд развития промышленности Красноярского края

# «Полипласт»: инженерная поддержка на всех этапах

**Елена Кузнецова** / На круглом столе в Великом Новгороде эксперты обсудили вызовы строительства высокоскоростной магистрали (ВСМ) Санкт-Петербург — Москва. Завод «Полипласт» в Кингисеппе гарантирует надежность своих решений для одного из самых амбициозных инфраструктурных проектов. 📍



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «ПОЛИПЛАСТ СЕВЕРО-ЗАПАД»

Крупнейшее предприятие по синтезу добавок для бетона не только в России, но и в Европе с 2003 года наращивает мощности, создает R&D-центры, усиливает инженерную поддержку на объектах и адаптирует продукты под самые экстремальные условия.

## Ключевые вызовы

Опыт участия в крупных строительных и логистических проектах, среди которых «Газпром Арена» и масштабные морские порты Северо-Запада, позволяет «Полипласту» с уверенностью преодолевать сложности, связанные со строительством ВСМ в Северо-Западном регионе.

Климатические условия — перепады температур, высокая влажность, морозные зимы — требуют бетона с повышенной морозостойкостью (F500 и выше). Логистика и дефицит сырья диктуют необходимость поставки миллионов тонн инертных материалов (щебень, песок) при ограниченных ресурсах региона. Соблюсти сжатые сроки — укладка 6 млн м<sup>3</sup> бетона за три года — можно только при условиях бесперебойных поставок и стабильного качества. К тому же существуют технологические требования, определяющие долговечность конструкций на магистральной стройке: сохранение подвижности смеси до шести часов, устойчивость к динамическим нагрузкам и другие.

Как отметил **Иван Махлаев, директор по продажам и маркетингу «Полипласт Северо-запад»**, ключевым вызовом становится не только состав бетона, но и транспортная доступность сырья, стабильность поставок и мощность региональных карьеров.

— Мы не можем сегодня ограничиваться взаимодействием только с производителями бетона, а должны выстраивать работу и с «золотым треугольником»: заказчик — проектировщик — подрядчик. Только так можно избежать ошибок и задержек, — подчеркнул он.

## От лаборатории до объекта

Как отмечают эксперты, в условиях жестких сроков и сложного климата недостаточно просто поставить добавки, нужен комплексный подход, сочетающий передовые технологии с практической реализуемостью.

Компания «Полипласт» осуществляет инженерную поддержку клиентов на каждом этапе — от лабораторных испытаний до работы на объекте.

— Мы не просто продаем добавки — мы создаем отраслевые решения. Наша задача — чтобы каждый куб бетона на ВСМ соответствовал нормативам даже в экстремальных условиях, — отмечает **Олег Трубецкой, руководитель отдела продаж по СЗФО «Полипласт Северо-запад»**.

Научно-исследовательская база предприятия позволяет проводить лабораторные испытания на соответствие ГОСТ 7473-2022 и адаптировать состав под



**Компания «Полипласт» осуществляет инженерную поддержку клиентов на каждом этапе — от лабораторных испытаний до работы на объекте**

разные участки трассы с учетом климата и нагрузок.

Система многоступенчатого контроля качества гарантирует соблюдение жестких требований к морозостойкости (F500), прочности и подвижности смесей.

Выездные технические специалисты на объектах проводят мониторинг параметров бетона в реальном времени. Таким образом может происходить оперативная корректировка составов.

Производственные мощности предприятия обеспечивают стабильные поставки в сжатые сроки.

Технический сервис, предоставляемый компанией «Полипласт», — неотъемлемая часть совместной работы, включающий в себя подбор оптимального решения, его адаптации к местным сырьевым материалам, отработка технологии производства и последующее сопровождение при реализации проекта.

Новости о проектах «Полипласт Северо-запад» — в Telegram-канале «ПолиПрактика».



# Качество выше ГОСТа



## Как РОСТерм устанавливает новые стандарты в производстве труб и фитингов

Сегодня РОСТерм известен как крупнейший производитель труб и фитингов из полимерных материалов для водоснабжения, отопления и даже электрики, а также как уникальное современное производство, выпускающее аксиальную систему РЕ-Ха (трубы РЕ-Ха, фитинги PPSU/PVDF и гофрированные кожухи) на одной площадке. 📍

В современном производственном процессе качество продукции играет ключевую роль. Это особенно актуально в области производства труб и фитингов, где даже незначительные отклонения могут привести к серьезным последствиям. Компания РОСТерм не только соответствует основным требованиям стандартов, но и применяет дополнительные методы испытаний, чтобы гарантировать своим клиентам высокое качество продукции.



При производстве однослойных труб РОСТерм придерживается ГОСТ 32415-2013, в то время как многослойные трубы изготавливаются по ГОСТ Р 53630-2015. Это гарантирует, что продукция компании соответствует всем национальным стандартам.

РОСТерм проводит различные испытания для оценки параметров своих изделий. Основные испытания включают определение геометрических характеристик по ГОСТ 29325-92, что позволяет точно контролировать размеры и форму изделий. Определение относительного удлинения при разрыве (ГОСТ 11262) обеспечивает понимание прочности материалов и их способности к деформации. Изменение длины после прогрева (ГОСТ Р ИСО 580-2008) позволяет проверить устойчивость к температурным изменениям, что критически важно для эксплуатации в различных климатических условиях.

Кроме того, РОСТерм проводит определение показателя текучести расплава по ГОСТ 11645-73, что является важным для оценки перерабатываемости полиме-

ров. Для изделий из сшитого полиэтилена также выполняется испытание на степень сшивки согласно ISO-10147, что гарантирует их долговечность и надежность. Гидростатические испытания готовых изделий (ГОСТ ISO 1167-1-2013) оценивают прочность под давлением, что особенно важно для трубопроводных систем. Одновременно лаборатория проверяет содержание летучих веществ на соответствие ГОСТ 26996-86 и ГОСТ 16338-85, что позволяет избежать потенциальных проблем с качеством материала.

В дополнение к основным испытаниям РОСТерм внедряет и дополнительные методы контроля.

Одним из таких методов является ДСК (дифференциальная сканирующая калориметрия), который помогает изучать термические свойства полимеров. Этот метод обеспечивает контроль качества входящего сырья и дает возможность анализировать трубы, которые уже были в эксплуатации, для выявления возможных изменений их свойств.

**Испытания на термическую стабильность труб**, хотя и были отменены как

обязательные, продолжают проводиться в лаборатории РОСТерм для обеспечения надежности продукции.

**Испытание МЭК** для фитингов PPSU, проводимое на производстве РОСТерм, позволяет выявить избыточное напряжение в их теле при производстве. Тест с использованием метилэтилкетона помогает определить, возникает ли внутреннее напряжение, угрожающее хрупкости и прочности фитинга. МЭК-тест проводят на этапе контроля литья, чтобы оптимально настроить параметры процесса и избежать внутренних напряжений, обеспечивая высокую прочность изделий. РОСТерм уделяет особое внимание **испытаниям фитингов PPSU**, так как для них не предусмотрены специальные ГОСТы и методики испытаний. Испытания проводятся каждые четыре часа, что позволяет следить за качеством и безопасностью этой продукции.

Таким образом, РОСТерм, обеспечивая качество продукции выше стандартов, демонстрирует свою приверженность безопасности и надежности, что делает компанию лидером в своем сегменте на российском рынке.



Безопасность и надежность продукции — это забота о потребителях.


В условиях современного рынка, который требует от производителей выпуска качественной и надежной продукции, необходимо осуществлять непрерывный технический контроль на всех стадиях производственного процесса. Именно поэтому производство РОСТерм несколько лет назад создало собственную аттестованную лабораторию (аттестат аккредитации № РОСС RU.32368.04НCOO), оснащенную новейшим и уникальным оборудованием.

## Идти в будущее

В заключение важно подчеркнуть, что РОСТерм видит необходимость проведения дополнительных испытаний в условиях увеличения производства труб РЕ-Ха на своем предприятии. Запуск новых высокоскоростных линий FAST PEX и увеличение объема производства до более чем 50 миллионов метров в год не только позволяет компании эффективно отвечать на возросший внутренний спрос, но и активно развивать экспортные возможности. Важно отметить, что такой рост производства также поддерживает курс на импортозамещение, что становится особенно актуальным в современных экономических условиях. Дополнительные испытания необходимы для обеспечения высокой надежности и безопасности продукции, что способствует укреплению позиций РОСТерм на рынке и повышению доверия со стороны потребителей.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА КОМПАНИИ РОСТЕРМ

# Требуются сварщики...

**Виктор Краснов** / В строительной индустрии наблюдается серьезный дефицит квалифицированных сварщиков. Представители отрасли видят решение в популяризации рабочих профессий. Инструменты используют разные, включая конкурсы профессионального мастерства. 

Сварщики входят в число наиболее востребованных специалистов в строительстве. Их профессиональные навыки необходимы практически на всех этапах работ.

## Охота за профессионалами

Согласно исследованию порталов «Авито Работа» и «Авито Услуги», в первом квартале 2025 года спрос на сварщиков в стране увеличился на 49% относительно первого квартала прошлого года. Требуются работники, обычно высокой квалификации, разных специализаций: сварщики по аргодуговой сварке, пластиковых конструкций,

трубопроводов, работающие в среде защитных газов и т. д.

**Директор категории «Рабочие и линейные профессии» «Авито**

**Работа» Андрей Кучеренков** отмечает, что с увеличением количества опубликованных на платформе вакансий наблюдается и рост средних зарплатных предложений для сварщиков. «Это закономерное отражение высокого спроса на квалифицированных специалистов в ключевых отраслях экономики. Промышленность, строительство, нефтегазовый сектор и инфраструктурные проекты активно развиваются, что создает устойчивую потребность в сварочных работах. Параллельный рост числа вакансий подтверждает, что работодатели готовы конкурировать за специалистов, повышая не только оплату труда, но и объем предложений. Для молодых специалистов это хорошая возможность, чтобы войти в профессию, а для опытных кадров — шанс пересмотреть свои условия в пользу более выгодных предложений», — подчеркивает эксперт.

Рост вакансий и зарплатных предложений для сварщиков фиксируют и эксперты HeadHunter. По данным платформы hh.ru, за первые пять месяцев 2025 года российские работодатели разместили более 48 тыс. вакансий для сварщиков. Относительно аналогичного периода прошлого года спрос на этих специалистов в стране вырос на 10%. В СЗФО прирост вакансий сварщика составил 5%. По словам **директора «HeadHunter**

**Северо-Запад» Юлии Сахаровой**, данные отраслевой аналитики показывают, что наибольшая доля вакансий для сварщиков в этом году размещают работодатели из отрасли

«Нефть и газ» — 38%, или более 16 тыс. вакансий с начала года. На втором месте по доле вакансий — строительство (15%), на третьем — металлургия (10% вакансий для сварщиков от всего объема). В отраслевом разрезе наибольшие зарплатные предложения для сварщиков предлагают компании в сфере строительства (более 174 тыс.), на втором месте — добывающая отрасль (143,8 тыс.), на третьем — тяжелое машиностроение (143 тыс.). При этом медиана предлагаемой зарплаты сварщика выросла: со 109 тыс. до 117,6 тыс. рублей (+ 7%).

По оценке экспертов, в Санкт-Петербурге дефицит сварщиков превышает аналогичные показатели в других регионах СЗФО. Такая ситуация обусловлена активным ростом инфраструктурных и строительных работ в Северной столице, а также концентрацией крупных промышленных предприятий, требующих квалифицированных кадров.

Зарплата сварщика в Санкт-Петербурге достаточно привлекательна. По данным «Город-Работ.ру», на май 2025 года она составляет в среднем 144 942 рубля. В сравнении с январем выросла почти на 12 тыс. рублей. В то же время наиболее часто встречающаяся в вакансиях сумма (модальная зарплата) — 100 тыс. рублей, что указывает на значительный разброс в уровне оплаты труда, обусловленный разными требованиями работодателей и уровнем квалификации специалистов.



## Решая проблему

Дефицит сварщиков в Санкт-Петербурге, считают эксперты, стал более заметен в последние годы на фоне растущего спроса на строительство жилых и коммерческих объектов, а также инфраструктурных проектов. Также очень востребованы сварщики и в сфере жизнеобеспечения города. Для решения проблемы необходим комплексный подход развития кадрового потенциала в регионе, в котором должны быть задействованы органы власти, бизнес, образовательные учреждения.



По словам **генерального директора СРО А «Объединение строителей СПб» Алексея Белоусова**,

сегодня дефицит рабочих профессий, и в том числе сварщиков, на российских стройках — это действительно проблема, которая будет усугубляться, если пустить дело на самотек. У этого явления много причин: демографические, истоки которых лежат в «нулевых», физические сложные условия труда, утечка кадров, нарушение преемственности и тому подобное. Без большой работы, направленной на популяризацию рабочих профессий — в первую очередь среди молодежи, и без поддержки

государства от этого дефицита рабочих рук никак не избавиться. А последствия могут быть очень серьезными — от срыва сроков строительства до снижения качества строительных работ в целом. Поэтому отрасли очень нужны курсы ускоренного обучения и переквалификации по рабочим специальностям и целый комплекс льготных программ.

«Что касается работы СРО А «Объединение строителей СПб» в этом направлении, то нами создан проект «Из школы — в профессию». В рамках проекта мы ведем деятельность по популяризации строительных специальностей среди школьников старших классов, на уроках рассказываем детям о том, какие есть профессии в стройке, вывозим их на экскурсии и показываем работу мастеров, стараемся заинтересовать учебой в профильных колледжах и вузах, участвуем в конкурсах профмастерства, таких как «Строймастер», «Строитель года» и других. Вообще, особо отмечу, что соревнования профмастерства — это мощный инструмент воздействия на молодежь, призванный в корне поменять отношение к рабочим специальностям, сформировавшееся в обществе на закате советской эпохи. Сегодня молодые люди воочию видят мастеров, которых награждают за их добросовестный труд, о которых пишут статьи в прессе, привлекая внимание общественности и создавая образ тех, на кого хочется равняться. Вот почему так важна роль очных конкурсов профмастерства», — считает Алексей Белоусов.



**Главный инженер компании «ИвЛайн» Алексей Сысов** отмечает, что сварщики всегда играли значимую роль в строительной индустрии, их всегда не хватало, особенно высококвалифицированных специалистов, но в настоящее



## Конкурсы профессионального мастерства выступают одним из серьезных мотиваторов популяризации рабочих профессий

время проблема обострилась. Поэтому как никогда важно объединять усилия профессионального сообщества для поднятия престижности сварочного дела, ведь именно это поможет привлечь новых специалистов и восполнить нехватку кадров на рынке. Конкурсы профессионального мастерства выступают одним из серьезных мотиваторов популяризации рабочих профессий, в том числе среди молодежи. Уровень престижа профессии, конечно, нужно повышать с помощью подобных мероприятий.

Работодатели сейчас, добавляет Алексей Сысов, с нетерпением ожидают выпускников колледжей, обладающих базовыми навыками сварщика. «В этом плане специализированные учебные заведения Санкт-Петербурга и Ленобласти располагают всеми ресурсами для подготовки таких специалистов. Многие строительные компании начинают присматривать талантливых студентов уже на втором и третьем курсах, предлагая им возможности прохождения практики и потенциальное трудоустройство».

Действительно, в настоящее время сильно возрос кадровый дефицит квалифицированных сварщиков во всех отраслях российской экономики, рассказывает **начальник сектора технического обеспечения производственного управления аварийных работ филиала «Водоснабжение Санкт-Петербурга» Сергей Новоселов**. Работодателям интересны сварщики, которые независимо от своего опыта стремятся идти в ногу со временем, постоянно совершенствуются, обладают широким спектром знаний и навыков. Организации прилагают все усилия для привлечения и удержания таких специалистов, в том числе предлагая достойные зарплаты, премии и т. д.

«Конечно, конкурсы профмастерства также играют важную роль в повышении престижа рабочих профессий, стимулируя сотрудников повышать квалификацию, достигать новых высот и быть готовыми к вызовам. Участие, к примеру, в конкурсе «Строймастер» помогает нашим сварщикам становиться более ответственными, повышать свой авторитет не только на нашем предприятии, но и в профессиональном сообществе», — подчеркнул он.

**Заместитель директора по управлению персоналом ООО «Северная Компания» Елена Гончар** констатирует, что спрос на сварщиков растет с каждым годом, и в большей степени — на сварщиков высокой квалификации. «Такую отрасль, как строительство, в принципе невозможно представить себе без сварщиков, а строительство газопроводов в рамках федеральной программы социальной газификации требует от нас привлекать к работам сварщиков высшей



квалификации. Конечно, конкурсы профмастерства очень важны для повышения престижа профессии. «Северная Компания» уже много лет участвует в «Строймастере» в различных номинациях, но именно в конкурсе сварщиков мы достигли наиболее впечатляющих достижений — первое и второе места. Участие в соревнованиях позволило нашим сварщикам оценить свой уровень мастерства и наглядно увидеть, каких высот они достигли в своей профессии».

«По своему опыту скажу, что найти сварщика сейчас достаточно сложно, а строительная отрасль — одна из тех сфер, которая



нуждается в специалистах такого профиля», — отмечает **генеральный директор ООО «ИНСВАРКОМ» (ТМ «Сварог», производство сварочной продукции) Денис Снытников.**

— Сейчас используется множество инструментов для привлечения в профессию молодого поколения. На мой взгляд, самые эффективные из них — это, конечно же, финансовая составляющая, а также создание положительного образа сварщика. Немаловажную роль в повышении престижа специальности играет проведение конкурсов профмастерства. Радует, что такие мероприятия собирают много участников. Это в очередной раз доказывает, что интерес у молодежи к профессии сварщика растет».



## Золотой фонд

Стоит отметить, что 17–19 июня в Санкт-Петербурге прошел X региональный этап конкурса «Строймастер» в номинации «Лучший сварщик-2025». Организаторами его являются Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) и Минстрой России при поддержке правительства СПб, профсоюза строителей и профсообществ. Оператором выступил Петербургский строительный центр, деловыми партнерами юбилейного конкурса стали компании ТМ СВАРОГ, «Северная компания» и ООО «ИвЛайн».

Практическая часть конкурса «Лучший сварщик» уже традиционно прошла на площадке СПб ГБПОУ «Невский колледж им. А. Г. Неболсина». Соревнование собрало 12 участников — от опытных мастеров до студентов технических колледжей, среди которых была и девушка. Им были предоставлены рабочие места, оснащенные современными сварочными аппаратами, системами вытяжной вентиляции и т. д.

Организаторы конкурса и приглашенные лица традиционно выступили с приветственными словами в адрес его участников. **Координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Александр Вахмистров** отметил, что профессия сварщика занимает особое место в строительной отрасли, являясь одной из ключевых и наиболее востребованных. Такие конкурсы, как «Строймастер», повышают уровень профессионализма специалистов. Всем участникам соревнований он пожелал удачи, победы, творческого подхода к выполнению заданий.



Принявший в церемонии открытия конкурса Алексей Белоусов подчеркнул, что десять лет существования номинации «Лучший сварщик» свидетельствует о том, что «Строймастер» успешно выполняет свою главную задачу — повышение престижа строительных профессий. «Проводя конкурсы среди специалистов в строительстве, мы пытаемся раскрыть профессиональные качества не только мастеров своего дела, которые обмениваются опытом и демонстрируют свою квалификацию, но и учащихся, которые, соревнуясь, одновременно обучаются», — добавил он.

«Конкурс «Строймастер» дает возможность познакомиться друг с другом, обменяться контактами и получить опыт, который пригодится в жизни и повлияет на то, как человек



будет жить, работать в профессии, а тот, кто хорошо работает, имеет достойную зарплату. Профессия сварщика важна, востребована в строительной отрасли города, поэтому все ребята и мастера, повышающие свой профессиональный уровень, будут нужны строительной отрасли», — отметил в своем приветствии **заместитель председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга Артур Сливый.**

**Начальник отдела надзора за строительством и реконструкцией объектов Правобережной зоны СПб Службы государственного строительного надзора и экспертизы Петербурга Сергей Коротич** напомнил, что сварщики, работающие в строительной отрасли, делают очень точную и нужную работу: «Эта профессия — искусство, требующее терпения и вдохновения. Каждый из участников показывает не только техническое мастерство, но и умение работать в условиях реальных задач, решать сложные вопросы. Конкурс объединяет мастеров, уже не один год работающих в профессии, и ребят, которые только делают свои первые, но уверенные шаги в отрасли. Уверен, что молодым есть чему поучиться и есть что показать. Грань преемственности — один из ярких критериев, выделяющих «Строймастер» среди аналогов».



«Очень рады, что конкурс «Строймастер» вновь проходит на нашей площадке. Подобные мероприятия помогают нам продвигать профессию сварщика среди молодежи. Это особенно важно в период приемной кампании», — сообщил **директор СПб ГБПОУ «Невский колледж» им. А. Г. Неболсина Владимир Палагин.**



Сварщики — золотой фонд строительной отрасли, отметил **президент ассоциации «Петровское объединение строителей» Владимир Чмырёв.**

«Без вас ни один ответственный объект не построишь. Желаю вам не останавливаться, учиться, расти, стремиться быть лучшими. Всем — развития и успехов».

**Председатель профсоюза строителей Санкт-Петербурга и Ленобласти Георгий Пара,** поздравляя участников с юбилейным конкурсом, также обозначил важность профессии сварщика. «Нет предела совершенству, а профессиональные соревнования это раскрывают. Сегодня впервые среди участников — девушка. Этот фактор, в том числе, свидетельствует о том, что и конкурс, и профессия постоянно эволюционируют».



что все они — уже состоявшиеся профессионалы», — подчеркнул Алексей Сысоев, выступивший в роли председателя конкурсной комиссии.

## Непростой выбор

В рамках практического этапа конкурсантам предстояло продемонстрировать свое мастерство, выполнив два контрольных соединения, используя механические и ручную дуговую методы сварки. В качестве деталей для сварки использовали металлические трубы диаметром 114 мм. Задача, казалось бы, простая — соединить металлические трубы — на деле требовала точности и глубоких знаний о технологии сварки.

Представители жюри внимательно оценивали не только скорость и качество сварного шва, но и другие важные аспекты работы. В частности, пристальное внимание уделялось соблюдению сварщиком техники безопасности. Конкурсная комиссия положительно оценила высокий уровень мастерства каждого участника. Задача выбрать лучшего из них оказалась непростой.

19 июня во Дворце труда в торжественной обстановке были озвучены победители конкурса «Строймастер» в номинации «Лучший сварщик-2025». Первое место среди профессионалов завоевал **Алексей Новожилов (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», филиал «Водоснабжение Санкт-Петербурга» производственного управления аварийных работ).** В этом году он примет участие в соревновании профессионального мастерства на федеральном этапе конкурса. Второе и третье место заняли **Виталий Гордиенко и Александр Баранов,** также представляющие ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

«Наверное, в нашей профессии в первую очередь важно не опускать руки, когда что-то не получается. Надо совершенствоваться, расти, учитывать свои ошибки, набираться опыта, и тогда все будет получаться. Хочу выразить огромную благодарность за этот конкурс — все было организовано на высоком уровне», — отметил Алексей Новожилов на церемонии награждения.

В номинации «Лучший учащийся по специальности сварщик-2025» лавры победителя достались **Тине Жак (СПб ГБПОУ «Невский колледж им. А. Г. Неболсина).** Она не просто стала лучшей, но и первой девушкой, когда-либо выигрывавшей в этом конкурсе. Второе место занял **Владислав Подрезов (СПб ГБПОУ колледж «ПетроСтройСервис»),** третье — у **Федора Ткачева (СПб ГБПОУ «Петровский колледж»).**

«Я случайно попала в сварку, но совершенно не жалею об этом. Учусь уже на третьем курсе, и мне это действительно нравится. Планирую проходить практику на заводе НПО «Спецматериалы» и остаться там на все лето», — поделилась своими планами на ближайшее время победительница.

Конкурс «Строймастер» для всех его участников стал площадкой для раскрытия своего профессионального потенциала, а для студентов — еще и фундаментом для старта успешной рабочей карьеры.

# Новые ЖК в июне: комфортный Петербург и Москва с «плюсом»

**Ирина Карпова** / В июне 2025 года на рынок новостроек Москвы, Московской области, Петербурга и Ленинградской области выведено мало жилых комплексов. Петербург по-прежнему привержен ЖК комфорт-класса, московские проекты добавляют к классу «плюс».

В Петербурге появился только один проект, прочие стартовали в Ленобласти.

Группа RBI выводит на рынок ЖК «Гений» в Невском районе Петербурга. Застройщик — СЗ «ЭрБиАй-7». Архитектурную концепцию в духе супрематизма — с прямоугольниками и квадратами на фасадах, эркерами и панорамным остеклением — разработало бюро «Проектная культура». Проект разделен на две очереди, у каждой на уровне второго этажа запроектирован собственный двор на стилобате. Их соединит пешеходный мост. Во дворе задуманы ландшафтный сад, зеленые галереи, зеленые кабинеты.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГРУППЫ ССК

Группа ССК из Краснодара вывела на рынок ЖК «Имена» во Всеволожском районе Ленобласти. Застройщик — «АСД-Консалт». Это первый проект ССК в Ленобласти. Проект масштабный, под застройку предназначены 60 га. Компания позиционирует ЖК как арт-кварталы. Фасады корпусов будут отделаны облицовочным кирпичом и декоративной штукатуркой в спокойной цветовой гамме.

ГК «Алгоритм» открыла продажи в мультиформатном ЖК «СветЛО» во Всеволожском районе Ленобласти. Здесь запланированы таунхаусы, дуплексы, а также земельные участки. Проект будет выполнен в суровом скандинавском стиле, но в пастельных тонах фасадов. Весь ЖК объединит общий ландшафтный парк со спортивными и прогулочными зонами.

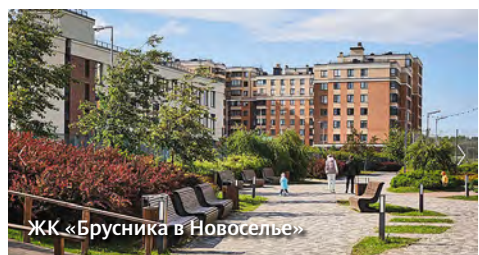


ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «БРУСНИКА»

Стартовали продажи в ЖК «Брусника в Новоселье» компании «Брусника» в Ломоносовском районе Ленобласти. Проект предусматривает более трех десятков корпусов переменной этажности; строительство разбито на три очереди. Компания предложит три типа фасадов, все — с вертикальными и горизонтальными членениями, окрашенные в разные цвета, с декоративными элементами. Во дворах запроектированы игровые площадки и плейхабы, спортивная зона, велодорожки. Центр ЖК — событийная площадь с амфитеатром, сценой, детской игровой зоной, сухим фонтаном, кинетическим арт-объектом, качелями и столами для пикников. Через площадь проляжет пешеходный бульвар.

## Плюсы Москвы

В Москве на рынок вышли четыре проекта, в Подмосковье — один.

Компания «Галс-Девелопмент» открыла продажи в ЖК класса «делюкс» «Рождественка 8» в Мещанском районе столицы. Разработкой

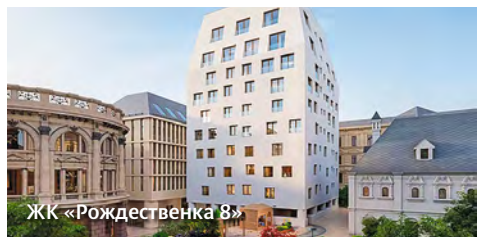


ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ

архитектурной концепции занимается мастерская «Цимайло Ляшенко и партнеры». В составе проекта — малоэтажные особняки, отсылающие к исторической застройке, но с элементами современности: арочные окна в пол, колонны, русты, эркеры, а также среднетажные корпуса. Фасады зданий будут выполнены из натурального камня, архитектурного бетона и ригельного кирпича. Интерьеры гранд-лобби украсят арт-объектами по авторским эскизам Олега Клодта. Концепцию благоустройства разработало бюро SCAPE. Внутренний двор будет включать общественную зону с палатами Тверского подворья, теплым мощением и зоной для детского развития. Для резидентов также предусмотрена своя приватная зона с сенсорным садом, фонтаном и амфитеатром.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА STONE

STONE запускает продажи в двух ЖК, которые позиционируются в классе «бизнес+». ЖК «STONE Grain» строится в Обручевском районе. Это третий проект в линейке «STONE Dom». Архитектурную концепцию разработало бюро Kleinewelt Architekten. В составе ЖК — здания разной формы и высоты, центром послужит башня высотой 165 метров с выделенными поясами и галерейными балконами по фасаду.

На соседнем участке строится бизнес-центр «Stone Калужская».

«STONE Rise» возводится в районе Лефортово. Архитектурный проект разработало бюро WALL — также разноуровневые корпуса с фасадами в светлых и зеленых тонах. В составе ЖК появится общественная терраса, во дворе — воркаут-зона и стритбол-кольцо. Бонусом для жильцов станет соседство с деловым кварталом «STONE Римская», где есть и рабочие места, и торговые предприятия.

ГК ПИК вывела на рынок ЖК класса «комфорт+» «Нарвин» в Головинском районе, на территории бывшей промзоны «Братцево». Проект разработало бюро GAFA. Он представляет собой три башни на общем стилобате с индивидуальной архитектурой фасадов и галереями на первых этажах, декорированными рельефной пластикой. Основные цвета зданий — антрацитовый, кирпичный и оттенок молочного. Акценты расставлены мерцающим золотистым.

Стартовали продажи в ЖК стандарт-класса «Корица» в подмосковных Люберцах от СЗ «Тройка плюс». Дом планируется облицевать панелями поверх вентфасадом. Во дворе спроектированы детские игровые площадки, наземная стоянка для автомобилей. По периметру квартала установлена система видеонаблюдения.

## НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В ИЮНЕ 2025 ГОДА

Название ЖК	Имена	СветЛО	Брусника в Новоселье	Гений
Класс ЖК	Комфорт	Комфорт	Комфорт	Комфорт
Застройщик	Группа ССК	ГК Алгоритм	Брусника	RBI
Энергоэффективность	Класс С	Класс А	Класс С	Класс С
Адрес	ЛО, Всеволожский район, д. Новосаратовка	ЛО, Всеволожский район, Южное шоссе	ЛО, Ломоносовский район, п. Новоселье, Петропавловская улица	Невский район, проспект Большевиков, 22
Ближайшая станция метро	Пролетарская, 18 мин. езды	Улица Дыбенко, 40 мин. езды	Проспект Ветеранов, 18 мин. езды	Улица Дыбенко, 11 мин. пешком
Материал стен	Монолит-кирпич	Панель	Монолит-кирпич	Железобетон
Кол-во этажей	9-23	2	8-12	10-22
Выведено корпусов	1	19	6	3
Всего корпусов в проекте	17		35	6
Выведено лотов	928	112	963	611
Всего лотов в проекте	15 379			1211
Квартирография	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 26,9-80,1 кв. м	От трех- до пятикомнатных евроформата площадью 68,5-112,3 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 27-84 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 22,9-85,5 кв. м
Особые квартиры	Варианты с лоджиями	Все лоты двухуровневые	Варианты с террасами, мастер-спальнями, гардеробными, балконами, лоджиями	Варианты с лоджиями, панорамными окнами, smart-пантеаусы с террасами
Потолок, м	2,75	2,7-2,8	2,82-3,0	2,7-3,3
Варианты отделки	✓ без отделки	✓ чистовая	✓ предчистовая	✓ предчистовая
Цена лота, руб.	4,7 млн — 11,6 млн	13,7 млн — 21,6 млн	4,2 млн — 10,7 млн	6,8 млн — 22,3 млн
Опции ЖК	✓ кладовые ✓ колясочные ✓ коворкинг ✓ 4 детских сада ✓ школа	✓ аптека ✓ супермаркет ✓ коворкинг	✓ 2 детских сада ✓ школа ✓ соседский центр ✓ поликлиника ✓ лобби ✓ кладовые	✓ детский сад ✓ поликлиническое отделение ✓ кладовые
Парковка	Многоуровневые, 278 м/м, всего 1657 м/м	На личном участке, гостевые	Гостевая	Подземная, 601 м/м
Срок сдачи выведенных объектов	II квартал 2028 года	II квартал 2026 года	IV квартал 2027 года	II квартал 2028 года
Срок сдачи проекта	IV квартал 2028 года			IV квартал 2029 года

## НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В ИЮНЕ 2025 ГОДА

Название ЖК	Рождественка 8	Нарвин	STONE Grain	STONE Rise	Корица
Класс ЖК	Делюкс	Комфорт+	Бизнес+	Бизнес+	Стандарт
Застройщик	Галс-Девелопмент	ГК ПИК	STONE	STONE	СЗ Тройка плюс
Энергоэффективность	Класс А	Класс А	Класс А	Класс А	Класс С
Адрес	Мещанский район, улица Рождественка	Головинский район, Кронштадтский бульвар	Обручевский район, Старокалужское шоссе, 64	Лефортово, улица Золоторожский Вал, 11, стр. 33	МО, Люберцы, Октябрьский проспект
Ближайшая станция метро	Кузнецкий мост, 2 мин. пешком	Водный стадион, 10 мин. пешком	Калужская, 5 мин. пешком	Римская, 5 мин. пешком	Лермонтовский проспект, 10 мин. пешком
Материал стен	Монолит	Монолит	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-панель
Кол-во этажей	2-10	19-38	20-45	3-14-16-28	27
Выведено корпусов	8	1	2	3	1
Всего корпусов в проекте	9	3	2	3	1
Выведено лотов	113	174	624	545	624
Всего лотов в проекте	115	1174	624	545	624
Квартирография	От двух- до шестикомнатных площадью 61,4-426 кв. м	От студий до трехкомнатных евроформат, площадью 19-84 кв. м	От студий до четырехкомнатных евроформат, площадью 31-187 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 28-144 кв. м	От одно- до четырехкомнатных площадью 35,3-95,8 кв. м
Особые квартиры	Варианты с террасами, мастер-спальнями, гардеробными, дополнительными санузлами, пентхаусы, мезонеты с личным входом, трехуровневые таунхаусы с личным входом и лифтом	Варианты с балконами, окнами в пол, мастер-спальнями, нишами для гардероба, дополнительными санузлами	Варианты с террасами, мастер-спальнями, гардеробными, двухуровневые со вторым светом	Варианты с окном в ванной, террасами, балконами, мастер-спальнями, гардеробными, двухуровневые	
Потолок, м	3,35-5,2	2,74	3,25-3,7	3,1	2,7
Варианты отделки	✓ без отделки ✓ дизайнерская	✓ чистовая	✓ без отделки	✓ без отделки	✓ без отделки
Цена лота, руб.	250 млн — 734,7 млн	9,2 млн — 28,8 млн	18,7 млн — 63,7 млн	17,9 млн — 67,9 млн	5,8 млн — 15,8 млн
Опции ЖК	✓ гранд-лобби ✓ кладовые ✓ колясочные ✓ лапомойки ✓ гостиная с баром ✓ клубная зона	✓ кладовые ✓ лобби ✓ колясочные	✓ гранд-лобби с кафе и бизнес-гостиной ✓ переговорные ✓ детская комната ✓ колясочные ✓ кладовые ✓ лапомойки	✓ гранд-лобби с кофейней ✓ кладовые ✓ коворкинг ✓ интерактивный зал ✓ колясочные ✓ лапомойки	
Парковка	Подземная, 170 м/м	Подземная, 162 м/м; гостевая	Подземная, 279 м/м	Подземная	Гостевая
Срок сдачи выведенных объектов	IV квартал 2029 года	IV квартал 2028 года	II квартал 2029 года	IV квартал 2028 года	IV квартал 2026 года
Срок сдачи проекта	2031 год	IV квартал 2028 года	II квартал 2029 года	IV квартал 2028 года	IV квартал 2026 года

## 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](http://www.avoknw.ru)  
[avoknw@avoknw.ru](mailto:avoknw@avoknw.ru)



Строительство:  
[www.spbnok.ru](http://www.spbnok.ru)  
[info@spbnok.ru](mailto:info@spbnok.ru)



Место проведения НОК:  
197342, г. Санкт-Петербург,  
Сердобольская ул.,  
д. 65, литера «А»

**+7 (812) 336-95-69**

# Смена курса

**Марина Лебедева** / Рынок жилого строительства стремительно меняется, девелоперы вынуждены приспосабливаться к новым условиям. Каждая компания идет своим путем, делая упор на новые технологии, цифровизацию, качество продукта и т. д. 📌

Новые для девелоперов вызовы в ходе ПМЭФ-2025 обсуждали участники сессии «За рамками жанра: новые модели девелопмента для нового времени» и круглого стола «Выжить, чтобы развиваться».

О чем бы ни говорили участники разных дискуссий на ПМЭФ, многие проблемы сводились к финансированию — точнее, к непомерно высокой ключевой ставке Центробанка.

По мнению **Ольги Архангельской, партнера, руководителя направления по оказанию услуг компаниям сектора недвижимости, инфраструктуры,**

**гостиничного бизнеса и строительства, государственного и транспортного секторов Группы компаний Б1,** текущие изменения в отрасли, скорее, вынужденные. Рынок развивается всегда, но сейчас для девелоперов — сложное время. Они пытаются снизить себестоимость, нарастить продажи, выстраивают долгосрочные отношения с покупателями — борются с вызовами как могут. Все больше продаж идет через ПИФы, рассрочки, цифровые активы. Применяются новые материалы, технологии, эффективная организация строительства.

По словам Ольги Архангельской, сегодня используются цифровизация, 3D-проектирование, «личные кабинеты», соцсети, BIM, ИИ, дроны... «Все идет к тому, что дом воспринимается не как набор кирпичей, а как сервис, услуга», — подчеркнула она.

**Роман Антощенко, руководитель дирекции «Недвижимость, строительство и девелопмент» ПАО Банк «ВТБ»,** полагает, что сегодня на первый план выходит «искусство девелопмента». По его мнению, важно правильно упаковать проект, разбить его по очередям... «Сегодня цена ошибки становится более высокой — процентные ставки влияют на экономику проекта. Процентные ставки из эффективного проекта могут сделать неэффективным», — утверждает он.

При этом лучше себя чувствуют компании, придерживающиеся консервативной политики. Те девелоперы, которые демонстрировали агрессивный рост — скупали земельные участки и проекты, брали кредиты, — получили сегодня большие долги и большой объем нераспроданного жилья.

**Максим Грицкевич, председатель правления Банка ДОМ.РФ,** отметил: «Мы видим, что есть очевидная временная компонента — рост себестоимости, нехватка кадров, ключевая ставка...»

По его словам, 41% девелоперских компаний готовы покупать новые участки и двигаться дальше. Есть компании, которые притормозили вывод на рынок новых проектов, но есть и те, кто уйдут с рынка, завершив проект. Максим Грицкевич полагает, что банки и застройщики будут реструктурировать обязательства. Но если и банк, и застройщик понимают, что проект не выйдет в плюс, банк не сможет помочь — проект был изначально плохо посчитан.

## Способы и методы

Каждая компания не то выживает, не то развивается, как умеет. Группа «Самолет», например, пересмотрела планы в начале 2024 года и сократила развитие. «Мы с 2024 года максимально сократили развитие, запускаем новые



проекты с учетом географической диверсификации, принимаем оптимальную стратегию для каждого проекта, управляем земельным банком, выводим только точечные проекты. Фокусируемся на основном бизнесе — девелопмент, стройка. Это основной план развития в 2025-м — первой половине 2026 года», — рассказала **Анна Акиньшина, генеральный директор Группы «Самолет».**



По ее словам, у компании — самый большой земельный банк в стране. Теперь настал момент его монетизировать. Какие-то проекты приостановлены, какие-то проданы. «Наращивать земельный банк с точки зрения входа в проект и кредитования — не время», — утверждает она.

Компания DARS развивалась небыстро. «Мы не меняли стратегию, мы всегда развивались неагрессивно», — подчеркнул **Дмитрий Рябов, председатель совета директоров компании DARS.**

По его мнению, надо заниматься продажами и наполнением эскроу-счетов, получать разрешения на строительство и открывать продажи, особенно если площадки приобретены на кредитные деньги. Вместе с тем, полагает Дмитрий Рябов, нужно заниматься проектами вроде комплексного развития территорий (КРТ) — такими, где затраты растянуты во времени.

«В нашем случае хочется развиваться, чтобы жить, а не наоборот», — заявила **Елена Степанова, член совета директоров ГК «ЭНКО».** Компания задолго до сегодняшнего дня начала заниматься проектам КРТ. Кроме того, при замедлении спроса на все, связанное с ипотечными продуктами, увидела рост спроса на другие виды недвижимости, инвестиционный спрос. Идет диверсификация проектов, экспансия в другие регионы.

## Господдержка

Тем не менее девелоперы заинтересованы в различного рода поддержке со стороны государства. Такую поддержку обещает **Никита Стасишин, заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:** «В следующую шестилетку будет работать ряд механизмов, прямые вливания бюджетов, казначейские инфраструктурные кредиты, инфраструктурные облигации».

По его словам, уже разработана программа по субсидированию проекта

финансирования для проектов со сроком ввода в 2026 году в небольших городах с 20-процентной распроданностью жилья. Будут и другие инструменты, которые помогут застройщикам минимизировать затраты без бюджетных вливаний. Сейчас они на стадии обсуждения.

Но главная помощь от власти бизнесу — не мешать, подчеркнул **Никита Стасишин.**

В Госдуме также озвучены меры поддержки строительного комплекса. Как заявил **Владимир Кошелев, первый заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству**

**и ЖКХ,** есть предложение выкупать нераспроданное жилье для расселения аварийного жилого фонда. «Это позволит ускорить темпы расселения», — подчеркнул он.

Кроме того, депутаты полагают, что нужны доходные дома, им даже понятно, что именно надо сделать, чтобы в этот сегмент пришел частный капитал. Однако пока этого не происходит.

Некоторым девелоперам повезло больше, чем остальным. **Александр Гайдуков, руководитель компании «Страна девелопмент»,** заявил: когда компания работала на растущем рынке, ее поддерживали все. Сейчас, по его словам, «обнажились места, на которые надо обратить внимание».

Он подчеркнул: «Все полномочия для поддержки девелоперов сегодня есть у муниципальных округов, и выживаемость девелопера зависит от политики в муниципальном округе».



Москва, как обычно, оказалась впереди всех. Программа реновации служит эффективной мерой поддержки для девелоперов, выступающих подрядчиками. «Большинство крупных девелоперов — подрядчики по реновации, потому что это гарантированный доход», — отметил **Владислав Овчинский, руководитель департамента инвестиционной и промышленной политики Москвы.**

Сейчас, полагает он, наступило время доверия. Столичные власти перешли на скоринг, отказались от гарантий. По его словам, многие крупные девелоперы пользуются этим инструментом, но власти не боятся, потому что уже в первом квартале выросло количество выданных разрешений на строительство. «Это значит, что город доверяет девелоперам, девелоперы — городу», — подчеркнул Владислав Овчинский. Он заявил: «Финансовая поддержка — хорошая история, когда есть финансы».

При этом Владислав Овчинский полагает: не надо создавать искусственных инструментов помощи — у Минстроя и банков их много, у регионов их вполне достаточно, чтобы сформировать программу не выживания, а развития. Надо пользоваться тем, что есть, выжимать

из этого максимум. Все остальное, утверждает он, зависит от грамотной стратегии развития бизнеса, стратегии не стабилизации, не консервации, а развития.

## Перспектива

Между тем рынок продолжает меняться. **Антон Финогенов, директор по развитию городской среды АО «ДОМ.РФ»,** полагает, что ужесточится конкуренция за покупателя, причем малые и средние компании будут конкурировать с крупными вполне успешно, потому что они гибче.

Меняются требования к застройщикам. По словам Антона Финогенова, власти регионов требуют от девелоперов все больше инфраструктурной нагрузки и меньше этажей в домах. Меняется квартирография. В ряде регионов уже нормативно запрещены студии определенной площади. «Думаю, это долгосрочный фактор», — заявил Антон Финогенов.



**Цена ошибки становится более высокой — процентные ставки влияют на экономику проекта. Из эффективного проекта они могут сделать неэффективный**

По его мнению, будет расти доля арендного жилья, будут более гибкими планировочные решения, «плотность будет умной», под влиянием растущих тарифов на коммунальные услуги будут повышаться энергоэффективность, улучшаться экологические характеристики...

Роман Антощенко считает ключом к успеху проекта — правильный набор квартирографии. По его мнению, цена — не единственный и не самый первый критерий сегодня, потому важно понять, какова целевая аудитория компании или проекта.

Девелоперы сами указывают на слабую цифровизацию строительной отрасли, следовательно, потенциал в этом направлении есть. «Опыт накоплен, а пользоваться им никто не может», — заявил **Алексей Дроздов, генеральный директор Pragmascore.** По его словам, нередко процессы использования искусственного интеллекта в компаниях — «для галочки».

Максим Грицкевич полагает важной задачей цифровизацию, «которая через несколько лет принесет плоды».

Он также возлагает надежды на снижение ключевой ставки в 2026 году хотя бы до 14–15%, тогда ситуация на рынке выправится. «Банковские инструменты развились, надо развивать другие инструменты — привлечь профессиональных инвесторов в отрасль. И лет через 20 отрасль будет другой», — добавил Максим Грицкевич.

По словам Владислава Овчинского, почти во всех компаниях, у которых есть планы на развитие, произошла диверсификация: стали строить свои заводы, создали подразделения по строительству промышленных площадей. Кроме того, в Москве активизировалось строительство коммерческих площадей. «Выживают сильные, а умирают не слабые, а глупые», — заключил он.

# КРТ осваивается на территории

**Светлана Лянгасова** / За последние двадцать лет механизмы застройки масштабных участков претерпели множество трансформаций. Первоначальный вариант в виде РЗТ предлагал слишком сложный и непрозрачный подход. Пришедший ему на смену КОТ постепенно преобразовался в КРТ, который дал возможность посчитать экономику и понять сроки. Тем не менее проблем остается множество — от простых «где взять деньги» до философских «как должна выглядеть комплексность».

## Партнерский диалог

В отличие от привычных проектов по застройке, КРТ предполагает девелоперам не просто оценить экономический потенциал участка, а выявить факторы, которые закрутят спираль экономики внутри территории. И главным вызовом, по мнению **члена совета директоров ГК «ЭНКО» Елены Степановой**, становится синхронизация темпов финансовых потоков. «Для старта необходимо разработать более дорогую и масштабную концепцию, переселить людей, освободить участок и начать строительство с инфраструктурой — сетей и дорог. Этот дорогостоящий и долгосрочный разрыв в финансовой модели происходит намного раньше, чем компания сможет подойти к старту продаж и получить первые потоки на эскроу-счета. Поэтому диалог до входа и запуска крайне важен для определения объема участия публичного партнера и для балансирования финансовой модели. Это партнерская, командная работа».



ФОТО: ПРЕДОСТАВЛЕНО ПРЕСС-СЛУЖБОЙ ФОРМА НЕДВИЖИМОСТИ «ДВИЖЕНИЕ»

**1651**  
участок федеральных земель общей площадью 115,5 тысячи гектаров подобран для освоения при помощи механизма КРТ

На практике зачастую ситуацию усугубляет отсутствие подобного баланса из-за желания местных властей переложить все обязательства исключительно на застройщика. Участники рынка рассказывают о случаях, когда в договорах КРТ четко прописываются сроки возведения объектов для девелоперов, однако обещания чиновников построить дорогу или ливневку высказываются только на словах. По мнению экспертов, успех проекта возможен, только когда договоренности взаимны. «Муниципалитеты, не понимая, какая нагрузка ложится на девелопера, пытаются вписать в КРТ все: садик, дорогу, пожарное депо... Но все мы понимаем, что такие проекты в текущей ситуации с сегодняшней ставкой не летают. Поэтому хотелось бы, чтобы регионы больше прислушались к тому, какая нагрузка была бы оптимальной, и позволила проект реализовать», — говорит



**вице-президент АО «Страна Девелопмент» Андрей Басов**, отмечая, что в портфеле компании — 28 действующих проектов, половина из которых предполагает комплексное развитие. В общей сложности расселены уже 3500 человек.

При всем этом механизм КРТ выгоден застройщикам, а кроме того, дает возможность развивать центральные части городов, которые зачастую находятся в ненадлежащем состоянии, но обеспечены необходимой инженерной инфраструктурой. «Если банки готовы финансировать проекты, то нам они кажутся экономически очень перспективными и показывают хорошую устойчивость. В реализации можно структурировать финансовые потоки, либо включая их в проектное финансирование конкретных домов, либо финансируя за счет прибыли от строительства первых домов или очередей», — перечисляет **председатель совета директоров DARS Дмитрий Рябов**, добавляя, что инструмент стал бы еще привлекательнее, если бы банки брали в залог земельный участок.



Один из вариантов поиска финансового баланса предлагает «ДОМ.РФ». «Ключевой рассинхрон происходит из-за того, что что-то ломается на этапе диалога между застройщиком, властью и жителями», — говорит **директор по развитию регионального бизнеса АО «ДОМ.РФ» Софья Пуликовская**. — Бюджетный цикл рассчитан на три года, а средний инвестиционно-строительный — на пять-десять-пятнадцать лет, то есть для региона заложить средства на реализацию сложно. Мы выступаем третьей стороной, которая предлагает зафиксировать это (намерение. — Примеч. ред.) в форме соглашения или использовать для строительства инфраструктурные облигации — один из инструментов «Инфраструктурного меню». Вариантов очень много».



Отметим, что в настоящее время в базе «ДОМ.РФ» находятся 120 проектов комплексного развития совокупной площадью 5,6 тысячи гектаров в 49 субъектах Российской Федерации. В общей сложности они обладают градостроительным потенциалом в 25 млн кв. м.

## Раскрутить гайки?

Существующее законодательство предполагает достаточно жесткие рамки для реализации проектов КРТ. С одной стороны, это дает застройщикам больше определенности, так как в процессе реализации проекта правила игры не меняются. Другими словами, через пять лет девелопера не могут заставить строить дополнительную школу или два бассейна в составе детского сада. Зная это, власти стали более детально подходить к составлению технического задания.

И все же участники рынка просят больше свободы. Например, в части сроков реализации запланированного. «Мы получили жесткую структуру в отношении девелоперов. Однако в КРТ участвует не только застройщик, но и органы власти, местное самоуправление. Например, есть дорога, которую нужно запроектировать и построить, но уже сейчас очевидно, что публичная власть в эти сроки не вмещается... Хотелось бы, чтобы договор



был обоюдоострым для всех участников процесса», — рассуждает **генеральный директор «КОРТРОС» Станислав Киселев**. Помимо этого, понятие комплексного развития не отвечает ситуации, когда застройщика обязывают возводить ливневую канализацию внутри квартала, которую в итоге оказывается не к чему подключить, так как городские сети не готовы. Приемлемым вариантом может стать и смещение сроков отдельных этапов внутри общих сроков КРТ. Также на уровне федеральных властей обсуждаются корректировки в части социальной инфраструктуры. При достаточном обосновании может быть допущена замена школы на 1500 мест объектом с меньшей посещаемостью. Однако категорически недопустимо отказаться от строительства объекта социальной инфраструктуры под предлогом недостаточного количества мест в соседних районах.

Еще одна просьба девелоперов касается возможности привлекать партнеров и перераспределять обязательства — по сути, дробить проекты КРТ и продавать. Впрочем, данное предложение не нашло поддержки. «Нет права нарезать и продавать. Это опасная история», — акцентирует внимание **заместитель министра строительства и ЖКХ России Никита Сташишин**. — Без одобрения властей вы никогда не войдете в КРТ ни в Нижний Новгород, ни в Омск, ни в Волгоград, ни в Ленинградскую область, ни в Петербург, чтобы потом кого-то запустить, продавая. Если бы я был губернатором, то, мягко говоря, разозлился: ты мне пообещал сделать вот такой проект, а потом приходишь и говоришь: «Пришло время продавать Васе Пушкину». А он придет, не зная регион, но с согласованной кредитной линией, чтобы через пять лет на «Движении» рассказывать, что для него ставки большие!»

**На 30–40%**  
вырастает цена участка только за счет строительства дороги (данные ведущих аналитических ресурсов: справочники АБН, Лейфер)



## КРТ для пустующих территорий

Механизм КРТ предлагает девелоперам развивать и пустующие федеральные земли в перспективных локациях. Пул подобных

участков сегодня активно формируется. Согласно поручению заместителя председателя правительства России Марата Хуснуллина, недавно созданный Фонд развития территорий приступил к анализу территорий, расположенных в зоне влияния скоростных магистралей, которая порой доходит до 100 километров. Совместно с регионами и муниципалитетами специалистам предстоит продумать будущую застройку и внести соответствующие изменения в программы социально-экономического развития.

По оценкам аналитиков, на каждый километр автодороги возводятся в среднем семь-восемь тысяч квадратных метров нового жилья уже в момент запуска трассы или в первые годы ее работы. Например, до строительства КАД агломерации Парголово, Парнаса, Юнтолова, Мурина и Бугров, Янина и Ковалева, Кудрова, Пулкова, Шушар и Обухова были практически незастроенными территориями, а сейчас здесь введены миллионы квадратных метров недвижимости и проживают тысячи человек.

В числе перспективных участков, подобранных «ДОМ.РФ», — территория в 3342 гектара на федеральной трассе М-11 «Нева» вблизи северного обхода Твери; 1708 гектаров в непосредственной близости от города Калуги на М-3 «Украина» и 3496 гектаров к северу от границ Воронежа на М-4 «Дон». Эти достаточно большие площади могут быть использованы как частично, так и полностью при условии определения их функционального назначения и приоритетов развития.

Еще несколько привлекательных территорий прямо сейчас формируются по ходу движения М-11 «Нева», когда между Москвой и Санкт-Петербургом идет



строительство высокоскоростной магистрали (ВСМ). **Президент Центра экономики инфраструктуры Владимир Косой** указывает, что при сближении с федеральной дорогой и региональными трассами она сформирует важные узлы с высокой транспортной доступностью. Речь — о Валдае, где планируется станция ВСМ и уже имеется съезд с М-11 вместе с региональной автомобильной дорогой. Не менее привлекательным может стать участок вблизи будущей станции Жаровская, в 50–60 минутах пути от которой проходит М-11. Однако для развития потенциала необходимо проработать вопрос о строительстве нового съезда с федеральной дороги на региональную.

## С просьбой о единообразности



Значительная часть полномочий по комплексному развитию территорий отдана местным властям, так как «земли» лучше видно, какой стратегии требует тот или иной участок. Однако нормативные акты регионов существенно отличаются друг от друга. Примерно половина копирует друг друга, а остальные, как выразился **президент НОСТРОЙ Антон Глушков**, представляют собой «региональное творчество». В ближайшее время при поддержке Минстроя организация проведет аудит документации, чтобы исключить излишние требования.

# Энергетика ждет триллионов

**Марина Лебедева** / Развитие высоких технологий, использование искусственного интеллекта, создание все более энергоемких производств, рост потребления требуют значительного объема энергетических ресурсов. Растущий спрос на электроэнергию нуждается в инвестициях. 📈

О развитии энергетики говорили участники сессии «Инвестиции в электроэнергетике на горизонте до 2050 года» в рамках XXVIII Петербургского международного экономического форума.



В стране растет потребление электроэнергии, соответственно, растет нагрузка на существующие сети. «Сегодня много встречаюсь с представителями различных отраслей, с металлургами, с нашими потребителями. Многие говорят, что у них просадка напряжения. Потому что нагрузки растут на те сети, которые были построены в распределительном комплексе. Их, конечно, надо менять», — заявил **Алексей Мольский, член правления, заместитель генерального директора по инвестициям и капитальному строительству ПАО «Россети».**



Кроме того, наблюдается неравномерный рост электропотребления по различным федеральным округам и регионам России, отметил **Петр Конюшенко, заместитель министра энергетики России.**

Поправить ситуацию должна Энергостратегия, принятая до 2050 года. Как рассказал Петр Конюшенко, ожидается рост потребления на 34%, до 1,6 трлн кВт/час. В рамках Энергостратегии планируется увеличить генерирующую мощность с сегодняшних 270 ГВт до 330 ГВт — на 22%. При этом планируется увеличить долю атомной генерации и возобновляемых источников.

Петр Конюшенко назвал требуемую сумму на реализацию программы — 53 трлн рублей: две трети составляют затраты на генерацию, треть — на электросетевое хозяйство.

Проект уже получил название «ГОЭЛРО-2».

## Инвестиций не может не быть



Энергетика занимает первое место в мире по объему инвестиций. Как рассказала **Александра Панина, член правления ПАО «Интер РАО», председатель наблюдательного совета ассоциации «Совет производителей энергии»**, масштабные стройки энергообъектов в России начались в 2010 году. С того времени мощности выросли на 20%. Теперь предстоит нарастить их еще на 30%. «Нас ждут масштабные стройки, для этого нужно масштабное финансирование. Это значимые средства, которые не так просто привлечь», — подчеркнула она.

Однако, по словам Александры Паниной, нужно расширить линейку инструментов, чтобы стимулировать инвестиции. Это могут быть налоговые льготы в обмен на инвестиции, инвестфонды физлиц, гарантии государства по корпоративным облигациям, целевые фонды для развития разных видов генерации.

Окупаемость проектов в энергетике — 15–20 лет. И вкладываются в проекты сами генерирующие компании, аккумулирующие собственные средства. «Если много и часто вводить, надо возмещать часть денег на первом этапе строительства. Мы готовы инвестировать, сложнее найти большие суммы для масштабной инвестпрограммы. Нужны новые инвестиционные контракты», — добавила Александра Панина.



Фото: «Фотобанк Роскомпресс»

Пока однозначное решение по источнику инвестиций — подъем тарифов. Однако этого мало, отметил Алексей Мольский. По его словам, нагрузки на сети растут, нужна модернизация. На что тоже нужны средства.

Один из возможных источников — запрошенные, но не потребленные мощности. «Из всей мощности, которую мы присоединили за последние шесть-семь лет, потребляются и оплачиваются процентов 30. Надо поднять ответственность заявителей за мощности, которые они запрашивают», — полагает Алексей Мольский. По его мнению, это сдержит рост тарифов.



**Кирилл Комаров, первый заместитель генерального директора, директор блока по развитию и международному бизнесу Госкорпорации «Росатом»,** пред-

положил, что в действительности средств на реализацию Энергостратегии понадобится больше 53 трлн рублей. В части атомной энергетики, по его подсчетам, потребуются примерно 17 трлн — предстоит построить больше энергоблоков, чем есть сегодня.

Компании энергетического сектора работают сегодня по механизму ДПН (договор о предоставлении мощности). Все отмечают понятный механизм возвратности. Однако, подчеркнул Кирилл Комаров, всем придется столкнуться с кассовыми разрывами. «Мы точно столкнемся с кассовым разрывом, когда денег, максимально собранных в банках, даже при всей сегодняшней несильно развитой закредитованности, а также энергосектора даже при поступающих от текущей деятельности доходов не хватит, чтобы всю программу реализовать».

Соответственно, требуются дополнительные источники финансирования. Банки готовы кредитовать, поскольку полагают кредитование энергетической отрасли низкорисковым. «Отрасли в целом очень низко закредитованы. При 30-процентной доле во всех кредитах в отрасли наш портфель — всего порядка одного триллиона рублей. Это очень низкая цифра. Аппетит к кредитованию отрасли есть», — отметил **Тимур Вердиев, управляющий директор, начальник управления электроэнергетики ПАО «Сбербанк».**



По его мнению, инструменты для реализации программы есть — «ДПМ и ДПМ-подобные конструкции». Но стоит посмотреть на инструменты поддержки через налоговые льготы — они действуют для проектов

ТЭК, газовых компаний. «Налоговые льготы существенно снижают срок окупаемости», — указал Тимур Вердиев.

## Машины для энергетиков



Для выполнения Энергостратегии, кроме инвестиций, необходимо оборудование. Как заявил **Михаил Иванов, заместитель министра промышленности и торговли Российской Федерации,** есть задача помочь энергетикам: «Энергосистема будет расширяться, задача — обеспечить ее качественным оборудованием».

Чтобы подпитать энергомашиностроение инвестициями, сформирован нацпроект «Новые атомные и энергетические технологии». По словам Михаила Иванова, действуют три федеральных проекта в сфере газотурбиностроения, технологий систем накопления энергии, электротехники. «Мощности энергомашиностроения позволяют покрывать потребности энергетиков, но нужно сбалансировать машиностроение, ремонты, модернизацию энергетических объектов», — указал Михаил Иванов.

## Нужда в налоговых льготах

Вложения в энергетику окупаются эффективно, хотя и небыстро. В то же время при строительстве энергообъектов возникает много издержек.



Как отметил **Илья Долматов, директор Института экономики и регулирования отраслей НИУ ВШЭ,** инвестиции в энергетику точно благоприятно влияют на экономику. А за последнее время электроэнергетика стала более доступной, и издержки сократились, но снизился объем инвестиций.

«Без электропотребления рост экономики невозможен. Экономика трансформируется, но становится энергоемкой из-за цифровизации. Если мы не обеспечим прирост новых мощностей энергией, экономика не будет расти», — утверждает Илья Долматов.

Потому в современных условиях нужна господдержка. По словам Ильи Долматова, в период охлаждения политика ЦБ доказала эффективность — экономика охладилась. Проекты поставлены на паузу. Поэтому господдержка должна быть.

**Айсен Николаев, глава Республики Саха (Якутия),** также указывает на необходимость господдержки — льготное кредитование, прямые государственные инвестиции и налоговые льготы, но настаивает на учете региональной специфики. Например, потому, что рост тарифов перекладывается на региональные бюджеты.



По его мнению, нужны регуляторные соглашения, софинансирование из федерального бюджета компенсаций выпадающих доходов, «хотя это не нравится экономическому блоку правительства», субсидирование процентной ставки и т. д.

**Эльдар Муслимов, первый заместитель генерального директора МКОО «ЭН+ ХОЛДИНГ»,** полагает, что нужна «донастройка мер поддержки», которая сдерживала бы рост цен на электроэнергию. При росте тарифов увеличивается себестоимость продукции на несколько процентов, но в энергоемких производствах — например алюминия — на 26%, что автоматически делает эту продукцию неконкурентоспособной на мировом рынке.



Эльдар Муслимов также предложил сделать более эффективными траты инвесторов, унифицировав предпроектные проработки аналогичных объектов, чтобы не платить за одинаковую работу дважды.

Некоторые решения проблем финансирования энергетической отрасли были озвучены прямо во время сессии.

## Жесткие рецепты

Как пояснил **Александр Аксаков, управляющий директор АО «ДОМ.РФ»,** банк начал развивать направление инфраструктурного финансирования в рамках нацпроекта «Инфраструктура для жизни».



Энергетические объекты также вошли в программу. «Сейчас в мандате — проекты, которые стимулируют жилищное строительство. Но есть инициатива создать под энергетическую инфраструктуру отдельный проект. По 100 млрд в год можно привлекать под это направление. Есть программа льготного лизинга, можно туда подтянуть энергетиков», — перечислил он.

Михаил Иванов указал на успешную практику механизма специальных инвестиционных контрактов (СПИК). По его словам, возможность заключать СПИК есть у Минэнерго. По крайней мере, один такой контракт заключен — с Приморской ГРЭС. Благодаря СПИК можно получить льготы, поддержку от местных властей. «Давайте внимательно смотреть на действующие инструменты», — предложил Михаил Иванов.

Петр Конюшенко призвал к четкому планированию и ответственности за срыв договоренностей, отметил необходимость строить энергообъекты там, где это действительно необходимо, и загружать их максимально.

Некоторые меры господдержки, по его мнению, нужны, однако сначала следует навести порядок в энергетике и «выжать все соки друг из друга» — по всей цепочке участников рынка, наказывая за срыв сроков. «Сначала надо обсудить возможные варианты, а уже потом идти за мерами господдержки, за льготами, за налогами и в комплексе все это разбирать», — заключил он.

**53 трлн рублей**  
требуется  
на реализацию  
Энергостратегии



**ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ**

www.y-expo.ru  
Санкт-Петербург  
Экспофорум

## Всё о недвижимости на одной площадке!

городская недвижимость • инвестиции в недвижимость • загородная недвижимость • зарубежная и курортная недвижимость • интерьер и дизайн

выставка / семинары / биржа поставщиков

# 5 — 7 сентября 2025



**ПИТЕР FM 100.9** Коммерсантъ деловой партнер

34-я МЕЖДУНАРОДНАЯ **ВЫСТАВКА СТРОИМ ДОМ** 0+

Питерсвай.РФ

## 25-26 октября

ЭКСПОФОРУМ Павильон Н

Санкт-Петербург, Петербургское шоссе 64/1 с 11:00 до 18:00

- СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ
- СТРОЙМАТЕРИАЛЫ
- ИНЖЕНЕРИЯ
- СЕМИНАРЫ И МАСТЕР-КЛАССЫ



Одна из крупнейших в России строительная, инженерная и интерьерная выставка. Для частного клиента и бизнеса. Площадка для деловых переговоров

### СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ВЫСТАВКИ НА ОДНОЙ ПЛОЩАДКЕ:

**Интерьерный Салон  
Инженерные Системы**



**Салон Каминов  
Дом.Сад.Ландшафт**



БИЗНЕС-ПАРТНЕР **МОГИЛЕВСКИЙ КСИ**  
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО mglksi.by

**АВТО РАДИО**

ПОЛУЧИТЕ БИЛЕТ ПО QR КОДУ

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



## Ежегодное совещание региональных центров энергосбережения пройдет 3 и 4 июля в Москве

В пленарном заседании, посвященном единой системе энергетической и ресурсной эффективности, планируют принять участие представители Минэкономразвития и иных органов власти. Вместе с экспертами отрасли они обсудят стратегические направления в развитии энергоэффективности экономики России, роль регионов и межотраслевого взаимодействия, оценят международный опыт в этой сфере.

Отдельный трек программы будет посвящен роли освещения в формировании комфортной и безопасной среды для жизни с использованием современных энергоэффективных технологий, а также современным трендам в образовании и просвещении в сфере энергосбережения.



Зарегистрироваться на мероприятие можно, отсканировав QR-код



Ознакомиться с актуальной программой — на сайте [raecs.rf](http://raecs.rf)

**ОРГАНИЗАТОРЫ**

Министерство экономического развития РФ | ЦСР | Российская ассоциация центров энергосбережения

# 2025 VIII ВСЕРОССИЙСКОЕ СОВЕЩАНИЕ ЦЕНТРОВ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ МОСКВА

**3-4 ИЮЛЯ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР**

Международная светотехническая корпорация



## AIRVent

### 4-я Международная выставка оборудования, технологий и услуг для вентиляции, кондиционирования и холодоснабжения

**3-6.02.2026** | Москва, Крокус Экспо

Одновременно и на одной площадке с крупнейшей в России выставкой комплексных инженерных решений для отопления, водоснабжения, канализации и бассейнов

**3 aquafame**



Узнайте условия участия

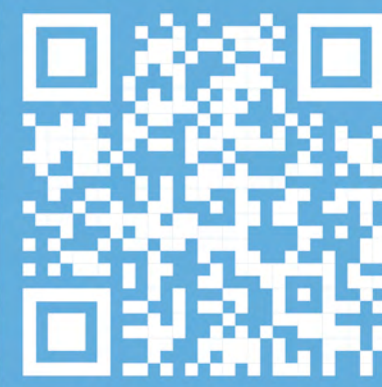
[airventmoscow.ru](http://airventmoscow.ru)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР: **ATE** | ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: **COOK** | СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: **heat**

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ОРГАНИЗАТОР: **ITE** | РЕКЛАМА: **0+**



ГК «СНОССТРОЙИНВЕСТ»  
ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ С 2002 ГОДА



# ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД



**23 ГОДА**  
на рынке  
демонтажа



**РАБОТАЕМ  
ПО ВСЕЙ  
РОССИИ**



**> 60 ЕДИНИЦ**  
собственный парк  
спецтехники



[snosstroyinvest.ru](http://snosstroyinvest.ru)



8-800-550-57-80

