



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

тема номера

НАСОСЫ

16-20

СПЕЦПРОЕКТ

КАДРЫ

36-41

6

**Игорь Креславский,**  
председатель Комитета по  
строительству Санкт-Петербурга

«Строительство в Петербурге —  
это всегда вызов»

22

**Сохранить позитив**

Представители производственных, проектных  
и подрядных организаций рассказали  
об итогах своей работы в первом полугодии  
и обозначили планы на ближайшее время

30

**Следуя за общим трендом**

Рынок сухих строительных смесей  
сталкивается с проблемой роста числа  
производителей контрафактной и  
низкокачественной продукции

26

## Рожденный на озере

Во время строительства нового здания Театра им. Г. Камала в Казани треугольники из стекла и алюминия казались несколько агрессивными, рождая ассоциации с льдинками. Но все изменилось, когда за прозрачным фасадом вспыхнул творческий огонь, приглашая в театр

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ тематическое приложение

8 Рынок новостроек ищет равновесия

11 Студии как продукт компромисса

12 Новые ЖК в июле: Московский регион обгоняет вторую столицу

Фото: Андрей Артис (Ефимов) для WOWHAUS. Предоставлены WOWHAUS

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГОДА**

комфорт-класса Санкт-Петербурга



ОТДЕЛСТРОЙ

Представительство на объекте:  
ул. Александра Матросова д.8

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

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

**ГОТОВЫЕ  
КОММЕРЧЕСКИЕ  
ПОМЕЩЕНИЯ  
ОТ 120М<sup>2</sup>  
В ПРОДАЖЕ**

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ  
«ОГНИ ЗАЛИВА»  
+7 812 611 0550

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

**РОСТЕРМ**

20 лет вместе!

НАША ГЛАВНАЯ  
ЦЕННОСТЬ -  
ЛЮДИ



Санкт-Петербург  
Волхонское шоссе, д. 112

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

РЕКЛАМА

# Ян Даровский: «Люди и процессы — это две главные составляющие успеха любой нормальной компании»

Генеральный директор ГК «МастерСтрой» Ян Николаевич Даровский хорошо знаком игрокам строительного рынка Санкт-Петербурга как глава компании, производящей и поставляющей стройматериалы — бетон, ЖБИ, нерудные материалы и цемент — крупнейшим застройщикам и девелоперам, подрядным и торговым организациям. Он руководит компанией 24/7, но при этом регулярно лично отправляется в зону СВО с партиями гуманитарного груза для наших бойцов. В год 18-летия компании Ян Даровский согласился рассказать о планах, ситуации на рынке и перспективах развития компании «Строительному Еженедельнику». 📍



**Вопрос:** — С какими результатами компания подошла к своему 18-летию? И конечно, было бы интересно узнать, какой путь вы прошли.

**Ответ:** — Мы начали работать в 2007 году и занимались исключительно продажами наваленого цемента — это было единственное направление, а численность компании была всего несколько человек. В 2015 году мы начали развивать собственное производство. Сегодня, спустя 18 лет, ГК «МастерСтрой» производит и поставляет на российский рынок различную продукцию: товарный бетон, сборный железобетон и нерудные материалы, занимается поставками наваленого и тарированного цемента.

В настоящий момент по объему производства и поставок товарного бетона мы — вторые в Санкт-Петербурге. ГК «МастерСтрой» является крупнейшим производителем дорожных плит и входит в топ-5 производителей железобетонных изделий, а также входит в тройку лидеров по производству фасованного цемента и поставке нерудных материалов в СЗФО.

**Вопрос:** — Вы сказали «поставляете на российский рынок различную продукцию»?

**Ответ:** — Наша продукция представлена и пользуется спросом не только в Санкт-Петербурге, но и в Москве, Казани, Новосибирске, Тюмени, Екатеринбурге, Мурманске, Вологде, Череповце, Архангельске и многих других городах страны. В прошлом году оборот по группе компаний превысил 10,5 млрд рублей, и большая часть выручки приходится на продукцию собственного производства.

**Вопрос:** — Можете более подробно об этом рассказать?

**Ответ:** — У нас три производственные площадки в Петербурге, на которых расположены семь бетонных заводов. Осенью запустили восьмой. Три производства железобетона, две автоматические линии фасовки

цемента, две линии по производству фасованной «нерудки».

Повторюсь: по объемам производства и продаж товарного бетона мы занимаем второе место в Санкт-Петербурге. В прошлом году было произведено и поставлено на строительные объекты более 600 тысяч кубов. А в первом полугодии текущего года — уже свыше 350 тысяч кубов. В сегменте фасованного цемента мы — в тройке лидеров среди крупнейших производителей на Северо-Западе.

По объемам производства дорожных плит мы — «№ 1» в Санкт-Петербурге — производим 200 штук плит в день. А по производству и продажам железобетона в СЗФО мы — в пятерке крупнейших производителей. Главное наше конкурентное преимущество заключается в уникальных компетенциях: мы специализируемся на изготовлении сложных нестандартных ЖБИ по индивидуальным чертежам с изготовлением индивидуальных форм под каждое изделие. В стране выполнять подобные заказы способны всего несколько заводов, их количество можно пересчитать по пальцам одной руки. Наш опыт, технологический и человеческий потенциал компании позволяют реализовать проекты практически любой сложности. Именно поэтому с нами сотрудничают ведущие девелоперы страны.

**Вопрос:** — Когда вы говорите об уникальных компетенциях, что вы имеете в виду?

**Ответ:** — Возьмем для примера бетон. Произвести обычный товарный бетон для профессионалов не составит особого труда, залить большой объем бетона за ограниченное количество времени посложнее, но это тоже могут многие. А вот возить каждый день тысячи кубометров бетона в десятки адресов вовремя и без срывов — это действительно сложно, и это могут далеко не все!

Производить специальные бетоны для особых задач тоже могут немногие. Такая бетонная смесь должна обладать специальными свойствами в зависимости от требований

конкретного объекта — повышенной морозостойкостью, водонепроницаемостью, прочностью, устойчивостью к агрессивным средам и пр. Такой бетон мы и делаем на регулярной основе в больших количествах. При производстве жаропрочных, гидротехнических, дорожных, солевых бетонов у каждой такой смеси — своя специфика процесса производства и бетонирования. Это может быть, например, подводное бетонирование или заливка корпусов морских судов. Нами уже реализован уникальный проект по заливке корпусов трех судов проекта «Необетон» для транспортировки СПГ и нефтепродуктов. Все они спущены на воду. А на днях спущено на воду уже четвертое несамостоятельное нефтехранилище — первое судно в новой серии проекта «Сталебетон 1».

**Вопрос:** — Сложно быть судостроителем?

**Ответ:** — Когда работали над первым судном непрерывная заливка шла трое суток. Два бетононасоса лили тысячу кубов с технологическими перерывами от 4 до 8 часов. За время перерыва бетон должен был набрать первоначальную прочность, но не образовать холодный шов (граница между двумя частями бетонной конструкции, которая была забетонирована с перерывом. — *Примеч. ред.*). Это достаточно сложная задача, которая объединяет два взаимоисключающих параметра — набор прочности бетона и отсутствие холодного шва. Нашей технологической службе и лаборатории пришлось хорошенько поработать над решением этой задачи, подобрать специальные добавки, часть из которых завезли из других регионов, чтобы бетонная конструкция стала бесшовной.

У нас в «портфеле» есть сотни других успешно реализованных проектов, которые требуют очень высокой квалификации специалистов. Недавно мы закончили поставки 30 тыс. м<sup>3</sup> бетонных смесей на устройство промышленных полов при восстановлении складского комплекса

## Справка о компании ГК «МастерСтрой»:

Группа компаний «МастерСтрой» работает на рынке производства и поставок строительных материалов — бетона, железобетона, нерудных материалов, наваленого и тарированного цемента — с 2007 года. На сегодняшний день ГК «МастерСтрой» занимает второе место по объему производства и поставок товарного бетона в Санкт-Петербурге и ЛО. Является крупнейшим производителем дорожных плит и входит в топ-5 производителей железобетонных изделий в СЗФО. Входит в тройку лидеров по производству фасованного цемента и поставке нерудных материалов, а также является одним из ведущих поставщиков наваленого цемента в Санкт-Петербурге и Москве. Оборот по Группе компаний в 2024 году составил >10,5 млрд рублей!

Wildberries в Шушарах. Поставляли бетонные смеси на строительство объектов аэропортового комплекса «Левашово», а также строительство магистрали М-32, связывающей квартал ОДЦ «Лахта Центр» с ЗСД и КАД.

Сотрудничаем с Метростроем, поставляем практически всю товарную линейку на строительство объектов ГУП «Петербургский метрополитен». В прошлом году в новогодние праздники проводили подземное бетонирование объемом около 2 тыс. м<sup>3</sup> при температуре минус 25 градусов, протяженность магистрали, по которой поставлялся бетон, составляла несколько сотен метров. Очень интересный проект по поставке 1,7 тыс. м<sup>3</sup> бетонной смеси для реконструкции гребного клуба «Знамя».

**Вопрос:** — Из ваших ответов следует, что за всеми сложными технологическими процессами стоят специалисты. Давайте поговорим о ваших сотрудниках. Как вы ищете специалистов, чем привлекаете и мотивируете?





**Ответ:** — Люди и процессы — это две главные составляющие успеха любой нормальной компании. Не промышленные площадки, техника или оборудование. Это, конечно, тоже важно, но люди и процессы важнее. Поясню. Если ты подберешь людей некомпетентных, немотивированных, вороватых и прекрасно пропишешь бизнес-процессы — работа компании будет неэффективной. Точно так же можно набрать команду прекрасных высококвалифицированных специалистов, но если бизнес-процессы будут выстроены неправильно, работа тоже будет малоэффективной. Поэтому в нашу компанию мы подбираем людей на основании трех основных критериев: честность, профессионализм, этика.

При приеме на работу все претенденты в обязательном порядке проходят тестирование на полиграфе. Мы изначально пытаемся отсеять нечестных и токсичных людей. Если человек регулярно употребляет наркотики либо злоупотребляет алкоголем, такой человек в нашу компанию также не попадет. Мы ввели эту практику в 2017 году и уже восемь лет так принимаем на работу, а действующие сотрудники проходят эту процедуру ежегодно. Но, как говорится, честный человек — это не профессия. Отсюда второй критерий — профессионализм. Сотрудник должен быть эффективен и приносить компании пользу. Нам интересны люди, которые хотят расти и развиваться вместе с компанией, мы ими дорожим. Третий критерий — этика. Каких бы высоких результатов ни добился сотрудник в компании, он обязан корректно общаться со своими коллегами, подчиненными. Хамство, грубость, оскорбления, унижение недопустимы. Мы с такими людьми расстаемся. Вот по этим простым критериям мы людей в компанию и подбираем. Плюс нам интересны специалисты, которые приходят в компанию всерьез и надолго. Я сотрудникам так и говорю: «Мы бежим не спринтерскую, даже не стайерскую, мы марафонскую дистанцию бежим». Поэтому меня очень радует, что с каждым годом становится все больше людей, которые проработали в компании пять-семь лет и более.

**Вопрос:** — С набором персонала понятно. Как вы мотивируете сотрудников на эффективную работу?

**Ответ:** — У каждого подразделения есть свои планы развития, и установлен свой KPI. Создана простая и понятная сотрудникам система мотивации. Если человеку поставят 20 разных параметров, от которых зависит его премия или бонус, можно сказать, что ты его демотивируешь, потому как он не понимает, на чем концентрироваться. Бывает еще хуже, когда человеку ставят KPI и зашивают в него какой-то показатель, который не зависит от этого человека. А зависит, например, от смежного отдела. У нас в компании перед сотрудниками ставятся конкретные, понятные и выполнимые задачи, соответствующие целям компании и ситуации на рынке. В отношении сотрудников компании мы руководствуемся следующим простым принципом: все, что хорошо для компании, — хорошо для сотрудников. Все, что плохо для компании, — плохо для сотрудников. Мы находимся в «одной лодке»! Мы создаем команду, которая определяет будущее компании. У нас существует система внутреннего обучения и повышения

эффективности. На постоянной основе практикуем внешнее обучение силами сторонних тренеров для передачи актуальных знаний и навыков. Проводим стратегические сессии для выявления проблем, которые мешают нам двигаться вперед. И уже по их результатам строим планы развития каждого подразделения. А также регулярно проводим аудит бизнес-процессов в компании и вносим необходимые изменения.

Новые сотрудники проходят адаптацию с наставниками. На период стажировки разрабатывается план с расписанием встреч со смежными отделами, позволяющий ознакомиться с бизнес-процессами компании. Кроме того, новые сотрудники регулярно встречаются с HR для получения обратной связи и психологической поддержки.

Расширяя границы возможностей каждого сотрудника, мы создаем среду для роста: ежемесячно лучшие специалисты всех подразделений получают дипломы и денежные премии. Лучших по итогам года традиционно награждаем «Золотыми звездами», годовыми бонусами. Для нас важно, чтобы каждый сотрудник чувствовал: его рост — это рост всей компании. Строим будущее вместе с теми, кто разделяет наши ценности и стремится к развитию.



## В прошлом году оборот по группе компаний превысил 10,5 млрд рублей, большая часть выручки приходится на продукцию собственного производства

Мы заботимся о своих сотрудниках и стремимся создать максимально комфортные условия для работы. Дважды в неделю в офис привозят свежие фрукты для всех, есть комната отдыха и приема пищи, компенсация питания для части сотрудников офиса. С 2024 года инвестируем в самое ценное — здоровье людей, запустили программу ДМС. Много лет существует программа займов для сотрудников от нескольких десятков тысяч до нескольких миллионов рублей, а также оказываем материальную помощь в сложных жизненных ситуациях. И, конечно, мы умеем отдыхать и праздновать победы: дважды в год все вместе проводим летний загородный корпоратив, приуроченный ко Дню строителя, а также новогоднее мероприятие с подведением итогов года. Работать у нас — значит быть частью команды, где ценят и результат, и тех, кто его создает!

**Вопрос:** — Вы упомянули, что представлены, в том числе, в Москве. Расскажите, что у компании там происходит?

**Ответ:** — В Москве мы работаем по тем же самым пяти направлениям, что и в Санкт-Петербурге. В прошлом году выручка компании в столице составила более 3,5 млрд рублей. Хотя в Первопрестольной, в отличие от Питера, у нас преобладает оптовая продажа навалыного и тарированного цемента, товарного бетона плюс нерудных

материалов и железобетона. Одновременно с этим развиваем собственную производственную базу. В 2022 году мы приобрели производственную площадку в Подольске, запустили два цементных элеватора и организовали производство фасованного цемента.

По итогам 2024 года в ЦФО было поставлено более 135 тыс. м<sup>3</sup> товарного бетона, 160 тыс. тонн навалыного цемента, 500 тыс. м<sup>3</sup> нерудных материалов. Произведено и поставлено почти 460 тысяч мешков фасованного цемента. А выручка по направлению поставок железобетонных изделий составила более 100 млн рублей.

**Вопрос:** — Озвученные результаты компании в 2024 году в Петербурге и Москве впечатляют. Однако на страну в настоящее время наложено рекордное количество санкций. Как вы оцениваете экономическую ситуацию на сегодня и перспективы на будущее?

**Ответ:** — Ситуация очень сложная. Объемы стройки уменьшились. Если смотреть по бетону, то по разным оценкам за первое полугодие спад в Санкт-Петербурге составляет порядка 12–15%. По железобетонным изделиям — еще больше, порядка 30–40%. Тем не менее в первом полугодии по отношению к аналогичному периоду прошлого года в Петербурге мы приросли по объемам продаж бетона, ЖБИ и нерудных материалов более чем на 30%, но маржа при этом существенно снизилась.

Строительная отрасль развивается непросто времена. Льготная ипотека встала, жилищный сектор серьезно просел. Проблемы с финансированием строек, в том числе с госфинансированием многих объектов. Они просто не стартуют. Еще год-два назад многое было проще, сейчас стал заметен накопительный эффект от экономических сложностей. Бюджет несет огромные затраты на оборону. В этом году наблюдается максимальный дефицит бюджета из-за падения экспортных доходов. На мой взгляд, в стране необходимо создавать дополнительные производственные возможности. На прошедшем экономическом форуме развернулась дискуссия, что мы не охладели экономику, а практически заморозили и теперь готовимся к переходу в состояние рецессии. Поэтому ситуация сейчас действительно очень сложная и тревожная. Я надеюсь, наше правительство, понимая ситуацию в строительной отрасли, продолжит принимать меры к стимулированию экономики через снижение ставки рефинансирования, перезапуск ипотеки на приемлемых условиях и государственное финансирование инфраструктурных объектов.

**Вопрос:** — Раз мы заговорили о проблемах, что для вашей отрасли сейчас можно считать самым болезненным? Не говоря уже об известных факторах для всей экономики России?

**Ответ:** — Конкуренция становится более острой. К сожалению, «коллеги по цеху» на фоне уменьшения объемов по рынку не придумали ничего умнее, чем демпинговать, пытаюсь получить дополнительный объем заказов. Слово не понимают: если ты сегодня необоснованно уронил цену и перехватил один объект, завтра твой коллега также понизится в цене и отождмет какой-то другой твой объект. В итоге от демпинга объем на рынке не увеличится, а все заработают меньше или ничего. Вот эта тенденция очень тревожная.

Например, если брать ситуацию с товарным бетоном, цена падала на протяжении первого полугодия, а цены на сырье и тарифы на перевозки существенно выросли. Странная ситуация: цена снижается, а затраты и себестоимость растут. Опускать цены ниже, ниже и ниже — это путь в никуда.

### Ключевые проекты за период 2022–2025 гг.

1. Поставка бетонных смесей на строительство объектов аэропортового комплекса «Левашово», транспортных развязок подключения аэропортового комплекса «Левашово» к КАД, городской дорожной сети.
2. Разработка и поставка бетонных смесей на строительство серии композитных сталебетонных судов проекта «Необетон».
3. Поставка бетонных смесей на объекты строительства ГУП «Петербургский метрополитен».
4. Производство и поставка ЖБИ для ЛАЭС — стойки СТ опорной наклонной колоннады для устройства башенной испарительной градирни — вес 20 тонн, длина 13,8 м.
5. Поставка бетонных смесей в рамках строительства «Судебного квартала» и «Дворца танцев Бориса Эйфмана» на пр. Добролюбова.
6. Производство и поставка ЖБИ для ООО «Ленмонтаж» — трехслойные цокольные стеновые панели в г. Мончегорск.
7. Поставка бетонных смесей и ЖБИ на строительство мемориала «Памятник мирным жителям СССР — жертвам нацистского геноцида в годы ВОВ» в Гатчинском районе Ленинградской области.
8. Поставка бетонных смесей АО «ДиМ» на строительство объекта «Большой Смоленский мост».
9. Производство и поставка ЖБИ для АО «ЦНИИ «Буревестник» — колонны КВ и КН для строительства и реконструкции производственно-сборочного комплекса в г. Нижний Новгород — вес 20 тонн, 96 шт.
10. Поставка бетонных смесей на устройство промышленных полов при восстановлении складского комплекса Wildberries в Шушарах.
11. Поставка бетонных смесей для ремонта взлетно-посадочной полосы международного аэропорта «Пулково».
12. Производство и поставка ЖБИ для ООО «ДСК» — секции арки для строительства мостового перехода через реку Вологда и автодороги в г. Вологде — вес 11 тонн, 44 шт.
13. Поставка бетонных смесей на реконструкцию гребного клуба «Знамя», расположенного по адресу: Вязовая ул., 4, Крестовский остров.
14. Поставка бетонных смесей на строительство магистрали М-32, связывающей квартал ОДЦ «Лахта Центр» с ЗСД, КАД.
15. Сотрудничество с крупнейшими федеральными и региональными девелоперами жилой недвижимости: Холдинг Setl Group, Группа «Самолет», «Группа ЛСР», Холдинг «РСТИ», Группа «Эталон», СК «ПСК», GloraX, «Главстрой Санкт-Петербург», «Брусника», «Страна Девелопмент», «Евроинвест Девелопмент», Группа «ЦДС», ГК «ФСК», ГК «А 101», LEGENDA, Группа RVI, «Унистрой» и другие.

**Вопрос:** — Не секрет, что при демпинге снижается не только цена, но и качество.

**Ответ:** — Об этом и речь! Что там придет на стройку? Я достаточно хорошо понимаю, из чего состоит себестоимость бетона и железобетона. Когда вижу некоторые «странные» цены, могу предположить, на чем экономят. Для нашей компании качество — всегда на первом месте. В нашей отрасли в Санкт-Петербурге нет ни одной компании, у которой было бы такое количество инженерно-технических специалистов такой высокой квалификации на каждой производственной площадке. Если на производстве отсутствуют ИТР, это потенциальный «косяк». Поэтому у нас на каждой площадке, помимо линейного персонала — лаборантов, операторов, мастеров ЖБИ, работающих посменно, — есть начальник лаборатории и заместитель начальника, начальник производства и заместитель начальника, работающие в скользящем графике. Даже в выходные и праздничные дни ИТР производства и лаборатории всегда присутствуют на площадке. Конечно, можно сэкономить на квалифицированном персонале и смириться с тем, что может быть брак, но это не наш путь развития.

**Вопрос:** — Интересно узнать, а какой у вас путь развития?

**Ответ:** — Текущих результатов мы достигли не по щелчку пальцев. Каждый год мы в чем-то добавляли, увеличивая наши возможности и прирастали компетенциями. Это касается как увеличения объемов производства и номенклатуры, так и качества выпускаемой продукции и оказываемых услуг. Это постоянное, поступательное движение вперед: увеличение числа площадок, количества заводов, технологического оборудования, спецтехники, высококвалифицированных специалистов, совершенствование бизнес-процессов и т. д. Мы и дальше планируем прирастать новыми компетенциями и увеличивать объемы продаж, насколько



позволит ситуация на рынке. Есть задумки продолжить развитие сегмента железобетона, наращивать мощности по товарному бетону, увеличивать автопарк. Возможно, в Москве запустим дополнительные производственные мощности. В столице наша компания — один из крупнейших дилеров. Как и все эти 18 лет это будет поступательное движение вперед.

**Вопрос:** — На спецтехнике вашей компании можно прочесть слова: «Все для фронта! Все для победы!» Это желание соответствовать современному тренду или что-то иное?

**Ответ:** — Четвертый год Россия противостоит коллективному Западу, США и НАТО. Идет война, очень тяжелая, поэтому мы не можем оставаться в стороне. Лозунг, доставшийся нам со времен Великой Отечественной войны, — это не просто слова. Компания активно помогает нашим ребятам на фронте. С июля 2023 года мы уже поставили 18 партий гуманитарной помощи в два полка на Донском направлении, в которых воевал наш сотрудник Роман Данильченко, призванный по мобилизации осенью 2022 года. После ранения под Авдеевкой в 2024 году Роман был демобилизован. Сейчас продолжает работать в нашей компании

на позиции руководителя направления цементной логистики.

Номенклатура помощи очень разнообразная: средства РЭБ, беспилотники, генераторы, автотранспорт, запчасти, медикаменты, медицинские инструменты и оборудование, одежда и многое другое. Мы сами приезжаем и спрашиваем, что надо, и в меру сил и возможностей привозим все необходимое. Я сам периодически выступаю перед бойцами с концертами, исполняю для них песни под гитару.

Также помогаем бойцам, проходящим реабилитацию после ранений. С декабря 2023 года я финансирую группу врачей, работающую под руководством Антона Андреевича Крутова — прекрасного врача и замечательного человека. Это медицинские психологи и реабилитологи. По три раза в неделю они выезжают в санатории Сестрорецка и Зеленогорска, где наши бойцы проходят реабилитацию после полученных ранений. Им необходима коррекция хронического стресса, обучение ребят самостоятельной нейрорегуляции для снятия приступов посттравматического стрессового расстройства (ПТСР), работа с ФБС. Это очень важно. Например, фантомно-болевого синдрома (ФБС) после ампутации очень сложно снимается даже сильнодействующими препаратами.

Выяснилось, что существуют специально разработанные методики и приборы, которые позволяют с этим работать. Опять же, если ты не подготовишь культу к экзопротезированию, ты не сможешь носить протез. Необходимо правильное бинтование, нужно выполнять комплекс специальных упражнений для подготовки мышц к ношению протеза. Ведется работа с различными нарушениями, вызванными минно-взрывными травмами и пулевыми ранениями. Вот этой работой врачи и занимаются с ребятами.

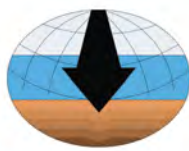
**Вопрос:** — А как вы нашли этих врачей?

**Ответ:** — Осенью 2023 года, возвращаясь из зоны боевых действий, мы разговорились с Антоном Андреевичем Крутовым. Выяснилось, что существует группа специалистов, которые подготовлены к такой работе. Еще до начала СВО он разработал специальную программу адаптации для онкобольных после ампутации. Была группа врачей, была программа, но не было финансирования. И вот с декабря 2023 года мы помогаем нашим ребятам, отдавшим свое здоровье за нашу Родину. Когда лично побываешь в зоне боевых действий, побываешь под обстрелами, отчетливо осознаешь, что параллельно существуют две очень разные жизни, и ты уже не можешь оставаться в стороне от происходящего.

**Вопрос:** — В завершение нашей беседы что хотели бы пожелать своим клиентам и партнерам в преддверии главного строительного праздника?

**Ответ:** — От имени всего коллектива ГК «МастерСтрой» я хочу поздравить наших клиентов и партнеров с Днем строителя! Пожелать новых интересных проектов, надежных заказчиков и поставщиков и, конечно, стабильности в наше непростое время! А также здоровья и благополучия вашим семьям и всем нам скорейшей победы и долгожданного мира!

Фото: Никита Крючков



**ЛЕНТИСИЗ**  
Инженерные изыскания  
Основан в 1962 г.

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

**ЗАО «Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий» (ЗАО «ЛЕНТИСИЗ»)**

**Самая крупная грунтовая лаборатория в Санкт-Петербурге**

**Собственный автопарк изыскательской техники**

**Более 14 500 выполненных объектов в сфере инженерных изысканий**

**39 специалистов в реестре НОПРИЗ**

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

#### ВЫПОЛНЯЕМ ВСЕ ВИДЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА

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

#### КОМПЛЕКСНЫЕ ЦИФРОВЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ ВАШЕГО ПРОЕКТА

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

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

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



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

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

# ВСМ Москва — Петербург: испытательный полигон

**Марина Лебедева** / В России стартовал первый из пяти крупнейших транспортных проектов в рамках нацпроекта «Эффективная транспортная система» — высокоскоростная магистраль Москва — Петербург. Именно здесь будут испытаны новые технологии строительства, новые финансовые схемы, новые транспортные средства. 📍

В ходе нацпроекта и Транспортной стратегии до 2030 года с перспективой до 2035 года в стране предстоит построить пять высокоскоростных дорог (ВСМ) от Москвы: до Петербурга, до Екатеринбурга через Казань, до Рязани, Минска, Адлера. Об этом на Петербургском международном экономическом форуме (ПМЭФ-2025) в интервью телеканалу «Россия 24» рассказал **Виталий Савельев, вице-премьер правительства РФ**. По его словам, это крупнейший ГЧП-проект, в котором участвуют регионы, а федеральный бюджет задействован не в полном объеме.



Всего строительство ВСМ Москва — Петербург пойдет на семи участках. Как объяснил Виталий Савельев, главные сейчас участки — шестой и седьмой: необходимо обустроить полигон для поезда Москва — Тверь, чтобы проводить там испытания поезда, в разработке которого сейчас задействованы 120 промышленных предприятий. «Пока все по графику», — констатировал вице-премьер.

Весной на заседании коллегии Минтранса Виталий Савельев заявлял: строительные работы сразу на нескольких участках будут начаты летом текущего года.

Запустить участок, на котором поезд сможет разогнаться до максимальной скорости в 400 км/ч, планируется к 1 апреля 2028 года. Проект предполагается завершить в 2028 году.

## Беспрецедентная концессия

Проект ВСМ Москва — Петербург реализуется по концессионному соглашению. Срок соглашения — 40 лет. Сейчас в проект вовлечены шесть регионов, а также синдикат банков. Операционная окупаемость проекта — десять лет после запуска дороги, стабильную возвратность банки ожидают еще через десять лет.

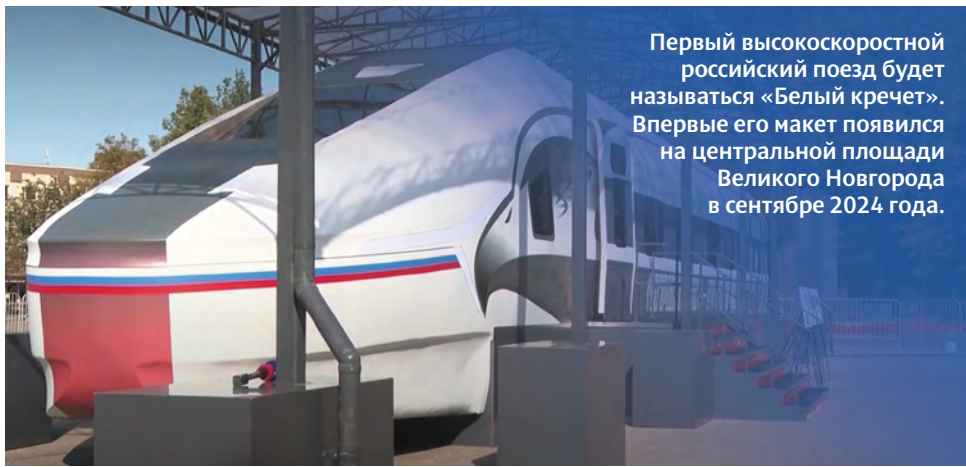
На ПМЭФ-2025 прошла сессия «Высокоскоростное движение — точки роста экономики будущего», участники которой обсуждали проект ВСМ Москва — Петербург. **Александр Ведяхин, первый заместитель председателя правления Сбербанка**, отметил проект ВСМ как самую крупную концессию в истории России и по количеству денег, и по количеству участников. «Участовать в банковском синдикате на очень большую сумму приняла решение банки, которые видят стратегические преимущества в этом проекте», — заявил он.

В частности, это Сбербанк, Газпромбанк, ВТБ и Совкомбанк.

«Это сложение федеральных средств, региональных средств и частных привлеченных средств. Вот три основных компонента, которые дают возможность реализовать такой мегапроект», — отметил **Александр Беглов, губернатор Санкт-Петербурга**.



Стоимость проекта оценивается в **2,349 трлн рублей**, концессионеры предоставят финансирование в объеме **960 млрд**, АО ПТЛК — **281 млрд**, Фонд национального благосостояния — **329 млрд**, РЖД — **89 млрд**, регионы — **221 млрд**, через облигации НПФ — **450 млрд**, другие компании — **19 млрд рублей**.



Первый высокоскоростной российский поезд будет называться «Белый кречет». Впервые его макет появился на центральной площади Великого Новгорода в сентябре 2024 года.

Фото: Новгородское областное телевидение

Как рассказал Александр Ведяхин, Сбер уже справился с первой задачей — организовал достаточный объем финансирования. Сейчас решается вторая задача — коммуникация между участниками проекта. Однако в проекте участвуют не только банки, но также негосударственные пенсионные фонды, лизинговая компания, акционеры, которые финансируют проект в объеме 400 млрд рублей. «И следующая задача банковского пула — понять, как работает большой синдикат, потому что ни у одного банка нет такого большого норматива достаточности, чтобы выдать столько денег в этот проект, таких нормативов и такой концентрации риска нет. Даже Сбер не может себе это позволить, поэтому делаем все вместе. А учитывая, что Москва — Петербург — первая дорога высокоскоростного движения, а нам предстоит построить еще несколько дорог, соответственно, нам предстоит однозначно в будущем этот синдикат увеличивать», — полагает Александр Ведяхин.

## Новые технологии

Для обеспечения стройки запланированы два завода по производству безбалластных плит в Тверской и Новгородской областях, а также полигоны для железобетонных балок.

«Это первая безбалластная высокоскоростная железная дорога в России. То есть и по верху земляного полотна, и по верху эстакад на всем протяжении будет лежать безбалластная железобетонная плита с интегрированным рельсом», — поясняет **Алексей Крапивин, генеральный директор ГК «Нацпроектстрой»** (строительство поручено этой компании).

По его словам, технология разрабатывалась два года, вложен 1 млрд рублей. Она соответствует всем международным требованиям.

Вторая технологическая особенность — железобетонные балки, на которых будут покоиться эстакады. «Таких балок в стране еще не производили, они не используются ни при мостовом строительстве, ни при стоковом. Это тоже совершенно новая технология», — отметил Алексей Крапивин.

Поскольку балка весит 700 тонн, ее нельзя транспортировать по обычным дорогам, поэтому на протяжении всей трассы будут построены десять полигонов, на которых локально планируется производить железобетонные балки, и с этих полигонов балки будут монтироваться. Все полигоны планируется запустить в мае 2026 года.

Как заявил Алексей Крапивин, в строительстве будут участвовать мостотряды со всей страны. По его словам, примерно 70% магистрали будет построено на земляном полотне, еще 30% — эстакады, то есть примерно 180 км искусственных сооружений.

## Москва — Петербург

Преимущества будущей трассы для москвичей обозначил **Максим Ликсутов, заместитель мэра Москвы, руководитель департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры Москвы**. «Первое — это, конечно, подвижность населения. Фактически можно будет, просто проезжая на метро мимо Ленинградского вокзала, подумать: а почему бы мне не съездить в Петербург или в Великий Новгород? Целевое расписание, к которому мы будем идти в несколько этапов, подразумевает движение каждые 15 минут. Второе, конечно, — это сокращение времени в пути. Оно изменит подход бизнеса, компаний к размещению офисов. Не обязательно будет иметь офис, скажем, даже в Москве, можно будет его иметь в Великом Новгороде, Твери и приезжать на работу и общаться со всеми, потому что расстояние существенным образом сократится».



По его мнению, магистраль позволит предприятиям оптимизировать логистику, уменьшить затраты на перевозку грузов, региональный бизнес приблизится к мегаполисам,

а мегаполисы начнут развиваться по-другому. Кроме того, расширится рынок труда, доступность крупных городов для работы и учебы. «И, конечно, это большой стимул, чтобы все регионы, которые находятся в зоне ВСМ, подтягивались на единый уровень и комфорта жизни», — полагает Максим Ликсутов.

По его словам, исходя из международного опыта, ожидается рост ВВП на 15–30% в ближайшие пять лет после запуска проекта.

Петербург выделяет 30 млрд рублей в течение трех лет на проект ВСМ. Но эти средства пойдут в общий котел. За свой счет город должен построить новый терминал на Лиговском проспекте, организовать второй выход со станции метро «Лиговский проспект» (на месте бизнес-центра), продлить улично-дорожную сеть. Площадь перед станцией метро рядом с будущим терминалом ВСМ займет 2,25 га, уличная сеть вырастет за счет продления Днепротетровской улицы от Транспортного переулка до улицы Черняховского. Терминал появится на месте складов Кокоревых.

ОАО «Российские железные дороги» закупит у компании ЕВРАЗ уникальные рельсы ДТ350ВС400 для высокоскоростной железнодорожной магистрали в объеме **161 тыс. тонн** в период с 2025 по 2027 год.

В марте компания «Нацпроектстрой» уже приступила к подготовке железнодорожной инфраструктуры на участке Санкт-Петербург-Главный — Обухово II. Это подготовка территории под сооружение двух главных путей и переустройство технологической площадки станции Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский.

Как ранее сообщали СМИ, компания «Дороги и Мосты», входящая в ГК «Нацпроектстрой», возведет почти 70 км путей и 15 искусственных сооружений, включая два моста, восемь железнодорожных путепроводов, три эстакады и два тоннеля, а также пять постов электрической централизации с цифровыми системами управления движением поездов. Кроме того, предстоит вынос и переустройство коммунальных сетей. В планах также — строительство новой пассажирской станции Волковская, через которую пойдет пригородное движение Московского и Волховстроевского направлений.

...SZMETAL.RU ...  
 ...SZMREZKA.RU ...  
 ...SZMMAG.RU ...  
 фирма ГЕВЗАП МЕТАЛЛ  
 ...8 812 320 92 92 ...  
 ... МЕТАЛЛОПОСТАВКИ ...  
 ... МЕТАЛЛООБРАБОТКА ...

# Игорь Креславский: «Строительство в Петербурге — это всегда вызов»

**Лариса Петрова** / В канун Дня строителя «Строительный Еженедельник» поинтересовался у Игоря Креславского, председателя петербургского Комитета по строительству, как развивается строительство в городе сегодня, об успехах и планах строительного комплекса. 📌




— В Петербурге ежегодно по плану должен снижаться объем ввода жилья. Каковы планы на 2025 год? Сколько уже сдано?


— Если говорить об объемах вводимого в Северной столице жилья, то в прошлом, 2024 году было введено 2,66 млн кв. м, что превысило плановые показатели федерального проекта «Жилье». В текущем году планируется ввести около 2,48 млн кв. м жилья. Но обращая внимание: новые кварталы будут уже обеспечены всей необходимой инфраструктурой — как за счет Адресной инвестиционной программы, так и за счет частных инвестиций.

— Не боитесь перевыполнить план?

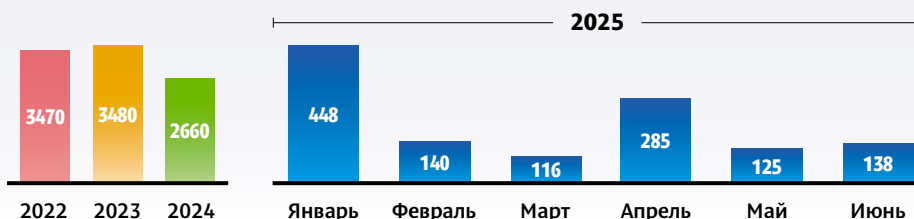
— Скажем так: мы не стремимся к этому. Повторюсь, нашей главной задачей остается удерживать текущий темп строительства не в ущерб качеству жилой среды. У нас каждое разрешение на строительство жилых комплексов сегодня выдается лишь при обеспеченности их объектами социальной инфраструктуры. И стройка идет параллельно, соразмерно объемам возводимых улучшений.

## В 2025 году уже введены

 **121** многоквартирный дом площадью **1 млн 132 тыс. кв. м**

 **560** индивидуальных жилых домов на **108 тыс. кв. м**

## ДИНАМИКА ВВОДА ЖИЛЬЯ В ПЕТЕРБУРГЕ, ТЫС. КВ. М



Источник: Комитет по строительству администрации Санкт-Петербурга

— Сегодня сложная ситуация в строительстве. Случаются ли срывы сроков сдачи?

— Сложная ситуация, но строители сложностей не боятся. Мы с вами говорили четыре года назад о пандемийных сложностях, три года назад — о санкционных и экономических преградах. Ничего страшного не произошло, рынок не рухнул! Напротив, мы решили за это время проблемы обманутых дольщиков, строим опережающими темпами социальные объекты, запустили ряд мегапроектов. Не могу говорить за всю стройку, но при возведении соцобъектов иногда случаются переносы сроков ввода, хотя они незначительны, и в каждом конкретном случае есть объективные причины.

— По вводу социальных объектов Петербург выбился в лидеры. Сколько и чего запланировано сдать в текущем году? За чей счет идет строительство?

— В прошлом году сданы 117 социальных объектов — Санкт-Петербург сегодня безусловный лидер в России. Только школ в 2024 году было построено 37. До этого пальму первенства держала Московская область, где возвели 22 школы. Но я уверен, что мы задали такую планку, которую еще долгое время ни один из субъектов Российской Федерации не достигнет.

В 2025 году планируется ввести в эксплуатацию 104 социальных объекта. Из них 34 — в рамках Адресной инвестиционной программы и 70 — за счет внебюджетных средств. Общими силами мы построим 25 детских садов, 27 общеобразовательных школ, 21 объект здравоохранения, включая кабинеты врачей общей практики. Также запланировано сдать три объекта спорта и 28 объектов иного назначения, среди которых жилье, культура, транспортная система, социальная поддержка, безопасность.

На данный момент разрешение на ввод получили примерно два десятка объектов.

— Сейчас администрация через Градостроительную комиссию обязывает всех застройщиков возводить инфраструктурные объекты в жилых комплексах. А если речь идет о точечной застройке, есть у девелоперов аналогичные обязательства?






— Обязательства есть у всех — пропорционально застройке. Если проект небольшой, то девелоперы строят школы, садики и поликлиники в складчину с соседними проектами. Если же проект точечный, в рамках развитой инфраструктуры, то девелопер берет на себя обязательства по передаче квартир в Жилищный комитет для очередников, или проводит капитальный ремонт социальных объектов, или строит дороги — все пропорционально объему будущих улучшений.



— Применение информационно-моделирования в строительстве стало обязательным. Как это повлияло на выполнение городской инвестпрограммы?

— Термин ТИМ подразумевает все стадии жизненного цикла — от изысканий до эксплуатации и последующего сноса или реконструкции. Прошло еще слишком мало времени, чтобы можно было сказать, хорошо это или плохо. Кроме того, нужно понимать, что любая новинка, тем более такая

## За счет бюджета в 2024 году введены

-  **8** детских садов на **1320** мест
-  **6** общеобразовательных школ на **5894** места
- 1** объект совмещенного образования на **290** мест
- 1** колледж
-  **6** объектов здравоохранения
-  **2** объекта спорта
-  **13** объектов иного назначения (жилье, бассейн, культура, транспортная система, безопасность)

дорогостоящая, как «цифра», изначально требует значительных инвестиций, которые окупаются по-разному на каждом этапе.



Положительных эффектов у информационного моделирования много. Это и улучшение качества проектирования за счет того, что все видят решения, которые сделаны смежником и заведомо не будут ставить несовместимых задач. И улучшение качества строительства и скорости за счет выявления дефектов быстрее, чем выявят контрольно-надзорные органы. И повышение дисциплины субподрядчиков, которые знают, что контроль лучше и четче, чем классическими методами, и многое другое.

— Комитет по строительству так хорошо под вашим началом выполнял Адресную инвестиционную программу, что теперь ему доверили строительство метрополитена. Каковы планы на текущий год?

— Сегодня идут работы по развитию Красносельско-Калининской, Лахтинско-Правобережной, Кировско-Выборгской, Невско-Василеостровской и Фрунзенско-Приморской линий метрополитена.

В 2025 году запланировано построить участок Красносельско-Калининской линии от станции «Юго-Западная»

## В 2024 году введены в эксплуатацию 118 социальных объектов

-  **37 объектов** — в рамках Адресной инвестиционной программы
-  **81 объект** — финансируемый за счет внебюджетных средств





**На внебюджетные средства в 2024 году введены**

- 34** детских сада на **7295** мест и **2** совмещенных объекта образования на **676** мест
- 27** школ на **27 835** мест
- 14** объектов здравоохранения
- 4** объекта иного назначения

(«Казаковская») до станции «Путиловская» с пересадочным узлом со станции «Путиловская» на станцию «Кировский завод» Кировско-Выборгской линии метрополитена.

Вторая очередь Красносельско-Калининской линии включает в себя четыре станции: «Броневая», «Заставская», «Боровая», «Каретная». Ориентировочная длина направления — 7 км. Все станции — глубокого заложения.

Сейчас на участке от «Путиловской» в тестовом режиме запущены два проходческих щита диаметром 5,6 метра. В марте 2025 года на проект продолжения Красносельско-Калининской линии в сторону станции «Каретная» выдано положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России». Впереди — финальный этап: получение разрешения на строительство. После этого метростроители приступят к плановой проходке перегонных однопутных тоннелей, а также к полноценному освоению площадок, необходимых для сооружения стволов. Всего на строительстве линии от «Путиловской» до «Каретной» планируется задействовать четыре механизированных комплекса диаметром 5,6 метра. Они попарно будут двигаться навстречу друг другу. Тоннели, стартующие от «Путиловской», проложат в сторону центра города — к будущей станции «Броневая». Далее строительство двинется в сторону станции «Заставская», которая станет пересадочной на станцию Московско-Петроградской линии «Московские ворота».

Идет работа в двухпутном тоннеле для продолжения Невско-Василеостровской линии, который метростроители прокладывают от станции «Беговая» через «Богатырскую» до «Каменки» и далее — до демонтажной камеры. Здесь работает щит «Надежда». Общая дистанция, которую

в режиме реального времени преодолевает тоннелепроходческий механизированный комплекс весом 1600 тонн и диаметром 10,56 метра, составляет около 5000 метров. Вестибюли будущих станций метростроители возведут на пересечении Туристской улицы и Богатырского проспекта, а также на углу Комендантского и Шуваловского проспектов. «Каменка» в перспективе станет пересадочной на станцию «Шуваловский проспект» и соединит «зеленую» линию с «фиолетовой», Фрунзенско-Приморской.

Кроме того, «Метрострой Северной Столицы» организовал пять строительных площадок (четыре основных и одну вспомогательную) для продолжения работы над сооружением отрезка Невско-Василеостровской линии до станции «Каменка». Ведется их необходимое обустройство, вынос инженерных сетей и т. д.

**В 2025 году планируется ввести в эксплуатацию 104 социальных объекта**

- 34** объекта — в рамках Адресной инвестиционной программы
- 70** объектов — финансируемые за счет внебюджетных средств



запланировано строительство десяти новых станций метрополитена. Почему меньше, чем в Москве? Во-первых, у нас станции глубокого заложения. Например, новая станция «Горный институт» — одна из самых глубоких станций петербургского метро, некоторые работы в перегонных тоннелях велись на глубине около 70 метров под землей. Для сравнения: примерно столько придется преодолеть, чтобы спуститься с высоты 24-этажного дома. На станции — четыре эскалатора с высотой подъема 58,6 метра, они смогут пропускать порядка 100 тыс. пассажиров в день. В Москве станции, открытые в 2024 году, имеют конструкцию мелкого заложения и даже выходят на поверхность. Во-вторых, не забывайте, что Москва — столица, и ее бюджет в разы превышает наш.

**— До Петербурга постепенно добираются все больше региональных и столичных компаний. Чем им интересна Северная столица?**

— Мы — второй город в России. У нас хороший инвестиционный климат. Прозрачные правила. Разве этих причин мало?

**— Уровень профессионализма у региональных компаний такой же, как у питерских, или есть отличия?**

— Регион происхождения бизнеса не является признаком профессионализма. В России есть примеры региональных компаний, успешно покоряющих столицу. В Петербурге основной костяк застройщиков сложился уже давно, и пришлым компаниям трудно конкурировать с ними. Но если региональным застройщикам есть что предложить, то они выходят на наш рынок. Например «Аквилон» из Архангельска, «Унистрой» из Казани, «Брусника» из Екатеринбурга, Dogma из Краснодара. Московские игроки начали активную экспансию на петербургском рынке.

**— Газета выходит накануне Дня строителя. Что бы вы хотели пожелать коллегам?**

— Строительство в Петербурге — это всегда вызов. Вызов сложным грунтам, непростою климату, плотной городской

**Всего в 2025 году планируется ввести**

- 25** детских садов
- 27** общеобразовательных школ
- 21** объект здравоохранения
- 3** объекта спорта
- 28** объектов иного назначения, среди которых жилье, культура, транспортная система, социальная поддержка, безопасность



**— В Москве ежегодно сдаются не менее семи новых станций метро. Главная причина, почему Петербург отстает от таких темпов, — отсутствие больших денег, или причина больше?**

— Программой «10 приоритетов развития Санкт-Петербурга» до 2030 года в разделе «Развитие метрополитена»

застройке и необходимости бережного отношения к нашему бесценному наследию. Но именно ваша способность находить решения, работать слаженно и с полной отдачей позволяет городу развиваться, становиться комфортнее, современнее, сохраняя при этом свое неповторимое лицо.

Спасибо вам за ваш нелегкий, но такой важный труд! За терпение, стойкость и умение доводить начатое до конца, несмотря ни на что. За то, что день за днем в любую погоду вы вкладываете свои силы и душу в созидание нашего великого города.

Желаю всем работникам строительного комплекса Санкт-Петербурга крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, семейного благополучия и уверенности в завтрашнем дне! Пусть ваши проекты реализуются успешно и в срок, а результаты труда приносят радость и гордость за вклад в развитие нашего любимого города!

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



# РЫНОК НОВОСТРОЕК ИЩЕТ РАВНОВЕСИЯ

**Марина Лебедева** / В первой половине 2005 года первичный рынок жилья претерпевал изменения по всем позициям: сократились предложения и вывод на рынок новых проектов, спрос снизился, однако цены подросли. При этом ситуация разнилась в зависимости от региона и класса жилья. Рынок, мягко говоря, несбалансирован. 📉

По данным Аналитического центра Дом.РФ, в первом полугодии в России продано 10,4 млн кв. м жилья на сумму 2,1 трлн рублей — на 26% меньше в квадратных метрах и на 16% — в денежном выражении относительно первой половины прошлого года. Доля ипотечных продаж сократилась до 60%, доля сделок за наличный расчет и в рассрочку увеличилась до 40%. На фоне снижения спроса застройщики сократили запуск новых проектов: начато строительство 17,8 млн кв. м — на 22% меньше прошлогодних показателей. По прогнозам экспертов, годовой объем запусков может составить 35–38 млн кв. м, что заметно сократит предложение в 2027 году.

В то же время столичные регионы оказались более устойчивы к законодательным и финансовым воздействиям за счет высокого спроса и стабильного предложения, особенно в проектах комфорт- и бизнес-классов.

## Проекты новые и не очень

По подсчетам аналитиков Дом.РФ, лидером по выводу новых проектов на рынок стала Москва — 1,8 млн кв. м в первом полугодии. Однако это на 38% меньше, чем год назад. На второй позиции — Санкт-Петербург, где объемы даже выросли — до 1,1 млн кв. м (+44%). В Московской и Свердловской областях, где на рынок выведено по 1 млн кв. м, объем

вывода сократился — на 34% и 32% соответственно.

На 1 июля портфель возводимого жилья в стране достиг 117,6 млн «квадратов», увеличившись за год на 3%.



«Результаты первого полугодия рынка новостроек не стали неожиданными и вполне соответствуют прогнозам, которые строили эксперты в конце 2024 года. Рынок столкнулся с сокращением объемов продаж, сокращением стартов новых проектов, новыми ценовыми реалиями, увеличением доли рассрочек в структуре продаж, неработающей рыночной ипотекой и низкой активностью инвесторов. Для всех участников рынка это вызов и стимул к активным действиям. Текущий период — не самое лучшее время для старта нового проекта, но опыт показывает, что тщательно продуманный проект в сочетании с привлекательными программами рассрочки и выгодными условиями по льготной семейной ипотеке становится залогом успешных продаж», — уверена **Екатерина Немченко, коммерческий директор холдинга «РСТИ»**.

По подсчетам компании «Метриум», в Москве в сегменте массового жилья объем предложения за полугодие составил 14,8 тыс. лотов (-28,7% за полугодие, -27,4% за год) в 88 проектах, где 13,1 тыс. — квартиры (-29,7% за полугодие, -25,0% за год)

и 1,8 тыс. — апартаменты (-20,9% за полугодие, -41,3% за год).

В сегменте «бизнес» в продаже предлагалось 23,6 тыс. лотов (+3,8% за полугодие, +15,1% за год) в 144 проектах, где 20,4 тыс. — квартиры (+4,6% за полугодие, +18,5% за год) и 3,2 тыс. — апартаменты (-1,2% за полугодие, -3,0% за год).

В премиальном классе экспонировалось 6,6 тыс. лотов (-0,7% за полугодие, +14,0% за год) в 58 проектах, где 6,3 тыс. — квартиры (+2,1% за полугодие, +21,6% за год) и 0,3 тыс. — апартаменты (-37,1% за полугодие, -50,7% за год).

Высокобюджетный сегмент в столице заметно подрос: в продаже находилось 2,1 тыс. лотов (+4,4% за полугодие, +24,2% за год) в 59 проектах, где 1,8 тыс. — квартиры (+12,3% за полугодие, +45,5% за год) и 0,29 тыс. — апартаменты (-27,3% за полугодие, -34,9% за год).

Объем предложения в делюкс-классе за полугодие вырос на 10,5% и составил 0,65 тыс. В элитном классе за полугодие объем предложения вырос на 1,8% и составил 1,46 тыс. лотов.

По информации Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» (входит в Setl Group), за первую половину года в Петербургской агломерации на рынок вышло 1,69 млн кв. м жилья — на 16% больше, чем за аналогичный период прошлого года. Основной объем пришелся на масс-маркет — 1,46 млн кв. м. В сегментах «бизнес» и «элита» совокупно выведены 227 тыс. кв. м. При этом 67% нового объема — новые очереди в строящихся ЖК. Год назад этот показатель составлял 54%. «Это говорит о смещении фокуса девелоперов с запуска новых проектов на развитие текущих, в том числе масштабных. В условиях высокой ключевой ставки и отсутствия льготных программ господдержки (за исключением семейной ипотеки) застройщики особенно взвешенно подходят к инвестиционным решениям. Еще один сдерживающий фактор — градостроительные ограничения: часть проектов отложена из-за ожидания изменений ПЗЗ или получения разрешительной документации», — прокомментировала **Светлана Московченко, заместитель директора КЦ «Петербургская Недвижимость»**.



| ОБЪЕМ ВВОДА ЖИЛЬЯ В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ 2025 ГОДА |   |   |
|--|---|---|
| Регион   | Фактический объем ввода с января по июнь 2025, тыс. кв. м | Изменение объема ввода к январю — июню 2024 |
| Россия   | 52 156  | -2,4%                                       |
| Москва   | 2567  | +47,9%                                      |
| Московская область                             | 6649  | +14,6%                                      |
| Санкт-Петербург                                | 1252  | -10,5%                                      |
| Ленинградская область                          | 2210  | +1,4%                                       |

Источник: Дом.РФ



Компания «Могилёвлифт» — это «конклав» умов, обладающий уникальным подходом к реализации лифтового оборудования на территории Российской Федерации. На протяжении более двух десятилетий мы неуклонно укрепляем авторитет лидеров, сохраняя идеальное равновесие между надежностью и эстетикой. Индивидуальный подход — основа нашего успеха. Каждый проект для нас уникален.

Благодаря талантливым сотрудникам, ответственному подходу к бизнесу и глобальному характеру деятельности «Могилёвлифт» открывает перед миром инновационные, захватывающие возможности развития не только в лифтовой сфере, но и инфраструктуре для жизни в целом.

Подробнее на наших сайтах



mogilevlift.ru



x-jera.ru



**Валерия Малышева, генеральный директор АО «Ленстройтрест»**, полагает, что замедление вывода новых проектов на рынок в Петербурге и Ленобласти пока не критично: приостановка проектов часто невозможна из-за банковских обязательств. «Однако перспективные участки без полного пакета разрешений сейчас замораживаются, и через два-три года рынок может столкнуться с дефицитом предложения», — уточнила она.



«В нынешних реалиях высокой ключевой ставки и заградительных условий по проектному финансированию застройщики вынуждены действовать осторожно при запуске новых проектов. На рынок выводятся только те проекты, которые гарантированно обеспечат стабильные продажи и необходимое наполнение эскроу-счетов. Например, жилые комплексы в уникальных локациях с точки зрения местоположения или дефицита предложения. В остальных случаях старт продаж может быть отложен до более благоприятного периода», — указывает

**Алексей Бушуев, коммерческий директор «Главстрой Санкт-Петербург»**.

**Елена Соловьева, директор по продажам TIBRGROUP**, в числе ключевых причин сокращения вывода новых проектов называет высокую стоимость заемных средств, рост себестоимости строительства и необходимость более продуманной подготовки новых проектов.



По данным NF GROUP, в первом полугодии объем предложения на первичном рынке элитного жилья в Петербурге составил 63,7 тыс. кв. м (500 квартир и апартаментов). За полугодие показатель сократился

| ТОП-10 РЕГИОНОВ ПО ОБЪЕМУ ЗАПУСКА НОВЫХ ПРОЕКТОВ В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ 2025 ГОДА |                             |                                       |
|---|-----------------------------|---------------------------------------|
| Регион  | Объем вывода новых проектов | Изменение объема к январю — июню 2024 |
| Москва  | 1,8 млн кв. м               | -38%                                  |
| Санкт-Петербург   | 1,1 млн кв. м               | +44%                                  |
| Московская область  | 1 млн кв. м                 | -34%                                  |
| Свердловская область  | 1 млн кв. м                 | -32%                                  |
| Краснодарский край  | 0,81 млн кв. м              | -31%                                  |
| Новосибирская область   | 0,75 млн кв. м              | -6%                                   |
| Ленинградская область   | 0,68 млн кв. м              | +11%                                  |
| Республика Татарстан  | 0,65 млн кв. м              | +5%                                   |
| Тюменская область   | 0,64 млн кв. м              | -26%                                  |
| Республика Крым   | 0,58 млн кв. м              | +28%                                  |

Источник: Дом.РФ

на 14% по площади и на 15% — по количеству лотов, за год — на 27% каждый. Основная причина сокращения экспозиции — отсутствие нового предложения на протяжении последних четырех кварталов. Последний раз рынок пополнялся новыми объектами во втором квартале 2024 года.

Структуру предложения элитного жилья формируют преимущественно объекты премиум-класса — 59% предложения. Доля предложения класса «делюкс» — 41%. При этом в условиях ограниченного нового предложения доля этого сегмента растет (+5 п. п. за полугодие, +10 п. п. за год), что связано с более длительным сроком экспозиции таких лотов по сравнению с премиальными.

Как отмечает **Оксана Кравцова, генеральный директор ГК «Еврострой»**, в премиальном и элитном сегментах жилья уже несколько лет есть дефицит новых участков в центре города и трудности с согласованиями новых проектов. В таких условиях



застройщики сосредотачиваются на реализации уже начатых или готовых домов, стараясь минимизировать риски и управлять предложением более гибко.

По данным департамента элитной недвижимости NF GROUP, до конца года ожидается старт продаж нескольких объектов в традиционных для строительства элитного жилья локациях Адмиралтейского, Петроградского и Центрального районов Санкт-Петербурга. Вывод на рынок нового предложения, с одной стороны, простимулирует покупательскую активность, в настоящее время сдерживаемую дефицитом предложения, а с другой — сможет замедлить темпы роста цен.

### Продано!

Аналитики Дом.РФ подсчитали: в первом полугодии застройщики реализовали 10,4 млн кв. м (на 26% меньше относительно первой половины прошлого года) на 2,1 трлн рублей (на 16% меньше, чем год назад). В денежном выражении продажи сократились меньше за счет роста средней цены квадратного метра. В регионах-лидерах по объему строящегося жилья наибольший спад в продажах наблюдается в Краснодарском крае (-46%), Новосибирской области (-42%), Свердловской области (-39%), наименьший — в Москве и Московской области (по -14%), а также в Ленинградской области (-12%).

В Москве, по наблюдениям экспертов «Метриум» и на основе данных Росреестра, общее число зарегистрированных ДДУ составило 37,7 тыс. — на 16% меньше, чем за аналогичный период 2024 года, когда были заключены 45,0 тыс. сделок. Такая отрицательная динамика обусловлена резким спадом активности во втором квартале (-37% к прошлому году), который перечеркнул позитивные результаты первого квартала (+16% к прошлому году).

В том числе в массовом сегменте зарегистрированы 14,0 тыс. ДДУ (+2% за полугодие, -9,6% за год); в сегменте «бизнес» — 10,6 тыс. ДДУ (-15,0% за полугодие, -12,5% за год); в премиальном сегменте — 2,7 тыс. ДДУ (-11,7% за полугодие, -6,2 за год).

Объем продаж элитного жилья составил 52,8 тыс. кв. м — на 27,7% ниже показателя предыдущего полугодия. Снижение, по мнению экспертов, связано со сдачей части проектов и реализацией квартир по договорам купли-продажи, а также с малым количеством нового предложения в сегменте.

По данным КЦ «Петербургская Недвижимость», по сравнению с первым полугодием 2024 года, когда льготная ипотека еще действовала, спрос на новостройки в первой половине 2025-го упал на 35%. С начала 2025 года в Петербурге и ближних районах Ленобласти заключены 28,8 тыс. сделок на 1,2 млн кв. м.

Светлана Московченко перечислила причины сокращения спроса, напрямую связанные с общей экономической ситуацией и ограниченными возможностями покупателей. Например, в ряде локаций есть высокая конкуренция. Себестоимость строительства растет: дорожают материалы, увеличивается нагрузка по обязательствам по созданию социальной и транспортной инфраструктур. При этом ставки банковского финансирования остаются высокими.

Алексей Бушуев объясняет снижение спроса отсутствием доступных инструментов покупки жилья: «Семейная ипотека работает в ограниченном объеме и охватывает лишь узкий сегмент покупателей. А рыночная ипотека при текущих ставках недоступна большинству потенциальных клиентов. Остаются рассрочки, но условия таких программ зачастую либо слишком краткосрочные, либо невыгодные по финансовой нагрузке, поэтому они не могут стать полноценной альтернативой ипотеке».

ПРОДОЛЖЕНИЕ НА СТР. 10



# VIOFF

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

[www.vioff.ru](http://www.vioff.ru)



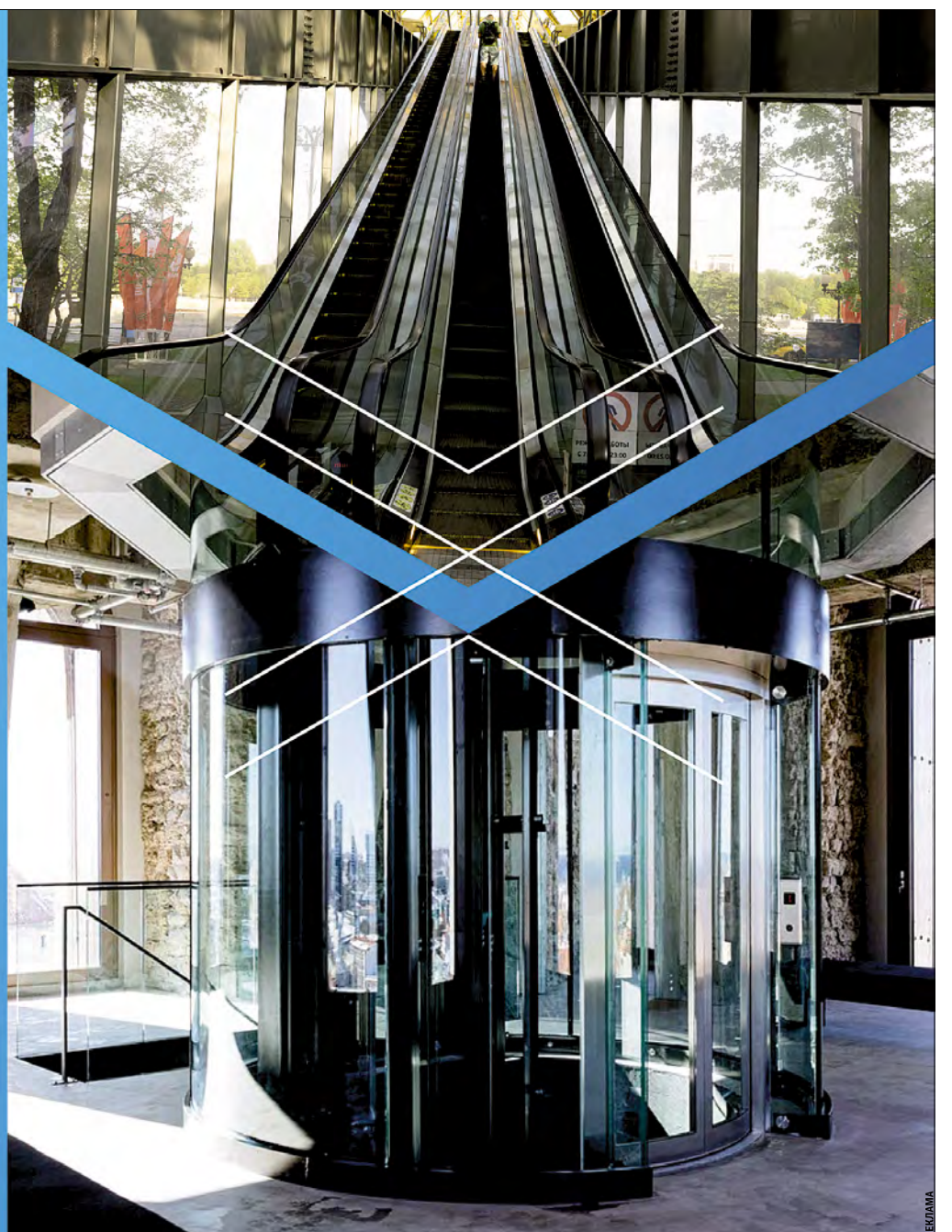
**Doppler**  
Классика из Европы



**JAPAN SANYO ELEVATOR**  
Инновации из Японии

ПОСТАВКА И МОНТАЖ  
ЛИФТОВ И ЭСКАЛАТОРОВ

ЛЮБАЯ ШАХТА,  
СКОРОСТЬ, ВЫСОТА



ОКОНЧАНИЕ. НАЧАЛО НА СТР. 8

Елена Соловьева, кроме того, указывает на «общую экономическую осторожность покупателя».

Падение продаж неравномерно по классам жилья, отмечают аналитики Дом.РФ. Реализация квартир в типовом и комфорт-классах сократилась на 28% относительно прошлого года — до 8,8 млн кв. м. В высокобюджетных классах, которые мало зависят от льготных программ, продажи снизились меньше, на 14%, — до 1,7 млн кв. м.

Алексей Бушуев подтверждает: «Сильнее всего падение спроса ощущается в наиболее доступном эконом-сегменте, где преобладают ипотечные сделки. Покупатели, которые не проходят по условиям семейной ипотеки, формируют отложенный спрос. Бизнес-класс и премиальный сегмент чувствуют себя устойчивее, поскольку их покупатели меньше зависят от ипотечных программ. В Ленинградской области, где преобладает масс-маркет, снижение спроса заметнее. В центральных районах Петербурга, где больше предложений в среднем и высоком ценовом сегментах, ситуация остается стабильной».

Екатерина Немченко не видит радостной перспективы в ситуации со спросом в ближайшее время: «Совершенно очевидно, что не произойдет глобальных изменений с ключевой ставкой, а значит — и с ипотечными программами, и со ставками по проектному финансированию. Застройщики продолжают работать с низкой маржой на сложном конкурентном рынке. Потребуется еще более тщательная работа с продуктом и поиском оптимальных решений, усиление компетенций продающих подразделений, новых настроек в системе продаж».

**Цены живут по-своему**

Несмотря на сокращение спроса, цены на новостройки растут. Валерия Малышева называет это «объективным процессом»: «Проектное финансирование отнюдь не дешевеет, то же самое касается строительных материалов и фонда оплаты труда. Наоборот, затраты застройщиков только увеличиваются. Однако пока рост цен не превышает размеров инфляции».

Как сообщает портал «Мир квартир», цены на новостройки за полгода выросли в 66 из 70 городов России. Цена квадратного метра в среднем увеличилась на 4,3%. В частности, в Москве средняя цена квадратного метра по итогам полугодия составила 416,1 тыс. рублей, прибавив 6,6%; в Подмосковье — до 198,8 тыс. рублей, прибавив 3,7%; в Петербурге — до 264,1 тыс. (+2,8%).

Соответственно, вырос бюджет покупки: по России — на 3,3%, до 7,6 млн рублей; в Москве — на 5,7%, до 23,5 млн рублей; в Московской области — на 1,2%, до 10,2 млн рублей; в Петербурге — на 0,9%, до 13,5 млн рублей.

«Ключевым фактором ценовой динамики стало сокращение стартов новых проектов. За полугодие на рынке массового

сегмента было представлено 14,8 тыс. лотов (-28,7% за полугодие). При этом объем спроса снизился лишь на 9,6%, что привело к изменению баланса спроса и предложения, — это может оказывать влияние на текущую восходящую динамику цены квадратного метра. Также следует отметить, что наблюдаемый рост средневзвешенной цены отчасти обусловлен постепенным вымыванием наиболее доступных лотов и предложений со скидками. Эта тенденция подтверждается лидерством в объемах продаж проектов с относительно доступной для сегмента экспозицией», — отметил **Руслан Сырцов, управляющий директор компании «Метриум»**.



отметил **Руслан Сырцов, управляющий директор компании «Метриум»**.

**Поиск баланса**

С понятием «баланс» на рынке все ясно. С дисбалансом — сложнее, поскольку существующие тренды словно противостоят друг другу. Однако участники отмечают стремление рынка к балансу.



рассуждает **Александр Кравцов, совладелец Fizika Development**.

«Баланс — весьма относительное понятие, у каждого оно свое. Например, рынок массового жилья сегодня находится, скорее, в дисбалансе на фоне продолжающегося снижения спроса на недвижимость», — рассуждает **Николай Гражданкин, начальник отдела продаж компании «Отделстрой»**, полагает, что в отдельных локациях баланс есть: «В востребованных локациях ближе к центру Петербурга участки под застройку единичны,



здесь спрос на квартиры всегда есть, и баланс на рынке присутствует. На окраинах и многоэтажном «закадь» конкуренция между застройщиками гораздо выше, и есть затоваренность».

Алексей Бушуев предполагает, что рынок находится в состоянии относительного баланса: спрос и продажи стабилизировались, нет резких колебаний. При отсутствии новых негативных факторов такая ситуация, скорее всего, сохранится до конца года. Однако оживление рынка, по его мнению, напрямую зависит от появления доступных инструментов покупки жилья. Без этого спрос в масс-маркете будет оставаться ограниченным.

«Сегодня мы наблюдаем, что первичный рынок жилья в России, и в частности в Петербурге, находится в фазе поиска нового равновесия. Говорить о полном балансе пока преждевременно — рынок продолжает адаптироваться к изменившимся макроэкономическим и финансовым условиям», — отметила Оксана Кравцова.

Елена Соловьева согласна: «Можно сказать, что первичный рынок находится в фазе выстраивания нового равновесия. Девелоперы адаптируются к изменившимся условиям, формируя более гибкие предложения и внедряя модели, ориентированные на конечного потребителя».

По словам Светланы Московченко, в Петербурге сбалансированную модель удавалось поддерживать на протяжении ряда лет. Однако на сохранение такого баланса влияет множество факторов: изменения в градостроительной политике, темпы выдачи разрешений на строительство, внедрение новых регламентов и требований.

«Сегодня рынок стремится к балансу, но поддерживать его становится сложнее: с одной стороны — рост себестоимости строительства, с другой — снижение покупательской способности и высокая стоимость кредита», — заключила она.

| ТОП-10 ЗАСТРОЙЩИКОВ ПО ЗАПУСКУ ЖИЛЬЯ В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ 2025 ГОДА |                             |
|---|-----------------------------|
| Компания  | Объем вывода на рынок жилья |
| ПИК   | 846 тыс. кв. м              |
| Самолет   | 555 тыс. кв. м              |
| ССК   | 345 тыс. кв. м              |
| Setl Group  | 294 тыс. кв. м              |
| Гранель   | 252 тыс. кв. м              |
| Страна Девелопмент  | 243 тыс. кв. м              |
| Эталон  | 237 тыс. кв. м              |
| Брусника  | 228 тыс. кв. м              |
| НВМ   | 220 тыс. кв. м              |
| ТОЧНО   | 214 тыс. кв. м              |

**18-19 августа**

Регистрация на сайте: [rebusforum.ru](http://rebusforum.ru)

Реновация  
Единство  
Баланс  
Устойчивость  
Строительство

**Цифровая революция стройиндустрии: Казань станет эпицентром международного диалога на III Форуме РЕБУС 2025**

18-19 августа 2025 года в Казани, на площадке международного выставочного комплекса «Казань Экспо», пройдет III Международный форум РЕБУС 2025 «Цифровизация. Инфраструктура».

На форуме обсудят вопросы цифровизации строительной индустрии, ЖКХ и управления территориями. Представители власти, бизнеса и науки рассмотрят нормативно-правовые аспекты, инвестиции в технологии, подготовку кадров и сохранение наследия. Особый акцент — на внедрении мировых практик.

**Впервые в России параллельно с форумом с 15 по 19 августа пройдет масштабный международный камп АрхитеСН 2025 «Город как код: программируемая урбанистика»**

Камп - проект МКМ АРХ, который каждый год проходит в новых партнерствах. В 2025 году базой для него станет Татарстан и город Иннополис - 100 ребят из 25 стран СНГ, БРИКС+ и АСЕАН будут решать задачи города с использованием цифровых данных. Гости форума смогут посетить профильную выставку с 25 стендами ведущих компаний, где будут представлены «умные» материалы, цифровые инструменты и кейсы, уже меняющие города России.

**В рамках РЕБУС 2025 пройдет международный смотр-конкурс «РЕБУС: Инновации»**

это не просто соревнование проектов, а реальная возможность для стартапов, инженеров, архитекторов и технологических компаний выйти на новый уровень, получив поддержку государства, бизнеса и международного сообщества. Прием заявок - до 30 июля на сайте РЕБУС 2025.

“**Цифровизация всех отраслей — наш серьезный приоритет. Важно, чтобы каждый житель почувствовал позитивные изменения: система должна работать быстро, а человеку — жить комфортнее**”

отметил Рустам Минниханов.

**Успейте зарегистрироваться!**

**Организаторы:** Правительство РТ, Минстрой РТ, Агентство инвестиционного развития РТ при поддержке федеральных ведомств.

**Участники:**

- >7 000 гостей очно, в онлайн-формате
- >2 500 спикеров и экспертов
- 65 регионов России
- 25 стран, включая СНГ, БРИКС+ и ШОС

**Следите за новостями в соц. сетях**

Telegram

VK

25-я МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ СУХИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ СМЕСЕЙ

Санкт-Петербург

**ВАЛТИМИХ**

25 лет вместе

**19-21 августа 2025 года**

Генеральный спонсор:

Спонсоры:

Партнеры:

Организаторы:

BALTIMIX.RU

# Студии как продукт компромисса

**Ирина Карпова** / Мелкая нарезка в квартирографии становится устойчивым трендом: девелоперы строят то, что востребовано рынком. Жилье в виде студий и малогабаритных квартир действительно наиболее доступно на рынке, однако комфорта становится все меньше. 📍

Весной 2025 года Минстрой рекомендовал регионам по примеру Москвы, Подмосковья и некоторых других субъектов РФ не выпускать на рынок проекты, в которых есть студии площадью меньше 28 кв. м и однокомнатные квартиры меньше 36 кв. м. Пока проку от рекомендаций мало.

По данным ДОМ.РФ, в июле 2025 года в Москве в строящихся домах студий и однокомнатных квартир — 41% в общем объеме предложения, на них приходится 27% общего объема площади. В Московской области — 50% и 37% соответственно. Самая мелкая нарезка квартирографии — в Петербурге и Ленинградской области: в городе студии и однокомнатные лоты занимают долю в 70% в предложении и 54% общей площади, в Ленобласти — 69% и 55% соответственно. По России показатель доли мелких квартир — 54%, доля их площади — 39%.

По данным компании STONE, в первой половине 2024 года открылись продажи либо бронирование в 25 проектах в «старой» Москве. Средняя площадь запроектированных в них квартир составила 55 кв. м. За первые шесть месяцев 2025 года на рынок выведено меньше новых проектов. При этом средняя площадь квартир в них — 53 кв. м: за год этот показатель сократился на 2 кв. м.

## КВАРТИРОГРАФИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО СОСТОЯНИЮ НА 11 ИЮЛЯ 2025 ГОДА

|  | Россия    | Москва  | Московская область | Санкт-Петербург | Ленинградская область |
|--|-----------|---------|--------------------|-----------------|-----------------------|
| Количество строящихся квартир, шт.             | 2 389 133 | 332 947 | 181 668            | 132 654         | 105 537               |
| Площадь, тыс. кв. м                            | 117 950   | 17 663  | 8186               | 5450            | 4334                  |
| Количество студий и однокомнатных квартир, шт. | 1 280 297 | 136 783 | 91 082             | 93 212          | 73 176                |
| Площадь, тыс. кв. м                            | 46 464    | 4793    | 3022               | 2919            | 2403                  |

Источник: ДОМ.РФ

## Мимо комфорта



Между тем студии под разговоры о комфорте становятся все более аскетичными. «Форматы, где кухня переносится в ванную, а ужин — в коридор, создают не спрос, а иллюзию выбора. Люди не стремятся жить в 10–15 метрах. Их туда загоняет уровень доходов. Мини-студии покупают не ради комфорта, а потому что другого варианта нет. Это не выбор, а компромисс между бедностью и четырьмя стенами», — рассуждает **Валерий Летенков, генеральный директор «Агентства инвестиций в недвижимость Москвы»**.

Эксперты отмечают: потолки в малогабаритных квартирах становятся ниже, уже есть проекты с высотой потолка 2,4 метра; балконы или лоджии отсутствуют; в санузле вместо ванны — душ и так далее.

«Отказ от балкона — один из первых признаков «оптимизации». Уменьшение кухни до 6–7 кв. м стало новой нормой. Комнаты сжимаются до 10–11 кв. м, санузлы — до формата «кабинки». При этом формально квартира остается однокомнатной или двухкомнатной, но по факту — это «хрущевка 2.0»: все функционально, но на пределе допустимого. Для девелопера это экономия, для покупателя — компромисс между ипотекой и стенами. Если кухню приходится совмещать с прихожей, а кружку мыть в ванной, речь идет не об удобстве, а об имитации жилья», — указывает **Алексей Лякин, директор агентства «Дорогая, я дома»**.

**Константин Анохин, управляющий партнер агентства «Генератор недвижимости»**, полагает: застройщики играют не в качество, а в маркетинг и тем самым закладывают основу для одиночества и разочарования. По его мнению, пресловутые «компактные форматы» — на деле часто не более чем завуалированное возвращение к общежитию. «Рынок уже проходил через ребрендинг, когда однокомнатную квартиру с большой кухней назвали евродвушка. Теперь история повторяется, но в другом масштабе: предлагают «жилье» без элементарных признаков автономности. Под видом новых форматов рынок формирует паттерн жизни в одиночку. Маленькие квартиры без кухни и без балкона — это не шаг к доступности, а путь к социальному тупику».

Тупиковое развитие видит и Алексей Лякин: «Минимизация ради доступности приводит рынок в тупик. Площадь уменьшают по сантиметру, а в итоге выходит «хрущевка» с новым фасадом и старой логикой. Квадратный метр остается товаром, но теряет смысл как пространство для жизни». Застройщики пытаются компенсировать уменьшение площадей развитой инфраструктурой жилых комплексов.



Но, по мнению **Алексея Бондарева, генерально-го директора агентства недвижимости «Прайд Групп»**, заменить комфорт просторного жилья такими решениями невозможно.

«Пока сохраняется отдельная кухня и санузел, даже студия может быть ликвидной. Но если функции сливаются — спрос падает. На вторичке, даже в «хрущевках», зонирование четкое. Там можно жить, а не выживать. Сценарий развития один: рынок продолжит дробить метры до тех пор, пока покупатель не отвернется. По оценке эксперта, перелом наступит в 2026–2027 годах. Покупатели уйдут на вторичный рынок, где больше воздуха и света. Арендаторы начнут отказываться от капсул: через три месяца жизни в «евроформате» съемщики сбегают. Рынок сам себя загоняет в угол. Вместо того чтобы предлагать ценность, застройщики торгуют иллюзией. Это не новый этап развития — это деградация планировок, замаскированная под «смарт-решения», — констатирует Алексей Бондарев.

## Хотели как лучше...

Маркетологи девелоперских компаний работают замечательно. Люди начинают верить, что сокращение площадей — это движение к эргономичному жилью. Как далеко может зайти сокращение габаритов жилья? «Пока законодатель ограничивает застройщика, рынок не уходит в крайности. Но фантазия опережает реальность. Если убрать ограничения, появятся капсулы под видом квартир, где нельзя готовить, жить с детьми, принимать гостей. Это логика временного существования, а не жизни», — подчеркнул Валерий Летенков.

По словам Алексея Бондарева, пока застройщики сокращают метраж, но не выходят за грань разумного. Однако, если ситуация не изменится, можем дойти до форматов, напоминающих советские «коммуналки» — без

отдельных кухонь, с крошечными спальнями и общими зонами. «Пока это звучит фантастически, но если рынок продолжит двигаться в том же направлении, подобные проекты вполне могут появиться, и их будут продавать с вполне «рациональными» аргументами. Девелоперы, безусловно, ориентируются на спрос и стараются учитывать интересы разных покупателей. Но без господдержки семейные квартиры просто исчезнут как класс. А это уже вопрос не только рынка, но и демографии. Очевидно, что без доступного просторного жилья семьи будут ограничивать себя в количестве детей, а это — стратегически опасная ситуация. Поэтому сегодня рынок ждет мер поддержки, и есть надежда, что они появятся в ближайшее время», — указывает он.

## СРЕДНЯЯ ЦЕНА МАЛОГАБАРИТНЫХ КВАРТИР В НОВОСТРОЙКАХ МОСКВЫ (ТЫС. РУБ./КВ. М)

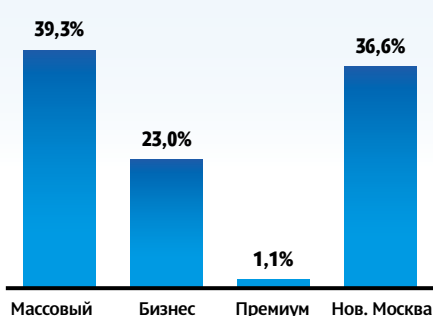


Источник: «МЕТРИУМ»



Как отмечает **Руслан Сыртцов, управляющий директор компании «Метриум»**, запрет на микроквартиры направлен на обеспечение россиян просторным жильем, однако путь к реализации задачи выглядит неоднозначно. «Недопущение проектирования малогабаритных студий и «однушек» не ведет к повышению доступности более просторных квартир. Для того чтобы действия властей принесли желаемый эффект, необходимо внедрять новые адресные ипотечные программы, а также предоставлять преференции для девелоперов, готовых увеличивать среднюю площадь квартир в своих проектах. Да и в принципе основная причина популярности малогабаритного жилья состоит в относительно невысоких доходах значительной части населения. Меры по улучшению экономической обстановки существенно лучше повлияют на темпы обновления россиянами жилищными условиями, чем какие-либо запреты», — заключил он.

## ДОЛЯ МАЛОГАБАРИТНЫХ КВАРТИР В НОВОСТРОЙКАХ МОСКВЫ В РАЗРЕЗЕ СЕГМЕНТОВ



Источник: «МЕТРИУМ»

По подсчетам компаний «Метриум» и SIS Development, на первичном рынке столицы (включая Новую Москву) сегодня представлены 7011 квартир (без учета апартаментов) площадью не более 28 кв. м. Маленькие квартиры попали под запрет в новых проектах год назад. За это время их число в экспозиции сократилось на 24,2% — год назад в продаже находились 9253 такие квартиры. В то же время количество ЖК, где продаются подобные лоты, выросло на 13,5% — со 141% до 160%.



**Юрий Гутнов, основатель компании SIS Development**, объясняет парадокс с годовым приростом числа жилых комплексов с малогабаритными лотами: «Во-первых, после решения властей еще стартовали проекты, получившие разрешения на строительство до введения ограничений. Во-вторых, в некоторых комплексах девелоперы не выводили ликвидные небольшие лоты в продажу на этапе котлована».

В Петербурге и Ленобласти, по разным оценкам, до 70% спроса приходится на студии и однокомнатные квартиры. Причины лежат на поверхности. Рост цен и высокая ипотечная ставка снижают доступность жилья: граждане покупают то, что им по карману. Кроме того, с точки зрения инвестиций именно студии — лучшее вложение, поскольку их проще сдавать в аренду, и они даже на вторичном рынке остаются высоколиквидным товаром.

## 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 Лянгаева

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

Отдел рекламы: Серафима Редута (руководитель), Валентина Бордникова, 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 (специлвыпуск — по отдельному графику)  
Распространяется бесплатно

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

Тираж — 9000 экземпляров. Заказ № 36  
Подписано в печать по графику 18.00.02.08.2025  
Подписано в печать фактически 18.00.02.08.2025

# Новые ЖК в июле: Московский регион обгоняет вторую столицу

**Ирина Карпова** / В Москве в июле 2025 года жилые комплексы, в которых стартовали продажи, относятся к классу «бизнес», девелоперы Московской области предпочли комфорт-класс. В Петербурге в продажу выведен только один проект, строительство прочих началось в Ленинградской области. 📍

Стартовали продажи в ЖК класса «делюкс» **«Дом Соболева»** в Басманном районе. Застройщик — СЗ «М2-девелопмент», входящий в MR Group. Проект разработало архитектурное бюро NOWADAYS. Фасады задуманы с отсылкой к модерну — плавные линии, эркеры. В отделке будут использованы натуральный камень и металл.

Внутренний двор спроектировало архитектурное бюро UTRO. Пространство поделено на функциональные зоны — уличную гостиную и рабочую зону для переговоров. В центре разместится стена с логотипом комплекса.



Фото: ПРЕСС-СЛУЖБА MR GROUP

Компания «Донстрой» вывела на рынок премиальный ЖК **«Начало»** в Пресненском районе на месте бывшего конструкторского бюро «Мотор». Архитектурная идея — стремление вверх: нижние этажи планируются облицевать натуральным камнем, выше будет сплошное панорамное остекление. Стекланные башни станут словно исчезать в пространстве, отражая солнце.

В составе внутреннего двора сады с променадами расположатся по периметру на уровне третьего этажа.

Level Group и ГК «Снегири» открыли продажи в ЖК бизнес-класса **«Level Войковская»** в Войковском районе. Концепция разработана совместно с архитектурной мастерской Фелелова. В составе — пять башен, объединенных стилобатом. В отделке будут использованы глянцевый алюминий и керамогранит. Запланированы художественная подсветка и технопарк.

Площадь двора — 1,15 га. Строительство разбито на две очереди, а к 2030 году в районе завершится обновление транспортной инфраструктуры.

ГК «Гранель» вывела в продажу ЖК бизнес-класса **«MYPRIORITY Нижегородская»** в Нижегородском районе. Застройщик — СЗ «Талисман». Проект разработало архитектурное бюро Wall и компания «Инигс». В составе проекта — четыре корпуса переменной этажности на общем стилобате. Особенность оформления — арки. Фасады будут облицованы клинкером природных оттенков и металлическими панелями медного оттенка. Также задумано панорамное остекление с витражами.

Во дворе спроектированы фонтаны и беседки, плейхаб, несколько тематических зон.

В районе Восточное Дегунино стартовали продажи в ЖК класса «бизнес-лайт» от Plus Development **«Акценты»**. Застройщик — СЗ «Дубинская».

Это второй проект девелопера в сегменте «бизнес-лайт», что подразумевает создание общественных пространств уровня «бизнес» и квартир класса «комфорт» и «комфорт+».



Фото: ПРЕСС-СЛУЖБА PLUS DEVELOPMENT

Под застройку запланирован участок в 11,7 га. Общая площадь жилья составит 327 тыс. кв. м — три жилых квартала, также запроектирован бизнес-центр.

Над проектом трудилось бюро АПЕКС. Фасады будут облицованы панелями из металла. Центром комплекса станет прогулочный бульвар.

ГК «Сибпромстрой» продает квартиры в ЖК комфорт-класса **«Свобода»** в Новомосковском районе. Застройщик — ООО «Ай Ди Джи Премисес». ГК «Сибпромстрой» реализует только готовые квартиры в сданных новостройках. В данном случае корпус 1, в котором начались продажи, готов, но пока не сдан. Фасады задуманы ярко-красными с белыми и пепельными вставками. Новостройка окружена лесными массивами, рядом протекает речка Малая Сосенка.

СЗ «Новый город» вывел на рынок ЖК комфорт-класса **«Поварово Парк»** в Солнечногорском районе Подмосковья. Фасады корпусов будут оформлены в бежевых и песочных тонах. Во дворе разместятся детские и спортивные площадки.

Стартовали продажи в ЖК комфорт-класса **«Апрелевка Клуб»** в Наро-Фоминском округе Московской области. Застройщик — СЗ «Парк Апрель 2», девелопер — «ФСК Family», входящий в ГК ФСК. Масштабный проект разбит на пять очередей.

Архитектура ЖК отсылает к голландской традиции: треугольные крыши, яркие фасады из разноцветного кирпича, вертикальные линии, декоративные вставки, кованые ограждения.

Ландшафтный дизайн разработало бюро «Мочалов и Партнеры». Идея — постепенный переход от города к пригороду: прямые тропинки, мощеные площади и арт-объекты в «городской» части; сухой ручей, набережная с амфитеатром, деревянные настилы, беседки — в «пригородной». Запроектированы также детские и спортивные площадки, каток, зона воркаута.

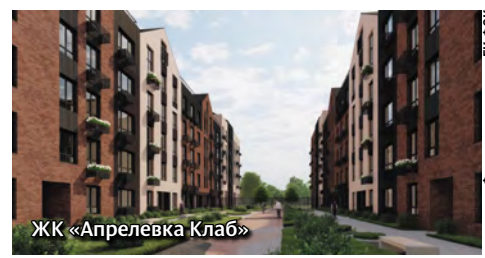


Фото: ПРЕСС-СЛУЖБА ГК ФСК

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

| Название ЖК                           | Акценты  | Дом Соболева   | Начало  | Level Войковская   | Свобода  | Поварово Парк  | Апрелевка Клуб   | MYPRIORITY Нижегородская  |
|---------------------------------------|--|--|---|--|--|--|--|---|
| <b>Класс ЖК</b>                       | Бизнес-лайт  | Делюкс   | Премиум   | Бизнес   | Комфорт  | Комфорт  | Комфорт  | Бизнес  |
| <b>Застройщик</b>                     | Plus Development   | MR Group   | Донстрой  | Level Group, ГК Снегири  | ГК Сибпромстрой  | СЗ Новый город   | ГК ФСК   | ГК Гранель  |
| <b>Энергоэффективность</b>            | Класс А  | Класс А  | Класс А   | Класс А  | Класс А  | Класс С  | Класс А+   | Класс В   |
| <b>Адрес</b>                          | Восточное Дегунино, Дубинская улица, вл. 79-83   | Басманный район, улица Машкова, 18   | Пресненский район, улица Сергея Макеева, 7  | Войковский район, Старопетровский проезд, вл. 11                             | Новомосковский округ, Сосенское поселение, поселок Газопровод, проектируемый проезд 812, д. 309, корп. 1-3 | МО, Солнечногорский район, поселок Поварово, район Локомотивный                        | МО, Наро-Фоминский округ, г. Апрелевка   | Нижегородский район, Газгольдерная улица, 10А   |
| <b>Ближайшая станция метро</b>        | Лианозово, 15 мин. пешком  | Красные ворота, 9 мин. пешком  | Улица 1905 года, 10 мин. пешком   | Войковская, 15 мин. пешком   | Теплый Стан, 15 мин. езды  | Сходненская, 30 мин. езды  | Саларьево, 25 мин. езды  | Нижегородская, 12 мин. пешком   |
| <b>Материал стен</b>                  | Монолит-кирпич   | Монолит-кирпич   | Монолит-кирпич  | Монолит-кирпич   | Монолит-каркас   | Монолит-кирпич   | Кирпич/керамические блоки  | Монолит-кирпич  |
| <b>Кол-во этажей</b>                  | 7-46   | 8  | 12-33-55  | 20-26  | 17   | 9  | 5  | 7-30  |
| <b>Выведено корпусов</b>              | 2  | 2  | 2   | 3  | 1  | 1  | 1  | 1   |
| <b>Всего корпусов в проекте</b>       | 19 (1-я оч. 5)   | 2  | 8   | 5  | 3  | 3  | 15   | 4   |
| <b>Выведено лотов</b>                 | 290  | 33   | 158   | 539  | 270  | 80   | 213  | 81  |
| <b>Всего лотов в проекте</b>          | 7000 (1-я оч. 673)   | 33   | 1500  | 1218   | 1003   | 229  | 3460   | 874 (1-я очередь)   |
| <b>Квартирография</b>                 | От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 28-89 кв. м                                | От одно- до пятикомнатных, площадью 81,3-367 кв. м   | От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 35,6-221,5 кв. м  | От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 28,9-119,5 кв. м | От одно- до трехкомнатных, площадью 47,5-113,2 кв. м   | От одно- до трехкомнатных, площадью 37-71 кв. м  | От одно- до четырехкомнатных, площадью 28,1-118,2 кв. м                                    | От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 28,9-93 кв. м  |
| <b>Особые квартиры</b>                | Варианты с мастер-спальнями, балконами, лоджиями, эркерами, гардеробными, окном в ванной               | Пентхаусы, варианты с террасами  | Варианты с окном в ванной, полукруглыми окнами, террасами, пентхаусы  | Варианты с террасами, мастер-спальнями, гардеробными, постирочными           | Варианты с лоджиями, гардеробными, нишами  | Варианты с лоджиями, террасами, двухуровневые, с собственным садом, с отдельным входом | Варианты с мастер-спальнями, личными санузлами, гардеробными, постирочными                 | Варианты с мастер-спальнями, личными санузлами, гардеробными, постирочными  |
| <b>Потолок, м</b>                     | 2,85   | 3,5-3,95   | 3,4-4,1   | 3,0-5,42   | 3,0  | 2,74   | 2,68-5,6   | 2,95  |
| <b>Варианты отделки</b>               | ✓ чистовая<br>✓ без отделки  | ✓ предчистовая   | ✓ без отделки<br>✓ дизайнерская   | ✓ без отделки<br>✓ предчистовая<br>✓ чистовая по запросу                     | ✓ предчистовая   | ✓ чистовая   | ✓ предчистовая<br>✓ чистовая   | ✓ без отделки   |
| <b>Цена лота, руб.</b>                | 10,1 млн — 39,1 млн  | От 139 млн   | 40,5 млн — 254,4 млн  | 14,2 млн — 42 млн  | 13 млн — 26,3 млн  | 4,8 млн — 9,2 млн  | 5,5 млн — 16,2 млн   | 11,6 млн — 35 млн   |
| <b>Опции ЖК</b>                       | ✓ школа<br>✓ лобби с зоной отдыха<br>✓ колясочные<br>✓ лапомойки<br>✓ фитнес-зона<br>✓ соседский центр | ✓ гранд-лобби с энотейкой<br>✓ СПА<br>✓ переговорные<br>✓ зона отдыха<br>✓ библиотека<br>✓ почтовая зона<br>✓ посылочная<br>✓ колясочная | ✓ школа<br>✓ детский сад<br>✓ детский клуб<br>✓ фитнес + СПА<br>✓ коворкинг<br>✓ кинотеатр<br>✓ почтовая зона<br>✓ лобби<br>✓ кладовые<br>✓ колясочные<br>✓ лапомойки | ✓ детский сад<br>✓ лобби<br>✓ зоны отдыха<br>✓ лапомойки<br>✓ кладовые       | ✓ торговый центр<br>✓ спорткомплекс<br>✓ детский сад<br>✓ колясочные                                       | ✓ офисы  | ✓ школа<br>✓ детский сад<br>✓ школа искусств<br>✓ поликлиника<br>✓ ФОК<br>✓ торговый центр | ✓ кладовые<br>✓ лобби<br>✓ лапомойки<br>✓ колясочные<br>✓ зона отдыха с камином<br>✓ почтовая<br>✓ учебный комплекс |
| <b>Парковка</b>                       | Подземная, 1166 м/м (1-я оч. 494)  | Подземная, 56 м/м  | Подземная   | Подземная, 244 м/м (1-я оч.)   | Подземная, гостевая  | Гостевая, 65 м/м   | Гостевая   | Подземная, 261 м/м, гостевая  |
| <b>Срок сдачи выведенных объектов</b> | IV квартал 2027 года   | II квартал 2028 года   | IV квартал 2029 года  | III квартал 2028 года  | Построен, не сдан  | IV квартал 2026 года   | III квартал 2027 года  | III квартал 2028 года   |
| <b>Срок сдачи проекта</b>             | 2032 год   | II квартал 2028 года   | IV квартал 2029 года  | II квартал 2029 года   |  | IV квартал 2026 года   | III квартал 2034 года  |   |

## Центр стройки — Всеволожский район

Группа Аквилон вывела на рынок два новых ЖК. Комплекс бизнес-класса «**ORO by Akvilon**» (прежнее название — «AURUM by Akvilon») возводится в Московском районе. Застройщик — СЗ «Консоль».

Традиционное золото из таблицы Менделеева, арум, в последний момент стало итальянским вариантом золота. Названию соответствует идея оформления фасадов, которые будут выполнены из кирпичных фасадных панелей с 3D-эффектом с золотистыми элементами, закрывающими шахты для кондиционеров, а также французскими балконами с золотой окантовкой.

Во дворе запроектированы цветочные аркады, сад цветущих сезонов, разноуровневая подсветка.



ЖК «Аквилон RIVA»

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГРУППА АКВИЛОН

Еще один проект Группа Аквилон реализует во Всеволожском районе Ленобласти: на рынок выведен ЖК комфорт-класса «**Аквилон RIVA**». Проект подразумевает возведение двух полукруглых корпусов со светлыми фасадами, оформленными декоративной штукатуркой и керамогранитом на первых этажах.

Фишка проекта — собственный водоем с благоустроенной набережной и умным озеленением. Кроме того, будут обустроены зоны для активного и спокойного досуга, включая места для йоги и медитаций, развивающие детские и спортивные площадки, зимний каток, а также сухая река из камней.

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

| Название ЖК                    | ЭкоКвартал Nega  | Ягодное Река Парк   | ORO by Akvilon  | Аквилон RIVA   |
|--------------------------------|--|---|---|--|
| Класс ЖК                       | Бизнес   | Комфорт   | Бизнес  | Комфорт  |
| Застройщик                     | Базис Групп  | ГК Эталон   | Группа Аквилон  | Группа Аквилон   |
| Энергоэффективность            | Класс В  | Класс В   | Класс А   | Класс А  |
| Адрес                          | ЛО, Всеволожский район, Новое Девяткино                                  | ЛО, Всеволожский район, Мурино                                  | Московский район, Московское шоссе, 13, литера ВА                           | ЛО, Всеволожский район, Мурино, Ручьевский проспект, 6                   |
| Ближайшая станция метро        | Девяткино, 17 мин. езды  | Девяткино, 25 мин. езды   | Звездная, 7 мин. пешком   | Девяткино, 20 мин. пешком  |
| Материал стен                  | Монолит-кирпич   | Монолит-газобетон   | Монолит-кирпич  | Монолит-кирпич   |
| Кол-во этажей                  | 5  | 12  | 17  | 16-20  |
| Выведено корпусов              | 1  | 1   | 2   | 2  |
| Всего корпусов в проекте       |  | 10  | 4   | 2  |
| Выведено лотов                 | 56   | 462   | 214   | 782  |
| Всего лотов в проекте          | 319 (1-й этап)   | 1190 (1-я оч.)  | 464 (1-й этап)  | 782  |
| Квартирография                 | От студий до двухкомнатных, включая евроформат, площадью 17,7-58,7 кв. м | От одно- до трехкомнатных площадью 36,3-83,8 кв. м              | От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 24,4-82,6 кв. м | От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 21,9-71,7 кв. м |
| Особые квартиры                | Варианты с террасами   | Варианты с лоджиями, гардеробными                               | Варианты с лоджиями, французскими балконами                                 | Варианты с мастер-спальнями  |
| Потолок, м                     | 2,74   | 2,73  | 2,85  | 2,73-3,03  |
| Варианты отделки               | ✓ чистовая   | ✓ без отделки   | ✓ предчистовая<br>✓ чистовая  | ✓ предчистовая<br>✓ чистовая   |
| Цена лота, руб.                | 3,7 млн — 12,4 млн   | 8 млн — 14,5 млн  | 8,7 млн — 28 млн  | 3,1 млн — 10,4 млн   |
| Опции ЖК                       | ✓ детский сад<br>✓ кладовые<br>✓ колясочные                              | ✓ кладовые<br>✓ школа<br>✓ 3 детских сада<br>✓ торговая галерея | ✓ гранд-лобби с биокамином<br>✓ кладовые                                    | ✓ кладовые<br>✓ детский сад<br>✓ инновационная школа                     |
| Парковка                       | Гостевая   | Гостевая, многоуровневые  | Подземная, 100 м/м, гостевая  | Отдельно стоящий паркинг, гостевая                                       |
| Срок сдачи выведенных объектов | IV квартал 2026 года   | IV квартал 2028 года  | IV квартал 2027 года  | IV квартал 2028 года   |
| Срок сдачи проекта             |  | 2032 год  | IV квартал 2027 года  | IV квартал 2028 года   |

Челябинская компания «Базис» вывела на рынок ЖК бизнес-класса «**ЭкоКвартал Nega**» во Всеволожском районе Ленобласти. Застройщик — СЗ «Зенит». Концепцию проекта разработало ООО «Градстрой-Проект». Фасады будут выполнены в природных оттенках: серый, песочный, древесный. Кроме благоустройства



ЖК «ЭкоКвартал Nega»

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА БАЗИС ГРУПП

прилегающей территории, застройщику предстоит поучаствовать в сооружении дорожно-уличной сети.

Группа «Эталон» открыла продажи в ЖК комфорт-класса «**Ягодное Река Парк**» во Всеволожском районе Ленобласти, на берегу реки Охты. Площадь участка под застройку — 35 га, на которых планируется построить десять корпусов с жилой площадью 300 тыс. кв. м. Строительство разбито на шесть очередей.

В составе проекта также социальная инфраструктура, торговая галерея, многоуровневые паркинги. В домах не будет студий.

Транспортная доступность ЖК будет обеспечена за счет новой четырехполосной дороги, сооружение которой планируется завершить в следующем году.



ЖК «Ягодное Река Парк»

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГК «ЭТАЛОН»

Графская слобода  
жилой комплекс в Песках



МЕСТО

где хочется жить

Квартиры от 4,8 млн



Отличные видовые характеристики



Благоустроенный двор без машин



Современные планировки с просторными террасами и балконами



Детская площадка, которую видно из окна квартиры

отдел продаж:

+7 (812) 940-10-05

www.trest47.ru



# От импортозамещения — к цифровому лидерству: как российские компании внедряют ТИМ

**Елена Кузнецова** / На конференции ТИМИ 2025, собравшей более 3000 специалистов, обсуждались успехи и вызовы цифровой трансформации в условиях санкций. Представители ключевых отраслей экономики поделились опытом перехода на отечественные технологии информационного моделирования (ТИМ). 📍

Эксперты отмечают рост IT-отрасли, вызванный созданием новых цифровых продуктов и услуг. Доля российского ПО в системах проектирования и моделирования превысила 50%.

На конференции ТИМИ 2025 состоялись обмен реальным опытом компаний в достижении независимости от зарубежных вендоров, укрепление связей и коммуникаций между пользователями отечественного ПО и ведущим разработчиком систем автоматизированного проектирования (САПР) и управления инженерными данными — ГК «СиСофт» (организатор мероприятия). Группа компаний активно участвует в импортозамещении и за 35-летний опыт работы представила свыше 114 решений, используемых более чем на 35 тысячах предприятий по всему миру.

Участники конференции обсудили актуальные вопросы и вызовы, стоящие перед строительной отраслью, получили ценные инсайды о внедрении современных технологий информационного моделирования и инжиниринга. На мероприятии прозвучали 56 экспертных докладов представителей отраслевых профессиональных объединений, крупнейших предприятий ТЭК, добывающей, строительной отраслей российской промышленности, специалистов ведущих инжиниринговых и проектных организаций, научно-исследовательских институтов, а также был проведен конкурс информационных моделей. Все это подчеркивает высокий уровень заинтересованности участников в развитии данной сферы.

## Шаг к технологическому суверенитету

Ни для кого не секрет, что у иностранных компаний в нашей стране был свой штат программистов. Когда зарубежные разработчики стали покидать отечественный рынок, далеко не все специалисты уехали за границу, многие из них остались и пополнили команды IT-компаний. Не исключением стала и ГК «СиСофт», которая усилила инженерную часть своего состава. Ее штат пополнили специалисты проектных организаций, которые имеют огромный опыт работы как с зарубежными проектами, так и с крупными отечественными продуктами.



— В 2022 году мы столкнулись с необходимостью экстренного перехода на отечественные решения. Во многом благодаря нашим заказчикам мы перезапустили линейку Model Studio CS, — отметил **Александр Белкин, заместитель руководителя департамента развития и внедрения ГК «СиСофт»**. — Самое главное — мы строим решения на основе технических требований, которые получаем от клиентов. Сегодня Model Studio CS — это не просто замена зарубежных аналогов, а платформа, охватывающая жизненный цикл объектов капитального строительства от проектирования до эксплуатации.

Она давно зарекомендовала себя как надежный цифровой инструмент, который применяется в ключевых проектах многих отраслей российской промышленности — IT, нефтегазовой добыче, металлургии, строительстве. Очевидно, что наше решение интересно огромному количеству разработчиков, заказчиков, интеграторов.

Конференция ТИМИ 2025 показала высокую готовность бизнеса к дальнейшим

преобразованиям в сторону полного замещения иностранных программных продуктов. Главный тренд — переход от экспериментов к системному использованию российского ПО в проектах полного цикла.

## Нефтегаз: точность в условиях Крайнего Севера



Информационное моделирование (BIM) становится инструментом оптимизации в нефтегазовом строительстве, особенно в сложных северных условиях. **Владимир Четвериков, эксперт по ПИР ООО «НК «Роснефть» — НТЦ»**, поделился опытом применения 3D-технологий при разработке объемно-планировочных и конструктивных решений. В центре внимания — проект нефтеперекачивающей станции в зоне Крайнего Севера. Объект повышенного уровня ответственности, 1-го класса опасности, занимающий 17,5 гектара, расположен рядом с действующей установкой подготовки нефти.

— Наша информационная модель включает 2,8 миллиона объектов, — рассказывает Четвериков. — Проектирование стартовало в конце 2021 года, рабочая документация подготовлена в 2022-м. В 2024 году актуализирована схема внешнего транспорта. В условиях сжатых сроков строительства доработку рабочей документации решили выполнить с использованием 3D-модели. По наиболее сложным участкам мы проработали несколько вариантов проектных решений. Выбор и согласование с заказчиком итогового варианта проводили посредством ЦИМ. Благодаря выбранному адаптивному подходу к реализации проекта, информационному моделированию нашей проектной команде удалось оптимизировать проект и сэкономить средства инвесторов. По словам эксперта, для оценки состояния ранее построенных конструкций было проведено техническое обследование с использованием аэрофотосъемки и лазерного сканирования. Это обеспечило возможность создания точных и детализированных информационных моделей и минимизацию коллизий при проектировании в реконструируемой зоне.

— Создана комплексная 3D-модель со всеми инженерными сетями, что позволило эффективно управлять проектом, — отметил Четвериков. — Разработанный чек-лист для оценки качества информационной модели обеспечил автоматизированный контроль соответствия требованиям. Динамика строительства с опережением сроков обеспечена эффективной коммуникацией с заказчиком и строительным подрядчиком с активным использованием разработанной цифровой информационной модели. Для нас это важный результат проекта.

## Металлургия: от фрагментов — к системе



Внедрение ТИМ и информационного менеджмента — фактор повышения эффективности в строительстве промышленных компаний.

О цифровом рывке «Евраз» рассказали **Вадим Сухарев, директор дирекции по управлению инженерными данными ООО «ЕвразИнжиниринг»**, и **Роман**

**Кравченко, руководитель проектов внедрения ООО «АйДиТи»** — премиум-партнера «СиСофт Девелопмент» и аккредитованного центра компетенций Model Studio CS.

— До недавнего времени информационное моделирование в «Евразе» применялось фрагментарно, — отметил Сухарев. — Но уже три года ведется системное и комплексное внедрение ТИМ и информационного менеджмента. Стратегическим решением стало создание собственного проектного института и одновременное внедрение в нем трехмерного проектирования на базе отечественного ПО объединенными компетенциями наших сотрудников и специалистов ООО «АйДиТи».

Важным этапом стала интеграция технологичного лазерного сканирования. Оцифровка существующих конструкций и создание 3D-моделей упростили работу проектировщиков и ТИМ-команды. Получать цифровую информационную модель стало значительно быстрее.

Сухарев уверен: трехмерное проектирование — это вопрос производительности и эффективности.

— Мы стремимся максимально использовать его в операционной деятельности и вовлекать заказчиков в этот процесс, — отметил он. — Наш опыт доказал, что проектирование возможно организовать на отечественном ПО, хотя это и сопряжено с трудностями. Уверен: совместными усилиями с разработчиком ГК «СиСофт» и интегратором ООО «АйДиТи» мы достигнем новых высот в развитии ТИМ.

## Газпром-революция: переход на 3D



— В 2019 году ООО «Газпром проектирование» было назначено генпроектировщиком в контуре «Газпрома», — рассказывает **Вячеслав Гурьянов, заместитель генерального директора по информационным технологиям ООО «Газпром проектирование»**. — Мы должны были создать институт, работающий по единым стандартам, правилам и использующий унифицированный инструментарий. Несколько лет ушло на то, чтобы собрать лучшие практики и внедрить передовые технологии.

После выхода правительственных директив в 2021 году «Газпром проектирование» взяло курс на импортозамещение.

— В конце 2022 года мы совершили революцию в области САПР, — вспоминает Гурьянов. — Мы взяли на себя обязательства полностью перейти на прямое 3D-проектирование площадных объектов, используя только отечественные продукты. Это изменило не только наши инструменты, но и подход к организации проектирования. С 1 июля 2023 года мы перешли на прямое 3D-проектирование всех площадных объектов и используем только отечественные решения, в том числе Model Studio CS.

Для обеспечения перехода и повышения квалификации сотрудников был создан учебный центр. Информационное моделирование в «Газпром проектировании» — это комплексный подход, основанный на единых базах данных, объединяющих геоинформационные системы, цифровые информационные модели, 4D-графики и 5D-ценообразование, что позволяет эффективно управлять данными и процессами на всех этапах строительства.

— Мы формализовали процесс доработок совместно с ГК «СиСофт», — подчеркивает Гурьянов. — На данный момент уже реализовано более 80% поставленных задач.

## Клиентоориентированность и новые горизонты

Развитие Model Studio CS — приоритет для ГК «СиСофт», которая непрерывно расширяет функционал, добавляя инструменты для проектирования автодорог, технологических схем и электротехнических решений.

— Продуктов становится больше, и это требует качественного обслуживания, — отмечает **Степан Воробьев, руководитель департамента внедрения и сопровождения Model Studio CS**



**ГК «СиСофт»**. — Поэтому создан аккредитованный центр компетенции, обеспечивающий поддержку от обучения до настройки ПО.

Важный элемент стратегии — развитие партнерской сети, объединяющей свыше трехсот специалистов по Model Studio CS. Компания создает площадки для обмена опытом между разработчиками и пользователями.

— Регулярно организуем мероприятия, где инженеры-проектировщики обмениваются лучшими практиками, — подчеркивает Воробьев. — Эти встречи привлекли тысячи специалистов.

В приоритете — создание безфайловой версии и генератора чертежей для упрощения проектирования, поддержка отечественных ОС. Решения протестированы на совместимость Special Edition (v. 1.7, 1.8), а также с универсальной системой управления базами данных (СУБД) Tantor Special Edition (Tantor SE).


— В 2025 году мы запустили проект Stakeholders, куда вошли «Газпром», «Сибур», «Росатом». Систематизируем информацию от пользователей для разработки новых функций. Уверен: совместными усилиями достигнем новых высот в развитии IT и внедрении технологий. Компания открыта к диалогу и обмену опытом, готова делиться наработками и получать обратную связь для развития», — резюмировал Степан Воробьев.

## Готовность рынка

Проектно-строительная отрасль настроена весьма благожелательно к отечественному ПО ТИМ. Это заметно и по результатам анализа добровольного и обезличенного опроса, проведенного в марте 2025 года Ассоциацией «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) и журналом «Информационное моделирование» в рамках онлайн-курса «От идеи к практике цифровизации строительной отрасли».

Выводы: рынок ПО ТИМ технологически и организационно готов к переходу на отечественные продукты ПО. Более того, специалисты в этой области ждут от власти решительных действий по устранению проблем хаотизации в управлении данными информационной модели. Проектировщик как самое квалифицированное звено в ПО ТИМ должен перестроиться сам и перестроить строительную отрасль, которая, проходя процесс цифровой трансформации, также выполняет задачи по импортозамещению. И у этого процесса, судя по всему, хорошие перспективы.

# Системе «Умного дома» добавили искусственного интеллекта

**Елизавета Лейпяс** / В Санкт-Петербурге представили отечественную систему нового поколения для управления зданиями на основе искусственного интеллекта. Одной из отличительных особенностей российской разработки является многофункциональность, адаптированность к сторонним программным комплексам и интеграция в федеральные системы, такие как «Умный город». 

Системы «Умного дома» крайне востребованы у обычных жителей, об этом свидетельствует исследование ВЦИОМ. «Среди тех, кто уже приобрели жилье в новостройке или только планируют покупку, 85% хотят, чтобы в квартире были установлены устройства умного дома, а 89% ожидают наличие таких решений в самом доме и на придомовой территории. Это подчеркивает: для покупателя новостроек наличие умных систем становится не просто желательным, а практически обязательным элементом комфортного жилья», — указывается в июльском исследовании.

В Санкт-Петербурге, как и в других крупных городах, наблюдается повышенный спрос на системы «Умного дома» в новых жилых комплексах. Застройщики все чаще включают базовые системы «Умного дома» в проекты для стимулирования продаж. В то же время рынок умных домов в Санкт-Петербурге все еще не является полностью зрелым, и многие потребители испытывают трудности с выбором и настройкой оборудования. Это привело к тому, что сложился совершенно новый сегмент для бизнеса — настройка и интеграция различных программ и систем в рамках одного объекта недвижимости.

По мнению специалистов, истинный признак умного дома — это не только включение света при помощи умных голосовых ассистентов. Умный дом — это сложная

многоуровневая система управления, анализа, прогнозирования потребления энергоресурсов и предотвращение аварий.

Российское комплексное решение EKF Connect Building создано для интеллектуального управления зданиями, объединяя лучшие возможности платформ Connect Home и Connect Industry, которые являются собственными программными разработками компании «Электрорешения» — представителя бренда EKF в России.

«Рынок диктует новые условия: покупатели и арендаторы коммерческой недвижимости хотят не просто комфорта, безопасности, а главное — экономии ресурсов. Управляющие компании также требуют от инженерных систем эффективности. EKF Connect Building — это комплексная система, превращающая каждый объект в технологичный экономичный актив», — говорит **Александр Разумовский, директор по продукту EKF Connect Building компании «Электрорешения» (бренд EKF).**

Главным образом EKF Connect Building автоматизирует управление инженерными системами зданий, помогая управляющим компаниям оптимизировать обслуживание. Решение обеспечивает непрерывный мониторинг рабочих параметров, что позволяет своевременно проводить профилактику и предотвращать аварийные ситуации. Система фиксирует отклонения и предупреждает



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА БРЕНДА EKF

о возможных сбоях. Все вместе — это минимизация дорогостоящих ремонтов, простоев арендных площадей, страховых случаев и репутационных рисков для девелопера.

Главный козырь — ИИ-аналитика. Система выявляет скрытые потери, неоптимальные режимы работы, прогнозирует потребление. Результат: снижение затрат на энергию до 30%, продление срока службы оборудования, обоснованный план технического обслуживания. Облачная архитектура позволяет управлять зданием или сетью объектов через веб-интерфейс или приложение с любого устройства. При этом системные модули можно добавлять по мере необходимости:

безопасность, учет ресурсов, умные счетчики, интеграция с другими системами. Все это без остановки работы здания. Система адаптируется под уникальные требования объекта — будь это жилой комплекс премиум-класса или логистический комплекс. Не менее важно, что система соответствует требованиям к цифровизации объектов (ФЗ-522 «Умный город», ESG-принципы).

«Внедрение EKF Connect Building упрощает согласования, демонстрирует инновационность проекта и готовность объекта к современным стандартам управления, что ценится регуляторами и инвесторами», — резюмирует Александр Разумовский.

Компания «Электрорешения» (бренд EKF) — это один из крупнейших российских электротехнических производителей с более чем 20-летним стажем, развитой инфраструктурой, сервисом и экспертизой в цифровых технологиях.

На протяжении многих лет «Электрорешения» (бренд EKF) обеспечивают полный цикл: консультации на этапе проектирования, помощь в интеграции с существующими инженерными системами, поставка необходимого оборудования, монтаж и настройка, в том числе ПО, а также обучение персонала.



**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

Стратегический партнер



Генеральный информационный партнер



Официальный информационный партнер



Стратегический информационный партнер



Партнеры:



Информационные партнеры:



**Вход по билетам.**  
Билеты по партнерским пакетам.

**#СТРОИТЕЛИПИТЕРА**

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

# В цифровой среде

**Виктор Краснов** / По мнению экспертов, цифровизация уже не просто тренд, а неотъемлемая часть современного подхода к эксплуатации и управлению насосным оборудованием. 📡



Цифровые технологии глубоко проникли в различные сферы промышленности. В том числе такие решения активно интегрируются в производство и эксплуатацию насосного оборудования в системах водоснабжения и теплопотребления. Цифровизация позволяет повысить долю автоматизации рабочих процессов, обеспечить стабильную работу оборудования.

## Современный тренд



По мнению **руководителя направления «КИПиА» ООО СИЭНПИ РУС Дениса Шустина**, интеграция цифровых технологий в сферу насосных систем в последние годы претерпевает значительные изменения. И сегодня цифровизация — это уже не просто тренд, а неотъемлемая часть современного подхода к эксплуатации и управлению насосным оборудованием.

На текущий момент наиболее широкое распространение получили SCADA-системы (системы диспетчерского контроля и сбора данных). На большинстве объектов, где установлены насосы мощностью более 200 кВт, использование данных систем уже является стандартом. «Также мы наблюдаем стремительный рост использования облачных серверов для удаленного мониторинга и управления насосными станциями повышения давления, особенно в коммунальном секторе. Это достаточно экономичное решение, позволяющее клиентам организовать удаленный доступ к данным через модем и личный кабинет на облачном сервере, что обеспечивает оперативный доступ к информации, позволяет в режиме реального времени контролировать параметры и быстро реагировать на внештатные

ситуации. В своей работе мы активно используем практически все современные цифровые технологии, включая SCADA-системы и облачные решения для удаленного мониторинга и управления. Это позволяет нам предлагать самые современные и эффективные решения для обеспечения оптимальной работы насосных систем».

Что касается более сложных технологий, продолжает Денис Шустин, таких как предиктивное обслуживание (аналитика и прогнозирование неисправностей), интеграция с IoT (интернет вещей) и цифровые двойники, то они, на первый взгляд, внедряются относительно единично, но при этом мы видим растущий интерес к ним. «Эти решения открывают перспективы для значительного повышения эффективности, снижения затрат на обслуживание и увеличения срока службы оборудования. Предиктивное обслуживание, например, позволяет прогнозировать сбои и проводить профилактическое обслуживание, предотвращая дорогостоящие поломки и простои. Интеграция с IoT обеспечивает сбор данных с датчиков, установленных на оборудовании, в режиме реального времени, что позволяет проводить более точный анализ и оптимизировать работу систем», — подчеркивает эксперт.

## Обеспечить эффективность



Схожие выводы делают и другие представители рынка насосного оборудования. По словам **технического директора, управляющего продажами по СЗФО ООО «ПАМПМЭН РУС» Марата Каплунова**, цифровые технологии кардинально трансформируют производство и эксплуатацию насосных систем. В современном производстве автоматизация играет ключевую роль, обеспечивая стабильное качество продукции. «Благодаря внедрению на нашей фабрике автоматизированных линий сборки мы достигаем высокой точности процессов, что минимизирует человеческий фактор и повышает надежность конечного продукта. В этом году мы запускаем полностью автоматизированную сборку насосных станций, что позволит значительно ускорить производство и снизить издержки, сохраняя при этом высокие стандарты качества».

Кроме того, отмечает Марат Каплунов, в эксплуатации насосов PumpTap реализована возможность управления циркуляционными насосами как через PWM (ШИМ), так и по Wi-Fi. Это существенно упрощает как

монтаж, так и обслуживание системы, позволяя пользователям контролировать и управлять насосами удаленно. Система удаленного мониторинга и управления предоставляет возможность оперативно реагировать на изменения в работе насосов, что значительно повышает их эксплуатационную эффективность и надежность. Таким образом, цифровые технологии не только улучшают производственные процессы, но и обеспечивают более удобное и эффективное управление насосными системами в реальном времени.

## На всех этапах



**Директор направления разработки и производства насосных установок ANTARUS компании «Элита» Евгений Волчков** считает, что цифровые технологии уже давно перестали быть просто инструментом оптимизации — сегодня это основа для прорывных решений в строительстве и производстве инженерного оборудования.

Но ключевой момент — их сквозное применение на всех этапах жизненного цикла: от проектирования до эксплуатации. Именно такой подход реализуется в компании «Элита». Например, программа «Умная вода» — это не просто софт для расчетов, а полноценная цифровая модель

систем водоснабжения. Ее интеграция в BIM-платформу Renga через одноименный плагин позволяет сразу «встраивать» расчеты в проект, минимизируя риски ошибок на стыке дисциплин.

Но цифровизация — это не только проектирование, добавляет Евгений Волчков. «В производстве установок ANTARUS мы используем цифровые двойники комплектующих: как только модель попадает в работу, система автоматически формирует наряд-заказ, а станки лазерной резки и сварки получают задания без участия человека. AntarusLab — наш испытательный стенд — в автоматическом режиме проверяет каждую единицу оборудования по 20+ параметрам (КПД, напор, ток и др.), что гарантирует соответствие заявленным характеристикам. Также для клиентов критически важна прозрачность эксплуатации. Система диспетчеризации оборудования METERUS в режиме 24/7 передает данные о работе установки на сервер, фиксирует аварии и даже хранит актуальные инструкции под конкретную версию ПО. Это не просто мониторинг — это, в том числе, прогнозное обслуживание оборудования на объекте. Главный вывод: когда цифровая модель сопровождает оборудование на всех этапах — от чертежа до эксплуатации — риски брака и штатных ситуаций стремятся к нулю. Для отрасли, где цена ошибки измеряется миллионами, такой подход становится не преимуществом, а стандартом», — резюмирует представитель рынка.

“**На текущий момент наиболее широкое распространение получили SCADA-системы. На большинстве объектов, где установлены насосы мощностью более 200 кВт, использование данных систем уже является стандартом**”

**ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ НА НОВОМ УРОВНЕ С НАСОСАМИ NATIVE!**

Оптимальное решение от ВИЛО РУС для любых систем теплоснабжения и промышленных циркуляционных контуров.

Подробнее в онлайн-каталоге на [wilo.ru](http://wilo.ru)

# РОССИЙСКИЕ НАСОСЫ ЕВРОПЕЙСКОГО КАЧЕСТВА

2005 открытие завода Грундфос Истра

2019 активная локализация производства, заключен СПИК

2024 смена наименования на **ИСТРАТЕХ**



**CR = BM\***

**КАЧЕСТВО ОСТАЁТСЯ ПРЕЖНИМ**

# Выбирая энергоэффективность

**Виктор Краснов** / Современные технологии позволяют повысить энергоэффективность и энергосбережение водного насосного оборудования. В результате достигается значительное уменьшение потребления энергии и улучшение общей производительности систем. 📌

Рациональное использование ресурсов — тренд настоящего времени. Однако без применения в быту и промышленности современных энергоэффективных насосных установок для тепла и водоснабжения достаточно трудно ему следовать. Эксперты «Строительного Еженедельника» рассказали о технологических решениях, которые позволяют не только снизить энергопотребление данными системами, но и увеличить их производительность, надежность и срок службы.

## Правильный подбор



Самый лучший способ повышения энергоэффективности — это правильный подбор оборудования, считает **руководитель отдела обучения ООО «ДЖИЛЕКС» Александр Шамов**. Насос как сердце системы — основной потребитель энергии, поэтому точный расчет снижает затраты пользователя. Второй важный фактор — автоматизация. Пиковые нагрузки при пуске и остановке насоса увеличивают энергопотребление и износ. Устройства плавного пуска и остановки снижают нагрузку на сеть, экономя до 5% энергии. Максимальную экономию (до 50%) дают инверторные блоки управления. Они регулируют производительность насоса, снижая мощность при неполной загрузке (обычно требуется

1/3–1/5 от максимальной производительности). К энергоэффективным насосам относятся модели с частотным регулированием (инвертором). На российском рынке это циркуляционные насосы для отопления и автоматические поверхностные станции. Для погружных скважинных насосов используется внешний блок управления с частотным регулированием.

«Перспективное направление — переход с двигателей переменного тока на постоянный. Это повысит производительность при снижении энергопотребления, особенно в сочетании с инверторным управлением. Наша компания выпускает одни из самых экономичных насосов — насосы серий «ВОДОМЕТ» и «ВОДОМЕТ ЗД». Их конструкция обеспечивает минимальное энергопотребление при высокой производительности. Также готовится к производству поверхностный насос-автомат с водяным охлаждением двигателя «ДЖАМБО ПРО», — отметил он.



**Насос как сердце системы — основной потребитель энергии, поэтому точный расчет существенно снижает затраты пользователя**

## Минимизировать потери



По словам **руководителя отдела маркетинга ООО СИЭНПИ РУС Дмитрия Коньшина**, чтобы определить пути повышения энергоэффективности насосного оборудования, необходимо рассмотреть источники энергетических потерь. Насосный агрегат состоит из двух основных частей: гидравлической и привода. Наиболее распространенный тип привода — электродвигатель. Для низковольтных электродвигателей классы энергоэффективности описаны в стандарте ИЕС (ГОСТ ИЕС 60034.30.1-2016). Во всех насосах CNP по умолчанию используются двигатели класса IE3, оптимального по соотношению КПД и стоимости. КПД таких двигателей может достигать 90–94% в диапазоне средних мощностей. Повышение класса выше IE3 экономически оправданно только в специфических задачах, так как прирост КПД незначителен, а стоимость существенно возрастает. Аналогичная ситуация — и с высоковольтными приводами.

Потери в гидравлической части, продолжает эксперт, делятся на гидравлические, механические и объемные. Эти потери можно минимизировать еще на стадии проектирования. На производстве CNP применяются современные методы численного моделирования (CFD), прототипирование и аддитивные технологии, что позволяет

приблизиться к максимально возможному КПД — порядка 80–85% для центробежных насосов. «Однако большинство типовых конструкций уже близки к своему технологическому пределу. Повышение эффективности идет за счет долей процента, требует значительных затрат и зачастую не подтверждается вне лабораторных условий. Действительно ощутимый эффект дает применение частотных преобразователей. При переменном потреблении они позволяют снизить энергозатраты на 20–50%, регулируя работу насоса в зависимости от реальной нагрузки. Именно такие решения, как частотно-регулируемые насосы и автоматизированные станции, сегодня наиболее актуальны для промышленного и коммунального сектора», — подчеркивает Дмитрий Коньшин.

## Оптимизированная конструкция



Современный насосный агрегат невозможно представить без электродвигателя класса IE3 и выше или преобразователя частоты — это стандартное решение для энергоэффективных систем, отмечает **менеджер по развитию продукта компании ИСТРАТЕХ Екатерина Волкова**. «Компания ИСТРАТЕХ вносит свой вклад в развитие отрасли: в 2025 году мы запустили собственную линию сборки электродвигателей класса IE3 и представили серию насосов

## Циркуляционные насосы

# ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ

130, 180 мм

- Широкий диапазон рабочих температур;
- Высокая надежность;
- Уменьшенный расход электроэнергии;
- Индикация работы насоса на дисплее;
- Идеальные параметры системы отопления;
- Отсутствие шума в системе отопления.

**Циркуляционный насос для ГВС**

72 мм

**ПРИМЕНЕНИЕ:**

- Системы водяного подогрева пола
- Однотрубные системы отопления
- Двухтрубные системы отопления

Конструктивное исполнение со сферическим статором из нержавеющей стали;  
Ротор из ферро-магниевого сплава;  
монтируются непосредственно в линию;  
Корпус насоса выполнен из нержавеющей стали

**ПРИМЕНЕНИЕ:**

- Системы бытового водоснабжения
- Небольшие системы отопления
- Системы вентиляции и кондиционирования

**9-11 сентября 2025**  
Москва, Крокус Экспо

Международная выставка технологий и оборудования для коммунальной и промышленной водоподготовки, водоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, инженерных систем и насосного оборудования

# ЧИСТАЯ ВОДА

## В ЖКХ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ

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

Посетить бесплатно

Организатор: ExpoVision Rus

ООО "ЭВР" РЕКЛАМА

# СЕЗОННАЯ АКЦИЯ НА НАСОСЫ АИКОН CMS(L)-I

ДО 31 ОКТЯБРЯ



НИЗКИЙ УРОВЕНЬ  
ШУМА



ПРОДУМАННАЯ  
КОНСТРУКЦИЯ



ИНТЕГРИРОВАННАЯ  
СВЕТОВАЯ ИНДИКАЦИЯ



с интегрированным частотным управлением. При этом максимальная энергоэффективность наших одноступенчатых насосов серий ВО и КМГ достигается благодаря тщательно продуманной гидравлической части. График наглядно показывает преимущество оптимизированной конструкции корпуса: КПД насоса ВО на 2–8% выше по сравнению с аналогами».

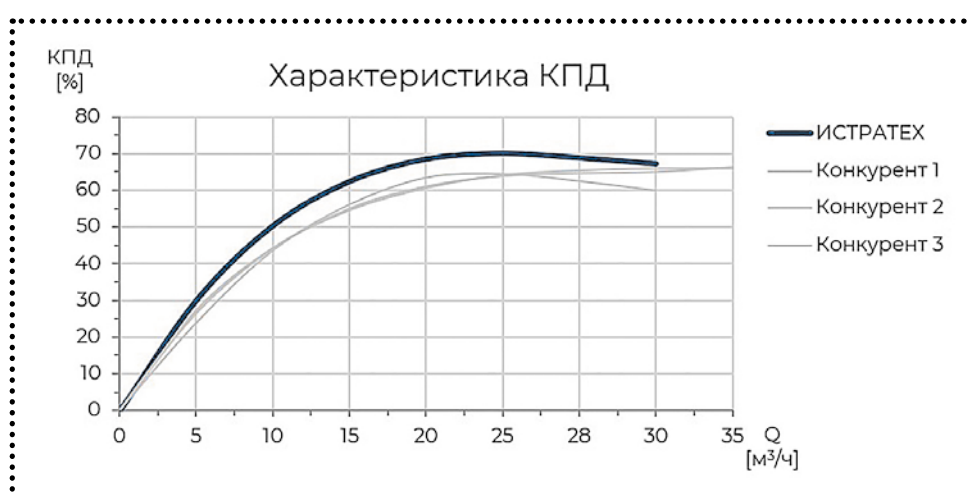
Чтобы сохранить высокий КПД в течение всего срока службы насоса, продолжает Екатерина Волкова, между рабочим колесом и корпусом устанавливается заменяемое уплотнительное кольцо. Оно защищает детали от прямого контакта и минимизирует внутренние утечки жидкости. Со временем из-за износа рабочего колеса и корпуса зазор между элементами увеличивается, что приводит к снижению эффективности, но замена кольца восстанавливает первоначальные характеристики. Для систем с постоянным режимом работы, где применение преобразователя частоты экономически неоправданно, оптимальным решением, по словам Екатерины Волковой, является подрезка рабочего колеса под требуемые параметры. Эта технология, используемая для консольно-моноблочных насосов КМГ, обеспечивает снижение потребляемой мощности с минимальным снижением КПД.

## Работа в экономии



**Ведущий технический специалист компании «Альтерпласт» Сергей Лебедев** отмечает, что их компания существует на отопительном рынке

24 года, и одним из направлений поставляемого на рынок оборудования является насосная техника, рассчитанная на бытовой сегмент. Говоря о энергоэффективности насоса, необходимо коснуться темы циркуляционных насосов для системы отопления. Компания поставляет как трехскоростные



циркуляционные насосы, так и энергосберегающие для систем водяного отопления под тм ТЕВО. Конечно, все начинается с энергозатрат, мощности системы отопления, потому что на основании тепловых потерь и считается циркуляционный расход насоса. И тут логика проста: меньше циркуляционный расход насоса и, следовательно, меньше энергопотребление. Что касается энергопотребления циркуляционного насоса, тут вывод однозначный: это энергосберегающий насос с мокрым ротором.

«Давайте рассмотрим два типа этих насосов. Возьмем трехскоростной насос ТЕВО 25/6-180 и энергосберегающий насос ТЕВО Е 25/6-180. В первом случае максимальная мощность насоса составляет 93 Вт, во втором — 45 Вт. При условии постоянной работы на максимуме трехскоростной насос будет потреблять около 67 кВт в месяц, энергосберегающий — около 32 кВт. Теперь давайте посмотрим на тарифы по потреблению электроэнергии, к примеру, по Московской области: для сельской местности это 5,13 руб./кВт. То есть месячные затраты на трехскоростном насосе составят 344 рубля, а на энергосберегающем — 164 рубля. Получается больше чем в два раза, хотя

изначально кажется, что разница небольшая. Но остается только посчитать, через какое время окупится разница в цене на энергосберегающем и трехскоростном насосах, так как сам энергосберегающий насос стоит дороже. Получается около 16–17 месяцев, пусть грубо это 1,5 года. Дальше энергосберегающий насос работает только в плюс экономии», — подчеркивает Сергей Лебедев.

## Совокупность технологий и методов



**Руководитель по развитию бизнеса ООО «ВИЛО РУС» Константин Шинкарук** рассказывает, что если брать насос как единичное изделие, то повысить его энергоэффективность

можно за счет оптимизации конструкции и формы проточной части — повысить КПД агрегата за счет использования энергоэффективных двигателей. Совокупность технологий и методов даст максимальную экономию. «Возьмем самую популярную модель насоса для систем отопления для бытового применения — это насосы с мокрым ротором

с резьбовым подключением Ду-25, подачей до 3 м³/ч и напором до 4 м. Стандартный насос модели NOC 25/4 — его максимальная потребляемая мощность составляет всего 70 Вт. Если же взять аналогичный по характеристикам энергоэффективный насос NOCE 25/1-4, то его максимальная потребляемая мощность составляет 25 Вт, что в 2,8 раза меньше. Безусловно, это значения при максимальной производительности насоса, нагрузка на насос меняется во времени. Поэтому при применении различных режимов регулирования мы получим дополнительную экономию за счет, например, снижения частоты вращения электродвигателя при снижении нагрузки. Ведь при снижении частоты вращения в два раза мощность, потребляемая насосом, снижается в восемь раз.

В продуктовой линейке компании WILO RUS, отмечает Константин Шинкарук, присутствуют энергоэффективные насосы с мокрым ротором как для бытового, так и для коммерческого применения: Native NOCE/NOCE F, оснащенные синхронным мотором на постоянных магнитах и интеллектуальной системой регулирования, индекс энергоэффективности EEI ≤ 0,21. Также в этом году планируется запуск серийного производства энергоэффективных насосов с сухим ротором серии Wilo-IL-E и Wilo-Helix VE с синхронными моторами класса энергоэффективности IE5 и интеллектуальной системой регулирования: «Еще мы предлагаем решение для систем водоотведения, а именно: комплектные установки Native N-Lift с синхронными электродвигателями. А также приборы управления собственного производства SK-712, которые управляют стандартными насосами с сухим ротором с асинхронными двигателями класса энергоэффективности IE3, обеспечивая регулирование частоты вращения в зависимости от контролируемого параметра за счет применения частотных преобразователей, обеспечивая каскадный режим включения/выключения и другие функции», — сообщил представитель компании «ВИЛО РУС».

**ДЖИЛЕКС®**  
ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

РОССИЙСКИЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ  
БЫТОВОГО НАСОСНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

- ✓ Водоснабжение
- ✓ Водоочистка
- ✓ Водоотведение
- ✓ Отопление



СОБСТВЕННОЕ  
ПРОИЗВОДСТВО



УНИКАЛЬНЫЕ  
РАЗРАБОТКИ



СЕРВИСНЫЕ ЦЕНТРЫ  
ПО ВСЕЙ РОССИИ

Устанавливаете насосное оборудование?  
За каждую установку – бонусы от «ДЖИЛЕКС»

Обмен бонусов на рубли  
или электронные подарочные  
сертификаты

Сроки проведения: с 05 июня 2025 г. по 15 октября 2025 г.  
Организатор: ООО «ФОКС ИН БОКС».  
Полные правила программы мотивации опубликованы на сайте jeelex.ru

НАЧАТЬ ПОЛУЧАТЬ БОНУСЫ



ЗАРАБАТЫВАЙТЕ С НАМИ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНО!

Приложение «Джилекс Плюс» доступно для скачивания на маркетах



# Замкнуть цикл

**Виктор Краснов** / Эффективное внедрение переработанных материалов в строительство возможно только при усилении нормативной базы и создании стимулов для участников рынка. 📌



Использование переработанных ресурсов в строительстве становится важнейшим инструментом для достижения экологической ответственности и повышения эффективности отрасли. В настоящее время в первом чтении принят законопроект, регулирующий сферу обращения с отходами строительства, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и благоустройства территорий. Ко второму (основному) чтению в него должны быть внесены предложения, которые давно ждут региональные чиновники, строители, представители демонтажных компаний.

О необходимости стандартизации, усиления регуляции обращения с отходами строительства, вовлечения их в новый оборот говорили на ПМЭФ-2025 в рамках сессии «Экономика замкнутого цикла в сфере строительства». По словам участников мероприятия, реализация этих мер играет ключевую роль для развития всей национальной экономики и достижения экологической устойчивости.

## Бизнесу и людям



Модератор сессии **генеральный директор Национального Альянса по вопросам социальной и экологической ответственности, корпоративного управления и устойчивого развития Андрей Шаронов** отметил, что сфера строительства остается одной из самых перспективных с точки зрения потенциала роста в области устойчивого развития. Однако тема экологической ответственности и обращения с отходами не пользуется широкой популярностью в отрасли. При этом, по разным оценкам, глобальный строительный сектор отвечает за 25–35% выбросов парниковых газов и образует значительную долю отходов как от первичного, так и от вторичного строительства.

Однако тема экологической ответственности и обращения с отходами не пользуется широкой популярностью в отрасли. При этом, по разным оценкам, глобальный строительный сектор отвечает за 25–35% выбросов парниковых газов и образует значительную долю отходов как от первичного, так и от вторичного строительства.



**Генеральный директор ПАО ГК «Самолет» Анна Акиншина** сообщила, что у них — одних из немногих на рынке — принята Стратегия по устойчивому развитию. Она предполагает переход к экономике замкнутого цикла в строительстве, требует осознанного потребления и бережливого производства. В частности, поставлена цель использовать не менее 30% арматуры из вторичного сырья.

Важно, подчеркнула девелопер, не только переход компаний на экологические стандарты, но их восприятие обычными людьми, иначе мы рискуем недополучить тот результат, который действительно важен и необходим. «У нас есть жилые дома, где мы стараемся вводить практики сортировки мусора и правильной переработки отходов. Однако зачастую сталкиваемся с непониманием со стороны жителей: зачем им это делать и какую пользу это приносит? Необходимо разъяснять людям значимость зеленой повестки, вдохновлять их на осознанное отношение к окружающей среде».

Формирование отрасли по переработке строительных отходов в России, отметил **генеральный директор строительной компании 360 Construction Сергей Ястребов**, — это необходимость, продиктованная не только экономическими, но и экологическими условиями. К сожалению, сегодня многие компании утилизируют отходы ненадлежащим образом. Это обусловлено целым рядом факторов, в том числе слабой инфраструктурой, отсутствием стандартов на переработку и невысокой мотивацией бизнеса. «К примеру, в Санкт-Петербурге отсутствуют площадки по переработке строительных отходов. Компании вывозят отходы на полигоны Ленинградской области, что значительно увеличивает стоимость утилизации. Эко-промышленный парк, включающий несколько технически оснащенных производственных площадок, непосредственно в городе радикально изменит ситуацию. Во-первых, таким образом будут созданы



“**Многие компании утилизируют отходы ненадлежащим образом. Это обусловлено рядом факторов, в том числе слабой инфраструктурой, отсутствием стандартов на переработку и невысокой мотивацией бизнеса**”

экономически привлекательные условия для бизнеса, а во-вторых, органы государственной власти будут владеть достоверной информацией об объемах строительных отходов», — подчеркнул он.

## Скорректировать подходы

По словам **председателя наблюдательного совета Национального альянса по вопросам устойчивого развития Ирины Бахтиной**, действительно, одной из текущих проблем является недостаток нормативно закреплённых метрик, которые бы позволяли объективно оценивать участие компаний в экономике замкнутого цикла и их успешность в этом направлении. Без четких критериев сложно понять, насколько эффективно внедряются технологии, обеспечивающие замкнутый цикл производства.



«В частности, необходимо расширение федерального проекта “Экономика замкнутого цикла” за пределы обращения с твердыми коммунальными отходами. Мы очень надеемся, что национальный ESG-альянс сможет договориться с ППК РЭО — оператором этого проекта — о внедрении эффективных мер регуляции. Бюджетные средства уже выделены, и осталось лишь немного скорректировать подходы, чтобы превратить отходы в ценные ресурсы, например в качественные строительные материалы», — полагает эксперт.

**Партнер компании Керт Игорь Коротецкий** считает важным стимулирование бизнеса, который готов заниматься переработкой и вовлечением во вторую жизнь строительных отходов: «Нужно обратиться к опыту стран Европы. Их комплексные системы включают в себя не только институциональные инструменты и законодательство, но и разнообразные механизмы стимулирования. В рамках зеленой повестки особое внимание уделялось формированию экономических стимулов — таких как KPI, процентные ставки, зеленое финансирование и другие инструменты, которые помогают двигать отрасль в нужном направлении».



Схожая позиция по повестке сессии была у **директора подразделения «Устойчивое развитие и международное сотрудничество» в АО «ДОМ.РФ» Марины Слуцкой**. Она отметила, что потенциал вовлечения ресурсов в строительный комплекс очень значителен. Пока в настоящее время в регулировании отсутствует четкое разделение строительных и промышленных отходов. Ко второму чтению готовится законопроект, который предусматривает выделение этих категорий. На базе ДОМ.РФ, сообщила Марина Слуцкая, можно запустить механизм льготного финансирования для двух направлений. Первое — развитие производства, которое перерабатывает отходы в строительные материалы, чтобы увеличить их долю на рынке. Второе — стимулирование застройщиков, использующих материалы вторичной переработки, что может быть закреплено в соответствующих нормативных документах.

ФОТО: ВАЛЕНТИНА ПЕВЦОВА

**Светлана Митченко:** «Рост интереса к рециклингу ограничен нормативными рамками»

Главный эколог IRON рассказывает о законодательных новшествах, касающихся проведения Государственной экологической экспертизы при подтверждении действующих лицензий на переработку строительных отходов.



Отходы от демонтажа пользуются большим спросом в связи с экономической доступностью данных материалов, однако их доля составляет не более 30–40%. Приблизительность данных связана с отсутствием открытых источников, которые не публикуются профильными ведомствами (Росстат, Петростат, ФНС, Минприроды, Минстрой, Росприроднадзор и т. д.).

Интерес к экономике замкнутого цикла в строительной отрасли, несомненно, растет в последние годы. Однако, на мой взгляд, существуют ограничения, сдерживающие переход на более устойчивые методы работы в строительной отрасли. В первую очередь это отсутствие четкой нормативно-правовой базы в переводе отхода во вторичные ресурсы, отсутствие экономических стимулов для строительных и демонтажных компаний, недостаточные инвестиции в данный сектор и устаревшие технологии переработки отходов.

В России законы и нормативные акты в области переработки строительных отходов охватывают несколько аспектов. Основа законодательной базы — Федеральный закон «Об отходах производства и потребления». На сегодняшний день изменения вносятся в уже действующие НПА, и головной болью для всех экологов будут новшества, касающиеся проведения ГЭЭ при подтверждении действующих лицензий на переработку строительных отходов.

До изменений, вступивших в силу 1 сентября 2024 года (Постановление Правительства РФ от 23.05.2024 года № 651), проведение ГЭЭ было обязательным для определенных категорий объектов, включая проектную документацию объектов строительства, строительство или реконструкция которых предполагалась в границах ООПТ федерального значения; проекты технической документации на новые технологии, включая технологические процессы, оборудование, технические способы и методы, использование которых могло оказать воздействие на окружающую среду.

Согласно ФЗ «Об экологической экспертизе» под государственную экологическую экспертизу подпадают проекты технической документации, содержащие технологические процессы; оборудование; проекты технической документации на технологии (технологические процессы, оборудование, технические способы, методы), использование которых может оказать воздействие на окружающую среду, в соответствии с утверждаемым правительством РФ перечнем.

Как раз из этого перечня (который находится на стадии «Проект») становится ясным, что речь идет не только о новых технологиях. Даже если метод или оборудование применяется давно, он может потребовать ГЭЭ, если включен в указанный перечень.

Соответственно, сложностей и разночтений в данном направлении прибавляется.

# Сохранить позитив

**Виктор Краснов** / Представители производственных, проектных и подрядных организаций рассказали об итогах своей работы в первом полугодии и обозначили планы на ближайшее время. 📌

В преддверии Дня строителя «Строительный Еженедельник» решил узнать у представителей производственных, проектных и подрядных компаний строительного сектора о достижениях первой половины 2025 года и планах на вторую его половину. Выяснялось, что несмотря на внешнеэкономические вызовы, деятельность большинства организаций за последние месяцы демонстрирует позитивную динамику, участники рынка настроены на новые победы и достижения.

**Михаил Бабинов, руководитель направления «Строительство» компании «Электрорешения», представитель бренда EKF в России:**



— В первом полугодии мы сделали значительный акцент на развитии цифровизации строительных проектов. Мы активно продвигаем концепцию умного дома среди застройщиков и представляем нашу систему EKF Connect Building. Застройщикам интересен наш подход, поскольку он позволяет эффективно оценивать работу управляющих компаний в процессе дальнейшей эксплуатации зданий. EKF Connect Building автоматизирует управление инженерными системами зданий, помогая собственникам повысить комфорт, а управляющим компаниям — оптимизировать обслуживание. Решение обеспечивает непрерывный мониторинг рабочих параметров, что позволяет своевременно проводить профилактику и предотвращать аварийные ситуации.

Мы видим растущий интерес к умным устройствам и активно развиваем это направление. Специально для нового девелоперского проекта Samolet Select ЖК Nova мы сделали умный шоурум, который демонстрирует широкий спектр решений и закрывает все потребности клиентов. У нас есть разнообразные линейки устройств, которые нравятся клиентам, и мы предлагаем более широкий выбор умных решений в едином стиле. Также на строительном рынке мы видим запрос в области автоматизации управления тепловыми пунктами и других технологических решений.

**Антон Войцехович, управляющий директор компании «Модерн Гласс»:**



— Главное достижение первой половины года — запуск производства гнutoго стекла в двух плоскостях и длиной до 8 метров, что значительно расширяет возможности архитектурно-проектирования.

Во втором полугодии будет запущена уникальная для России печь закалки сверхмалого гнutoя. Ранее такие изделия в стране либо не закачивались, либо изготавливались в небольших размерах. Мы же сможем производить закаленное гнutoе стекло с радиусом от 600 мм и высотой до 6 метров — это открывает совершенно новые возможности для инженерных и фасадных решений в сложной криволинейной геометрии.

Параллельно продолжается работа над созданием инфраструктуры под производство изделий длиной до 18 метров.

**Дмитрий Мареев, генеральный директор ООО «Санкт-Петербургский Лифтовой Завод»:**



— Успешное открытие четвертого модуля производственного цеха стало важным шагом к увеличению наших производственных мощностей и улучшению качества выпускаемой продукции.

На вторую половину года мы ставим амбициозную цель: выпустить 550 единиц лифтового оборудования. Слаженная работа

команды и высокий уровень квалификации специалистов помогут нам не только достичь запланированных объемов, но и обеспечить неизменно высокое качество всей продукции.

**Елена Пашкова, генеральный директор Торгового дома ХотРок:**



— Компания ХотРок всегда отличалась гибкостью и оперативностью реагирования на меняющиеся рыночные тренды. Несмотря на текущую ситуацию, мы с гордостью отмечаем, что растем. В конце 2024 года были запущены дополнительные производственные мощности, значительно увеличен выпуск продукции. Внедрение уникальной технологии, основанной на смешении волокон различной толщины, длины и эластичности, позволило заметно улучшить теплофизические свойства базальтового утеплителя ХотРок и придало ему яркую, запоминающуюся особенность: полосатый вид. Новый «тигровый» принт — не просто элемент бренда, а паттерн качества.

Среди интересных кейсов можно отметить экспортные поставки в Африку, где продукция ХотРок используется при строительстве первой атомной станции в Египте. Это уже четыре АЭС с нашим материалом!

Рост на падающем рынке — задача амбициозная. У нас уникальный путь перемен и достижений, ориентированных на развитие продукта и сервиса. Как результат — более 80% партнеров остаются с нами дольше восьми лет, и мы благодарим их за доверие. В условиях неопределенности ХотРок остается островком стабильности и надежности, строго соблюдая договоренности. Такой подход позволяет демонстрировать устойчивый рост в любых обстоятельствах.

**Никита Явейн, руководитель Архитектурного бюро «Студия 44»:**



— Одним из главных наших достижений первой половины года назову проект приспособления исторического комплекса Конюшенного ведомства. Очень сложный объект в самом центре Санкт-Петербурга долгое время стоял заброшенным и давно уже ждал реставрации. Наконец-то у нас появился шанс вернуть эту уникальную территорию горожанам и наполнить ее новой жизнью. Во-вторых и в-третьих, назову еще несколько лично любимых проектов, которые, как мы надеемся, будут реализованы. Музей промышленного прогресса в Выксе прошел экспертизу. Ведется подготовка к его строительству в составе индустриально-туристического центра «Шухов-парк».

И еще один наш проект — депозитарий «Небесное Кенозерье» в Архангельской области, недавно победивший в конкурсной программе Международного форума «Дерево в архитектуре» как лучший проект общественного сооружения, насколько мне известно, получит финансирование и, следовательно, также будет реализован. Причисляю к списку достижений ввод в эксплуатацию комплекса общежитий IT-кампуса «Неймарк» в Нижнем Новгороде. Уже совсем скоро он примет первых студентов. Одновременно продолжается строительство остальных корпусов «Неймарка», в том числе главного учебно-лабораторного корпуса (завершить строительство распределенного IT-кампуса «Неймарк» в Нижнем Новгороде планируют к 2028 году. — *Примеч. ред.*)

**Владимир Марков, генеральный директор ППК ТЕХНОНИКОЛЬ:**

— Ключевым событием для нас стал запуск производства гибкой черепицы и фасадной плиткой



в Саратове. Мы продолжили выпускать на рынок новые материалы и решения.

Для строительства объектов повышенной ответственности были выпущены профилированные мембраны PLANTER Фундамент и PLANTER Фундамент Гео, способные выдерживать нагрузки до 1000 кН/м<sup>2</sup>. Мы внимательно следим и за архитектурными трендами, поэтому в этом сезоне расширили цветовую палитру ПВХ-мембран новыми оттенками: хаки, бежевым и бирюзовым. Новинкой этого года стала специализированная геомембрана ГЕОПРУФ®, предназначенная для применения в качестве гидроизоляционного слоя (противофильтрационного экрана) в разных секторах, включая нефтегазовый и горно-обогатительный комплексы.

В ассортименте клеевых материалов появились суперклеи ТЕХНОНИКОЛЬ Master (3 г и 20 г) для быстрого склеивания пластика, металла, керамики, резины и дерева. А также выпустили линейку жидких гвоздей ТЕХНОНИКОЛЬ Master, которая включает четыре продукта для прочного крепления различных строительных и отделочных материалов без использования обычных гвоздей или шурупов. Для герметизации стыков на оконных и дверных блоках с внутренней стороны помещения мы наладили выпуск силиконизированного герметика ТЕХНОНИКОЛЬ Master для окон и дверей. Разработали новое системное решение гидроизоляции полов и стен внутренних помещений под плитку. В сегменте теплоизоляции представлены сэндвич-панели «Теплостяжка», сочетающие функции утеплителя и основания для гидроизоляции.

Эти разработки поддерживают наш курс на инновации и расширение предложения для профессионального и частного строительства.

**Алексей Дудин, руководитель подразделения специальных проектов и инновационных технологий АО РСК:**



— Начало года для многих компаний стало серьезным вызовом, не все были готовы к сокращению емкости рынка и снижению темпов строительства. Наша компания, имея дифференцированный портфель продуктов, сосредоточилась на выпуске продукции, максимально востребованной рынком, где конкурировать между собой могут лишь несколько производителей, что позволяет удерживать лидирующую позицию в отрасли.

В начале года нами было запущено оборудование по химическому упрочнению стекла. Имея самую большую ванну химического упрочнения стекла в России, мы начали выпуск новой продукции, отвечающей более высоким требованиям по эстетике и устойчивости к ударным воздействиям.

Особой гордостью стало открытие модернизированного завода АКМА с обновленными производственными линиями и шоурумом в Санкт-Петербурге, где мы освоили производство уникальных Jumbo-панелей длиной до 9 метров. Эти инновационные решения открывают новые горизонты для архитекторов и девелоперов, позволяя реализовывать самые смелые проекты с панорамным остеклением. Проект стал ключевым этапом в развитии сети заводов РСК.

**Жанна Асеева, директор по маркетингу ООО «РОСТ», бренд «РОСТерм»:**



— Ключевые достижения нашей компании по итогам первого полугодия — это прежде всего рост объемов РЕ-Ха продукции. Компания усилила позиции на рынке шитого полиэтилена — «РОСТерм» по-прежнему занимает лидирующее место по производству РЕ-Ха

труб в России. Также было освоено массовое производство гибкой подводки для воды как ответ на запросы рынка и конечных потребителей в рамках программы импортозамещения. Расширен ассортимент фитингов. За счет ввода новых термопластавтоматов увеличена линейка продукции из PPSU и PP-R.

Мы провели более 50 экскурсий на производство для монтажников из разных регионов с демонстрацией технологии производства РЕ-Ха и практическим обучением. Кроме того, расширили региональное присутствие. «РОСТерм» провел обучающие семинары в Казани, Череповце, Пскове, Нижнем Новгороде, Екатеринбурге и Минске для профессионалов рынка и расширил географию поставок.

Текущие производственные мощности компании «РОСТерм» составляют 36 единиц высокотехнологичного оборудования с годовым потенциалом производства свыше 100 млн метров полимерных труб и 50 млн фитингов.

Компания «РОСТерм» неизменно продвигает отечественное производство инженерных систем, предлагая надежные и эффективные решения для водоснабжения, отопления и прокладки кабеля. До конца 2025 года мы планируем сохранить нашу восходящую динамику, одновременно укрепляя статус надежного партнера в сфере поставок труб РЕ-Ха, PP-R и комплексных решений для строительного рынка России и за ее пределами.

Сегодня российские производители играют важную роль в обеспечении устойчивого развития строительной отрасли. Партнерство с «РОСТерм» — это выбор в пользу надежности, технологичности и независимости от внешних факторов.

**Николай Олейник, генеральный директор ЗАО «ЛЕНТИСИЗ»:**



— Главным достижением ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» за первое полугодие 2025 года считаем успешное завершение трехлетней работы над проектом, который в будущем должен стать визитной карточкой города, и проверка его на соответствие всем нормативам в Главгосэкспертизе. Кроме этого, компанией были выполнены работы по ряду важных для города объектов, включая объекты транспортной и жилой инфраструктур. Компания внедрила и автоматизировала разработку BIM-моделей по результатам выполненных инженерных изысканий.

Главная цель на второе полугодие — масштабирование эффективных технологий выполнения работ на все текущие проекты и активное участие в новых городских проектах.

Особо отмечу важный экономический фактор. Мы, как и большинство участников строительного рынка, ожидаем постепенного снижения ключевой ставки ЦБ РФ к концу 2025 года. Это станет мощным катализатором деловой активности в сфере строительства и проектирования. Уже сейчас видим рост интереса к проектам, замороженным ранее из-за высокой стоимости заемных денег. Снижение стоимости кредитования неизбежно приведет к запуску новых проектов и, как следствие, к значительному увеличению спроса на качественные и оперативные инженерные изыскания.

ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» готово стать надежным партнером в реализации строительных проектов, обеспечивая заказчиков надежными и достоверными результатами инженерных изысканий, которые являются основой любого проекта. Хочется напомнить, что качественно выполненные инженерные изыскания снижают геотехническую неопределенность и позволяют более правильно оценивать строительные риски, что особенно важно для технически сложных и уникальных объектов.

# «Полипласт»: технологии и сервис для надежных конструкций

**Елена Кузнецова** / ООО «Полипласт Северо-запад» предлагает решения для долговечности бетона, опираясь на полный производственный цикл, строгий контроль качества и научную базу. Компания выстраивает эффективное взаимодействие между заказчиками, проектировщиками и подрядчиками, оптимизируя строительные процессы. 📍

Уникальность производства — полный цикл синтеза поликарбоксилатных эфиров (ПКЭ) — основы высокоэффективных добавок. Продукты разрабатываются с учетом агрессивной среды, перепадов температур и воздействия морской воды.

— Добавки ПФМ-21 и Полипласт Таргет проходят комплексные испытания на местных материалах. Мы моделируем реальные условия, проверяя бетоны на морозостойкость (F), водонепроницаемость (W) и прочность (B). Это дает достоверные данные о долговечности, — рассказывает **Иван Махлаев, директор по продажам и маркетингу.**



в аналитической лаборатории, также проходит проверку потребительских свойств в строительных лабораториях.



— Эта система — наше ключевое конкурентное преимущество, — отмечает **Всеволод Пачезерцев, руководитель подразделения проектных продаж.** — Мы контролируем все этапы — от сырья до готовой добавки — и соответствуем не только внутренним стандартам, но и требованиям самых взыскательных клиентов. Референтные образцы позволяют оперативно решать любые спорные вопросы по качеству.

## Связывая «золотой треугольник»

Для успеха инфраструктурных проектов критично взаимодействие заказчика, проектировщика и подрядчика.

— В 2024 году создано отдельное подразделение проектных продаж. Наши специалисты (бывшие технологи БСУ и инженеры проектных институтов) выступают «техническими переводчиками», понимая проблемы каждой стороны, — продолжает Иван Махлаев. — Мы помогаем

адаптировать составы бетона под реальные условия и требования проекта, находить оптимальные решения, согласовывать карты подбора. Это ускоряет процессы, снижает риски и стоимость. Так работали в порту Приморск и на Большом Смоленском мосту в Санкт-Петербурге.

## Сервис и логистика

Бесплатные консультации и пробные партии позволяют клиентам заранее убедиться в эффективности решения и избежать проблем на критичных этапах.

— Компания модернизирует и логистическую систему: создает сеть перевалочных складов, строит новый складской комплекс на заводе в Кингисеппе для поддержания необходимых остатков, — информирует Всеволод Пачезерцев. — Это позволяет оперативно реагировать на запросы и гарантировать бесперебойные поставки.

## Научная база

Наличие современного оборудования для испытаний всех компонентов бетона (а не только готовой смеси) — основа научной базы компании. Специалисты «Полипласта» могут всесторонне исследовать материалы до их смешивания, что дает возможность грамотно

подобрать состав и гарантировать требуемые характеристики бетона в готовой конструкции.

Знание местных материалов позволяют предвидеть, как они будут взаимодействовать с добавкой в конкретной смеси. Например, выявление аморфного кремнезема в заполнителях помогает подобрать добавки против трещин.

## Преимущества и цели

Ключевой козырь компании — полный цикл производства: от базового сырья до готовых добавок. Ни один другой производитель в стране не обладает таким уровнем вертикальной интеграции и мощностями.

— Стратегическая цель компании — стать технологическим партнером и поставщиком добавок для всех крупных инфраструктурных проектов, реализуемых в Северо-Западном регионе. Мы будем добиваться этого через углубление работы с «золотым треугольником», непрерывное повышение компетенций команды проектных продаж и сервиса и безупречное качество нашей продукции, подкрепленное многоступенчатым контролем, — резюмирует Иван Махлаев.



spb.polyplast-un.ru

## От сырья до объекта

Контроль качества продукции начинается с оценки входящего сырья. Новые продукты разрабатываются НТЦ, проходят апробацию на опытно-промышленных установках (минимум три успешных запуска) и допускаются в производство только после успешных испытаний.

Каждая серийная партия сопровождается отбором референтной пробы (хранится один год) и обязательным тестированием

# Нам по пути: как сделать эффективную пешеходную дорожку для кровли

Пешеходные дорожки необходимы для удобного и безопасного передвижения по кровле. Они служат «навигатором» при перемещении по поверхности крыши и помогают продлить ее ресурс, защищая от истирания защитной посыпки. 📍

Согласно нормативной документации, для обслуживания кровли и оборудования необходимо устройство пешеходных дорожек. Они выполняют сразу несколько важных функций:

- формируют удобную траекторию перемещения по кровле;
- обеспечивают безопасность передвижения в условиях плохой видимости. Каким образом? Они не подсвечиваются;
- защищают конструкцию от повреждений и повышают долговечность покрытия.

Есть разные технологии для устройства ходовых дорожек. Часто они выполняются из

тротуарной плитки через защитный слой — геотекстиль, однако со временем он заиливается, в щелях появляется растительность, и покрытие разрушается. Также дорожки выполняются из листов АЦЛ, обернутых в геотекстиль и запаянных еще одним слоем гидроизоляции.

**Рулон имеет оптимальные размеры: ширина — 600 мм, длина — 2500 мм, толщина — 5 мм**

Тип и конструкция дорожки подбираются в зависимости от вида водоизоляционного ковра. Но в любом случае она должна быть безопасной, долговечной, простой и удобной в монтаже, иметь высокую стойкость к ультрафиолету и механическим нагрузкам, а также не препятствовать отводу воды с крыши.

Ориентируясь на эти требования, компания ТЕХНОНИКОЛЬ разработала простое и современное решение — специальный рулонный материал для устройства пешеходных дорожек на битумной кровле. В его основе — резиновый гранулят и высокопрочное однокомпонентное полиуретановое связующее. За счет особого состава эластичное покрытие обладает повышенной износостойкостью, а его пористая структура не дает влаге скапливаться под материалом.

Пешеходная дорожка легко наплавляется на поверхность кровли при помощи горелки или ручного фена методом точечной приварки. Рулон имеет оптимальные размеры (ширина — 600 мм, длина — 2500 мм, толщина — 5 мм), благодаря чему с ним удобно работать. В помощь строителям компания выпустила инструкцию с подробным описанием всех этапов монтажа, технических характеристик изделия, условий его транспортировки и хранения.



**За счет особого состава эластичное покрытие обладает повышенной износостойкостью, а его пористая структура не дает скапливаться влаге**

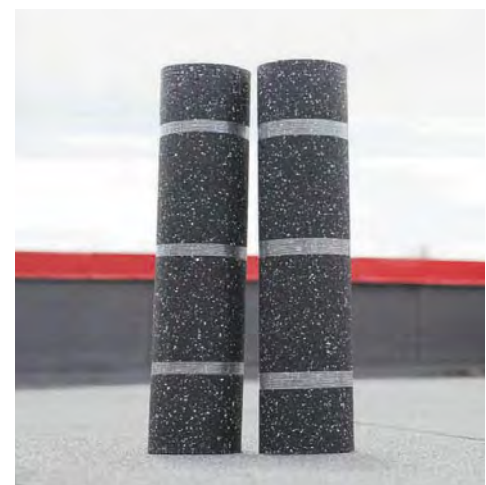


Фото: пресс-служба ТЕХНОНИКОЛЬ

Инновационный материал не боится перепадов температур, влажности и снега, отличается высоким качеством и надежно защищает гидроизоляционный ковер от истирания. Кроме того, пешеходная дорожка имеет эстетичный внешний вид — она смотрится современно, стильно и красиво.

Узнать больше об эффективном решении ТЕХНОНИКОЛЬ для комплектации битумной кровли можно, посмотрев видео.

**ТЕХНОНИКОЛЬ**

Москва, ул. Гиляровского, д. 47, стр. 5  
8 800 600 05 65  
tn.ru

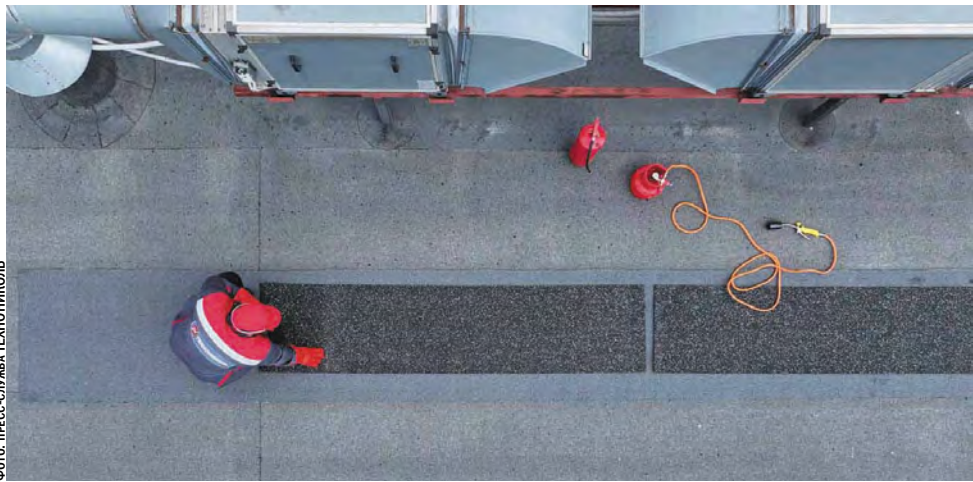


Фото: пресс-служба ТЕХНОНИКОЛЬ



## В Иркутской области начат выпуск металлических конструкций



На Черемховском заводе металлических конструкций начато производство металлических конструкций с защитным покрытием. Завод — резидент территории опережающего развития (ТОР) «Черемхово» в Иркутской области.

Объем инвестиций в производство составил 253,9 млн рублей.

Предприятие будет выпускать металлоконструкции строительного назначения — опоры, колонны, балки перекрытия, ограждения. Продукция завода применяется в различных отраслях: промышленное, дорожное, инфраструктурное строительство, а также электроэнергетика, связь, сельское хозяйство.

Проектная мощность предприятия — 40 тыс. тонн изделий, на максимум предполагается выйти в 2027 году.

Фото: Черемховский завод металлоконструкций

## В Свердловской области запущено производство бесшовных нержавеющих труб



Первоуральский завод CYBERSTEEL («Киберсталь») расширил ассортимент инструментальных, теплообменных и труб общего назначения для наукоемких отраслей экономики, а также увеличил выпуск парогенераторных труб для АЭС, запустив новое производство бесшовных нержавеющих труб.

Объем инвестиций в модернизацию производства составил 12 млрд рублей, в том числе 5,2 млрд рублей в виде льготных займов предоставил федеральный Фонд развития промышленности (ФРП).

Мощность предприятия по выпуску продукции из нержавеющей стали выросла в 1,7 раза — до 15,1 тыс. тонн в год. За счет этого компания намерена вдвое снизить импорт бесшовных нержавеющих труб из Китая — до 25% объема рынка, а также полностью удовлетворить потребности отечественных компаний в высокотехнологичной трубной продукции. По оценке руководства предприятия, рынок бесшовных нержавеющих труб к 2028 году вырастет до 31 тыс. тонн.

Фото: CYBERSTEEL

## В Саратове открыт новый завод по производству кровли и фасадов



Корпорация ТЕХНОНИКОЛЬ открыла в Саратове новый завод для производства гибкой черепицы и фасадной плитки. Объем

инвестиций в проект составил 1,26 млрд рублей. Это третий завод корпорации, производящий черепицу и фасадную плитку.

Проектная мощность предприятия — 10 млн кв. м готовой продукции в год. Завод позволит полностью обеспечить Саратовскую область и соседние регионы строительными материалами. Кроме того, компания планирует наладить экспортные поставки в страны Средней Азии.

Модернизация предприятия после покупки началась в 2021 году, было закуплено оборудование у ведущих производителей из США, Германии, Испании, Индии, Китая. Также на заводе установлено российское оборудование, в том числе произведенное в Саратовской области.

Благодаря автоматизированным процессам на заводе паллета с продукцией формируется каждые пять минут.

Фото: ТЕХНОНИКОЛЬ

## В Тюмени подрос выпуск рабочих перчаток



Тюменская фабрика рабочих перчаток нарастила объем производства рабочих перчаток благодаря открытию нового цеха, сообщает «Тюменская линия». Прежний объем производства составлял около 500 тыс. пар перчаток в месяц, после запуска нового цеха — до 750–800 тыс. пар в месяц.

Инвестиции в обновление предприятия составили 50 млн рублей, из которых 13 млн — льготный заем Инвестиционного агентства Тюменской области.

Модернизация позволяет не только увеличить объемы выпуска продукции, но и повысить ее качество. Предприятие продолжит выпускать широкий ассортимент перчаток различного назначения: от тонких — для работы с мелкими деталями, до прочных — для тяжелых физических работ.

Фото: ФАБРИКА РАБОЧИХ ПЕРЧАТОК

## В Вологодской области запущена новая линия по производству свайной трубы



«Северсталь» запустила новую линию по производству свайной трубы в поселке Шексна Вологодской области. Объем инвестиций составил 1 млрд рублей.

Новая линия позволит обеспечить выпуск до 50 тыс. тонн в год продукции, подходящей для эксплуатации в суровых условиях. Продукция востребована в строительной сфере, в секторе газовой и нефтяной промышленности.

В рамках инвестиционного проекта построена линия для объемной термообработки продукции, а также модернизирован существующий трубоэлектросварочный агрегат. Все это в комплексе позволит добиться необходимых свойств для эксплуатации свайной трубы при низких температурах (до минус 40 градусов Цельсия).

Фото: СТРАНИЦА НА САЙТЕ «ВКОНТАКТЕ» АЛЕКСАНДРА ШЕВЕЛЕВА, ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА «СЕВЕРСТАЛИ»

## В Курской области стартовало серийное производство запорно-регулирующей арматуры для трубопроводов



В Курске НПО «Композит» запустило производство комплектующих для промышленных трубопроводов — задвижек с ручным, электроавтоматическим или пневмоавтоматическим управлением. Проектная мощность — около 800 единиц арматуры в год.

Объем инвестиций — 270 млн рублей, из которых 180 млн рублей предоставил федеральный Фонд развития промышленности (ФРП) в виде льготного займа по федерально-региональной программе «Комплектующие изделия», 20 млн рублей — Государственный фонд развития промышленности Курской области.

Предприятие планирует занять до 14% отечественного рынка, частично заменив ушедших иностранных поставщиков.

НПО «Композит» выпускает продукцию по собственной технологии.

Фото: Фонд развития промышленности

## В Нижегородской области открыто производство домокомплектов из клееного бруса



Компания «Форами» начала производить домокомплекты из клееного бруса в ТОР «Володарск» в Нижегородской области. Объем инвестиций в проект составил около 350 млн рублей.

Планируется, что ежегодно предприятие будет выпускать до 250 домокомплектов. Продукция позволяет возводить жилые постройки, сельскохозяйственные и производственные здания, объекты индустрии гостеприимства.

Проект находится на сопровождении Корпорации развития Нижегородской области.

Фото: Корпорация развития Нижегородской области

## В Тюменской области заработал новый цех по выпуску тротуарной плитки



Завод тротуарной плитки «Поревит. Тюмень» открыл новый цех колотой продукции в городе Ялуторовске Тюменской области. Объем инвестиций составил

136,3 млн рублей, часть из которых предоставлена в виде финансовой поддержки по программе «Промышленность» в 2024 году. На всех этапах строительства проект сопровождало Инвестиционное агентство Тюменской области.

Построен современный цех, установлена высокотехнологичная производственная линия, расширен ассортимент выпускаемой тротуарной плитки, бордюрного камня и других элементов благоустройства.

Новый цех позволит выпускать продукцию с уникальной фактурой, высокой прочностью и долговечностью.

Фото: Инвестиционное агентство Тюменской области

## В Московской области начат выпуск металлоконструкций



Компания «Аполло» запустила завод по производству металлоконструкций в индустриальном парке «Есипово» в подмосковном Солнечногорске. Инвестиции в проект составили более 500 млн рублей.

На новом предприятии будут производиться строительные металлоконструкции: каркасы зданий, балки, колонны и фермы. После выхода на полную мощность завод сможет выпускать до 1,7 тыс. тонн продукции в месяц.

Основное производство компании «Аполло» расположено в Самаре и выпускает до 1,5 тыс. тонн готовой продукции в месяц. Запуск нового завода в Солнечногорске позволит увеличить объем выпуска до трех тысяч тонн.

Производственные процессы предприятия выстроены на основе инструментов бережливого производства, которые предусматривают работу без выпуска дефектной продукции, без простоев, без перепроизводства и без излишних транспортировок. Для этого цеха разгрузки и погрузки тяжелых металлоконструкций оснащены необходимым оборудованием.

Фото: Министерство инвестиций, промышленности и науки Московской области / «Аполло»

## В Подмоскowie запущен новый цех по производству спецтехники



Завод спецтехники «ТК ЛИФТ» запустил новый цех в подмосковной Электростали. В строительство и запуск нового производственного цеха вложено более 110 млн рублей.

Новая площадка позволит увеличить производственные мощности, ежегодно планируется выпускать до двух тысяч единиц спецтехники.

Завод специализируется на производстве автомобилей с крюковыми установками «мультилифт», ломовозов, самосвалов, мусоровозов, бункеровозов, а также прицепов и полуприцепов. «ТК ЛИФТ» имеет знак «Сделано в России», чем подтверждает качество выпускаемой продукции.

Фото: ТК ЛИФТ

# АКМА — модернизированный завод РСК: новые стандарты стекольной индустрии России

Санкт-Петербург, июль 2025 года: Российская Стекольная Компания завершила масштабную модернизацию завода АКМА и представила обновленные производственные линии и шоурум в Санкт-Петербурге. Проект стал ключевым этапом в развитии сети заводов РСК. С этого года предприятие выпускает инновационные стеклянные решения для архитектуры, сочетающие передовые технологии, энергоэффективность и эстетику, в том числе в формате super-jumbo. 🌟

## Экспертиза + инновации

Завод АКМА, основанный в 1991 году пионером стекольной отрасли Алексеем Киндером, с 2021 года входит в состав АО «РСК». Это симбиоз многолетнего опыта и ресурсов крупнейшего игрока рынка.



- **стеклопакетов, способных менять прозрачность**, исходя из условий освещения и потребности в приватности;
- **прозрачных медиапакетов** с возможностью трансляции любых изображений, оснащенных сенсорным управлением, — для цифровых фасадов и интерьеров будущего;
- **комплексных энергоэффективных решений**, сводящих теплопотери современного здания до минимума, а в ситуации необходимости также способных самостоятельно отопить помещение.

## Почему это важно для отрасли?

- **Импортозамещение:** локализация сложных технологий снижает зависимость от иностранных поставщиков.



- **Экологичность:** завод использует современные методы переработки стекла, соответствующие принципам устойчивого развития.
- **Поддержка архитекторов:** гибкие решения для любых задач — от исторической реставрации до авангардных проектов.

## Шоурум как образовательный хаб

Новое пространство в Грузовом проезде, 23, демонстрирует возможности продукции РСК в реальных сценариях. Здесь проводятся экскурсии для архитекторов, девелоперов и партнеров, а также тематические семинары и мастер-классы.

Особое внимание уделено сложным технологиям: **моллирование стекла** — создание

гнутых форм для нестандартной архитектуры; **лазерное фигурное снятие покрытий** — для уникального дизайна фасадов; **пуле- и ударостойкие многослойные стеклоизделия** без компромиссов в безопасности и визуальной легкости.

## Перспективы

В 2025 году РСК планирует расширить линейку своих продуктов и программу обучения для специалистов.

«Наша цель — не просто производить стекло, а создавать решения, которые меняют архитектурный ландшафт. Например, угловые стеклопакеты без видимых швов или умные фасады, реагирующие на окружающую среду», — Алексей Дудин, руководитель подразделения специальных проектов и инновационных технологий АО РСК.



Фото: пресс-служба РСК

## Перезагрузка

Реконструкция завода позволила вывести мощности на принципиально новый уровень. Установлено оборудование для производства

- **стеклоизделий в формате jumbo с длиной до 9 метров** — идеальных для масштабных фасадов и панорамного остекления;

## Новая глава в истории AIG: достижения первой половины 2025 года и стратегические цели на будущее

Компания AIG (Argentum Innovation Group), ранее входившая в состав европейского подразделения AGC Inc., получила новое название в результате трансформации бизнеса. Сегодня AIG — это ведущий отечественный производитель стекла, который уверенно формирует будущее российского стекольного рынка.

Процесс ребрендинга продолжается: мы выстраиваем коммуникацию с рынком под новым именем, переосмысливаем клиентский опыт и усиливаем фокус на инновационность, технологичность и устойчивость. Это стратегический переход к новой бизнес-модели, в центре которой — запросы российских партнеров и потребителей.

## Главное достижение: готовность к запуску новой производственной линии в Клину

Одним из ключевых результатов первой половины 2025 года стало последовательное выполнение стратегических задач по обновлению производственных мощностей. Несмотря на рыночную волатильность, AIG сохранила устойчивость, усилила операционную эффективность и сделала важный шаг к технологическому прорыву.

## Символический рубеж и прорыв для отрасли: заводу AIG в Клину — 20 лет

Во второй половине года нас ждет знаковое событие: в сентябре Клинскому заводу AIG исполняется 20 лет. Именно к этой дате мы приурочили запуск новой производственной линии, построенной на месте старой флот-линии, выведенной на холодный ремонт в 2022 году.

Это будет первая в России линия, специально спроектированная под производство просветленного стекла Crystalvision, доля которого составит более 90% от общего объема.

Новая линия отвечает на актуальный запрос архитектурного и строительного рынка:

- нейтральность — отсутствие голубого и зеленого оттенков;

- толщина стекла — до 12 мм;

- длина — до 12 метров, востребованная в остеклении фасадов, витрин, витражей и других объектов с ультра-сайз форматом.

Вся производственная цепочка на заводе сконфигурирована под выпуск крупногабаритного просветленного стекла Crystalvision — это новый технологический стандарт для всей российской стекольной отрасли.

## Новый ориентир в архитектурном и интерьерном стекле: Crystalvision

Crystalvision — это стекло нового поколения с максимальной светопропускной способностью, нейтральным внешним видом (без зеленых или голубых оттенков) и высочайшей цветопередачей. Эти свойства делают его идеальным выбором для архитекторов и дизайнеров, стремящихся к чистоте формы и естественному освещению без искажений.

Crystalvision является основой целой продуктовой экосистемы AIG:

- архитектурные решения — стекло с функциями солнцезащиты и энергосбережения: *Vision, Phoenix, TopLT, Stratosafe*;

- интерьерная линейка — зеркала *Miroglass*, окрашенные стекла *Lumilac*, матовые решения *Decomatt*.

## Цифровизация: запуск конфигуратора стеклоизделий AIG

В 2025 году AIG также выходит на новый уровень цифровых решений. Мы запускаем собственный конфигуратор стеклоизделий — удобный инструмент, который позволяет оперативно и точно рассчитать все необходимые технические характеристики продукции. Это незаменимый помощник для архитекторов, проектировщиков, инженеров и производителей, значительно ускоряющий процесс подбора решений и упрощающий взаимодействие с продукцией AIG.

# AIG. ЖИЗНЬ ОТРАЖАЕТСЯ В НАС.

Решения будущего для архитектуры, строительства и интерьерного дизайна

Просветленное стекло и стекла с функциональными напылениями

Собственные производственные мощности и многолетний опыт позволяют нам остеклять каждое третье здание в России.

Мы — ваш надежный партнер в мире стекла.

125009, г. Москва, Романов переулок, д.4, стр.2, БЦ «Романов двор»

info@aigrus.ru

Tel: +7 (495) 411-65-65



# Рожденный на озере

**Светлана Лянгасова** / Новое здание Татарского государственного академического театра имени Галиасгара Камала в Казани завораживало горожан и гостей столицы Республики Татарстан еще во время строительства. Треугольники из стекла и алюминия резко выделялись на фоне водной глади озера Кабан и выглядели несколько агрессивными, рождая ассоциации с льдинками. Но все изменилось, когда за прозрачным фасадом вспыхнул творческий огонь, приглашая в театр. 🕒



Фото: Андрей Артис (Ефимов) для Wowhaus. Предоставлены WOWHAUS

«Этому дому очень идет снег, — говорит сооснователь архитектурного бюро **Wowhaus Олег Шапиро**. — Когда вечерет и мы зажигаем свет, то вся внутренняя теплота высвечивается наружу. Мы видим одновременно все: холодный, немного агрессивный фасад и тепло, очаг, горение творческого духа внутри. Это такой волшебный фонарь».

Живописный каскад трех озер, расположенный недалеко от центра Казани, просматривается уже от стен местного Кремля. Это место приобрело особую важность для города еще до появления нового здания Театра Камала — деревянная набережная, идущая вдоль практически всей линии водной глади, оживила общественную жизнь и полюбились горожанам. Создателям нового здания национального театра предстояло вписать объект в окружающую среду, не нарушив гармонии.

## Геометрическая форма как вдохновение

Из 39 участников международного архитектурного конкурса, помимо консорциума в составе Wowhaus (Москва), Kengo Kuma and Associates (Япония), Werner Sobek (Германия) и ПТАМ Германа Бакулина (Казань), в финал вышли именитые Zaha Hadid architects и Asif Khan, австрийский Coop Himmelb(l)au и российские Vesproke, Metropolis, Мегабудка, ТПО «Прайд», АБ «Рождественка».

Напомним: архитектурную концепцию нового здания театра бюро Wowhaus разрабатывало в консорциуме с японским Kengo Kuma & Associates — специалистами в части создания гармонии между объектом и окружающей природой.

«Мы выиграли этот конкурс. Я был очень счастлив, потому что озеро прекрасно! — рассказывает архитектор Кенго Кума. — Наш конечный дизайн — как лед, который озеро иногда создает. Используя стекло и стальные структуры, мы попытались воплотить это природное явление. Здание является символом и обладает огромным потенциалом».



Фото: Андрей Артис (Ефимов) для Wowhaus. Предоставлены WOWHAUS

За основу авторы взяли местную легенду о том, что иногда прямо на озере образуются ледяные цветы. Впрочем, несмотря на внешнюю хрупкость, в геометрии видятся и стрелы, и яркий татарский характер, и образ идущих вверх минаретов мечети.

Так на озере Верхний Кабан родилось здание общей площадью почти 5 тыс. кв. метров, верхняя точка которого расположена на высоте 43,56 метра, и четырьмя

сценическими залами. Все пространство разделено на три части: цокольный этаж — технологический, первый и второй — для публики, а третий — для сотрудников театра. Сделано все, чтобы публика не пересекалась с актерами и грузами.

В Театре Камала служат порядка 500 человек, и вся «жизнь» происходит наверху. Планировка была разработана с учетом пожеланий сотрудников: актеров, администрации, технических работников. Архитектурным новаторством стала вертикальная связность пространства. С третьего этажа есть прямой доступ к сценическим залам: актеры смогут быстро попасть на сцену или в репетиционные помещения, расположенные на других уровнях. Более того, на третьем этаже создаются все декорации и при помощи специальных механизмов опускаются в залы на первом и втором ярусах. Здесь же расположены залы для репетиций, пресс-конференций и гримерные комнаты — за исключением тех, что принадлежат заслуженным и народным артистам, для них оборудованы комнаты на первом этаже возле главной сцены.

Большой зал оперной сцены почти на 800 зрительских мест оснащен по последнему слову техники. Здесь есть поворотная площадка, карманы, авансцена и люки-провалы. Более того, если в постановке не предполагается участие живой музыки, то оркестровая яма может подняться до уровня сцены или опуститься ниже положенного, чтобы попасть к местам хранения музыкальных инструментов. Например, для рояля Steinway & Sons создана специальная камера, в которую он опускается на лифте. Перед премьерой в Большом зале все необходимое привозят на дополнительную сцену, где и происходят основные репетиции.

Универсальный зал представляет собой «черный ящик», где режиссер может сделать все что угодно: сдвинуть кресла для зрителей или убрать вовсе, посадив людей на пол, а также опустить сцену на любую глубину.

Самый миниатюрный Камерный зал на 60 человек подходит для небольшого концерта, читки или лекции.

**59 609 кв. м** — общая площадь здания  
**15 329,35 кв. м** — площадь застройки  
**9437 кв. м** — общественные зоны  
**43,56 м** — высота верхней точки здания  
**4** сценических зала  
**5** репетиционных залов  
**771** место в Большом зале  
**241** место в Круглом (Восточном) зале  
**274** места в Универсальном зале  
**61** место в Камерном зале

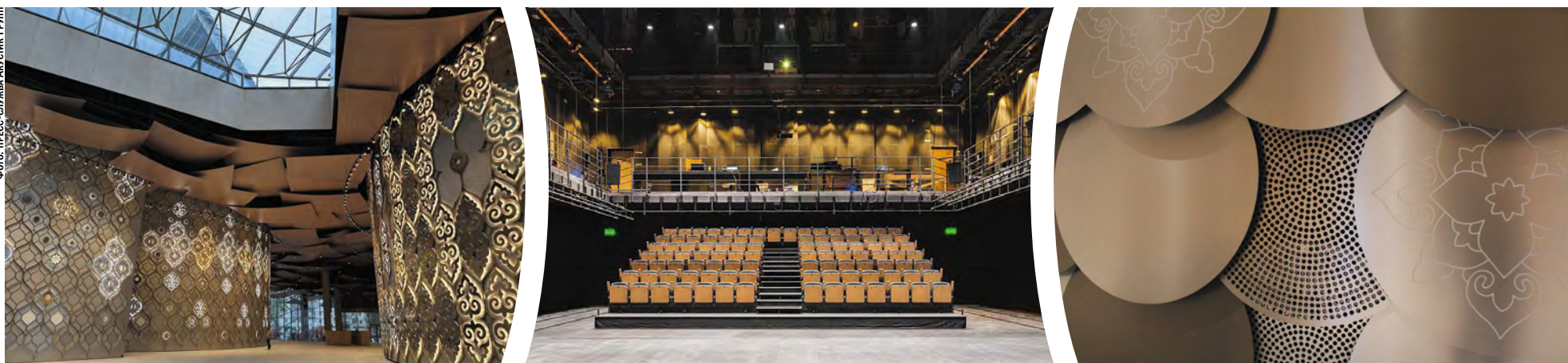
Отметим, что внушительные 9437 кв. метров отданы под общественные пространства, которыми могут пользоваться не только зрители театра, но, в том числе, и те, кто прогуливается неподалеку.

Театр неразрывно связан с озером, так что два его входа располагаются со стороны пирса и набережной. К слову, билеты на постановку спрашивают не при входе в здание, а непосредственно возле зала, поэтому значительная часть площадей оказывается открытой для всех желающих. Так, на первый этаж на чашечку кофе могут зайти и те, кто просто шли мимо. Для посетителей театра создан буфет на втором ярусе, где можно выпить по бокалу шампанского во время антракта. А наверху расположен ресторан со смотровой площадкой, откуда открывается красивый вид на озеро Кабан, туда можно попасть как из фойе, так и поднявшись снаружи. Более того, прогуливающиеся по набережной имеют возможность увидеть, что происходит внутри, и при желании понаблюдать за творческим процессом, например за работой в мастерских на первом этаже возле главной сцены, отделенных от переходной зоны лишь стеклянными стенами.



Фото: Андрей Артис (Ефимов) для Wowhaus. Предоставлены WOWHAUS

Фото: пресс-служба Акустик Групп



Здание театра «погружено» в окружающую среду и будто растворено в ней за счет большого объема стекла. Авторы использовали безопасное многослойное стекло с применением специальной пленки — триплекса. Это означает, что даже при разрушении оно не осыпается, а удержится на пленке. Кроме того, закаленное стекло в составе конструкции безопасно в эксплуатации и устойчиво к термическим воздействиям и перепадам температур, то есть не разрушается вследствие термошока.



«Перед нами стояла задача передать чистоту льда и создать эффект слияния с окружающей природой, задуманный архитектором. Для этого мы использовали просветленное стекло — это наш новый продукт, и Театр Камала стал одним из первых проектов с его применением. Прозрачность достигается благодаря уникальной технологии: при производстве используется песок с пониженным содержанием оксида железа. В результате получается по-настоящему просветленное стекло, соответствующее ГОСТу как особо прозрачное, с максимальным коэффициентом светопропускания», — рассказывает менеджер архитектурных проектов Larta Glass в Приволжском федеральном округе Зухра Гаязова, добавляя, что специально для этого проекта было изготовлено стекло в формате oversize — более 7 метров в длину, тогда как стандартный формат не превышает 6 метров.

## Национальные мотивы

Создатели театра вдохновлялись местными традициями, обычаями и культурой строительства. «Здесь много подсказок, которые мы взяли из традиционного декора. Например монетки, которые использовались в монистах — традиционных украшениях. Красота металла и то, как они перекрывают друг друга

подобно рыбьей чешуе, очень отличается от того, что обычно встречается в интерьере, но оно прекрасно подходит для этого места. Конечно, это современный дизайн. Но в то же время сильно связанный с историей и традицией этого места», — рассказывает Кенго Кума. Интересно, что на практике это решение позволило решить проблему с акустикой. Круглый (Восточный) зал на 240 мест был задуман еще в концепции, победившей в архитектурном конкурсе. Однако во время его обустройства появились сомнения, что планировка позволит создать необходимые условия для верного звучания. Решать задачу пригласили ведущего российского специалиста в данной области. В итоге оказалось, что гипсовые «монетки» весом по 60 килограммов и диаметром в 1,2 метра, сделанные выпуклыми, поглощают звуки. И это позволило создать в зале идеальную акустику.



Фото: Андрей Артис (Ефимов) для WOWHAUS. Предоставлены WOWHAUS

В центре внимания оказались и национальные узоры. «Стены, которые огораживают каждый зал, при вечернем свете просвечивают сквозь фасад, и мы понимали, что они должны содержать один из паттернов татарской культуры. Изначально было сделано шестнадцать предложений, которые мы защитили перед уважаемой комиссией, а дальше надо было их воспроизвести», — вспоминает Олег Шапино. Работу доверили народному художнику



## Одними из первых новое здание Театра Камала оценили ведущие архитекторы стран БРИКС. Именно в его стенах прошел форум «Казаньш-2025»

Татарстана Наиле Кумысниковой — автору множества панно из кожи. Но проблема была в масштабах: габариты привычных работ не превышали полутора метров, тогда как для театра требовалось создать 16 панно высотой 11,4 метра и длиной от 30 до 16 метров. Задумка удалась, и сейчас стены украшают узоры из традиционных женских украшений с теплой или нейтральной подцветкой элементов. Каждое панно обозначает вход в один из сценических залов и передает его характер — разные оттенки металла, отделка «серебром» и «золотом» в декоре лепестков, их переливчатый отсвет и многослойность придают стенам легкость и ажурность.

Потолок из листов металла длиной по каждой стороне 10 метров создавали также местные мастера. Интересно, что на данную технологию умельцы уже получили два патента.

Озеро и два здания Театра Камала создали новое культурное пространство в городе. При этом современная архитектура нового объекта переосмыслила характерные черты старого здания, выполненного в стиле позднего советского модернизма. «Эта архитектурная историческая линия, архитектурная хронология рождает в себе мощную энергетику. Если мы что-то разделяем, то прерываем естественный ход истории, а создаваемый объект теряет силу и мощь. Наша цель была — в передаче силы прошлого будущему», — говорит японский архитектор Кенго Кума.

Анатолий Яковлевич Лившиц, президент Акустик Групп, кандидат технических наук

— Каков был ваш вклад в реализацию этого значимого проекта? В чем была его сложность/уникальность для вашей компании?

— Компания Акустик Групп в реализации проектирования и строительства Театра им. Г. Камала принимала одно из важнейших участия. Дело в том, что итогом строительства любого зрелищного, тем более театрального, здания является в конце концов обеспечение двух главных составляющих качества восприятия происходящего на сцене зрителем (слушателем) — это видимость и слышимость. Для музыкальных залов на первое место очевидно выходит слышимость. Для театральных и видимость, и слышимость равнозначны, за исключением театров мимики и жеста. Театр им. Г. Камала — неординарный театр. Практически все постановки в нем проходят под музыку, и театр по жанровой направленности более близок к национальному мюзиклу и оперетте. Поэтому обеспечение условий слышимости во всех четырех залах во всех акустических режимах (со звукоусилением и без него) было важнейшей задачей всей стройки.



Акустик Групп благодаря четвертьвековому опыту работы над подобными проектами пришло к очевидному выводу: если в построенном зале не будет хорошей акустики, то какими бы прекрасными ни были фасады и интерьеры, какие бы современные инженерные системы ни были установлены в здании, сама постройка теряет свою ценность и превращается в противоположность своему замыслу: зритель и сцена будут разделены звуковым барьером. И наоборот: если в залах — прекрасная акустика, то актеры и зрители будут в эйфории от происходящего на сцене, а на решения других вопросов будут найдены время и деньги.

— Насколько опыт участия в реализации этого проекта полезен для вас? Сможете ли вы использовать его на иных объектах?

— До работы над Театром им. Г. Камала Акустик Групп имел большой опыт реализации знаковых для России концертно-театральных объектов. Но нет ни одного одинакового проекта, поэтому мы приобрели уникальный опыт. Это и гигантский объем работ — а мы решали не только вопросы акустики залов, но и вопросы обеспечения звуко- и виброизоляции в здании, — это опыт спринтерского проектирования «с колес», когда безошибочные решения нужно было принимать мгновенно, чтобы не останавливалась стройка, это опыт общения с японскими архитекторами, который дал понимание уровня культуры их подхода к вопросам акустики, это сближение с бюро «Ваухаус». Последнее очень ценно, так как мы теперь хорошо знаем, что вместе можем решить самые сложные архитектурно-акустические задачи.

Фото: Рюно Сэвэл / Сергей Елгин



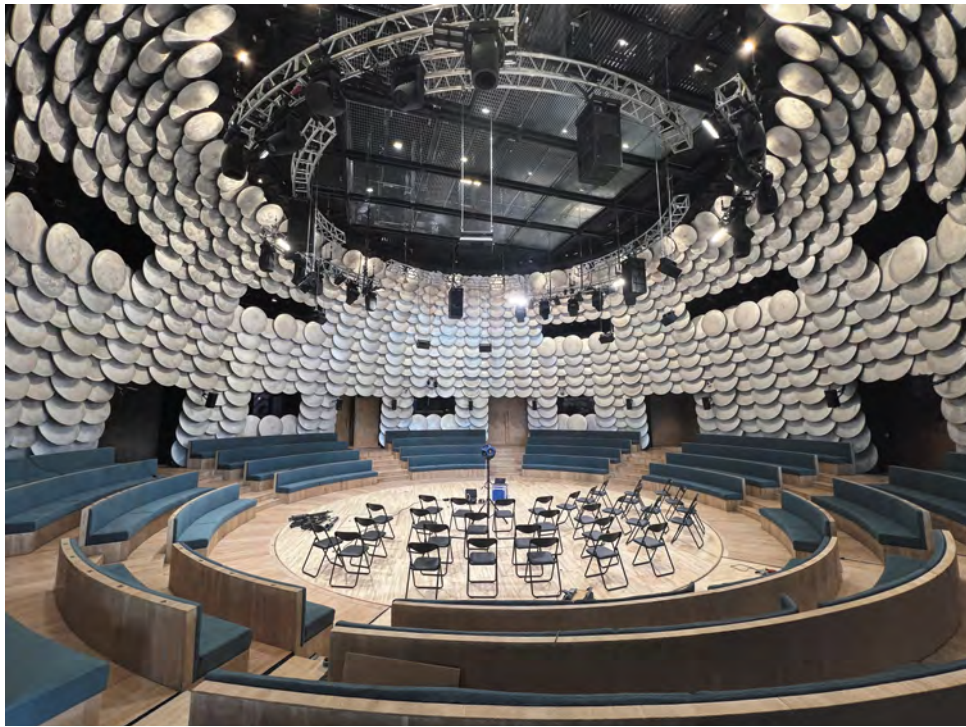
Фото: Андрей Артис (Ефимов) для WOWHAUS. Предоставлены WOWHAUS

# Акустическое совершенство Театра Камала

**Светлана Лянгасова** / Планировочные решения нового здания Театра Камала в Казани требовали особого подхода к акустике. Уникальные решения рождались буквально в ходе строительства объекта и открывали возможность идеального звучания для каждого из зрительных залов. 🗨

Строительство нового здания Татарского государственного академического театра имени Галиасгара Камала в столице Татарстана стало настоящим вызовом для ведущих российских специалистов в области акустики (технологами сложнейшего объекта выступила опытная в своем деле компания «Имлайт» из Кирова, а для решения акустических вопросов была приглашена компания «Акустик Групп»). Непростым оказался сам проект: японские архитекторы на этапе «Концепт» уделили основное внимание зрительной части — формам, фактурам, визуальным эффектам и смыслам, которые не всегда пригодны для эффективной эксплуатации. В результате «красивые картинки» входили в противоречие с требованием заказчика получить в построенном театре залы с очень хорошей и универсальной акустикой, когда актеров было бы слышно без микрофонов, но при желании можно было бы применять и системы звукоусиления. В дополнение к этому, по оценке специалистов, формы Большого и Восточного залов были далеки от акустически безупречных. В частности, Восточный зал был спроектирован не только круглым, но и имел почти полный купол в качестве потолка, что приводило его в состояние «акустически непригодного» для использования.

Важно и то, что работы по корректировке требовалось вести в условиях крайне сжатых сроков. Первое очное знакомство проектировщиков с концепцией будущего здания и желаниями руководства театра состоялось в октябре 2022 года. И к октябрю 2024 года власти республики выражали твердое намерение завершить строительство, что как



минимум в два раза меньше необходимых сроков, учитывая впечатляющий объем здания и технологическую сложность его инженерно-театральной начинки. К реальному проектированию специалисты приступили в начале 2023 года, и к концу лета весь проект (стадия «Проектная документация»), включая акустическую часть, был сдан в экспертизу.

Практически до конца стройки шло допроектирование «с колес». И заказчик, и архитекторы бюро Wowhaus не сомневались, что акустика в театре не менее значима, чем зрительное восприятие, а для музыкальных постановок — существенно важнее визуального образа. Со своей стороны инженеры «Акустик Групп» понимали, что любая стройка — это компромисс интересов, поэтому там, где возможно, не говорили жесткое «нет», но в принципиальных вопросах были непреклонны. Отметим, что, помимо акустического проектирования, подразделения компании также являлись поставщиком акустических материалов и конструкций, а также осуществляли непосредственные работы по отделке интерьеров залов, что по большому счету и определяет акустику.

Первоначально проект предусматривал создание трех залов: Большого (театрального), Универсального (он же традиционный blackbox с трансформируемым пространством) и круглого Восточного, но в процессе строительства появилось предложение отгородить часть масштабного фойе и организовать в выделенном объеме небольшой Камерный зал. Инженеры мгновенно оценили акустическую возможность данного решения и пришли к выводу, что форма и размеры будущего объема вполне подходят для музыкального зала. Оставалось дополнить решение подходящими материалами для отделки, которые были выбраны в ходе сложных дискуссий. По завершении строительства акустика в новом Камерном зале признана очень хорошей. Именно камерной, той, которую и хотели услышать музыканты театра.

Высокую оценку получила акустика Большого зала. По признанию директора театра, на первых репетициях и прогонах в новом театре режиссер столкнулся с тем, что артисты за десятилетия работы в старом здании отвыкли от работы без микрофона — им

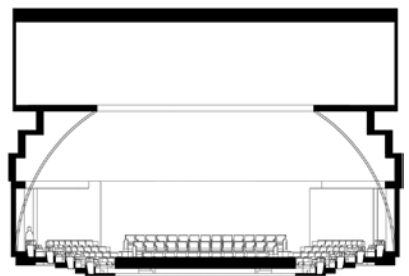
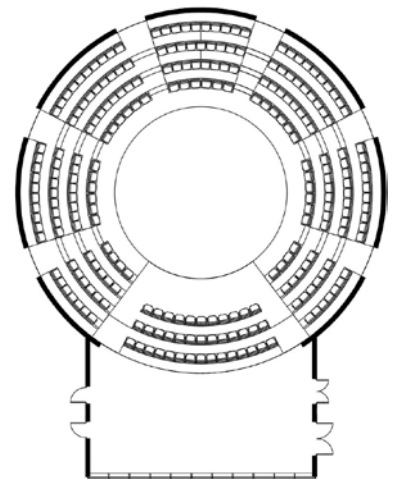
постоянно казалось, что их не слышат зрители. После долгих убеждений привычку удалось переломить. Во время премьерного спектакля находящимся в зале инженерам-акустикам (уже в качестве почетных гостей) было ясно, что звук идет без усиления, так как ощущалась его явная локализация, когда при движении актера по сцене за ним следует его голос. Музыканты в оркестровой яме также играли без звукоусиления. Система звукоусиления, созданная специалистами «Имлайт», подключалась только при необходимости, когда актер говорил или пел из-за кулис или далеко в арьерсцене.

Самым большим сюрпризом стала очень высокая акустическая оценка самого проблемного Круглого (Восточного) зала на 250 зрительских мест. По всем правилам площадки такой формы, тем более с купольным пространством, строить категорически нельзя. Однако ситуацию спасло предложенное решение в части отделки купола — круглые элементы, символизирующие типично восточное женское украшение. Инженеры «Акустик Групп» предложили трансформировать плоские «монетки» в выпуклые воинские щиты, что позволило превратить их в эффективные рассеиватели звука. А вместе с дополнительными акустическими мероприятиями на потолке зал превратился в уникальное пространство, которое впоследствии оркестр театра выбрал для репетиций и проведения концертов.

Универсальный зал получил прямоугольную форму shoebox, подходящую для акустики. По предложению японских архитекторов он должен был быть украшен традиционными

## Архитектурно-акустическое решение Восточного зала

Зал вместимостью 250 зрительских мест имеет круглую форму в плане с основной сценой в центральной части и с присоединенным объемом второй сцены. Предназначен для проведения концертов камерной музыки. Стены оформлены в виде гипсовых декоративных монеток выпуклой формы, поверхностная плотность которых не менее 40 кг/м<sup>2</sup>. Стена за сценой — стеклянный витраж. Потолок представляет колосниковый настил, поверхности запотолочного пространства отделаны звукопоглощающим материалом. На полу применен дощатый настил. Кресла в зрительном зале — полумягкого типа (скамьи с тканевой обивкой).

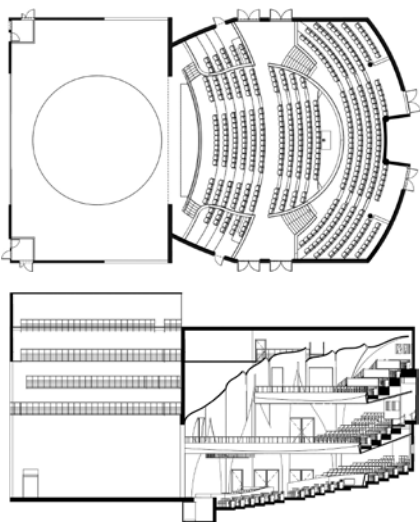


для Востока коврами на стенах, но по ряду причин (в том числе требованиям пожарной безопасности) от этого решения отказались. Хотя, говорят специалисты в области распространения звука, для акустики оно было бы полезным. Инженеры-акустики произвели замену звукопоглощающего материала негорючим с нужными акустическими свойствами, и зал получился универсальным во всех смыслах: и технологически, и акустически.

Акустические измерения подтвердили не только высокую субъективную оценку акустики всех четырех залов нового здания Театра им. Г. Камала, но и наличие хороших объективных акустических показателей. «Это в очередной раз подтверждает выстраданный нами за десятки лет работы тезис, что в акустике не бывает не только мелочей, но и случайностей. Именно целенаправленная бескомпромиссная работа позволяет достичь высокого результата даже в сложнейших условиях реальных большой стройки», — говорит кандидат технических наук, президент «Акустик Групп» Анатолий Лившиц.

## Архитектурно-акустическое решение Большого зала

Большой зал на 750 зрительских мест имеет подковообразную форму в плане с партером, амфитеатром и двумя балконами, сценическую коробку, а также подъемно-опускную оркестровую яму. Основное функциональное назначение зала — проведение драматических и музыкальных постановок. В отделке стен и потолка зала применены шпонируемые гипсовые облицовки поверхностной плотностью не менее 45 кг/м<sup>2</sup>. Фрагментарно на стенах и потолке использована декоративная рейка. На полу уложено ковровое покрытие.



“**Формы залов были далеки от акустически безупречных. В частности, Восточный был спроектирован не только круглым, но и имел почти полный купол в качестве потолка**”

# Высокая планка Татарстана: сохранение истории как драйвер развития территорий

**Елена Кузнецова** / Республика демонстрирует передовую модель интеграции объектов культурного наследия (ОКН) в современную экономику. Успешный опыт Татарстана в этой области, в том числе с применением цифровых технологий, станет одной из центральных тем на III Международном форуме «Ребус» в Казани. 📍



ФОТО: KAZAN.MK.RU

Награды VIII Всероссийского фестиваля «Архитектурное наследие» — яркое подтверждение лидерства республики в бережном развитии исторических территорий, признание правильности выбранной модели сохранения истории в балансе с экономикой и комфортом горожан.

В фокусе внимания — вдохновляющие кейсы Елабуги, Чистополя, казанской мечети Марджани и Свияжска, реализуемые при личном участии главы республики Рустама Минниханова.

## Елабуга: гармония веков в городском ландшафте



ФОТО: TRAVEL.YANDEX.RU

Гран-при фестиваля «Архитектурное наследие» присуждено проекту Казанского федерального университета (КФУ) по устойчивому развитию исторического поселения Елабуга. Инициатива, стартовавшая в 2022 году при поддержке Рустама Минниханова, объединила усилия ученых КФУ, экспертов и представителей власти. Амбициозная цель — превратить исторический центр города (площадью 5,7 кв. км) из «музея под открытым небом» в динамичное и комфортное пространство, привлекательное для жизни, туризма и бизнеса, при этом сохранив его неповторимый облик.

Команда Института дизайна и пространственных искусств КФУ под руководством Марселя Искандарова выявила 320 исторически ценных объектов, расположенных на 20 улицах. Четко определены зоны охраны с регламентированными параметрами, включая высотность застройки, что создает прозрачные и понятные условия для инвесторов и горожан. В планах — расширение рекреационных зон, создание удобных

велопешеходных маршрутов и насыщение центра культурными событиями, чтобы превратить его в место, куда хочется возвращаться.

Администрация Елабуги приступает к практической реализации этой концепции при всесторонней поддержке специалистов КФУ. Как подчеркнула помощник главы Республики Татарстан Олеся Балтусова, проект КФУ демонстрирует эффективное сочетание современных подходов и бережного отношения к историческому облику Елабуги, которая сумела сохранить свою самобытную планировку и живописный ландшафт.

## Чистополь: в ожидании ренессанса

Концепция устойчивого развития исторического поселения Чистополь, разработанная КГАСУ, также удостоена престижного Гран-при фестиваля «Архитектурное наследие». Этот проект, инициированный главой Татарстана, призван найти выход из непростой ситуации: 60% исторической застройки находится в высокой степени износа, а 56 из 236 памятников — это аварийные и расселенные дома. Городской центр постепенно теряет жителей и бизнес: сократилось число предприятий (минус 8% с 2015 года), магазинов (минус 13%), гостиниц и ресторанов (минус 19%), образовательных учреждений; молодежь покидает родные места; 38,4 га территорий остаются невостребованными.

Предложенная концепция включает в себя установление четких правил застройки и охраны исторических объектов и определение перспективных «точек роста», способных вернуть экономическую активность и вдохнуть новую жизнь в центр города. Среди них — современная лодочная станция, яхтенная школа, центр народных промыслов и привлекательный туристический комплекс «Рыбачья деревня». Планируется создание полноценных туристических кластеров с уютными гастрономическими кварталами, где разместятся кафе, рестораны и ремесленные мастерские. Здесь же появятся передовая инженерная школа, современные центры

«Огромный объем работ по сохранению, восстановлению и реставрации объектов историко-культурного наследия был проделан фондом «Возрождение» под руководством первого президента Татарстана Минтимера Шариповича Шаймиева. С 2016 года в Татарстане работает Межведомственная комиссия по вопросам градостроительной деятельности в исторических поселениях. А в составе комиссии, кроме руководителей государственных органов, — опытные архитекторы и эксперты по наследию. За время работы комиссии нами рассмотрено и одобрено порядка 500 проектов нового строительства. Все они согласованы с учетом сохранения исторической среды и масштаба застройки города».



**Рустам Минниханов** (из выступления на сессии «Наследие. Визионеры» на XXVIII Петербургском международном экономическом форуме)

дополнительного образования, креативные индустрии и инкубатор для резидентов территории опережающего социально-экономического развития.

Ожидаемые результаты от реализации проектов в «точках роста» — создание 220 новых рабочих мест, увеличение доходов от туризма на 75 млн рублей и рост налоговых поступлений на 12,6 млн рублей.

Ключевым вопросом для успешного воплощения концепции остается утверждение четких границ исторического поселения. Разработчики предлагают их расширить, что вызывает активные дискуссии с городскими властями и Комитетом по охране объектов культурного наследия Республики Татарстан. Поиск разумного баланса между сохранением исторического наследия и развитием городской инфраструктуры продолжается.

## Мечеть Марджани: возвращение к истокам

Проект реставрации и приспособления мечети Марджани (1770 год) в Казани, построенной с личного разрешения Екатерины II, получил на фестивале Гран-при и «Бронзовый диплом». Реставрация 2024 года преследовала ключевые цели: сохранение архитектурного облика первого каменного мусульманского храма Казани, адаптация к современным требованиям, укрепление статуса духовного, образовательного и культурного центра.

Как подчеркнул председатель комитета Иван Гушин, республика уделяет особое внимание сохранению исторических храмов и мечетей, используя индивидуальные подходы и уникальные реставрационные практики.

Татарстанские мастера под кураторством Комитета Республики Татарстан по охране ОКН и ГБУ «Центр культурного наследия Татарстана» укрепили несущие конструкции и фундамент, кропотливо восстановили исторический фасад в стиле барокко с татарскими мотивами, уникальной лепниной, витражами и металлическими элементами, модернизировали все инженерные системы (отопление, электроснабжение и др.), сделав мечеть безопасной и удобной для прихожан и туристов.

Особенность мечети — непрерывность ее работы, включая советский период. Проект признан образцом комплексного и осознанного подхода к управлению объектами культурного наследия.

## Свияжск: больше чем музей

Проект музея реки «Старая Волга» (архитектор Павел Тиняев) удостоен «Золотого диплома» в номинации «Лучшее в историко-культурном туризме». Музей создается на живописной набережной реки Шуки в Свияжске (на месте исторической Миллионной улицы) при активном участии ассоциации «Старая Волга».



ФОТО: TRAVEL.YANDEX.RU

В Свияжск вернутся старинные деревянные дома конца XIX — начала XX века, в том числе те, что были вывезены при создании Куйбышевского водохранилища. На набережной планируется воссоздать историческую застройку Миллионной улицы по сохранившимся архивным материалам.

Интерактивная площадка «Двор мастера-лодочника» предложит гостям уникальную возможность познакомиться с традиционными ремеслами: в мастерских можно будет наблюдать за изготовлением лодок, плетением сетей и созданием глиняных грузил. В экспозиции будет представлена богатая история волжского судостроения (маломерные суда, подводные моторы). Образовательные программы расскажут посетителям о значении Волги для истории и культуры региона.

Главная цель музея — сохранить исчезающие ремесла и укрепить связь между поколениями через живую историю великой реки. Как отметил директор музея-заповедника «Остров-град Свияжск» Артем Силкин, этот проект позволит гостям по-новому открыть для себя Волгу и ее богатые традиции.



# Следуя за общим трендом

**Виктор Краснов** / Рынок сухих строительных смесей и добавок в бетон сокращается в объемах на фоне спада активности в сегменте жилищного домостроения. Также отрасль сталкивается с проблемой роста числа производителей контрафактной и низкокачественной продукции. 📉

Текущая ситуация в жилищном строительстве отражается на рынке сухих строительных смесей и добавок в бетон. Объемы производства продукции сокращаются на фоне замедления темпов запуска новых проектов в домостроении. Однако наметившийся тренд дальнейшего снижения ключевой ставки ЦБ может стать важным фактором оживления стройки и простимулировать спрос на ССС и добавки в бетон.

## Высокая адаптивность

Согласно исследованию маркетинговой группы «Текарт» рынок сухих строительных смесей, как и многие отрасли промышленности России, в период 2020–2024 годов столкнулся с рядом проблем на фоне экономических и геополитических факторов (сложности с поставками сырья, запчастей оборудования, логистические проблемы и др.). Однако рост показателей продаж в этот период (с 11,4 до 16,3 млн тонн по оценкам «Текарт») подтвердил высокую адаптивность сегмента к внешним вызовам и способность рынка быстро перестраиваться под изменяющиеся условия. Устойчивый спрос на ССС, особенно в жилищном и инфраструктурном строительстве, стал ключевым драйвером роста. При этом производители, несмотря на рост издержек, смогли сохранить конкурентоспособность за счет оптимизации производственных процессов и расширения ассортимента.



Тем не менее начиная с 2023 года темпы роста рынка ССС замедлились. Это стало следствием сложной ситуации в российской экономике в целом и в строительной отрасли в частности. По итогам 2025 года ожидается небольшой спад продаж сухих строительных смесей (-3,0%), вызванный снижением активности в сегменте жилищного домостроения. После этого спада рынок согласно прогнозам «Текарт» возобновит рост. По итогам 2029 года продажи ССС могут достигнуть уровня 20,6 млн тонн.

В сегменте ССС, добавляют аналитики «Текарт», влияние импортной продукции незначительно: на текущий момент почти весь объем спроса покрывается

отечественными продуктами — 99,4% по итогам 2024 года. Всего же в России действуют более 300 производителей ССС, причем их количество ежегодно увеличивается, а существующие компании наращивают производственные мощности.

## Тревожный тренд

Схожая с сегментом сухих строительных смесей ситуация — и на рынке добавок в бетон. По мнению экспертов, снижение активности в жилищной отрасли привело к сокращению потребления бетона, и в свою очередь это привело и к падению спроса на данный продукт у строителей.

Кроме того, высокая конкуренция на рынке при ограниченном спросе на добавки стала причиной увеличения числа производителей некачественной продукции.

По нашим оценкам, сообщил **Иван Махлаев, директор по продажам и маркетингу «Полипласт Северо-запад»** (ведущий российский производитель химических добавок для строительной отрасли), в 2025 году в сравнении с 2024-м рынок бетона просел на 15–20%, а в некоторых регионах — до 25% и в ближайший год может снизиться еще на такой же объем, учитывая количество новых строительных пятен. Текущая ситуация создает дополнительные сложности для производителей добавок в бетон, вынуждая их искать новые пути поддержания рыночных позиций.

«Потребление бетона в настоящее время становится меньше, но количество «добавочников» в последние годы только увеличивается. Конкуренция усиливается, и многие производители идут по пути минимизации своих затрат и снижения качества конечного продукта. Мы видим появление серых схем, гаражных производств. Подобная картина наблюдалась у бетонщиков приблизительно 10–15 лет назад. На мой взгляд, увеличение доли некачественной продукции и контрафакта подрывает репутацию всего рынка добавок в бетон, что очень сильно тревожит. Мы производим продукцию,



## СТРОИТЕЛЬНАЯ ХИМИЯ АО «ПИГМЕНТ»

**Готовые лакокрасочные материалы**  
Органорастворимые / Водные  
(грунтовки, грунт-эмали, эмали, краски, лаки)

**Лаки полуфабрикатные**  
Алкидные  
Алкидно-уретановые  
Алкидно-фенольные

**Пигменты**  
Органические / Неорганические  
(для ЛКМ, бетонных смесей, кирпича, тротуарной плитки)

**Дисперсии и эмульсии**  
Поливинилацетатные  
Стирол-акриловые  
(для производства лкм, гидроизоляции, стеклохолста, клеев, штукатурок, шпатлевок, строительных клеевых материалов, деревообрабатывающей промышленности)

**Химия для сухих строительных смесей**  
Сухие поликарбоксилаты,  
Редиспергируемые полимерные порошки,  
Сухие пеногасители

**Добавки в бетоны**  
Пластифицирующие-водоредуцирующие добавки  
Замедлитель схватывания  
Ускорители набора прочности  
Специализированные добавки  
Противоморозные добавки  
Добавки для производства цемента  
Пластификаторы для гипса  
Эфиры поликарбоксилата

**Смолы**  
Фенолформальдегидные  
Карбамидоформальдегидные  
Карбамидомеламиноформальдегидные  
для производства теплоизоляционных материалов, стекловолокна, деревообрабатывающей промышленности

АО «Пигмент», г.Тамбов, ул. Монтажников, 1  
«ЛКМ»: (4752) 79-53-00; «Пигменты»: (4752) 79-54-67;  
«Эмульсии, дисперсии, лаки»: (4752) 79-51-05;  
«Смолы»: (4752) 79-54-14; «Строительная химия»: (4752) 79-53-51.  
[www.krata.ru / shop.krata.ru](http://www.krata.ru/shop.krata.ru)

позволяющую регулировать конечные характеристики самого бетона, из которого строятся дома и инфраструктурные объекты, которые должны быть безопасными и долговечными», — подчеркивает Иван Махлаев.

### Занять свою нишу



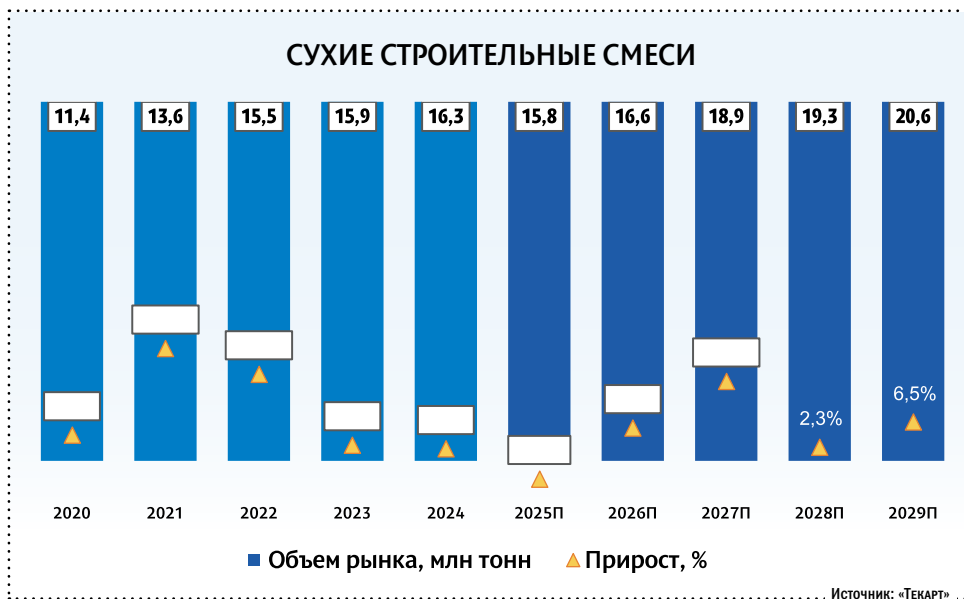
**Президент Клуба строителей Сколково, управляющий собственник Группы компаний КТБ Артем Давидюк**

на рынке ССС и добавок в бетон более оптимистичен. По его словам, востребованность данных продуктов остается высокой. Конкуренция действительно усиливается, что приводит к инновациям и улучшению качества продукции. Можно выделить несколько ключевых аспектов, которые важно учитывать при оценке данной конкурентной среды.

«Во-первых, это уровень насыщенности рынка. На рынке представлено множество производителей. Многие компании активно развивают свои бренды и пытаются занять свою нишу. Также конкуренция в данной отрасли обусловлена постоянным развитием новых технологий и улучшенными составами смесей. Производители, которые инвестируют в исследования и разработки, имеют заметное преимущество, так как клиенты становятся все более требователь-



**Компании адаптируют свои цены в зависимости от спроса, качества продукции и позиции на рынке**



ными к качеству и характеристикам продуктов. Ценовая конкуренция также является важным фактором. Компании адаптируют свои цены в зависимости от спроса, качества продукции и позиции на рынке. Правда, это может привести к ценовым войнам, что, в свою очередь, влияет на прибыльность бизнеса», — полагает эксперт.



**руководитель отдела инновационных технологий ООО «КТБ НИИЖБ», генеральный директор ООО «Дом 3.0»**

Павел Трунтов, конкуренция в отрасли действительно изменила свой вектор в сторону большей активности отечественных производителей. Это создало более сложную и динамичную конкурентную среду, основанную на внутренних ресурсах и производственных возможностях. Тем не менее важно помнить, что глобальные тенденции и технологии все равно продолжают оказывать влияние на рынок,

и «пророссийская» конкуренция — это лишь одна из составляющих более широкой картины.

«Проблема контрафактной, фальсифицированной и низкокачественной продукции на рынке сухих строительных смесей и добавок в бетон действительно существует. Для ее решения необходимы меры, такие как ужесточение контроля за качеством и сертификацией продукции, повышение осведомленности потребителей о том, как отличить качественные строительные материалы от контрафактных. Также важна поддержка отечественных производителей, которые придерживаются стандартов качества», — считает он.

### Учесть потребности

Стоит добавить, что производители ССС и добавок в бетон в производстве своей продукции стараются учитывать текущие тенденции и потребности рынка.

По словам Артема Давидюка, в настоящее время наиболее востребованными видами продукции в области сухих строительных смесей остаются высокопрочные и быстросохнущие фундаментные смеси, облегченные штукатурные смеси с улучшенными теплоизоляционными свойствами, самовыравнивающиеся смеси для стяжек и полов. Среди добавок для бетона популярны пластификаторы, суперпластификаторы и ускорители схватывания, экологические добавки на основе вторичных материалов и безвредных компонентов. Эти продукты пользуются высоким спросом благодаря их функциональным характеристикам и способности улучшать качество строительства.

Технологии производства добавок в бетон регулярно обновляются, упрощаются, удешевляются, отмечает Иван Махлаев. Сейчас наблюдается увеличение поликарбонатов на рынке. Они повышают прочность бетона, его долговечность, в целом улучшают эксплуатационные характеристики конструкций. Видов поликарбонатов — большое количество. Только в линейке нашей компании — порядка 150 вариаций самого базового сырья, на базе которых путем смешивания можно сделать сотни новых вариантов комплексных продуктов, учитывая особенности применяемых сырьевых материалов для производства бетона.

«В целом мы понимаем, где сейчас находится рынок, какие у него потребности. Знаем о своем текущем положении на нем. Стоять на месте мы точно не намерены. В настоящее время для себя рассматриваем разные сценарии модернизации производства, в том числе и переход на выпуск продуктов более высокого класса и нового поколения для того, чтобы сохранять лидирующие позиции на рынке и продолжать увеличивать свою долю», — подчеркнул представитель компании «Полипласт Северо-запад».

## ДОРОГИЕ КОЛЛЕГИ И ПАРТНЕРЫ!

От всей души поздравляем вас с Днем строителя!

Желаем успешной реализации всех проектов, профессионального роста и достижения поставленных целей, чтобы каждый новый объект становился поводом для гордости, а работа приносила удовлетворение и достойный результат.

Верим, что на вашем пути вас будут сопровождать самое крепкое здоровье, семейное благополучие, неиссякаемая энергия и творческое вдохновение.

**Коллектив  
ООО «Полипласт Северо-запад»**



## С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!



### Уважаемые работники и ветераны строительной отрасли!

С радостью поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя! Ваш созидательный труд — основа развития Санкт-Петербурга и благополучия его жителей. Благодаря вам наш любимый город растет и развивается, воплощаются масштабные проекты, формируется современная и комфортная среда для жизни. Вы создаете не просто здания и сооружения, вы закладываете основу для его процветания!

Строительный комплекс играет ключевую роль в экономическом развитии Санкт-Петербурга. Благодаря вашей работе Санкт-Петербург становится все более привлекательным для отдыха, жизни, работы и инвестиций, сохраняя при этом свое историческое наследие и неповторимый облик. Вы создаете город, которым мы гордимся! Благодаря вам Санкт-Петербург удерживает лидерство по объему вводимого жилья, обогащается современными спортивными комплексами, передовыми медицинскими и образовательными учреждениями. Все достижения строительной отрасли — это ваша заслуга и результат преданности своей профессии.

От всей души желаю вам крепкого здоровья, благополучия, новых профессиональных побед и удовлетворения от достигнутых результатов! Пусть каждый новый проект, в котором вы принимаете участие, приносит вам гордость за свою работу и вдохновляет на новые свершения!



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

### Уважаемые коллеги, строители Санкт-Петербурга!

Поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

Санкт-Петербург был создан благодаря творческому труду и таланту строителей. Наш город восхищает своими архитектурными шедеврами и, сохраняя историческое наследие, развивается как современный мегаполис. Продолжая лучшие традиции, петербургские строители сегодня справляются с самыми сложными задачами, реализуют крупные инфраструктурные проекты, строят новые дороги, объекты здравоохранения, образования, культуры и спорта самого высокого качества.

Петербургский строительный комплекс по праву считается одним из наиболее эффективных и динамично развивающихся. По итогам 2024 года в строительной отрасли нашего города отмечен наиболее активный рост объема инвестиций. Дальнейший прогресс — одно из важнейших условий социально-экономического развития и города, и страны в целом. Ведь именно эта отрасль играет главную роль в формировании качества городской среды, уровня комфорта и благополучия горожан.

Уверен, Санкт-Петербург будет сохранять лидирующие позиции на российском строительном рынке.

Всем строителям желаю крепкого здоровья, новых профессиональных побед, счастья и благополучия!



**Иван Складчиков, председатель Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга**

### Уважаемые коллеги!

От имени Комитета по градостроительству и архитектуре и от своего имени поздравляю вас с Днем строителя!

Уже более трехсот лет петербургские строители, градостроители и архитекторы, сохраняя уникальную планировку города, архитектурные традиции и историко-культурное наследие Санкт-Петербурга, объединяют усилия для создания комфортного для проживания, привлекательного и современного мегаполиса.

Благодаря комплексной и слаженной работе всех участников петербургской строительной отрасли в городе активно строятся новые современные здания, развивается инфраструктура и благоустраиваются территории, открываются новые пространства и возводятся мосты, появляются новые станции метрополитена и прокладываются скоростные магистрали. Каждый новый объект — это шаг к новым возможностям и перспективам.

Позвольте пожелать вам творческой энергии, новых проектов, реализации задуманных планов и профессиональных успехов на благо нашего города!



**Ю. Е. Киселева, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре**

### Дорогие коллеги, уважаемые строители Петербурга!

День строителя — не просто дата в календаре, а повод вспомнить, какой вклад вносит каждый в развитие нашего города. Благодаря совместному труду, мастерству и ответственности возводятся новые жилые кварталы, социальные объекты, дороги и мосты, формируется облик Северной столицы.

Строительство — это профессия, которая требует не только знаний и навыков, но и упорства, точности и преданности делу. Вы работаете в любую погоду, находите решения сложных задач и делаете наш город комфортнее для миллионов людей.

Особые слова благодарности хочу выразить тем, кто обеспечивают безопасность и качество строительства. Наши совместные усилия — строгий контроль, современные технологии и соблюдение норм — гарантируют, что каждое здание будет надежным, долговечным и безопасным для горожан.

В этот праздничный день желаю крепкого здоровья, профессиональных успехов, стабильности и новых масштабных проектов! Спасибо за ваш вклад в развитие города!

С Днем строителя!



**С уважением, В. Г. Болдырев, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга**

### Уважаемые коллеги!

От имени Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и от своего имени поздравляю вас с Днем строителя!

Ваша профессия во все времена пользовалась особым уважением, и это неудивительно — именно ваш труд формирует облик нашего города, ритм городской жизни и благополучие его жителей.

Санкт-Петербург по праву гордится своими достижениями в строительной отрасли. Благодаря вашему профессионализму появляются новые жилые районы, современные предприятия, социальные и инфраструктурные объекты, столь необходимые городу и его жителям.

Каждый реализованный проект — это результат слаженной работы, высокого мастерства и преданности делу.

В этот праздничный день от всей души желаю вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, успешной реализации самых смелых планов, стабильности и новых профессиональных побед! Пусть ваш труд приносит радость и гордость, а Санкт-Петербург продолжает развиваться и хорошеет благодаря вашим усилиям!

С праздником!



**Е. В. Варов, врио председателя Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга**

### Дорогие коллеги, уважаемые строители!

Строитель — это профессия, требующая упорства, внимания к деталям и большой ответственности.

Ваш труд объединяет усилия архитекторов, инженеров, рабочих, проектировщиков и жителей, которые помогают формировать облик наших дворов и районов. Благодаря вашей настойчивости и профессионализму за последние десять лет в Ленинградской области построено более 300 социальных объектов — это детские сады, школы, поликлиники и спортивные комплексы. Вы создаете среду, в которой комфортно жить и работать.

С праздником! Желаю вам здоровья, сил и уверенности в завтрашнем дне.



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

### Дорогие коллеги, уважаемые строители!

Строительство — это не громкие слова, а конкретный результат: дома, школы, детские сады, дороги, инженерные сети. Все то, без чего невозможно развитие региона. Каждый объект — это показатель того, как мы умеем работать с проектами, контролировать сроки и качество, находить решения даже в сложных условиях.

Ленинградская область активно строится: только за последние годы введены десятки социальных объектов и новые жилые кварталы, благоустроены территории, появились современные инженерные системы. Наша задача — не просто увеличивать объемы, а делать проекты удобными для жителей, с продуманной инфраструктурой и долгим сроком службы.

Спасибо всем, кто работает в этой сфере: от проектировщиков и инженеров до мастеров на площадках. Желаю вам здоровья, надежных партнеров и новых успешных проектов, которыми мы вместе будем гордиться.



**Виталий Лазуткин, председатель Комитета по строительству Ленинградской области**

### Дорогие коллеги, уважаемые строители!

День строителя — это праздник всех, кто формируют облик наших городов и поселков. Строительство невозможно без четкого плана и архитектурного видения. Каждый новый район, школа или парк начинается с продуманного решения, которое учитывает не только удобство, но и гармонию с окружающей средой.

За последние годы Ленинградская область уверенно превращается в один из самых комфортных и продуманных регионов страны. Мы делаем ставку на комплексное развитие территорий, где рядом с жильем появляются дороги, школы, детские сады, общественные пространства и новые рабочие места. Архитектура здесь становится инструментом будущего, а ваши усилия помогают этому будущему воплощаться.

Спасибо за вашу работу, профессионализм и внимательное отношение к каждой детали. Желаю здоровья, вдохновения и новых проектов, которыми будет гордиться вся Ленинградская область.



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

### Дорогие коллеги, уважаемые строители!

Ваш труд — это основа развития региона. Благодаря вам появляются новые дома, школы, детские сады, дороги и объекты, которые служат людям десятилетиями. Строительство — это не только тяжелая работа, но и ответственность за качество и безопасность, за то, чтобы каждая семья чувствовала уверенность в своем доме.

Для нас, органов государственного строительного надзора, ваша работа — это пример того, как высокие стандарты и профессионализм могут сочетаться с умением решать самые сложные задачи. За последние годы Ленинградская область не просто увеличила темпы строительства — мы научились создавать проекты, где главное внимание уделяется надежности и комфорту для жителей.

Желаю вам здоровья, стабильности и новых достижений. Пусть каждый объект, к которому вы причастны, будет символом качества и долгой службы.



**Андрей Семчанков, председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области**

### Дорогие друзья, уважаемые строители!

От имени коллектива ГАУ «Леноблгосэкспертиза» примите самые искренние поздравления с праздником настоящих профессионалов — с Днем строителя!

Строительство — уникальная отрасль, объединяющая в себе огромное количество самых разных профессий, миллионы людей, труд которых дарит уют, комфорт и уверенность в завтрашнем дне.

Возможности строителей практически безграничны, планы и цели амбициозны и масштабны. Пусть всегда получается найти гармонию и баланс между желаниями и ресурсами!

Финансового достатка, крепкого здоровья и семейного благополучия вам и вашим близким!

Экспертиза с вами! Всегда поможем и поддержим вас!

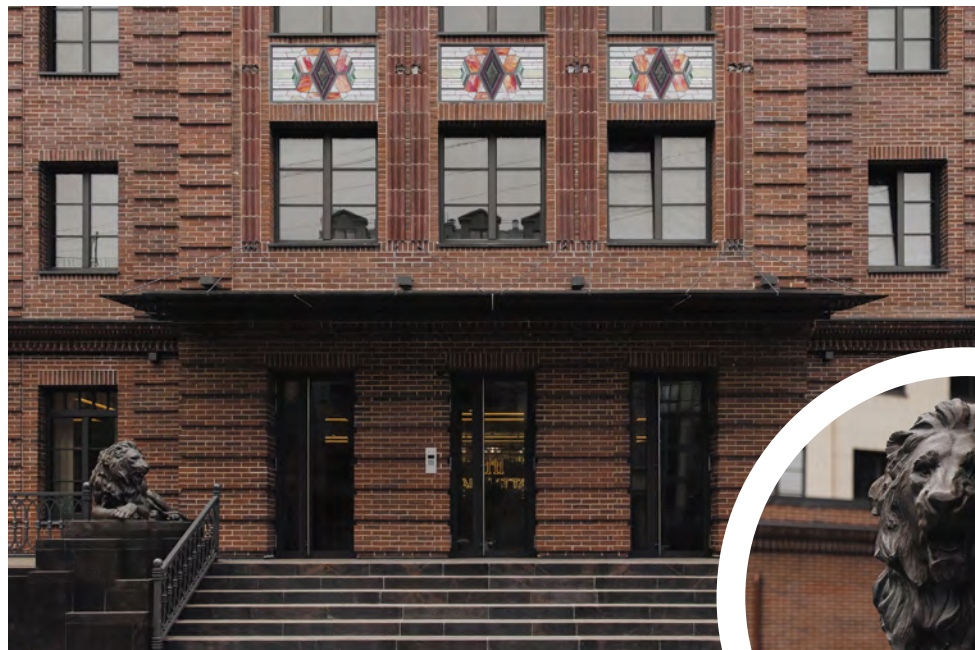


**С уважением, коллектив ГАУ «Леноблгосэкспертиза», начальник Денис Горбунов**



# Скромное обаяние «Манхэттена»

**Татьяна Рейтер** / С новым клубным домом на 13-й линии Васильевского острова ИСК «Винтеко» дебютировала в элитном секторе жилой недвижимости. Премьера оказалась более чем удачной: в исторической части Петербурга вырос особняк с видовыми пентхаузами и авторским лобби, в дизайне которого с самого порога узнается неувядающий ар-деко. 🏡



## Связь времен

Клубный дом разместился на участке, где с 1880-х годов располагался комплекс строений Французского благотворительного общества, созданного по проекту Павла Сюзора в стиле французского неоренессанса. В советское время в здании на 13-й линии размещались медицинские учреждения, но к 1980-м годам оно окончательно пришло в негодность, хотя было признано к тому времени памятником регионального значения. В 2005 году его снесли, чтобы построить гостиницу с восстановлением исторического фасада. Однако застройщик вскоре обанкротился, оставив новодел недостроенным.

Новому владельцу участка пришлось полностью демонтировать уже возведенные конструкции, чтобы приступить к строительству жилого дома. Изначально проект был разработан в архитектурном бюро «Литейная часть-91» Рафаэля Даянова — выдающегося специалиста в области реставрации архитектурного наследия Петербурга. Всю жизнь он посвятил воссозданию объектов культурного наследия и их приспособлению под современное использование. По замыслу Даянова, два первых этажа нового строения копировали здание Сюзора, «чтобы хоть как-то сохранить память места» (статуса памятника здание лишилось в 2016 году).

Прошло еще несколько лет, прежде чем проект получил продолжение. Начатую Рафаэлем Даяновым работу по созданию архитектурного объекта, который частично воспроизводил бы исторический облик здания, завершили специалисты архитектурного бюро «Союз 55». Они значительно переработали проектную документацию, изменили планировочные решения, были применены новые материалы и инженерные системы. Новый проект полностью соответствовал требованиям своего времени и назначения — клубному дому со спортивным комплексом, СПА и подземной парковкой. В 2022 году он стал финалистом премии Urban Awards в номинации «Лучший строящийся жилой комплекс элит-класса Санкт-Петербурга».

Несмотря на изменения проекта, форма центрального ризалита и три арочных окна посередине были сохранены. Можно сказать, что пережив два сноса, творение Павла Сюзора на Васильевском острове спустя полтора века все-таки не исчезло бесследно.

“

**Можно сказать, что пережив два сноса, творение Павла Сюзора на Васильевском острове спустя полтора века все-таки не исчезло бесследно**

## От острова к острову

Название «Манхэттен» дали проекту инвесторы, уловив сходство между двумя островами в устьях Гудзона и Невы. Оба острова — густонаселенные центры мегаполисов, оба являются историческим ядром своего города, оба расчерчены прямоугольной сеткой улиц и проспектов с порядковыми номерами вместо названий. И хотя Васильевский остров не отличается знаменитыми небоскребами, их черты теперь прочитываются в фасаде и интерьерах нового здания.

Архитекторы воспроизвели сюзоровский ризалит и в то же время привнесли в рисунок фасада черты заокеанской архитектуры 1920–1930-х годов. В верхней, уже полностью новой части фасада сохранен тот же ритм оконных проемов, но с использованием французских балконов.

Несмотря на неизбежную в этом случае архитектурную эклектику, здание предстает стилистически очень цельным. Эффект достигается, в том числе, благодаря одноцветному бетонному клинкеру на фасаде, что придает строению респектабельность и устойчивость. Технологически клинкерная кладка является наружным слоем навесного фасада, однако при ее устройстве использовано множество приемов, которые в таком разнообразии одновременно встречаются нечасто: утолщенный клинкер, рустирование, пояса, табleroны и другие. Красное кирпичное здание выглядит лаконично и дорого, но при этом уживается с разнородными соседями — массивной «сталинкой», пятиэтажкой и даже с ЖК Ато напротив, который в свою очередь переключается с ар-деко орнаментом фасадов.





Граница с домами справа и слева обозначена по боковым фасадам вставками из светлого камня «Дюна» с вертикальным волнистым рельефом. Такое сочетание красного клинкера и белого камня — тоже дань исторической архитектуре мегаполисов от Москвы до Бостона. От тротуара дом отделяет пешеходная зона с гранитным мощением и газоном.

В остальном фасад очень немногими, но выразительными акцентами подчеркивает влияние экзотики Египта и Вавилона на стиль ар-деко: на балконах — дизайнерские кованые решетки из латунных «шеврон» в виде фирменной монограммы «М», между оконными проемами — такие же вставки с монограммой и стилизованные барельефы в цвет клинкера, на сюзоровских окнах — цветные витражи по технологии Тиффани.

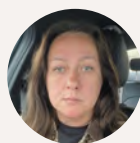
Сходство с архитектурой Манхэттена подчеркивают даже два лежащих на стилобате льва, охраняющих вход. С одной стороны, это самый распространенный атрибут петербургской уличной скульптуры, с другой — отсылка к двум знаменитым каменным львам у здания Нью-йоркской публичной библиотеки в самом центре Манхэттена.

### Лобби как произведение дизайнерского искусства

Парадный вход через пешеходную зону и лестницу со львами ведет в лобби. Через него можно попасть во внутренний двор или подняться в квартиры с помощью премиальных лифтов в дизайнерском стиле ар-деко.

Современные общественные холлы в жилых домах давно стали продолжением квартир и обрели новые функции. Сегодня в них можно провести деловую или неформальную беседу, отметить небольшое торжество или скоротать время за стойкой бара в ожидании встречи. В «Манхэттене» это еще и возможность погрузиться в эпоху вековой давности, во времена «Великого Гэтсби» с их изысканным шиком. Неслучайно музыкальным лейтмотивом в лобби-баре стал джаз.

Лобби в ЖК «Манхэттен» занимает обширное пространство площадью 400 квадратных метров, где царит немного винтажный ар-деко. Интерьер имитирует приемы дизайнеров того времени и сочетает самые изысканные материалы. Здесь много металлических деталей, стекла и зеркал, создающих ощущение праздника и торжественности. Однако дело — не только в итальянском мраморе на полу, отделке из редких пород дерева и неизменной латуни. Интерьер лобби очень тщательно проработан в мельчайших деталях. Даже колонны сделаны по дизайнерскому проекту и покрыты в несколько слоев особой краской для получения глубокой черной отражающей поверхности. Вся мебель — стойки ресепшн, конструкция кофе-бара, кресла, столы, светильники, зеркала — также изготовлены специально для этого проекта, чтобы получить максимальное стиливое сходство с интерьерами ар-деко.



### Екатерина Каспарьянц, генеральный директор «Союз 55»:

— Архитектурное бюро «Союз 55» приступило к работе над проектом клубного дома «Манхэттен» в качестве генерального проектировщика уже после согласования АГО и прохождения экспертизы проектной документации стадии «Проект», выполненной архитектурным бюро «Литейная часть 91».

Изначально проект был разработан в реалиях своего времени, но пролежал без движения более шести лет. За это время требования покупателей к жилью такого уровня выросли в разы, и нашему творческому коллективу пришлось переработать проектную документацию и привести проект в соответствие с современными стандартами.

Проект был отправлен на повторную экспертизу, так как были изменены планировочные решения, решения по материалам и применяемым инженерным системам. Совместно со скульпторами и витражистами были разработаны новая входная группа со скульптурными композициями и детализация фасадов, в том числе витражи на главном фасаде.



к многоэтажному Манхэттену прослеживается в люксовых форматах квартир — каждый лот носит свое название: Пятое авеню, Таймс-сквер, Централ-парк, Уолл-стрит, Ист-Сайд и др. Собственник приобретает квартиру с открытой планировкой и сам решает, как будет выглядеть его жилье.

Часть квартир выходят окнами на тихий внутренний двор с геометрически точным рисунком газона, фонтанным деревом и детской игровой площадкой. С трех сторон двор закрыт стенами дома, а с четвертой — огромными деревьями. Под двором размещен паркинг на 54 машино-места с кладовыми помещениями.

### Рачительная роскошь

Инженерное обеспечение дома отвечает самым высоким требованиям к домам подобного уровня с точки зрения комфорта и безопасности.

Основное внимание уделено энергосбережению: многофункциональные стекла защищают помещения от солнечного тепла, но пропускают максимум естественного света, освещение общественных пространств и архитектурная подсветка реализованы на энергосберегающих источниках, в системах водоснабжения использовано насосное оборудование с частотным регулированием. В проектной декларации здания заявлен класс энергоэффективности А+.

Владельцам клубной недвижимости обеспечен максимальный комфорт. Помимо современной системы вентиляции, до каждой квартиры проведены трассы фреоновых проводов для последующей установки системы кондиционирования воздуха. Установлена дополнительная обработка воды в системе холодного водоснабжения.

В дополнение к обычному для клубных домов Петербурга комфорту управляющая компания предлагает жильцам гостиничный сервис на уровне пятизвездного отеля. Пакет включает уборку квартир, возможность воспользоваться прачечной и химчисткой, доставку товаров и продуктов, вызов такси, заказ билетов, консьерж-службу и другие услуги.



**Сегодня общественные холлы в жилых домах стали продолжением квартир и обрели новые функции. В «Манхэттене» это еще и возможность погрузиться в эпоху «Великого Гэтсби» с ее изысканным шиком**

Подобранные для интерьера цвета — черный, бежевый, белый, золотой — сами по себе говорят о статусности пространства. Это действительно клуб премиального уровня, где доступ к помещениям регулируют системы контроля, а изолированность от внешнего мира гарантируют не пропускающие уличный шум оконные конструкции. Они изготовлены из профиля SCHUCO со стеклопакетами с энергосберегающими стеклами Guardian.

В ЖК «Манхэттен» — семь этажей, на которых располагаются 55 квартир свободной планировки и шесть пентхаусов с террасами, откуда открываются виды на достопримечательности города. Отсылка

# Строители вербуют кадры

**Ирина Карпова** / В строительной отрасли нарастает дефицит кадров. Для привлечения нужных специалистов компании используют целый спектр разного рода бонусов и повышают заработные платы, что увеличивает себестоимость строительства и конечную цену для покупателя. 🗨

Кадровые проблемы обсуждали, в том числе, участники ПМЭФ-2025 и Шестого форума недвижимости «Движение». В частности, **Александр Вайно, директор направления «Молодые профессионалы» Агентства стратегических инициатив**, заявил о катастрофической нехватке кадров в строительстве: через пять-семь лет работать на стройплощадках будет некому. По его словам, в стране много проектов комплексной застройки, которые рассчитаны на десять и более лет, и уже в 2030–2032 годах девелоперы почувствуют «серьезность надвигающейся тучи».

По данным департамента HR компании GlogaX, отрасль теряет двух специалистов каждый час, 67% выпускников строительных вузов не идут работать на стройку, а 23% строек встают из-за нехватки кадров.

Проектные организации находятся в эпицентре этого кризиса: нехватка высококвалифицированных специалистов-проектировщиков достигает 30–40% от потребности рынка, отметила **Елена Трофимова, руководитель по привлечению талантов и развитию HR-бренда WE-ON**. «Рынок проектных услуг остро нуждается в инженерах-профессионалах, владеющих современными технологиями информационного моделирования и способных разрабатывать комплексные архитектурно-строительные решения. За последний год спрос на таких специалистов вырос на 40%. Особенно критична потребность в главных инженерах проектов нового поколения», — уточнила она.

Наибольший кадровый дефицит в целом по стране наблюдается на ряд рабочих специальностей: электромонтажник, слесарь, маляр, машинист, монтажник и др. Есть также и профицитные профессии, например, в целом по РФ в строительной

отрасли это профессия брокера по недвижимости, руководителя строительного проекта, а также дизайнера, рассказала **Мария Игнатова, директор по исследованиям hh.ru**.

По ее словам, на рынке остается дисбаланс: острый дефицит рабочих специальностей (электромонтажники, маляры, сварщики) при переизбытке «офисных» профессий (брокеры, руководители проектов). Особенно показателен уровень конкуренции у брокеров — 35,5 резюме на место по России.

«Ситуация со строительной отраслью остается непростой как в целом по стране, так и в отдельных регионах. Так, с одной стороны, аналитики hh.ru фиксируют, что гиперспрос на кадры, характерный для 2023–2024 годов, спадает, и достаточно активно. Ему на смену приходит более взвешенный и спокойный, даже более продуманный отбор соискателей. Причем в приоритет ставится не столько опыт, сколько компетенции сотрудника — будь то инженер или рабочий», — заявила Мария Игнатова.

Как отметил **Алексей Булдин, директор по строительству ГК «ЕДИНО»**, особенно на стройке не хватает специалистов технического профиля — электриков, сантехников, отделочников. «Подрядчиков на рынке стало меньше: кто-то уходит, кто-то добрит бизнес, чтобы сэкономить на налогах, кто-то просто не выдерживает конкуренции. Мы как заказчики не можем брать подрядчиков без опыта и гарантий — слишком высокие риски», — добавил он.

В ходе ПМЭФ **Иван Поландов, операционный директор ПИК**, отметил дефицит мастеров, прорабов — ИТР-персонала. В то же время налаженные системы внутри девелоперских компаний позволяют избежать дефицита некоторых специальностей. Так, по его словам, в проектировании за счет высокой стандартизации, развития IT-технологий существенного кадрового голода компания не испытывает. «Если еще три-четыре года назад был рынок проектировщика, сейчас, может быть, в том числе и на фоне охлаждения экономики, количество кадров в области проектирования в определенных отраслях профицитно», — заявил Иван Поландов.

По его мнению, многие сервисные функции — технологичные и с высоким уровнем цифровизации — не испытывают кадрового голода. «А самая, скажем так, кадровозависимая часть, дефицитная — непосредственно стройка, потому что стройка — это в основном низкоквалифицированный труд, очень консервативная отрасль, очень мало прорыва в области материалов, в области автоматизации, механизации труда», — подчеркнул Иван Поландов.

Елена Трофимова полагает: кадровый дефицит в строительной отрасли — не временное, а структурное явление, требующее системного подхода.

## Не рублем единым

Казалось бы, простейшее решение — повысить зарплаты строителям. По данным hh.ru, за год наиболее активно пред-

| ДИНАМИКА ПРЕДЛАГАЕМЫХ ЗАРПЛАТ ПО РЯДУ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОФЕССИЙ, РОССИЯ, В РУБ. |               |               |              |
|--|---------------|---------------|--------------|
| Профессия  | 1-е пол. 2024 | 1-е пол. 2025 | Динамика в % |
| Агент по недвижимости  | 144 300       | 177 200       | 23%          |
| Архитектор   | 99 200        | 118 100       | 19%          |
| Брокер   | 123 200       | 178 700       | 45%          |
| Геодезист  | 144 200       | 152 100       | 5%           |
| Главный инженер проекта  | 135 800       | 158 900       | 17%          |
| Дизайнер, художник   | 67 000        | 79 400        | 19%          |
| Инженер по охране труда и технике безопасности, инженер-эколог               | 70 700        | 80 500        | 14%          |
| Инженер по эксплуатации  | 79 800        | 88 800        | 11%          |
| Инженер ПТО, инженер-сметчик   | 102 200       | 122 600       | 20%          |
| Инженер-конструктор, инженер-проектировщик                                   | 91 400        | 104 200       | 14%          |
| Маляр, штукатур  | 85 900        | 118 800       | 38%          |
| Машинист   | 139 400       | 135 900       | -3%          |
| Монтажник  | 100 400       | 117 500       | 17%          |
| Прораб, мастер СМР   | 122 000       | 149 200       | 22%          |
| Разнорабочий   | 72 100        | 77 700        | 8%           |
| Руководитель строительного проекта   | 148 700       | 169 800       | 14%          |
| Сварщик  | 109 700       | 117 900       | 7%           |
| Слесарь, сантехник   | 69 800        | 79 300        | 14%          |
| Электромонтажник   | 78 200        | 88 900        | 14%          |

Источник: hh.ru

лагаемая зарплата — в вакансиях для брокеров по недвижимости (+45%), маляров (+38%), агентов по недвижимости (+23%) и разнорабочих (+22%). При этом самыми «дорогими» в отрасли остаются менеджерские, управленческие профессии и позиции, связанные с продажами: агент по недвижимости и брокер могут заработать более 170 тыс. рублей в месяц, руководитель строительного проекта — почти 170 тыс., геодезист — более 152 тыс., ГИП — более 158 тыс. рублей.

Мария Игнатова полагает интересной динамику зарплат: «Наибольший рост предложений — у брокеров (+45%) и маляров (+38%), что, с одной стороны, может свидетельствовать о перегреве в риэлторском сегменте, а с другой — в очередной раз подчеркивает нехватку рабочих рук в прямом смысле этого слова. При этом самые высокие зарплаты остаются у управленцев и продавцов (свыше 170 тыс. рублей), хотя геодезисты и ГИПы — тоже в топе. Разрыв между ожиданиями и реальностью особенно заметен у инженеров (инженер по эксплуатации хочет на 33,5 тыс. больше, чем предлагают) и руководителей проектов. А вот маляры и агенты получают больше, чем ожидают, — явный признак дефицита».

Эксперты Финансового университета при правительстве РФ опросили соискателей и выяснили: зарплатные ожидания почти в полтора раза превышают размер средних зарплат по России. Так, средний показатель составил 146 тыс. рублей. При этом, по расчетам hh.ru, в первой половине 2025 года средняя зарплата по целому ряду специальностей до этого показателя не дотянула.

Размер заработка зависит, в том числе, от региона. Как отметил Иван Поландов, «в регионах строительство обходится в полтора-два раза дороже, чем в столице, то есть рентабельность регионального

бизнеса находится под большим давлением и очень высокими рисками».

Например, по данным hh.ru, в Ленинградской области нанимателям проекта платят главным инженерам проекта 159 тыс. рублей, геодезистам — 140 тыс., руководителям стройпроектов — 130 тыс. рублей. А самые низкие зарплаты на местных стройках наблюдаются у архитекторов — 70 тыс. рублей, разнорабочих — 76,7 тыс. рублей, а также слесарей и сантехников — 87,4 тыс. рублей.

Сервис SuperJob подсчитал зарплаты по некоторым позициям: самые высокие — в столичных регионах. Например, зарплатный максимум каменщика в Москве достигает 230 тыс. рублей в месяц, в Петербурге — 220 тыс. рублей, в Екатеринбурге — 195 тыс. рублей; максимум для плотника в Москве — 150 тыс. рублей в месяц, в Петербурге — 140 тыс. рублей, в Екатеринбурге — 130 тыс. рублей.

В ходе форума «Движение» **Алексей Зубец, директор Института социально-экономических исследований Финансового университета при правительстве РФ**, заявил: «Тридцатилетняя эпоха доминирования работодателя на рынке труда закончилась буквально у нас на глазах».

Он предположил, что Россия может стать «страной высоких зарплат» при сравнительно невысокой производительности труда. И если прежде работодатели компенсировали низкую производительность экономией на зарплатах, то теперь в условиях дефицита кадров они вынуждены их повышать.

По оценке НОСТРОЙ, сегодня в российской экономике официально заняты 6,7 млн иностранных работников, причем строительная отрасль — главный наймодатель. По словам **Антон Глушкова, президента НОСТРОЙ**, каждый шестой работник на стройплощадке — гражданин другого государства, преимущественно Узбекистана, Туркменистана или Киргизии. Возможно, их больше, учитывая высокий процент нелегалов.

По разным оценкам в строительстве работают около 3 тыс. индийцев, ожидается приезд еще 40 тыс. человек (запрошено 60 тыс. квот). Кроме того, на стройках трудятся примерно 15 тыс. человек из КНДР, ожидается увеличение количества до 50 тыс. человек до конца года, есть еще 153 тыс. заявок.

По мнению Ивана Поландова, привлечение средневропейской рабочей силы обходится достаточно тяжело. Завозится трудовой персонал из Северной Кореи, Индии, Пакистана, но языковые барьеры и климатические особенности не дают быстрого эффекта от привоза большого количества рабочей силы.

«Типовой строительный проект имеет четкую структуру себестоимости: 50% — это материалы, еще 50% — фонд оплаты труда. И если с оптимизацией первых помогают современные цифровые решения, то сократить вторую составляющую без потери качества можно только одним способом: за счет более дешевой рабочей силы», — полагает Антон Глушков.

Таким образом, в период очень низкой безработицы в российском стройкомплексе множество иностранцев — не по своей инициативе — сокращают зарплаты.

## УРОВЕНЬ КОНКУРЕНЦИИ (ЧИСЛО РЕЗЮМЕ НА ОДНУ ВАКАНСИЮ) ПО РЯДУ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОФЕССИЙ, МОСКВА, ПЕТЕРБУРГ И РФ В ЦЕЛОМ, 2025 ГОД

| Профессия  | Москва | Санкт-Петербург | Россия в целом |
|--|--------|-----------------|----------------|
| Агент по недвижимости  | 4,4    | 4,8             | 3              |
| Архитектор   | 5,5    | 8,3             | 6,9            |
| Брокер   | 41,9   | 30,9            | 35,5           |
| Геодезист  | 7,4    | 11,5            | 7,1            |
| Главный инженер проекта  | 10,1   | 12,3            | 12             |
| Дизайнер, художник   | 16,3   | 23,6            | 22,1           |
| Инженер по охране труда и технике безопасности, инженер-эколог | 6      | 5,8             | 5,4            |
| Инженер по эксплуатации  | 8,7    | 10,5            | 11,1           |
| Инженер ПТО, инженер-сметчик                                   | 4,8    | 5,5             | 4,3            |
| Инженер-конструктор, инженер-проектировщик                     | 5      | 4,8             | 5,4            |
| Маляр, штукатур  | 4,1    | 3,9             | 2,2            |
| Машинист   | 5,1    | 5,6             | 3,4            |
| Монтажник  | 4,8    | 5,1             | 3,6            |
| Прораб, мастер СМР   | 4,5    | 6,1             | 5              |
| Разнорабочий   | 7,1    | 6,3             | 5,6            |
| Руководитель строительного проекта                             | 22,3   | 33,6            | 20,2           |
| Сварщик  | 5,3    | 2,6             | 3,1            |
| Слесарь, сантехник   | 3      | 5,7             | 2,1            |
| Электромонтажник   | 3,3    | 2,8             | 2,5            |

Источник: hh.ru

**НЕЗАВИСИМАЯ  
ОЦЕНКА  
КВАЛИФИКАЦИИ**

# НОК



ДЛЯ СПЕЦИАЛИСТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В НАЦИОНАЛЬНЫЕ РЕЕСТРЫ СПЕЦИАЛИСТОВ (НРС) НОСТРОЙ И НОПРИЗ



Инженерные изыскания и архитектурно-строительное проектирование:  
www.avoknw.ru  
avoknw@avoknw.ru



Строительство:  
www.spbnok.ru  
info@spbnok.ru



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

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

**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)

ЦОК «АС СЗ ЦЕНТР АВОК» (НОМЕР В РЕЕСТРЕ НАРК 78.007). ЦОК ООО «ИЭМСИ» (НОМЕР В РЕЕСТРЕ НАРК 78.055). РЕКЛАМА

**ПСС** | Лидер в стратегическом консалтинге



**ВИМ НА ПРАКТИКЕ**

## XIII Международная конференция ВИМ на практике 2025

19 сентября,  
Санкт-Петербург,  
Гостиница «Москва»

Ежегодное масштабное отраслевое мероприятие от ПСС, направленное на развитие BIM-технологий на разных этапах жилого, транспортного и промышленного строительства.



сайт конференции

**ПРОГРАММА\*:**

Сессия 1 – «ВИМ на практике» и нацпроект «Инфраструктура для жизни»

Сессия 2 – «ВИМ на практике» и нацпроект «Эффективная транспортная система»

Сессия 3 – «ВИМ на практике» и нацпроект «Средства производства и автоматизации»

Сессия 4 – ТЕЛЕМОСТ «РОССИЯ – МИР. САММИТ ТИМ-МЕНЕДЖЕРОВ»



ЕЖЕГОДНАЯ ПЕРМИЯ  
**ЗОЛОТОЙ БИМ**

\*Организатор имеет право вносить изменения в программу

## МЕЖДУНАРОДНАЯ ДИЗАЙН-ВЫСТАВКА ФОРУМ

- Выставка отделочных материалов, мебели, освещения и предметов декора
- Форум дизайнеров и архитекторов
- Нетворкинг, тренды, конкурсы, консультации мастер-классы и многое другое



БИЛЕТЫ  
СПИКЕРЫ  
ЭКСПОНЕНТЫ  
ПРОГРАММА

**КАЗАНЬ** **10-12.**  
**09.2025**

Дворец Единоборств АК БАРС  
ул. Фатыха Амирхана, д. 1Г

**РОССИЙСКИЕ ДНИ  
ДИЗАЙНА И АРХИТЕКТУРЫ**



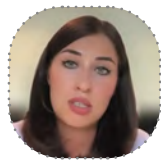
## Пряники без кнута

Мало найти достойного профессионала — его еще надо удержать. И не только высокой заработной платой. «Отбор кадров становится более навкоцентричным, и это делает борьбу за кадры более сложной, ведь теперь нужно не просто "задрать" уровень предлагаемой зарплаты и "накачать" резюме, а потом разгрести эти "горы". Теперь HR-специалисты должны действовать более продуманно, вечно повышение предлагаемой зарплаты невозможно, потому что в игру вступают системы бонусов, мотивации, внутренние бенефиты для работников», — указала Мария Игнатова.

### ДИНАМИКА ОЖИДАЕМЫХ ЗАРПЛАТ ПО РЯДУ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОФЕССИЙ, РОССИЯ, В РУБ.

| Профессии  | 1-е пол. 2024 | 1-е пол. 2025 | Динамика в % |
|--|---------------|---------------|--------------|
| Агент по недвижимости  | 98 300        | 100 000       | 2%           |
| Архитектор   | 83 900        | 99 800        | 19%          |
| Брокер   | 109 800       | 120 900       | 10%          |
| Геодезист  | 100 000       | 101 900       | 2%           |
| Главный инженер проекта  | 153 200       | 186 500       | 22%          |
| Дизайнер, художник   | 57 600        | 65 100        | 13%          |
| Инженер по охране труда и технике безопасности, инженер-эколог | 80 200        | 96 100        | 20%          |
| Инженер по эксплуатации  | 100 100       | 122 300       | 22%          |
| Инженер ПТО, инженер-сметчик                                   | 112 400       | 125 100       | 11%          |
| Инженер-конструктор, инженер-проектировщик                     | 96 400        | 110 500       | 15%          |
| Маляр, штукатур  | 79 700        | 92 200        | 16%          |
| Машинист   | 97 300        | 105 700       | 9%           |
| Монтажник  | 89 500        | 100 000       | 12%          |
| Прораб, мастер СМР   | 118 700       | 142 700       | 20%          |
| Разнорабочий   | 60 700        | 61 200        | 1%           |
| Руководитель строительного проекта                             | 159 600       | 187 400       | 17%          |
| Сварщик  | 91 700        | 100 000       | 9%           |
| Слесарь, сантехник   | 70 800        | 85 200        | 20%          |
| Электромонтажник   | 80 100        | 98 000        | 22%          |

Источник: nn.ru



«Часто кандидаты уходят не из-за денег, а потому что не чувствуют поддержки и честного диалога внутри компании. Даже топ-менеджерам нужна помощь в понимании контекста, бизнес-культуры и ожиданий. Компании, которые выстраивают процесс адаптации с наставниками, обратной связью и реалистичными задачами на первые месяцы, значительно повышают шансы сохранить ценные кадры», — отметила **Дарья Данилова, CEO Danilova Executive Search & Consulting.**

По словам Елены Трофимовой, зрелая корпоративная культура снижает текучесть кадров и напрямую влияет на прибыльность, что подтверждено исследованиями. «Для 46% кандидатов атмосфера в коллективе является решающим фактором при выборе работодателя», — подчеркивает она.

HR-специалисты компании поддерживают культуру прозрачных коммуникаций через регулярные брифы с управляющими партнерами; стараются раскрыть потенциал каждого сотрудника и поощрять формирование профессиональных династий; при закрытии вакансий отдают приоритет внутренним кандидатам. «При равных условиях мы отдаем приоритет сотрудникам компании. 60% наших руководителей выросли внутри компании, и это не предел», — отметила Елена Трофимова.

Кроме того, компания предлагает выбрать формат работы — вплоть до удаленного с оборудованием домашнего офиса, регулярно проводит корпоративные мероприятия, помогает стажироваться молодым сотрудникам, поддерживает волонтерские проекты с участием сотрудников. «Наша задача как HR — не просто закрывать вакансии, а создавать экосистему, в которой талантливые инженеры и архитекторы могут реализовать свой потенциал, работая над проектами, формирующими облик современной России», — указала Елена Трофимова.

По словам Алексея Булдина, компания привлекает и удерживает сотрудников за счет стабильных условий, конкурентной зарплаты, соцпакета и возможности профессионального роста.



**Анна Лях, заместитель генерального директора по персоналу ГК ФСК,** полагает, что девелоперы просто обязаны участвовать в программах школ, колледжей, создании профильных классов: «Важно не просто искать сотрудников, а влюблять в профессию с раннего возраста — это инвестиция в устойчивость отрасли».

**Полина Журавлева, ведущий специалист отдела подбора и адаптации персонала MARKS GROUP,** поделилась опытом привлечения и удержания сотрудников, которым предлагается медицинское страхование, бесплатные медицинские и юридические консультации. Каждый может выбрать работать удаленно или в гибридном графике, а также гибкое начало рабочего дня. Раз в неделю в офисе объявляется фруктовый день, проводятся корпоративы, квизы, киновечера.

Помимо этого, пояснила Полина Журавлева, сотрудники могут учиться: «У нас есть корпоративная платформа обучения с большим каталогом курсов, мы регулярно проводим лекции со спикерами-экспертами в нашем офисе, а также направляем сотрудников на внешние обучения. Также компания дает возможность для карьерного роста и развития внутри команды».

По прогнозам специалистов, строительство в ближайшие годы будет дорожать — в том числе из-за роста зарплат сотрудников. «Куда приятнее персоналу работать фасовщиками в ЕКОМе, чем заниматься вязкой арматуры на строительном горизонте. Поэтому строительная отрасль будет дорожать. На сегодняшний момент мы видим, что ежегодно рабочая сила дорожает 15–20% в год», — заявил Иван Поландов.

Есть другие позиции в структуре себестоимости, которые будут расти. Поэтому выход из ситуации возможен только комплексный. По словам эксперта, если на сегодняшний момент наблюдается охлаждение в области строительных материалов вследствие замедления экономики, есть

определенные стагнации и даже дефляционные процессы в изменении ценообразования на материалы, то работы стремительно дорожают. «Двукратное и трехкратное удорожание на горизонте трех-четырех лет делает себестоимость строительства сопоставимой с производством зданий целиком на заводах, и я считаю, что задача государства — заниматься именно префабрикацией здания и частей здания и стимулировать именно заводское их изготовление», — полагает Иван Поландов.

Он убежден: «Основная история, связанная с решением вопроса кадрового дефицита, лежит в повышении производительности труда и увеличении технологичности производства».

### РАЗНИЦА В ЗАРПЛАТНЫХ ОЖИДАНИЯХ И ПРЕДЛОЖЕНИЯХ ПО РЯДУ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОФЕССИЙ, РОССИЯ, 2025 ГОД, В РУБ.

| Профессии  | Предлагаемая ЗП | Ожидаемая ЗП | Разница |
|--|-----------------|--------------|---------|
| Агент по недвижимости  | 177 200         | 100 000      | 77 200  |
| Архитектор   | 118 100         | 99 800       | 18 300  |
| Брокер   | 178 700         | 120 900      | 57 800  |
| Геодезист  | 152 100         | 101 900      | 50 200  |
| Главный инженер проекта  | 158 900         | 186 500      | -27 600 |
| Дизайнер, художник   | 79 400          | 65 100       | 14 300  |
| Инженер по охране труда и технике безопасности, инженер-эколог | 80 500          | 96 100       | -15 600 |
| Инженер по эксплуатации  | 88 800          | 122 300      | -33 500 |
| Инженер ПТО, инженер-сметчик                                   | 122 600         | 125 100      | -2500   |
| Инженер-конструктор, инженер-проектировщик                     | 104 200         | 110 500      | -6300   |
| Маляр, штукатур  | 118 800         | 92 200       | 26 600  |
| Машинист   | 135 900         | 105 700      | 30 200  |
| Монтажник  | 117 500         | 100 000      | 17 500  |
| Прораб, мастер СМР   | 149 200         | 142 700      | 6500    |
| Разнорабочий   | 77 700          | 61 200       | 16 500  |
| Руководитель строительного проекта                             | 169 800         | 187 400      | -17 600 |
| Сварщик  | 117 900         | 100 000      | 17 900  |
| Слесарь, сантехник   | 79 300          | 85 200       | -5900   |
| Электромонтажник   | 88 900          | 98 000       | -9100   |

Источник: nn.ru

# Рабочие в дефиците

В строительной отрасли не хватает кадров не только на стройплощадках, но и в стройиндустрии.

Ряд предприятий обучает новых людей прямо на производстве. Поскольку зарплату компании предлагают примерно одинаковую, то привлекать и удерживать персонал приходится с помощью разного рода бонусов. 📌

Представители предприятий строительного комплекса рассказали, каких специалистов не хватает их компаниям.

**Ирина Алексанова, директор по персоналу «ХотРок»:**

— Проблема нехватки кадров в нашей отрасли сегодня ощущается особенно остро. Среди наиболее дефицитных специальностей можно выделить узкоспециализированных инженеров, технологов, квалифицированных рабочих, а также водителей и грузчиков. Основные причины: устойчивая возрастная пирамида — сокращение трудоспособного населения на фоне низкой рождаемости 1990-х и массового выхода на пенсию специалистов советской школы, отток кадров в другие сектора (например ВПК и IT) и изменение трудовых предпочтений молодежи.

**Максим Егоров, директор ООО ПО «Евролифтмаш»:**

— Кадровая ситуация в отрасли остается напряженной. Особенно остро

ощущается нехватка специалистов рабочих профессий: монтажников, наладчиков, электромехаников. Спрос стабильно высокий, а приток новых кадров ограничен. Молодежь редко рассматривает технические и инженерные специальности как привлекательную карьеру, а уровень подготовки в профильных учреждениях не всегда отвечает требованиям рынка. Это системная проблема, которая затрагивает не только производителей, но и обслуживающие организации.

**Дмитрий Кучеров, генеральный директор компании «Электрорешения», представитель бренда ЕКФ в России:**

— Электротехническая отрасль, в которой работает компания «Электрорешения» (бренд ЕКФ), ощущает острую нехватку профессиональных кадров как в офисе (продакт-менеджеры, инженеры и другие категории сотрудников), так и на производствах. Мы предпринимаем все возможные меры для расширения каналов поиска сотрудников. Основным инструментом для привлечения «белых» и «синих»

воротничков по-прежнему остается HeadHunter. Для поиска узких специалистов и кадров на управленческие позиции активно используются профессиональные сообщества. Для закрытия вакансий в производственной сфере и на складах эффективными остаются социальные сети. Например, в VK у нас создана группа по продвижению бренда работодателя.

Кроме того, мы уделяем большое внимание развитию нашего HR-бренда, продвигая реферальные программы, как «Приведи друга», и корпоративную культуру. Это позволяет нам привлекать больше интересных кандидатов.

Конечно, наряду с материальными компенсациями мы видим еще три ключевых принципа эффективной работы с кадрами.

1. Развитие людей = рост бизнеса. Раскрытие потенциала каждого сотрудника помогает развивать и улучшать компанию.
2. Обучение как валюта. Система наставничества увеличивает продуктивность.
3. Цифровой HR. Современные технологии позволяют объективно анализировать результаты и эффективно управлять персоналом.

**Ольга Кецери, директор по персоналу «Модерн Глас»:**

— На сегодняшний день мы не сталкиваемся с острой кадровой проблемой. Конечно, как и у многих производственных компаний, иногда бывает непросто найти узкопрофильных специалистов — например технологов с опытом в стеклопереработке или инженеров, хорошо понимающих архитектурные фасады. Но в целом команда у нас стабильная и сильная.

**Наталья Петурова, заместитель генерального директора по персоналу АО «РСК»:**

— На сегодняшний момент проблема нехватки кадров стоит остро во всех отраслях, особенно в производственной отрасли. Нехватка рабочих специальностей и инженерно-технического персонала — это проблема номер один. Грамотно выстроенная политика подбора и удержания персонала играет важную роль на каждом предприятии.

**Галина Лебедева,**  
директор по персоналу «РОСТерм»:



— Компания «РОСТерм» — крупнейший российский производитель труб и фитингов для отопления, водоснабжения и систем для прокладки кабеля.

В текущее время обслуживание высокотехнологичных 18 экструзионных линий и 18 термопластавтоматов осуществляется небольшим количеством сотрудников, накопивших уникальный опыт и профессиональные компетенции в области производства труб и в сфере технического обслуживания сложного оборудования.

Также необходимо отметить, что все компетенции сотрудниками завода приобретаются непосредственно на заводе «РОСТерм» при изучении технологических процессов. Навыки и знания передаются исключительно от мастера к ученику. Компания часто берет людей со школьной скамьи и вкладывает средства в их профессиональное образование непосредственно под свое производство.

Как бы ни автоматизировали работу производства, люди, которые контролируют процесс и чинят станки на производстве, будут нужны всегда.

В период интенсивного развития производства и запуска нового оборудования заводу не хватает молодых специалистов, которые придут на смену опытным мастерам.

Сегодня компании «РОСТерм» особенно требуются

- операторы экструзионных линий;
- наладчики термопластавтоматов (ТПА);
- технологи по экструзии и литью под давлением;
- инженеры по наладке и испытаниям;
- электромеханики, слесари, электрики.

Это не просто рабочие специальности — это ключевые роли на производстве, от которых напрямую зависят стабильность и качество продукции.

## Зарплата не решает

Чем привлекают людей на предприятия и как можно удержать персонал? Руководство предприятий не отрицает необходимости хорошо оплачивать труд своих сотрудников. Это, конечно, серьезный мотиватор, но в каждой компании есть еще множество бонусов. Кроме обучения, сотрудникам, например, предлагается карьерный рост.

**Дмитрий Мареев, генеральный директор**  
**ООО «Санкт-Петербургский**  
**Лифтовой Завод»:**



— Чтобы привлечь специалистов в лифтовую отрасль, важно создать привлекательные условия и развивать инициативы, которые помогут заинтересовать молодых специалистов. Это может включать сотрудничество с образовательными учреждениями, где можно организовать практические занятия и стажировки, позволяющие студентам получить реальный опыт работы. Мы имеем опыт в данной практике и уже сотрудничали с несколькими учебными учреждениями, в которых предоставляли свое оборудование для практики.

Мы предложили своим сотрудникам обучение, полностью взяв все расходы на себя. Обучение прошли 15 человек. Сейчас нехватка кадров на производстве определенно присутствует, поэтому мы в поиске амбициозных специалистов. И — да, мы планируем дальнейшее повышение квалификации работников, так как новейшее оборудование требует специальной подготовки и высокого уровня знаний.

**Ирина Алексанова:**

— Чтобы оставаться конкурентоспособными, мы делаем ставку не только на финансовую мотивацию (индексация зарплат,



Конкурс «Строймастер-2025» в номинации «Лучший каменщик»

премии), но и на комплексные меры удержания персонала: программы ДМС, развитие корпоративного обучения, программы наставничества и адаптации и сохранение баланса между работой и личной жизнью. Особое внимание уделяем вовлеченности сотрудников — запустили систему обратной связи, чтобы оперативно реагировать на их потребности.

Кроме того, автоматизация рутинных процессов и внедрение современных технологий также помогают снизить нагрузку на персонал. Мы убеждены: в условиях кадрового дефицита ключевым преимуществом работодателя становится забота о комфорте и профессиональном росте сотрудников. Компания готова адаптироваться к новым реалиям, искать нестандартные решения и инвестировать в человеческий капитал.

**Ольга Кецери:**

— Мы привлекаем сотрудников достойным уровнем оплаты труда — без перекосов и «зарплатной магии», просто честный рыночный уровень за качественную работу. Большую роль играет и забота о людях: у нас действует расширенный ДМС, в том числе для детей сотрудников. На предприятии прямо в рабочем ритме можно заниматься спортом — есть йога, тренажерный зал, танцы. Для души — вокал, для ума — курсы иностранных языков.



## Нехватка рабочих специальностей и ИТР — это проблема номер один. Грамотно выстроенная политика подбора и удержания персонала играет важную роль на каждом предприятии

Это не «бонусы ради бонусов», а продуманный подход к тому, как создать среду, где людям хочется быть и развиваться. Возможно, именно поэтому у нас не стоит вопрос удержания — люди просто не хотят уходить.

**Максим Егоров:**

— Мы делаем ставку на практико-ориентированный подход: активно приглашаем студентов профильных колледжей и вузов на производственную практику. Это позволяет, с одной стороны, вовремя заметить перспективных ребят, с другой — дать им реальный опыт работы на современном оборудовании. С теми, кто проявляют себя, предлагаем продолжить сотрудничество — пройти адаптацию, обучение и остаться в штате. Такой подход часто дает лучший результат, чем поиск «готовых» специалистов на рынке.

Работает не одна мера, а система: конкурентная и стабильная зарплата, обучение и повышение квалификации. Но ключевым остается отношение к человеку. Люди остаются там, где есть уважение, четкие правила игры и перспектива роста. Мы создаем такие условия — и именно это позволяет

сохранять костяк профессионалов и планомерно развивать команду.

**Наталья Петурова:**

— На данный момент АО «РСК» на рынке труда борется как за рабочие специальности, так и за инженерно-технический персонал. Одна из проблем отрасли в том, что на рынке труда нет подготовленных кадров, нет учебных заведений, которые бы обучали специальностям по переработке стекла и стеклоизделий.

Поэтому одна из наших сильных сторон — готовность брать специалистов и рабочий персонал без опыта работы и погружать их в интересный мир по переработке стекла.

Приоритет нашей компании — человекоцентричность. Мы уделяем большое внимание адаптации и обучению сотрудников и разработали специальный проект «Политрук». Суть проекта — закрепить за новичками специалиста, который встречает при первом собеседовании, проводит экскурсию по заводу и помогает принять решение о выборе нашей компании как будущего работодателя.

После трудоустройства «Политрук» не только вводит в работу, но и ориентирует в корпоративной социально-бытовой среде. «Политрук» — это не проект для «галочки», а реальный ответ на боль отрасли.

Мы не ждем, пока появятся идеальные кадры, — мы выращиваем их сами. С людьми и для людей.

2. Близость к руководству: в «РОСТерм» нет «слоев управления», отрыва между цехом и кабинетом. Руководители лично вовлечены в процессы, доступны для сотрудников, поддерживают инициативу и участие.

3. Корпоративная культура с человеческим лицом: «РОСТерм» — это не безличный завод, а команда. Мы отмечаем достижения, поддерживаем друг друга, участвуем в мероприятиях и спортивных проектах. Люди чувствуют причастность к общему делу.

4. Возможность расти профессионально и лично: «РОСТерм» предлагает своим сотрудникам возможности для профессионального роста и обучения. Регулярные курсы, тренинги и семинары помогают работникам развивать необходимые навыки и адаптироваться к изменяющимся условиям рынка.

5. Современное оборудование и технологии: компания активно инвестирует в обновление производственного оборудования и внедрение новых технологий, что создает комфортные условия труда и позволяет сотрудникам развивать свои навыки.

6. Командный дух и корпоративная культура: «РОСТерм» создает дружелюбную атмосферу на рабочем месте, поддерживает командный дух и сотрудничество, что делает работу более приятной и продуктивной.

7. Гибкий график работы: компания предлагает разнообразные графики работы, что помогает сотрудникам лучше балансировать трудовые и личные обязательства.

8. Участие в интересных проектах: работая в «РОСТерм», сотрудники могут принимать участие в разработке и реализации современных продуктов, что позволяет им реализовать свои идеи и креативность.

Мы убеждены: будущее — за молодыми, грамотными рабочими кадрами, которые не боятся технологий и хотят развиваться в современной российской промышленности. «РОСТерм» делает все, чтобы таких людей было больше.

## Рабочие профессии — это основа промышленности

**Дмитрий Кучеров:**

— В компании «Электрорешения» (бренд ЕКФ) практикуются «карьерные пятницы» — встречи, на которых сотрудники, достигшие успеха за год или несколько лет, делятся своими советами и секретами с остальными. Это помогает коллегам понять, что в компании есть возможности для развития и продвижения.

Также важно выстраивать карьерные маршруты, чтобы сотрудники четко осознавали, какие шаги нужно предпринять, чтобы получить повышение. Не менее значимо и развитие корпоративной культуры, включая кросс-функциональную работу, совместные мероприятия, традиции, праздники и спортивные сообщества.

Компания «Электрорешения» (бренд ЕКФ) уделяет большое внимание развитию своих сотрудников и созданию комфортной рабочей атмосферы. Регулярная оценка потенциала каждого сотрудника, индивидуальные планы развития, регулярные встречи сотрудника и руководителя по целям и развитию, непрерывное обучение (корпоративный университет, программы наставничества, программы для стажеров) способствуют созданию сильной и сплоченной команды, которая двигает бизнес вперед.

Кроме того, в компании проводятся регулярные опросы удовлетворенности, по итогам которых формируются планы действий по устранению барьеров и проблемных зон. Открытая, демократичная коммуникация внутри компании, эффективная программа адаптации новичков, горизонтальные связи между отделами и локациями, вдохновляющие мероприятия для сотрудников — все это укрепляет корпоративную культуру и способствует достижению общих целей.

Немаловажную роль играют и условия труда. Компания регулярно проводит мониторинг условий труда в офисе и на заводах, заботится о благополучии сотрудников на производстве, обеспечивая комфортные комнаты отдыха, спортивные мероприятия и социальную поддержку.

# Архитекторам будущего нужна практика

**Лариса Петрова** / После приема на работу молодых специалистов — выпускников архитектурных вузов сотрудники архитектурных компаний обнаруживают некоторые пробелы в образовании новичков. Причина — отсутствие у вчерашних студентов, которым предстоит возводить города будущего, практики в нужном объеме. 📍

Вчерашние студенты архитектурных вузов приходят на работу в архитектурные студии и бюро, имея какой-либо багаж знаний и умений. Но он, как правило, неполон. «Трудоустройство молодых специалистов в целом положительно влияет на проектный процесс, однако наилучшие результаты демонстрируют те, кто уже во время обучения проходили стажировки и участвовали в реальных проектах», — отмечает **Марина Самусенко, руководитель архитектурного отдела WE-ON.**



По ее словам, молодые сотрудники обладают важными качествами, дающими им преимущество, но также присутствуют недостатки. Среди преимуществ можно выделить мотивацию к профессиональному росту: новички проявляют искренний интерес к цифровому проектированию и активно развиваются в процессе работы. Кроме того, они со своим свежим взглядом способны предложить нестандартные решения и генерировать новые идеи.

К перечню недостатков Марина Самусенко относит слабое знание нормативной базы, поверхностное владение инструментами: «Хотя они знакомы с интерфейсом программ, им не всегда хватает навыков эффективной автоматизации и параметрического проектирования». Возможно, все это проистекает из дефицита практического опыта.

**Руслан Шотаев, главный архитектор KPLN,** также обращает внимание на разный уровень подготовки студентов: «Являясь частью разнообразного образовательного ландшафта, мы замечаем, что уровень подготовки выпускников различных учебных заведений может значительно варьироваться. Методические подходы к обучению отличаются, и успех зависит не только от учебной программы, но и от квалификации преподавателей и индивидуальных особенностей студентов. В нашей практике мы наблюдаем, что одни выпускники преуспевают в технических навыках, другие — в аналитическом мышлении или творческих способностях».



В то же время, по его словам, именно такое разнообразие позволяет сформировать команду, способную эффективно справляться с различными задачами — от концепции до рабочей документации.

Отдельная история — BIM/ТИМ-проектирование. «Сложно себе представить, что вуз способен подготовить специалиста, который с ходу сможет работать в ТИМ-проектировании с учетом внутренних стандартов организации и требований заказчиков. Для нас это не является проблемой, поскольку мы располагаем крепкой командой ТИМ-специалистов, но в любом случае необходимо закладывать определенное время на адаптацию недавних студентов. И в этом смысле серьезное преимущество оказывается у тех ребят, которые во время учебы проходили у нас практику», — рассказывает **Евгений Новосадюк, партнер Архитектурного бюро «Студия 44», преподаватель Санкт-Петербургской академии художеств им. Ильи Репина.**



“**У действующих архитекторов есть целый перечень предложений по усовершенствованию системы подготовки архитектурных кадров. Основное направление — больше практики**”

В компании KPLN действуют целенаправленно: идет отбор кандидатов, обладающих подходящими навыками, затем проводится тестирование перед началом работы. «В случае недостаточного уровня подготовки в области программного обеспечения мы рекомендуем пройти дополнительные курсы обучения, что позволяет нашим сотрудникам уверенно стартовать в своей карьере», — уточнил Руслан Шотаев.

Марина Самусенко полагает, что у вчерашних студентов ограничено понимание взаимосвязей между разделами проекта (архитектура, конструкция, инженерия), в том числе в BIM-среде. Однако у них есть преимущество — гибкость в освоении новых технологий. Молодые специалисты быстро адаптируются к современным ТИМ-платформам.

«Студенты, как правило, развивают свои навыки в процессе выполнения индивидуальных проектов. Однако мы часто сталкиваемся с необходимостью адаптировать их к командной работе, где индивидуальные ошибки могут существенно повлиять на общую продуктивность. В этом спектре они быстро развиваются и уже через два-три месяца работы в KPLN зачастую начинают соперничать с более опытными коллегами», — резюмировал Руслан Шотаев.

По данным hh.ru, в первой половине 2025 года в России открыты около 10 тыс. вакансий для архитекторов. По сравнению с аналогичным периодом 2024 года количество предложений снизилось на 13%.

## Учиться, учиться и учиться

Любая архитектурная компания имеет в своем портфеле очень разные проекты. Среди них есть воплощенные, но не всегда эскизный проект или концепция завершается зданием. По мнению специалистов, приходящие в компанию молодые архитекторы не всегда осознают, что придуманный ими проект может превратиться в реальный объект. И этому тоже в числе прочего приходится обучать вчерашних студентов внутри компании.

«Основная проблема поколения нынешних студентов — в инфантильности. Наверное, каждое прошлое поколение может сказать нечто похожее о каждом последующем, но тем не менее. Приходится учить их ответственности, добиваться от будущих архитекторов осознания того, что их идеи могут быть воплощены. Часто бывает так, что преподаватель оказывается заинтересован в результате даже больше студента. Вообще, образование — это обоюдный процесс», — рассуждает Евгений Новосадюк.

В рамках обоюдного процесса наставники, по его словам, тоже учатся у студентов. Например терпению. «После того как недавние выпускники оказываются в большом архитектурном бюро, нередко возникают два блока вопросов. Один связан с техническими навыками, другой — с пониманием архитектурного языка. И если я готов потратить свое время на то, чтобы подтянуть молодого коллегу в первом вопросе, то со вторым намного сложнее: если нет совпадения, нет

Уровень конкуренции по России составляет 6,9 резюме на вакансию, что считается нормой (норма 4,0–7,9).

общности в понимании архитектуры, то, скорее всего, плодотворной совместной работы не выйдет», — заключил Евгений Новосадюк.

По словам Марины Самусенко, новичкам приходится объяснять множество вещей. Например работу в BIM: выпускники знают базовый функционал Revit, ArchiCAD, но не всегда понимают принципы информационного моделирования. Или, например, приходится учить применению нормативов: объяснять, как использовать регламентирующие документы в практической деятельности. То же касается оформления документов, взаимодействия с заказчиками, экспертизой, ведения переписки и т. д.

Кроме того, надо учить работе в команде. «Поскольку вузы не уделяют этому достаточного внимания, новички не всегда осознают свою роль в общем проекте. И зачастую они не представляют, как их идеи будут функционировать в реальных условиях», — добавила Марина Самусенко.

«Выпускники, как правило, не имеют практического опыта в реальном проектировании, что может привести к недостаточному пониманию профессиональных реалий, таких как требования клиентов и постоянно меняющиеся нормативные ограничения. Кроме того, им не хватает знаний о взаимодействии с коллегами

## ИЗ ОПЫТА КОМПАНИИ

**Алла Серегина, директор по маркетингу компании «Метрополис»**

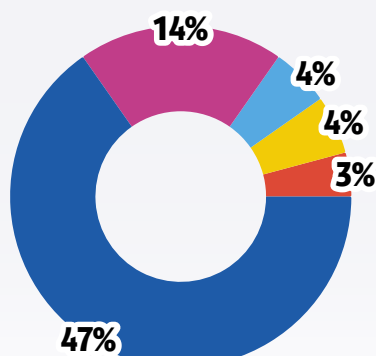


Именно поэтому «Метрополис» третий год подряд выступает инициатором и стратегическим партнером направления «Архитектура, проектирование, строительство и ЖКХ» Международного инженерного чемпионата CASE-IN. В рамках разработанного нами кейса студенты прорабатывают полноценную концепцию реального объекта на основе технического задания, после чего защищают ее перед экспертной комиссией. Участие в чемпионате дает возможность студентам поработать над кейсом в условиях, направленных на развитие компетенций в неакадемических проектах и на подготовку к условиям работы в реальной проектной организации.

Также в 2024 году компания «Метрополис» разработала и впервые реализовала новый формат защиты дипломов в СПбГАСУ. Он предусматривает комплексную групповую защиту диплома проектной командой, что соответствует реальной практике проектных компаний и помогает преодолеть разрыв между теоретическими знаниями и практическими требованиями рынка труда уже на стадии обучения.

В этом году наша компания выделила несколько своих объектов для комплексных работ, такие проекты, как гостиницы, проект клиники и Музея искусств, над которыми активно работали 16 студентов, получили оценку «отлично».

### ТОП РЕГИОНОВ С НАИБОЛЬШИМ СПРОСОМ НА АРХИТЕКТОРОВ



Источники: hh.ru

смежных направлений проектирования. Мы помогаем им адаптироваться и учитывать эти важные аспекты в работе», — отметил Руслан Шотаев.

## Ликвидация пробелов

У действующих архитекторов есть целый перечень предложений по усовершенствованию системы подготовки архитектурных кадров. Основное направление — больше практики. Так, по мнению Марины Самусенко, нужны стажировки, разбор реальных кейсов, чтобы приблизить учебные задачи к профессиональным реалиям, а также привлечение практикующих специалистов в качестве преподавателей или наставников.

«Для повышения качества образования в системе подготовки кадров необходимо, чтобы в учебный процесс вовлекались только увлеченные и компетентные специалисты-наставники, способные зародить у студентов интерес и привить им любовь к профессии. Важно вливаться в работу во время практики в архитектурных бюро как можно чаще, чтобы к концу обучения иметь представление, как устроен рынок, и знать, каким будут первые шаги в профессии», — отмечает Руслан Шотаев.

Кроме того, Марина Самусенко убеждена в необходимости внедрять современные технологии: углубленное изучение BIM, автоматизацию проектирования, введение модулей по актуальным трендам — например зеленое строительство,

В некоторых регионах работодатели испытывают дефицит специалистов. Например, в Свердловской области на вакансию архитектора приходится всего 3,2 резюме, а в Курганской области — 3,3. В Татарстане на вакансию архитектора приходится 6,4 резюме.



**Когда недавние выпускники оказываются в архитектурном бюро, возникают два блока вопросов. Один связан с техническими навыками, другой — с пониманием архитектурного языка**

энергоэффективность и другие современные направления. Также необходимо регулярно обновлять учебные материалы: изменения в нормативной базе, ПО и методиках проектирования. «Это позволило бы сократить время адаптации после выхода на работу», — подчеркнула Марина Самусенко.

По мнению Евгения Новосадыка, система образования до ее перехода на бакалавриат и магистратуру была сильна тем, что ставила своей целью не получить на выходе специалиста, который умеет выполнять определенный спектр задач, а научить самостоятельно искать подходы к их решению. «У нас сейчас настолько подвижная и живая структура нормативной базы, технических средств, программного обеспечения, что многие конкретные навыки быстро становятся неактуальными, тогда как умение обучаться, анализировать и адаптироваться оказывается основным условием для профессионального роста. Именно поэтому во время обучения отдельным типом учебного задания могут стать задания, связанные с моделированием неких нетривиальных ситуаций, когда студентам необходимо проявлять творческие и коммуникационные навыки, напрямую не связанные с их техническим арсеналом», — заключил он.

## Уважаемые коллеги!

Приглашаем Вас принять участие во Всероссийском Форуме «Малоэтажная Россия», который пройдет 29–31 августа 2025 года, на площадке теплохода «Алексей Толстой», совершающего рейс Самара — Казань — Самара.

**Организатор Форума:** Ассоциация МЖС (<https://ассоциация-мжс.рф>).

**Соорганизаторы:** ТПП РФ, Российский Союз строителей, Российская Гильдия Риэлторов, Институт развития строительной отрасли, Фонд РМГК и другие.

### К участию в Форуме приглашены:

- ✓ Президент Ассоциации МЖС, член комитета по строительству и ЖКХ Государственной Думы РФ — Якубовский Александр Владимирович;
- ✓ Председатель Наблюдательного совета Ассоциации МЖС, Председатель Комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства, Герой Социалистического Труда — Басин Ефим Владимирович;
- ✓ представители Общественного совета при Министерстве строительства и ЖКХ России, АО «ДОМ.РФ», ПАО Сбербанк, Банк ВТБ (ПАО), АО «Банк ДОМ.РФ» и другие.

Спонсорами форума приглашены: ПАО Сбербанк, СТД «Петрович».



**Подробнее: +7 (991) 885-37-69**  
**Семён Владимирович**

# РОСТерм: когда корпоративная культура — не лозунг, а результат

Сегодня невозможно представить устойчивое развитие любого производства без сильной команды и здоровой корпоративной культуры. 📍

**Компания РОСТерм**, одна из ведущих российских производителей труб и фитингов из полимерных материалов, делает ставку не только на качество продукции и технологическую базу, но и на людей. На команду, без которой невозможно ни производство, ни продвижение, ни долгосрочное развитие.

19 июля сотрудники компании приняли участие в **городском забеге в Нижнем Новгороде**. На дистанции вышла команда РОСТерм — представители разных профессий: от специалистов производственного блока до сотрудников офисов. Разные дистанции. Один флаг — **РОСТерм**. Каждый бежал по-разному — кто 2 км, кто 5 или 10 км. Но все — за одно. За бренд, за команду, за дух. Участники демонстрировали сплоченность, стойкость и настоящую командную энергию.

**Поддержка на трассе — отдельная гордость.** Сотрудники, не участвовавшие в забеге, стали мощной группой поддержки: с флагами, аплодисментами и полной эмоциональной вовлеченностью. Это неформальное, но показательное событие еще раз подчеркнуло, насколько важна атмосфера внутри коллектива.

«Корпоративная культура — это не только о мотивации. Это о людях, которые готовы поддерживать друг друга не только на производстве, но и в любых жизненных испытаниях. Мы считаем, что без сильной команды невозможно устойчивое развитие.



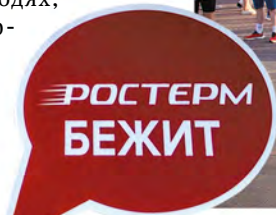
Именно люди создают продукцию, отвечающую современным требованиям отрасли, контролируют качество на всех этапах, внедряют новые технологические решения.

РОСТерм делает ставку на собственные производственные мощности, собственную лабораторию, контроль качества на каждом участке — от сырья до готового соединения трубы и фитинга. И делает ставку на команду, которая знает, зачем и для кого она работает.

**РОСТерм**  
С гордостью сделано в России!

Компания РОСТерм приглашает специалистов, монтажников, дистрибьюторов и партнеров к сотрудничеству. Поддержка российского производителя — это вклад в экономическую устойчивость, технологическую независимость и развитие инженерной инфраструктуры страны.

Хочешь быть в команде, где ценят движение, поддержку и результат, — приходи! У нас крепкая спина, надежный продукт и настоящая энергия внутри.



# Наука задаст тон строительству

**Светлана Лянгасова** / Власти пересматривают подход к реализации масштабных проектов, предлагая науке занять определяющее место, и если не диктовать, то предлагать инновационные и экономически выгодные решения проектировщикам. Ожидается, что в будущем научно-технологическое сопровождение стоимостью в 2% от общей цены контракта станет эффективным инструментом контроля и развития. 📍

## Первая ласточка

Сегодня новый подход к научно-технологическому сопровождению обкатывают при создании высокоскоростной железнодорожной магистрали между Москвой и Санкт-Петербургом. Уже в концессионном соглашении прописано обязательное участие научно-технологического эксперта. Более того, через него проходит вся проектная документация, прежде чем попасть на рассмотрение в ФАУ «Главгосэкспертиза».



«Что в итоге получилось: были проведены многоуровневые научные исследования, даже на этапе специальных технических условий; разработаны новые стандарты,

которых ранее не существовало; организована работа научно-технологического контура и созданы специальные группы экспертов по всей стране, которые вошли совместно в консорциум Российского университета транспорта, Российской академии транспорта и Российской академии наук, — говорит **президент Российской академии транспорта Александр Мишарин**. — Получили два результата. Первый — оптимизация решений, которые были предложены проектными организациями. Цифры колоссальные: первые 100 километров — минус 100 миллиардов рублей при тех же технических условиях».

Напомним: высокие скорости движения предъявляют высокие требования к самой магистрали. Основная задача — обеспечить уплотнение и устойчивость трассы, не допустив просадки даже на два сантиметра на всем протяжении в течение следующих десяти лет активной эксплуатации. Сложности вызывает и то, что дорога пойдет по территориям, где колебание температур фиксируется на уровне до минус 40 градусов по Цельсию. Для ответов на подобные запросы отрасли ученые предложили особые решения, часть которых вводится в конструкцию эстакад.

Второй положительный результат связан с активизацией научной мысли и воспитанием специалистов нового поколения.

Так, ученые ПГУПС озвучили результаты своих исследований, посвященных обеспечению надежности и долговечности проектируемых мостов в рамках реализации проекта высокоскоростной магистрали Москва — Санкт-Петербург и проблемам расчетов конструкций на прогрессирующее разрушение на симпозиуме Международной ассоциации инженеров-мостостроителей IABSE в Японии. Речь идет о применении новых материалов для строительства и ремонта искусственных сооружений, рациональном управлении ресурсами при содержании парка и мониторинга технического состояния мостовых конструкций с использованием широкого спектра измерительного оборудования и искусственного интеллекта. Как отмечают участники симпозиума, полученные знания и материалы непременно найдут отражение в учебном процессе и позволят сориентировать направления научных исследований в ключе актуальных мировых проблем мостостроения, а приобретенные профессиональные контакты дадут возможность расширить географию исследований.

При РУТ (МИИТ) активную работу ведет Передовая инженерная школа «Академия ВСМ», где молодые ученые изучают вопросы создания и работы высокоскоростных магистралей.

«Нам нужны конструкторы во всех областях: по подвижному составу, по системам связи, строительству и так далее. Растить инженеров необходимо в сотрудничестве с нашими производственными компаниями, научными институтами и другими университетами», — отмечает **директор Центра компетенций ВСМ Передовой инженерной школы «Академия ВСМ» при РУТ (МИИТ) Олег Покусаев**.

## Эксперимент пойдет в масштаб

Ожидается, что в будущем подобный подход будет распространен на все масштабные проекты — особенно те, что пойдут в реализацию в рамках нового национального проекта «Эффективная

Научно-технологическое сопровождение — это комплекс мероприятий по исследованию, разработке и внедрению инновационных технологий и решений, направленных на улучшение, модернизацию и оптимизацию инфраструктуры, систем управления логистикой с целью повышения их эффективности, безопасности, технологической и экологической устойчивости на всех стадиях реализации проекта.

транспортная система». В частности, научно-технологического сопровождения требуют работы на территориях Севера и Арктики, в условиях сложного рельефа и при возведении крупных мостовых сооружений. Для решения этих задач предлагается создать Центр научно-технологического сопровождения на базе Российской академии транспорта.

Нормативная база для введения нового инструмента контроля в виде научно-технологического сопровождения уже создана. Связь науки, образования, проектирования и строительства заложена в основу Указа президента России о национальных целях развития РФ на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года, Указа президента России о Стратегии научно-технологического развития РФ и утвержденной Транспортной стратегии РФ на период до 2035 года. Сейчас законодатели дорабатывают проект Федерального закона «О технологической политике в РФ», который требует изменений для внедрения научно-технологического сопровождения. Также корректируется Градостроительный кодекс в части уточнения перечня уникальных и технически сложных объектов, направленных на реализацию национального проекта «Эффективная транспортная система». В ближайшее время увидит свет и Концепция научно-технологического развития транспортного комплекса Российской Федерации, предложенная федеральным Минтрансом. В конце мая этого года документ был принят президиумом Российской академии наук, а сейчас находится на утверждении правительства.

По мнению авторов концепции, наука должна опережать действительность: видеть задачи будущего, оценивать их и предлагать инновационные подходы заранее. «Главное — заглянуть в завтрашний день, потому что прикладная позиция — "мы имеющимися методами ответим на все вопросы" — в перспективе проиграет. Только фундаментальная наука и глубинные

исследования, опережающие наши технологии, дадут эффект и снимут нагрузки, которые возникают при решении современных транспортных задач. Я верю в силу наших ученых, мы активно сотрудничаем с Российской академией наук, и Минтранс открыт для новых идей», — подчеркивает **заместитель министра транспорта Российской Федерации Константин Пашков**.

В качестве одного из позитивных примеров эффективного взаимодействия ученых, проектировщиков и строителей можно назвать советский период, когда логистическая сеть страны росла именно под влиянием научной мысли. Академик Владимир Николаевич Образцов был уверен, что развитие дорог превратит молодую Россию в великую державу, и настаивал на создании крупных многопрофильных железнодорожных узлов, которые и сегодня являются удачным решением многих транспортных проблем. Исследователь буквально видел будущее и его задачи. Возможно, именно поэтому за полгода до начала Великой Отечественной войны Владимир Николаевич предложил решение для эффективной работы станций в военное время.

## Два процента от стоимости проекта

Дискуссии идут вокруг цены услуг по научно-технологическому сопровождению. В представленных документах говорится о 2% от стоимости контрактов. Авторы указывают, что в будущем затраты получатся покрывать за счет финансово-экономических эффектов, возникающих при научно-технологическом сопровождении проекта на различных этапах жизненного цикла. И именно за этим активно наблюдают в процессе реализации высокоскоростной магистрали Москва — Санкт-Петербург.



**100 млрд**  
рублей на первых  
100 километрах ВСМ  
позволили сэкономить  
инновационные  
предложения  
ученых



34-я МЕЖДУНАРОДНАЯ  
**ВЫСТАВКА  
СТРОИМ ДОМ**

- Стройматериалы
- Инженерия
- Каминьы
- Ландшафт
- Семинары и Мастер-классы

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

**АВТО РАДИО**

(812) 425-14-15  
expofera.spb.ru

Генеральный партнёр  
**ПОДОКОННИКИ  
online**  
by KOSKAM

**25-26 октября**  
**ЭКСПОФОРУМ** Павильон Н

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

ПОЛУЧИТЕ БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ  
ПО QR КОДУ

**Podokonniki-online.ru**  
Тел. +7 800 775 55 38

**ВЫСТАВКА  
ИНТЕРЬЕРНЫЙ  
САЛОН**

- Дизайн • Ремонт
- Мебель • Интерьер
- Каминьы • Текстиль

Бизнес-партнёр:  
**БЕЛОРУССКАЯ МЕБЕЛЬ**  
КОЛОМЯЖСКИЙ ПРОСПЕКТ, 13К1  
МОСКОВСКИЙ ПРОСПЕКТ, 64

# В Комитете по строительству Санкт-Петербурга подвели итоги конкурса «Лучшая компания стройиндустрии-2025»

**Наталья Колосова-Орехова** / Ежегодный конкурс «Лучшая компания стройиндустрии-2025» уже традиционно собирает ведущих производителей и поставщиков строительных материалов и технологий в СЗФО и других регионах России. Мероприятие организовано по инициативе НП «Объединение производителей стройматериалов» при поддержке правительства Санкт-Петербурга, администрации Ленинградской области, ТПП Ленинградской области и профсоюза строителей региона. Оператор проекта — «Петербургский строительный центр». 

**Евгений Енокаев, первый заместитель председателя Комитета по строительству Ленинградской области**, приветствовал присутствующих и отметил: «Интерес к конкурсу с каждым годом растет, и лауреатов становится все больше. На сегодняшний день Санкт-Петербург и Ленинградская область — это два тесно связанных между собой региона, которые постепенно превращаются в единую агломерацию, и, соответственно, строительный рынок у нас один. Неважно, где находится то или иное производство, мы понимаем, что потребителем является вся страна. Стимулирование развития строительного рынка — наша общая задача».

**Председатель Комитета по градостроительству и развитию Торгово-промышленной палаты Ленинградской области Алексей Гаврилов** поблагодарил участников конкурса за их деятельность и организаторов, поддерживающих строительную отрасль, которая, по его словам, является локомотивом развития экономики. «Мне отраднo видеть, что сегодня список участников увеличился в несколько раз по сравнению с прошлым годом! Накануне, посещая с делегацией один из заводов-производителей строительных материалов, который является участником конкурса, мы оказались под большим впечатлением: это действительно инновационные импортозамещающие технологии. Стоит заметить, что у отечественных производителей большие перспективы», — подчеркнул он.

«Надежность производителей материалов имеет серьезное значение в качестве строительства. Прогресс не стоит на месте. Мы это видим благодаря данному конкурсу. К новым задачам и успехам!» — пожелал

участникам конкурса **генеральный директор НП «Объединение производителей строительных материалов» Борис Лысич**.

В номинации конкурса «Поставщик года» дипломами награждены компании «Карьер Парадиз», «Кампес», «СКВ Инжиниринг», «Фронтсайд», «Амстрой-Дон», «Диинвест».

В номинации «Импортозамещение года» отмечены «Санкт-Петербургский Лифтовой Завод», «Ялукс-Групп». Гран-при — у компании «ВАРМ».

«Производство года» стали «СКВ Инжиниринг», «Кампес», «ИСК ПРОФИ», «КрышаДома» («Эйр Инжиниринг»), «ВсеМДом», «Кровля Маркет СПб», ИП Горохова. Дипломы Гран-при получили «ПЕНОПЛЭКС СПб» и «Экоюрус-Венто».

Важной номинацией конкурса является «Качество года», в которой наградили «Русский Север», «ГазСтройПроф». Гран-при присудили компаниям «ЛСР. Базовые» и «НРЗ».

Победителями в номинации «Технология года» стали «РСК-24», «НеваСтрой», «Современные Технологии Производства», корпорация «СтройБизнесГруппа», «Фронтсайд», «Фабула Строй Групп», «От Пола до Потолка», «Корона», «Дофф.Вентфрост», «Жилдомстрой».

В номинации «Инновации года» наградили «Ялукс-групп», «НеваПрофМастер», Группу компаний Plaza Lotus Group, «Энергия».

«Открытием года» стали «КВИК ДОМ», «АК Групп», «Инженерные системы».

Деловыми партнерами конкурса выступили «Экоюрус-Венто», а также Группа компаний Plaza Lotus Group, Клуб строителей и ООО «Невский».



Фото: Юрий Славцов

Партнеры  
выставок

**Коммерсантъ**  
деловой партнер





# ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

## 5 - 7 СЕНТЯБРЯ

### Экспофорум Санкт-Петербург

Все о недвижимости  
на одной площадке!



ВЫСТАВКА



СЕМИНАРЫ



ПОЛУЧИТЬ  
БЕСПЛАТНЫЙ  
БИЛЕТ



ПРЕМИЯ



The Head  
of Renovation Awards

премия мастерства  
ремонтно-строительных бригад

ВЕЛОЛАМА

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



**METROPOLIS**

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

Генеральное проектирование объектов  
гражданского строительства

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

