



Издаётся
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№26 (10851) 25 июля 2025

Быстрые, прочные, долговечные

Строительство
цементобетонных дорог
поможет сэкономить
до 3 трлн рублей в год

Василиса БЕЛОВА

Если бы все дороги в России в 2024 году были построены из цементобетона, российский бюджет мог бы сэкономить до 3 трлн рублей на протяжении всего их жизненного цикла. Это связано с тем, что трассы из этого покрытия в пять-шесть раз долговечнее асфальтовых и не требуют ежегодного ремонта. При этом сегодня доля дорог, созданных из бетона, не превышает 3% от всего объема имеющихся трасс. Такие данные были озвучены на заседании Столыпинского клуба, который презентовал собственное исследование по злободневной теме. Участие в обсуждении доклада принимали эксперты Института экономики роста имени П. А. Столыпина, представители профессионального сообщества, строительных компаний и бизнеса.

Значительная экономия бюджета

Согласно национальному проекту «Инфраструктура для жизни», сегодня перед представителями стройотрасли России стоит задача до 2030 года построить и реконструировать 3,7 тыс. км автомобильных дорог. На эти цели из бюджета выделено 9,2 трлн рублей, напомнил исполнительный директор Института экономики роста Антон Свириденко.

По его словам, чтобы эффективно и качественно справиться с этой задачей, необходимо пересмотреть подход к выбору материалов и технологий. В частности, значительно больше строить дорог из бетона: он износостойкий, мало подвержен деформации, обеспечивает хорошую сцепку с колесами, почти не нагревается в жару и не требует регулярного ремонта.

«Если асфальтобетонное покрытие требует замены слоя износа раз в 3 года, текущего ремонта — через 12 лет, а капремонта — через 24 года, то цементобетонное покрытие не нуждается в замене верхнего слоя, а капремонт ему понадобится только через 30 лет», — пояснил Антон Свириденко. Исполнительный директор НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» Дарья Мартынкина напомнила, что согласно исследованию, в 2023 году проведенным экспертами МАДИ, конструкции дорожных одежд с монолитными цементобетонными покрытиями практически во всех случаях экономически более выгодны.

с. 3



Малоэтажные перспективы Обеспечение устойчивого развития рынка индивидуального жилья в современных экономических условиях обсудили на выставке Open Village

Оксана САМБОРСКАЯ

В подмосковном коттеджном поселке «Павловы Озера» открылась выставка Open Village-2025. Начало ее работы предварило традиционное пленарное заседание Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства. На фоне стремительного роста доли индивидуального жилищного строительства в общем объеме вводимого жилья (по данным Росстата, 71% в I полугодии 2025 года) эксперты собрались обсудить ключевые вызовы и перспективы развития этого сегмента.

Модераторами дискуссии выступили председатель профильного комитета ТПП РФ Ефим Басин и основатель выставки Open Village Владислав Копица. Во вступительном слове Ефим Басин подчеркнул социальную значимость малоэтажного строительства. «Сегодня ИЖС — это не просто экономический показатель, а важнейший

инструмент улучшения демографической ситуации и качества жизни россиян. Даже в условиях экономических вызовов отрасль демонстрирует удивительную устойчивость, оставаясь локомотивом всей стройиндустрии», — сказал он.

Однако текущие показатели могли бы быть еще лучше, если бы не ряд системных ограничений. «Ключевая ставка ЦБ продолжает оказывать серьезное давление на весь строительный комплекс. Но вместо того, чтобы ждать изменений макроэкономической ситуации, нам необходимо сосредоточиться на повышении эффективности отрасли через внедрение инновационных технологий, подготовку квалифицированных кадров и развитие собственной производственной базы», — заявил Ефим Басин. Особое внимание он уделил работе по снижению административных барьеров: «Мы видим, как государство планомерно упрощает процедуры согласования, донстраивает меха-

низмы льготного кредитования, совершенствует инструменты комплексного развития территорий. Сейчас перед нами стоит амбициозная задача — адаптировать принципы долевого строительства и проектного финансирования к специфике ИЖС».

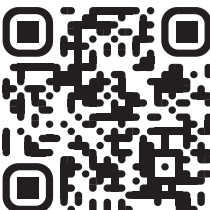
ИЖС в законе

Законодательную перспективу вопроса осветил представитель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Александр Якубовский. Его выступление содержало жесткую критику текущего состояния рынка: «К сожалению, сегодня в сфере ИЖС потребитель остается один на один со множеством рисков. Отсутствие стандартизированных договорных отношений, непрозрачность рынка подрядчиков, пробелы в вопросах безопасности — все это требует безотлагательного законодательного регулирования».

с. 6



Директор Правового департамента НОСТРОЙ Виктория Панарина
о правовом сопровождении деятельности СРО и их членов **с. 4**



КОРОТКО

ПЕРСПЕКТИВЫ

КОЛЛЕКТИВНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ

В I полугодии инвестиции в коммерческую недвижимость в России составили 156 млрд рублей, свидетельствует аналитический отчет Commonwealth Partnership (+28% год к году), а на конец года могут достичь 300-350 млрд. Возможное продолжение снижения ключевой ставки Центробанка открывает перспективы для привлечения коллективных инвестиций в недвижимость, благодаря чему управляющие компании уже наращивают темпы приобретения объектов, пользуясь более привлекательными показателями доходностей на сегодняшнем рынке.

ПОВЫШЕНИЕ

БЕЗОПАСНОСТИ

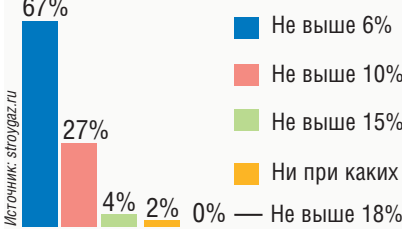
После нескольких месяцев тестирования 21 июля была официально запущена платформа безопасных расчетов по сделкам с недвижимостью, которой могут воспользоваться все подразделения и риэлторы экосистемы недвижимости «Жилфонд». При помощи платформы покупатель переводит денежные средства на приобретение недвижимости на специальный счет в банке-партнере, где они блокируются до момента регистрации сделки в Росреестре и перехода права собственности, после чего зачисляются на расчетный счет продавца. В случае неисполнения обязательств, отказа в регистрации или иных форс-мажорных обстоятельств на каком-либо из этапов деньги со счета возвращаются обратно покупателю.

В ОЖИДАНИИ

ПРИЕМЛЕМОЙ СТАВКИ

По итогам II квартала, количество заявок на ипотеку снизилось на 2,9%, отмечают специалисты платформы «Выберу.ру». На 27,4% сократился спрос на «Семейную ипотеку», на 25,5% — на «Дальневосточную», на 18,1% — на ипотеку для IT-специалистов, на 11,4% — на «Сельскую». Согласно данным «Роскадастра», в I полугодии доля сделок по покупке вторичного жилья с использованием ипотеки составила 23% против 34% годом ранее. Активнее всего ипотекой пользовались жители регионов с действующими льготными программами. На первичном рынке доля сделок с использованием ипотеки составила 57%, из них более 80% выдач пришлось на программы с господдержкой. «Стройгазета» провела среди своих читателей опрос относительно приемлемого для них уровня ипотечных ставок. Абсолютное большинство считает максимальной ставкой 10% годовых. При нынешних ставках купить жилье оказалось не готов никто из респондентов.

При каких ставках вы готовы рассмотреть покупку жилья в ипотеку?



Сергей ВЕРШИНИН

На днях Государственная Дума РФ окончательно одобрила масштабные изменения в Градостроительный кодекс, направленные на повышение прозрачности и ответственности в строительной сфере. Новый закон, разработанный в рамках Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, существенно модернизирует систему саморегулируемых организаций (СРО) и усиливает контроль за их деятельностью.

Ключевым нововведением стало закрепление единых правил саморегулирования, которые будут разрабатываться национальными объединениями совместно с Минстроем России. Теперь СРО обязаны привести свои внутренние документы в соответствие с этими стандартами. Кроме того, строительные компании должны уведомлять СРО о заключенных контрактах, включая договоры подряда и сноса объектов, а также сообщать о суммарных финансовых обязательствах по ним.

Закон ужесточает требования к компенсационным фондам: теперь член СРО сможет участвовать в строительных работах только исходя из размеров своего вноса в этот фонд. Также компании обязаны информировать СРО о судебных исках, связанных с возмещением ущерба, что должно повысить дисциплину в отрасли.

Национальные объединения участников строительной отрасли получают дополнительные полномочия, включая разработку стандартов саморегулирования и оценку деятельности СРО. Они также смогут устанавливать требования к квалификации специалистов, не включенных в Национальный реестр строителей (НРС). Отдельно прописано право инженеров и архитекторов уведомлять объединения о расторжении трудо-

Прозрачность и ответственность

Госдума утвердила реформу саморегулирования в строительной отрасли



вых договоров, что поможет бороться с «серыми» схемами трудоустройства.

Еще одно важное изменение — возможность исключения СРО из госреестра без суда, если организация не соответствует требованиям по числу членов или размеру компенсационного фонда. Решение будет приниматься Ростехнадзором на основании заключения наобъединения.

Кроме того, из перечня контрагентов, с которыми нечлены СРО могут заключать договоры на сумму до 10 млн рублей, исключены региональные операторы. Это означает, что даже небольшие подрядчики теперь должны вступать в СРО для легальной работы.

Закон также наделяет Минстрой России правом требовать от национальных объединений проведения проверок СРО и принятия мер при выявлении нарушений. В Национальном объединении строителей отметили, что новые правила саморегулирования будут разрабатываться при участии Минстроя, Минэкономразвития и экспертного сообщества, чтобы учесть интересы всех участников рынка.

Документ теперь будет направлен в Совет Федерации, а после одобрения — на подпись президенту. Ожидается, что реформа повысит качество строительства и снизит риски для дольщиков и инвесторов.

Развивая корпоративную культуру

В Comcity состоялся летний фестиваль для арендаторов



Андрей КРАСАВИН

Недавно в офисном парке Comcity, расположенном на юго-западе столицы, состоялся масштабный летний фестиваль COMCITY CAMP, возродивший традицию летних мероприятий для арендаторов. В нем активное участие приняли представители «Стройгазеты».

Гости фестиваля стали участниками насыщенной программы — динамичного диджей-сета под открытым небом, активностей с призами, мастер-классов, фуд-траков с широким выбором блюд, креативных фотозон. Кульминация мероприятия — выступление группы «Отпетые мошенники»; хиты исполнителей зарядили гостей энергией и создали незабываемую атмосферу праздника.

Коммерческий директор Comcity Алёна Кудряшова отметила: «Comcity — не просто офисный парк, а комьюнити, где создаются возможности для развития и нетворкинга. Мы возродили традицию летних фестивалей, чтобы укрепить корпоративную культуру, объединить резидентов и подарить им яркие впечатления. Теперь, когда практически все наши арендаторы переехали в свои офисы,

мы можем полностью сосредоточиться на атмосфере и комфорте резидентов».

И речь не только о масштабных событиях — в Comcity ежедневно заботятся о резидентах, создавая удобную и вдохновляющую среду: в рамках Comcity Club регулярно проводятся мастер-классы, лекции и мероприятия. «А прошедший фестиваль стал яркой вспышкой этого лета, — отметила Алёна Кудряшова, — местом, где могли зародиться идеи, появиться партнеры и единомышленники».

Фестиваль стал первым крупным мероприятием после завершения строительства и активной стадии заселения арендаторами новой фазы Comcity «Браво». По замыслу организаторов, он был направлен на развитие корпоративной культуры, укрепление дружеских связей между компаниями-резидентами и создание дополнительной инфраструктуры для делового общения.

Как рассказала директор Comcity по связям с общественностью Лейла Гитинова, в офисном парке в целом особым образом поддерживается активный образ жизни резидентов: спортивные, музыкальные и сезонные мероприятия, первый благотворительный полумарафон. Важную роль в этом играет

клуб резидентов. «Цель клуба, — пояснила она, — поддерживать представительство интересов каждой компании, мотивировать к личностному развитию, формировать новые профессиональные связи, содействовать созданию гармоничной и продуктивной атмосферы. Мы вовлекаем арендаторов в ESG-повестку, в том числе с помощью совместных социальных и экологических инициатив. В рамках сообщества участники обмениваются опытом и делятся лучшими практиками со своими коллегами». Только в I полугодии проведено 12 мероприятий для клуба резидентов, включая такие знаковые, как донорские дни, в рамках которых сдали кровь 140 человек, и масштабная экологическая акция по посадке деревьев.

Справочно

В 2022 году жюри конкурса International Property Awards («Международные награды в сфере недвижимости») признало Comcity лучшим офисным объектом в мире. За несколько лет на 45 гектарах выросла новая городская территория, предоставляющая своим резидентам окружающую природой ауру для жизни и работы. В составе комплекса — офисы, торговая галерея, отель международного уровня, жилой квартал, школа, детсад и обширная благоустроенная территория с деревьями, кустарниками и прудами. Современная архитектура сочетает в себе функциональность, естественную интеграцию в природное окружение, возможность для каждого резидента офисного квартала проявить собственную индивидуальность. Современный дизайн, эффективные планировки, обилие света и зелени создают ощущение простора и личной свободы.

Дополнительную и оперативную информацию смотрите на интернет-портале «СГ» (stroygaz.ru) и на страницах издания в социальных сетях

с.1

Проректор МАДИ Виктор Ушаков уточнил: «Поскольку до 2030 года в России планируют построить 50 обходов крупных городов, по которым будут ездить большегрузы, цементобетонные дороги с учетом их износостойкости будут как нельзя кстати».

Антон Свириденко добавил, что согласно Стратегии развития промышленности строительных материалов на период до 2020 года и дальнейшую перспективу до 2030 года доля цементных дорог в России должна составлять около 50% от всего объема: «Конечно, мы понимаем, что при нынешнем объеме в 3% это нереальная цифра. Поэтому хорошо бы приблизиться хотя бы к 10-20%». Дарья Мартынкина уточнила, что отрасль сегодня полностью готова к производству обозначенного объема цементобетона.

Главный экономист Института имени П. А. Столыпина Борис Копейкин огласил результаты исследований, согласно которым в 2024 году «возможная экономия от строительства дорог из цементобетона вместо асфальта составила бы порядка 1,5% годового ВВП при условии расчета на весь 45-летний жизненный цикл дороги».

Равнение на зарубежный опыт

Эксперты института привели положительные примеры зарубежного опыта. Например, в Германии доля автобанов из цементобетона — около 30%, в Китае — порядка 50%. В США из цементобетона строятся участки, на которые приходится больше всего трафика. Однако, как заметил научный руководитель факультета городского и регионального планирования НИУ ВШЭ Михаил Блинкин, эти цифры не совсем корректные: «Дело в том, что в этих и многих других странах из бетона строят трассу далеко не полностью, а лишь некоторые ее элементы: например, отбойные полосы или повороты на скоростных магистралях».

В России строительство дорог из цементобетона поддерживает компания «ЦЕМРОС».

От Москвы

и до краин

Запущен в эксплуатацию еще один участок трассы М-12

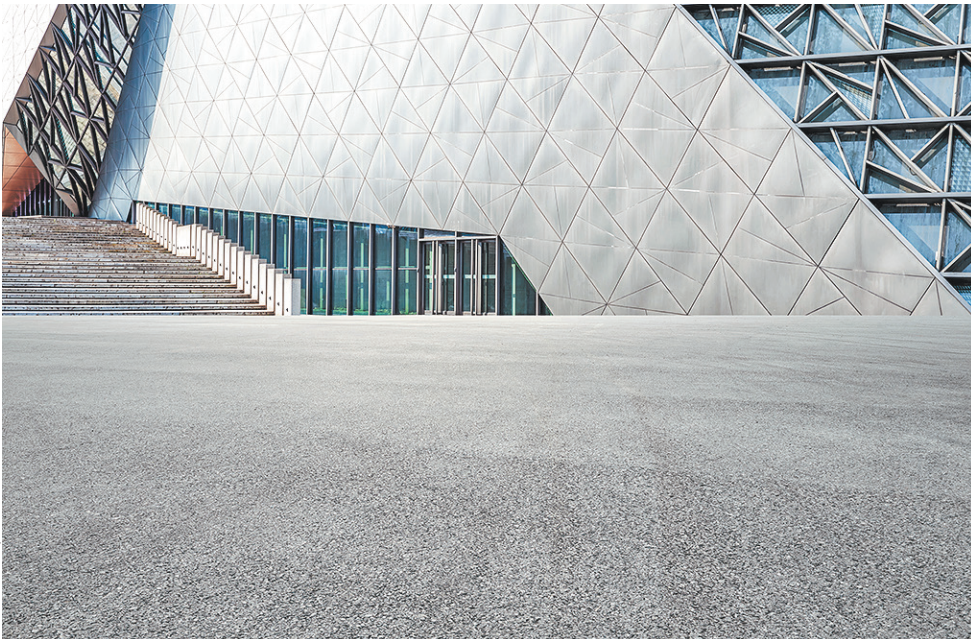
Владимир ТЕН

Участок главной автомагистрали страны Дюртоли — Ачит, проходящий по Башкортостану, Пермскому краю и Свердловской области до Екатеринбурга, на днях вступил в строй.

От Петербурга до Екатеринбурга с ветерком

Эффект новой магистрали состоит далеко не только в комфорте и скорости движения транспорта по ней. «Экономический эффект почувствуют регионы, по которым проходит эта трасса, — Московская, Владимирская, Нижегородская, Свердловская области, республики Чувашия, Татарстан и Башкортостан, а также Пермский край, — сказал Владимир Путин, давая отставку на запуск движения. — Все эти субъекты России повысят свою инвестиционный потенциал и деловую активность, смогут осуществлять комплексное освоение территорий, запускать новые производства и создавать высокооплачиваемые рабочие места».

Проект, реализованный в рамках нацпроекта «Инфраструктура для жизни» госкомпанией «Автодор», стал еще одной вехой в строительстве супермагистрали, которая в итоге станет самым протяженным инфраструктурным проектом в мире с единой системой управления движением в рамках общего плана строительства. Кстати, Владимир Путин отметил запуск участка как несомненный успех «Автодора», поздравил слаженный коллектив компании с 16-летним ее создания и пожелал дальнейших свершений. «При строительстве дороги команда «Автодора» приложила титанические уси-



Быстрые, прочные, долговечные

Первая такая дорога была построена в Краснодарском крае в 2024 году, она соединяет участок улицы Коммунальной от региональной трассы Краснодар — Кропоткин до мясокомбината «Южный». Также эксперты компании регулярно участвуют в разработке документации, производят новые цементные смеси повышенной прочности.

Сместить фокус внимания на применение цемента в строительстве твердых дорожных оснований порекомендовал президент Ассоциации производителей и потребителей асфальтобетонных смесей «РОС-АСФАЛБТ» Николай Быстров, поскольку полностью ремонтировать цементные трассы достаточно сложно и дорого, в то время как на асфальтовые требуется гораздо меньше усилий и средств.

В свою очередь, заместитель генерального директора «РОСДОРИИ» Владимир Мар-

тинсон уточнил, что сегодня в России нет никаких ограничений на строительство цементобетонных дорог. Минимальная их доля в общем объеме связана с тем, что подрядчиков, работающих с асфальтом, в разы больше, чем тех, кто работает с цементом. Поэтому подрядчикам выгоднее делать именно такие дороги», — уточнил он, добавив, что обсуждения и споры по поводу замены асфальтовых дорог на бетонные идут уже много лет. «Однако для этого подрядчикам необходимо перестроиться под новые технологии», — пояснил эксперт.

Качество и скоростной режим

По мнению первого вице-президента холдинга «Сибирский цемент» и председателя комитета по дорожному строительству НО «СОЮЗ-



лия, преодолевая погодные условия, сложнейшие особенности грунта. Но все получилось, ровно в контрактный срок дорогу сдали», — сказал заместитель председателя правительства России и один из вдохновителей строительства М-12 Марат Хуснуллин.

А глава госкомпании Владислав Петушенко на церемонии пуска участка в эксплуатацию особо отметил: «Это был один из самых сложных объектов с точки зрения геологических, погодно-климатических условий. Но общими усилиями мы справились, более того — благодаря использованию местных грунтов для строительства дороги, применению новых технологий нам удалось сократить сроки и, самое главное, сэкономить бюджетные средства».

Многое сделано

Благодаря новому участку время в пути между Дюртоли и Ачитом сократилось с шести до двух с половиной часов. Для этого пришлось уложить в тело дороги 3,7 млн тонн особо стойкого к колееобразованию и износу асфальтобетона, построить около ста искусственных сооружений: 50 путепроводов, 25 мостов и 24 экодуга и биоперехода, возвести

ЦЕМЕНТ» Валерия Бодренкова, реальному сектору экономики и обычным гражданам все равно, из какого материала будут состоять дороги, главное — чтобы они были прочными и на них не образовывались ямы, которые необходимо постоянно чинить. «Неадекватное дорожное полотно снижает маневренность и уменьшает темп движения даже на скоростных трассах. Например, когда въезжаешь в Германию, на телефон приходит уведомление, что в стране 70% дорог — без ограничения скорости», — сказал эксперт и добавил, что российскому автодорожному оператору также нужно стремиться к такому «сервису», делая качественные дороги и выбирая для этого соответствующие материалы и технологии.

В целом, эксперты сошлись во мнении, что дискуссия получилась очень продуктивной и ее необходимо развивать в будущем, чтобы дороги в России отвечали самым высоким стандартам, были прочными, долговечными и удобными для всех пользователей.

право возвести которые борются ведущие операторы таких зон — «Газпром», «Лукойл» и другие.

Дорога высоких технологий

Автоматизированная система управления дорожным движением здесь как и на всей М-12 оснащена искусственным интеллектом и эрием от концерна «Телематика». Как отметил генеральный директор компании «Единый оператор», отвечающей за техническую эксплуатацию «умных» систем на новом участке, Марсель Нигметзянов, «технологии концерна «Телематика» — настоящая цифровая основа для единой сети «умных» дорог, на которой строится новая экономика мобильности России. Они уже стали неотъемлемым элементом в обеспечении комфорта и безопасности на платных трассах».

Система безбарьерного взимания платы «Свободный поток», внедренная на дороге, позволит проезжать участок без остановок и снижения скорости. «Свободный поток» через видеореакторы автоматически распознает номер, марку, класс автомобиля и формирует счета для оплаты. Это также повышает пропускную способность, снижает риск аварий, уровень автомобильных выбросов.

Как отметила заместитель председателя правления по интеллектуальным транспортным системам и цифровизации «Автодора» Виктория Эркенова, «М-12 уже стала важнейшей частью транспортной сети России. Этот проект не только улучшает связность крупных городов, но и задает благодаря своей технологической оснащенности стандарт для всех дорог. Такие интеллектуальные решения, как системы безбарьерного взимания платы и автоматизированного управления дорожным движением, уже сокращают время в пути и повышают безопасность на дорогах. Трасса М-12 — не просто дорога, это часть цифровой инфраструктуры, которая меняет транспортную отрасль страны».

ЭКСПЕРТИЗА



Виктория ПАНАРИНА,
директор Правового
департамента
Национального
объединения
строителей (НОСТРОЙ)

Несмотря на то, что саморегулируемые организации (СРО) не вовлечены напрямую в процессы проведения конкурентных закупок, именно на них ложится ответственность за последствия принятых решений. Когда возникают конфликты, связанные с исполнением договоров, именно СРО становятся центральным звеном, вынужденным защищать интересы своих членов и обеспечивать стабильность строительного рынка.

Сегодня Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) и его Научно-консультативная комиссия (НKK) уделяют повышенное внимание вопросам правового сопровождения деятельности СРО и их членов.

Выплаты из компенсационных фондов саморегулируемых организаций ежегодно растут, демонстрируя тревожную тенденцию. Основная причина связана с увеличением числа случаев неисполнения обязательств по договорам строительного подряда, заключенным конкурентными способами, вследствие нарушения подрядчиками сроков, качества или объемов выполняемых работ, что вынуждает заказчиков обращаться за возмещением ущерба через механизмы компенсационных фондов.

Однако кроме объективных проблем самих подрядчиков, еще одной причиной роста выплат становится неспособность некоторых СРО эффективно контролировать деятельность своих членов. Зачастую саморегуляторы недостаточно оперативно реагируют на выявляемые нарушения исполнения членами заключенных контрактов, не применяют необходимые дисциплинарные меры и позволяют недобросовестным организациям продолжать работу, усугубляя ситуацию.

Чек-лист поможет

Как эффективнее защищать позицию в суде



SHUTTERSTOCK/КОТОМОВ

Дополнительным фактором является пассивная позиция СРО в отстаивании интересов своих членов при возникновении судебных споров, вследствие чего СРО вынуждены платить значительные суммы компенсаций, что увеличивает финансовую нагрузку на весь рынок.

Важнейшими действиями Национального объединения строителей стали проведение специализированных круглых столов и семинаров, ориентированных на обсуждение наиболее острых вопросов взаимодействия заказчиков и подрядчиков. НKK НОСТРОЙ на постоянной основе формирует аналитические справки, помогающие упростить процессы взаимодействия членов СРО с заказчиками и предупреждающие наиболее распространенные ошибки.

Значимой частью работы в этом направлении стала разработка НKK НОСТРОЙ для юристов СРО специализированного чек-листа, базирующегося на детальном изучении решений арбитражных судов. Этот инструмент

предназначен для минимизации потенциальных рисков и финансового ущерба, позволяя заранее оценить вероятность успеха той или иной стратегии поведения в споре. Данный чек-лист охватывает широкий спектр вопросов, связанных с проверкой действительности и обоснованности исковых требований, которые предъявляются к саморегулируемым организациям.

Структурированный подход, заложенный в чек-листе, предусматривает последовательную проверку множества критически важных аспектов дела, начиная с определения статуса сторон и установления факта членства подрядчика в СРО и заканчивая оценкой процессуальной составляющей и определением границ финансовой ответственности. Чек-лист фокусирует внимание на главных аспектах анализа обязательств члена, учитывает процедуру заключения договора. Особое внимание уделяется проверке банковской гарантии и правовым последствиям ее отсутствия. Итогом проделанной работы становится полная

картина обстоятельств дела, позволяющая сформулировать четкую и убедительную правовую позицию в интересах СРО.

Использование чек-листа значительно сокращает временные затраты на сбор и обработку необходимой информации, помогает избегать случайных упущений и ошибок, повышает уровень готовности к ведению судебного процесса. Такой комплексный подход позволяет юристу СРО сформировать целостную картину происходящего, своевременно обнаружить слабые места в аргументах оппонента и заранее подготовить контраргументы.

Регулярно помогая саморегулируемым организациям в судебных процессах в качестве третьего лица, НОСТРОЙ обладает уникальной возможностью видеть картину правовых процессов в целом. Поскольку наобъединение участвует в многочисленных судебных делах, оно получает доступ ко всему спектру проблем и практик, что позволяет делать обобщающие выводы и давать рекомендации, полезные для всех СРО одновременно. Такая позиция делает НОСТРОЙ ключевым экспертом, способствующим повышению квалификации и укреплению устойчивости всего сообщества СРО.

В частности, опыт НОСТРОЙ показывает, что нынешняя судебная практика настоятельно диктует юристам саморегулируемых организаций специализироваться в области конкурентных закупок. Арбитражные суды все чаще акцентируют внимание на необходимости особых профессиональных компетенций у представителей СРО, способных квалифицированно оценивать нюансы заключения договоров конкурентными способами. Часто именно ошибки заказчиков на этапах формирования и проведения закупки становятся ключевыми факторами успешной защиты интересов членов СРО. Понимание этих особенностей позволит юристам эффективнее противодействовать необоснованным искам и повышать качество правовой поддержки внутри саморегулируемых сообществ.

МАТЕРИАЛЫ



Владимир ТЕН

«Всуету городов и потоки машин...» — именно людская суета и транспортные потоки диктуют темп и ритм жизни мегаполисов, определяя их внешний вид и стиль. Сейчас это большей частью асфальт и бетон — материалы, наиболее соответствующие задачам и целям, стоящим перед градостроителями. Но бетон ветшает, асфальт же еще менее долговечен. Истинное благородство и стиль городам придает природный камень, который способен «держать форму» веками. Как не вспомнить гранитные набережные Санкт-Петербурга, Александровскую колонну на Дворцовой площади. Конечно, асфальт и бетон дешевле, но и выглядят соответственно. По современным нормативам жизненный цикл зданий и сооружений составляет десятки лет, дорог — гораздо меньше, сооружения же из гранита стоят века.

Гранит с его природными свойствами используется с античных времен. Египтяне применяли его для строительства мостов и арок, римляне использовали его при прокладке своих знаменитых дорог, индийцы возводили гранитные храмы, которые спустя столетия и не ветшают.

Главные достоинства гранита — твердость, устойчивость к нагрузкам, истиранию, морозостойкость, красота и экологичность. В отличие от других природных камней, таких как мрамор и травертин, гранит имеет более низкую стоимость, превосходя эти природные материалы по прочности и долговечности.

Мансуровский карьер

Чтобы понять достоинства гранита как строительного материала, корреспондент «Стройгазеты» побывал на Мансуровском карьере в Башкортостане, где добывают знаменитый гранит, известный такими качествами, как цвет, плотность и блочность. В нем мало трещин, и в отходы идет менее пятая часть добытого материала — уникальный показатель. Кроме того, мансуровский гранит залегает таким образом, что его удобно добывать — в толще породы бурильными машинами финской компании Sandvik в линию бурятся вертикальные шпурь на расстоянии 15 см друг от друга, в эти емкости затем помещается специальный расширитель, который при контакте с влагой начинает уплотняться подобно замерзающей воде и отрывает целый блок от массива породы. Взрывчатку здесь не используют вовсе: взрывное воздействие на породу порождает большое количество микротрещин.

Разработка карьера началась еще в 1980-х годах. «А еще раньше местные жители кололи здесь камень для своих нужд, — смеется начальник производства Владислав Валеев. — До сих пор можно видеть в некоторых селах дорожки из нашего камня. Да из него даже коровники строили!»

Карьер впечатляет четкой организацией работы, которая идет здесь в режиме 24/7. Каждый добытый блок предварительно изучается на предмет размеров и конфигурации, в соответствии с чем бурятся шпурь, засыпается расширяющая смесь, а потом

Гарантия на века

Мансуровский гранит сделает наши города краше



добытый блок, занесенный под своим идентификационным номером в компьютер, отправляется в один из пяти цехов предприятия на распиловку, шлифовку и дальнейшую обработку.

Те, кто смотрел познавательные сериалы, например, «Люди камня» (о разработке мрамора в горах Италии) или «Нефритовый город» (добыча нефрита в Канаде), попав в цех «Уральских камней», поймут, что за оборудование и механизмы практически круглосуточно пилит и режет камень, — это ценные пилы с алмазными зубьями, дисковые пилы огромного диаметра и прочие машины. Все техника — от ведущих итальянских брендов.

Уникальное месторождение

Раньше у Мансуровского карьера было сразу несколько собственников, у каждого своя лицензия, а значит, разные подходы к добыче и обработке. Это вносило некую сумятицу в разработку месторождения.

«В 2014 году мы все лицензии объединили, сосредоточили в своих руках, и сегодня «Уральские камни» — единственный собственник, — рассказал генеральный директор предприятия Денис Родионов. — С этого времени добыча камня стала упорядоченной и четкой: мы каждый год защищаем план горных работ: как будем разрабатывать карьер, какие будут объемы добычи. А вообще мы составили долгосрочный план по работе на карьере до 2071 года».

По его словам, мансуровский гранит высоко ценится как в России, так и за рубежом за его уникальные свойства — это светлый гранит молочно-серого цвета, который часто сравнивают с мрамором. Внешне эти два кам-

ня действительно очень похожи за счет волнистой структуры.

«У нас лучшее в мире оборудование от фирм Pellegrini, Pedrini, Donatoni, — заявляет Денис Родионов. — Благодаря такому оснащению мы производим для строительства плиты мощения толщиной от 20 до 150 мм. В месяц выпускаем около 10 тыс. кв. м плит и около 40 км бордюра марки ГП-1. А еще для контроля качества выпускаемой продукции открыли собственную аттестованную лабораторию. У нас есть свой отдел технического контроля, где у каждого сотрудника своя печать, и продукция не принимается, пока отдел техконтроля не проверит геометрию, толщину, упаковку готовой продукции. Так что качество у нас в приоритете».

В «Уральских камнях» гордятся тем, что не гонятся за мгновенной прибылью, стремясь добыть как можно больше. Задача — стратегически развивать и разрабатывать месторождение.

Гранитные проблемы

Одной из главных проблем отрасли Денис Родионов считает малый масштаб применения природного камня, прежде всего гранита, в строительстве и архитектуре: «Камень сильно недооценен архитекторами и строителями. А ведь есть ряд крупных месторождений, надежные поставщики, готовые участвовать в масштабных федеральных строительных проектах».

В последнее время происходят определенные сдвиги. Есть люди, видящие перспективы этого природного строительного материала. Например, в Москве пошел проект «Моя улица», в котором мансуровский гранит широко

задействован. Специально под этот проект на предприятии начали расширение производства — запустили новые цеха.

«Наш гранит сегодня можно видеть на многих строящихся объектах столицы — оформление прилегающих пространств и внутренняя отделка новых станций метро, облицовка набережных, — отметил Денис Родионов. — Если говорить о знаковых московских объектах, то мансуровский гранит присутствует на ВДНХ, на обновленном памятнике «Рабочий и колхозница», в оформлении столичных улиц и дорог. И это правильно, потому что камень при надлежащей обработке и содержании — вечный. Но все равно гранит пока далек от массового использования в строительстве».

Не хватает федеральной программы развития отрасли, утверждает руководитель АО «Уральские камни». А это влечет за собой кадровые проблемы. Усугубляется ситуация и тем, что нет учебных заведений, где готовили бы специалистов для отрасли. Как следствие, налицо неразвитость отечественного машиностроения под нужды камнедобытчиков.

Откуда ржавчина?

Мансуровский камень нарядный, светлый — и с этим же связаны проблемы: есть нарекания от пользователей, которые говорят, что камень ржавеет.

«Мансуровский гранит — самый светлый гранит в России, — говорит руководитель отдела маркетинга и развития «Уральских камней» Вячеслав Васильев. — Но если провести по нему гвоздем, через некоторое время микрочастицы от гвоздя под воздействием влаги дадут эффект ржавчины. То же самое произойдет с любым другим гранитом, но на нашем светлом граните это будет гораздо заметнее. А камень сам по себе не ржавеет».

И это правда. Мы же все видим, как осуществляется уборка, скажем, снега — металлическим ковшем или бульдозерным ножом. Да что там! Когда по свежему снежку на улицы высыпает эковские команды с лопатами и ломанами, кто ограничит этих ребят от плотного контакта скажем с бордюрным камнем или с плитами мощения?

На Мансуровском карьере есть небольшая отвал, куда складировот некондицию, лежащую потом годами под снегом, дождем и солнцем, и ничего ей не делается: светлые, почти белые гранитные обломки полностью сохраняют свой цвет и тон и ни в одной точке не ржавеют. Просто камень, тем более такой уникальный, требует соответствующего к себе отношения.

По словам Вячеслава Васильева, его сильно обрадовало отношение властей Москвы к этой проблеме — здесь стала применяться техника с рабочими узлами, оснащенными пластиковыми или резиновыми накладками.

Конечно, есть способы делать поверхность гранита более устойчивой и непроницаемой для металлической пыли и частиц — можно прибегнуть к термообработке или полировке поверхности даже для бордюрного камня. Но тогда и стоимость продукции существенно возрастает.

Исходя из этого, на предприятии посчитали необходимым при подписании любого договора включать в него пункт о правильном обслуживании, где прямо говорится о недопустимости прямого воздействия железа на гранит.

В городе Учалы, близ которого и расположен Мансуровский гранитный карьер, корреспондент «Стройгазеты», убегающий по дорожному асфальту и бетонным дорожкам и ощущая себя котлетой на раскаленной сковороде, ради эксперимента решил погулять по площадке, мощеной гранитом. Совершенно разные ощущения. Никакого томления духа и тела от нагретого солнцем палящего асфальта, никакой бетонной пыли. И стало хорошо...

11-14 ноября 2025
Москва, Крокус Экспо
Павильон 2

18-я Московская международная
выставка инструмента,
оборудования и технологий

Я ВЫБИРАЮ #MITEX

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР ВЫСТАВКИ

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР

ИНФОРМАЦИОННЫЕ И ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕРЫ

ОРГАНИЗАТОР

12+ РЕКЛАМА ООО «ЕВРОЭКСПО-KOMM»
ИНН 7704792644

WWW.MITEXPO.RU

ежегодно с 2021 года

При поддержке

Министерства
РОССИИ

более

40

номинаций

более

16

принимаемых
сертификатов

более

70

членов жюри

УСПЕЙТЕ
ПОДАТЬ ЗАЯВКУ

eawards.ru

Церемония награждения 30 СЕНТЯБРЯ 2025

СОБЫТИЕ

с.1 Эксперт рассказал о четырех ключевых направлениях работы депутатского корпуса. Первое — создание единой цифровой платформы с типовыми, юридически выверенными формами договоров. Второе — формирование государственного реестра надежных подрядных организаций. Третье — внедрение института саморегулирования с четкими профессиональными стандартами. И наконец, четвертое — установление понятных правил управления территориями ИЖС на муниципальном уровне.

«Только комплексный подход к регулированию позволит превратить ИЖС из зоны повышенных рисков в цивилизованный, прозрачный и безопасный для потребителей рынок», — резюмировал Александр Якубовский, приведя следующие цифры: только за первые месяцы 2025 года через «Банк ДОМ.РФ» было оформлено ипотечных кредитов на строительство индивидуального жилья на сумму 15,7 млрд рублей, при этом открытые кредитные линии превысили 30 млрд рублей.

Владислав Копица предложил взглянуть на текущие рыночные трудности как на возможность для качественного преобразования отрасли. «Парадоксально, но период снижения спроса дает застройщикам уникальный шанс переосмыслить свои бизнес-модели, внедрить новые управленческие подходы и подготовиться к работе в условиях проектного финансирования», — отметил эксперт.



Также он обратил внимание на такой важный аспект, как анализ банкротств в сегменте ИЖС. Проводимая работа показывает, что большинство случаев — это не результат мошеннических схем, а следствие элементарной финансовой неграмотности предпринимателей. «Вместо карательных мер нам нужна системная образовательная работа с малыми застройщиками», — считает Владислав Копица.

Отдельно спикер остановился на технологических трендах. «За последние четыре года стоимость строительства частного дома выросла в два раза, но это не остановило спрос. Примечательно, что вопреки ожиданиям средняя площадь строящихся домов стабилизировалась на уровне 130-150 квадратных метров, что говорит о сохранении устойчивого спроса на качественное жилье для семей», — констатировал Владислав Копица.

Спрос и кадры

Директор по развитию жилищной сферы АО «ДОМ.РФ» Евгений Квасенков презентовал результаты масштабного исследования. «Потенциальный спрос на индивидуальное жилье оценивается в 560 тысяч домов в год, что на 20% превышает текущие объемы строительства. Наши исследования показывают, что около 5 млн российских семей планируют построить собственный дом в ближайшие пять лет», — такие данные привел представитель «ДОМ.РФ».

Еще один вопрос, требующий внимания, — кадры. Директор по развитию — руко-

Малоэтажные перспективы



ного нами курса на усиление практической составляющей в обучении».

Елена Парикова рассказала о новых инициативах, в частности, о разработке современных образовательных программ, соответствующих актуальным запросам рынка: «Мы уже внедряем подготовку по новым специальностям, таким как монтажник модульных домов или рабочий по производству каркасных конструкций. Эти профессии будут особенно востребованы в ближайшие годы. Возрождается система наставничества. Важно не просто отправить студента на практику — необходимо обеспечить его грамотным наставником из числа опытных специалистов. Мы разрабатываем специальные программы мотивации для наставников. Еще одно направление работы — развитие цифровых образовательных платформ. Совместно с

экспертом по цифровизации Еленой Звонарёвой мы создаем современные обучающие модули, которые позволяют студентам осваивать сложные технологии в доступной форме».

Особое внимание было уделено проекту «Я — строитель будущего», который НОСТРОЙ реализует в партнерстве с ведущими строительными компаниями. «Это не просто профориентация, а комплексная программа погружения в профессию», — объяснила Елена Парикова. — Мы показы-

ваем молодым людям реальные перспективы карьерного роста, знакомим с передовыми технологиями, помогаем сделать осознанный выбор».

Завершая выступление, Елена Парикова анонсировала проведение Национального конкурса «Строймастер», который станет важным элементом системы профессионального роста в отрасли. По ее словам, это не просто соревнование, а социальный лифт для талантливых специалистов: участники прошлых лет делают успешную карьеру в ведущих компаниях.

«Как неоднократно отмечал президент НОСТРОЙ Антон Глушков, устойчивое развитие строительной отрасли невозможно без тесной интеграции образования и реального производства», — резюмировала Елена Парикова. — Нацобъединение готово быть тем мостом, который соединит академические знания с практическими потребностями бизнеса, создав тем самым прочный фундамент для будущего всей отрасли».

Важным итогом дискуссии стало понимание того, что устойчивое развитие малоэтажного строительства возможно только при условии тесного взаимодействия всех заинтересованных сторон — от регуляторов и законодателей до застройщиков и образовательных учреждений. Профессиональные площадки, такие как Open Village, играют в этом процессе ключевую роль, предоставляя возможность для открытого диалога и выработки согласованных решений.



Ольга ХАСАНОВА, учредитель и CEO премии Urban Awards

Внутренний туризм в России в последние пару лет растет стремительными темпами, став драйвером развития для ряда регионов и смежных отраслей экономики. Специалисты премии Urban разобрались, какие модные тренды из сферы гостеприимства обосновались в недвижимости, в частности, как застройщики адаптировали в новых ЖК сервисы и опции модных рекреационных направлений: велнес-, гастро-, агро- и водного туризма и даже бердвотчинга.

По итогам 2024 года россияне совершили рекордные 90 млн поездок по стране. Ожидается, что в 2025 году прирост составит 15%, к 2030 году показатель достигнет 140 млн турпоездок, а вклад туризма в ВВП — с 2,8% вырастет до 5%. Помимо количественных показателей, российский внутренний туризм демонстрирует серьезные качественные изменения: развиваются новые локации, форматы и сервисы.

Парад курортов

Тренды в сфере гостеприимства находят отражение не только в новых форматах и дополнительной инфраструктуре гостиниц, санаториев, турбаз и кемпингов, но и новостроек для постоянного проживания. Застройщики уже не просто называют свои жилые комплексы «курортами», но и оснащают их действительно рекреационными объектами, характерными для новых туристических направлений.

Можно долго спорить, зачем девелоперы тратятся на нестандартную инфраструктуру и сервисы в новых ЖК, не ограничиваясь стандартным набором — школа-кофейня-продуктовый магазин. На деле же все затронуто на такие проекты оправдывают себя сполна. Во-первых, яркие объекты привлекают широкое внимание общественности к ЖК, повышают узнаваемость, выделяя его на фоне конкурентов. Во-вторых, они придают дополнительную ценность предложению: на высококонкурентном рынке покупатели одновременно выбирают как минимум из пяти ЖК, и при прочих равных, когда устраивают цена, метраж, планировка, локация, интересная инфраструктура может стать дополнительным плюсом, который склонит клиента в пользу именно этого проекта. И наконец, мы живем в экономике впечатлений, и туризм находится на острие трендов, которые позволяют получать незабываемые эмоции. Недвижимость тоже развивается в этом направлении: сейчас люди покупают не голые стены и квадратные метры, а образ жизни, атмосферу, которую создает застройщик за счет инфраструктуры, благоустройства, эстетики.

В здоровом теле — много велнеса

Согласно данным Центра изучения потребительского поведения (ЦИПБ) Роскачества, в 2024 году лечебно-оздоровительный туризм вошел в тройку самых популярных направлений отдыха среди россиян — им интересовались 85% опрошенных. Тренд на велнес-инфраструктуру не ограничился сферой гостеприимства, ряд застройщиков добавили в свои жилые проекты отдельные нестандартные опции, которые раньше можно было встретить только на специализированных курортах и в санаториях.

Аналитики консалтинговой компании Urban подсчитали, что по состоянию на май 2025 года в столице 17% новостроек бизнес- и премиум-классов имеют велнес-инфраструктуру: SPA, джакузи, массажные кабинеты и оздоровительные центры. Например, в состав нового жилого комплекса в Хорошёво-Мнёвниках входят бальнеолечебница и SPA с купальнями и гейзерами, а в спортивно-оздоровительном кластере у Ботанического сада откроется центр биохакинга. Региональные проекты не от-

Не взлетим, так поплаваем

Рынок недвижимости берет на вооружение модные туристические тренды



стают от столичных: например, в Краснодаре строится городской термальный курорт при жилом комплексе в микрорайоне Канзский, а в Сочи аналитики Urban насчитали уже 35 проектов жилых и апарт-комплексов с велнес-инфраструктурой полного цикла (от питания до лечения).

Новостройки для гурманов

По данным российских туроператоров, с мая 2024 года по май 2025-го клиенты запрашивали гастротуры на 30% чаще, чем в предыдущий период, и в семь раз чаще, чем в 2018-2019 годах. Застройщики, также уловив возросшее стремление россиян к новым гастрономическим впечатлениям, в ряде случаев делают «фишкой» проекта полноценный гастрокластер (по типу «Даниловского рынка» и «Депо») или выдающийся ресторан. Пока это только намекающийся тренд и такие примеры единичны, поскольку не все проекты позволяют создать полноценный гастрокластер, а на первых этажах домов жилыцы, как правило, хотят видеть максимум кофейню и семейный ресторан. Чтобы шум, запах и потоки людей не нарушили приватную атмосферу ЖК, застройщики выносят свои гастропроекты в отдельно стоящие здания и делают их общегородской точкой притяжения.

Например, в жилом квартале на Пресне в отреставрированном здании железнодорожного цеха откроется гастрокластер, в котором создатели обещают совместить общепит самых разных направлений и национальных кухонь со специализированными фуд-магазинами. В Нижнем Новгороде в рамках благоустройства набережной Греб-

ного канала застройщик планирует создать атмосферный гастрономический кластер с заведениями высокой кухни, нетиповой гастрофилософии и разнообразными программами питания.

На деревню к дедушке

По данным Россельхозбанка, в 2024 году на 40% увеличился спрос на агротуризм. Пока на сельский и агротуризм приходится около 1% внутреннего турпотока, хотя в европейских странах этот показатель доходит до 50%. У России огромный потенциал для развития этого сегмента, тем более, что государство оказывает большую поддержку агрокомплексам.

Желание горожан поработать в огороде или погрузиться в быт крестьян на селе вполне закономерно: жителя мегаполиса не хватает близости к природе, простого физического труда, спокойного и размеренного ритма жизни, возможности видеть материальные результаты своей деятельности.

Однако ехать за город копать грядки уже обязательно: застройщики даже эту потребность пытаются удовлетворить в рамках своих проектов. Например, на территории нового жилого квартала в Южном порту появятся теплица для выращивания растений и мини-огород, в другом ЖК на юге Москвы — модульный огород, а в квартале рядом с Лосиным островом два участка будут выделены под посадку овощей, цветов или ягод. В региональных городах-миллионниках тоже есть такие примеры: в жилом комплексе в Ленинском районе Екатеринбурга пространство для тех, кто любит заниматься рассадой



и выращивать ягоды и овощи, будет создано на пешеходном бульваре.

Как с гуся вода

Водный туризм (не путать с пляжным отдыхом) в 2024 году также оказался одним из самых востребованных. По данным Ассоциации туроператоров России, спрос на речные круизы по России вырос на 20%, а на яхтенные туры — на 30%.

Однако, чтобы заниматься водными видами спорта и кататься на яхтах, теперь обязательно уезжать из города. Во многих российских городах, в первую очередь, в столице идет активное благоустройство набережных, в том числе в направлении развития частного судоходства и водных видов спорта. Например, в Южном порту появится самая большая по количеству стояночных мест в Москве и области и вторая по размеру в России марина вместимостью 200 судов. Также в рамках застройки бывшего промышленного порта предусмотрены причал для 50 легкомоторных судов, первая в городе остановка для водного электротакси, а также станция для занятия водными видами спорта: сапсерфингом, вейксерфингом, вейкбордингом, плаванием на байдарках.

На птичьих правах

Наблюдение за птицами стало модно в XIX веке в Великобритании как хобби аристократов и образованных горожан; сейчас им занимается четверть англичан. Сегодня бердвотчинг — популярное увлечение, вокруг которого сформировалась своя туристическая индустрия: специальные туры, лучшие локации и заповедники. Стать бердером может любой человек, который любит птиц, хочет просто наблюдать за ними и расслабляется в ходе такого времяпрепровождения. И ехать за этим в тропики или в тайгу совершенно необязательно: в городе тоже живет много птиц (например, в Москве — более 200 видов).

Более того, в некоторых новых жилых проектах поклонников этого занимательного хобби порадует особое отношение застройщика к пернатым гостям. Например, в жилом комплексе в Хорошевском районе появится авиарий-форариум — павильон со специальным микроклиматом для певчих птиц и тропических растений. На внутридомовой территории спортивно-оздоровительного кластера у Ботанического сада (того, где центр биохакинга) помимо огромного набора спортивной инфраструктуры появятся еще и голубятня, где будут селиться не только сизари, но и редкие виды.



ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Беседовала Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Сегодня в Южном федеральном округе 257 компаний занимаются обустройством ландшафтов, в том числе 55 в Ростовской области. Озеленение и благоустройство актуальны и востребованы жителями регионов, особенно на Юге России, где тепло наступает уже ранней весной. Как сделать так, чтобы «зеленое царство» строилось по проектам, отвечающим современным требованиям? Об этом «Стройгазете» рассказал один из учредителей Ассоциации специалистов зеленой инфраструктуры Юга, кандидат биологических наук, член Всероссийского общества почвоведов Евгений РОМАНЮТА.



Евгений Михайлович, как сегодня развивается зеленая инфраструктура на Юге России?

Многие стандарты, ГОСТы, СНиПы или рекомендации, которые были разработаны для центральной полосы России по федеральной программе «Формирование комфортной городской среды», на Юге России не всегда адаптивны и зачастую не работают. Нам предлагают ассортимент растений, которые у нас не приживаются, или же рекомендации по составу травосмесей для газонных покрытий, нормы полива газона и требования по их уходу, которые опять же для нашего региона неприемлемы.

Федеральная программа «Формирование комфортной городской среды» существует уже порядка восьми лет. За эти годы сделано немало. Но только качество этих объектов вызывает сомнения, а дальнейшая их эксплуатация осложнена. Например, в Ростове создали парк «Первая миля», который ни по одному показателю не удовлетворяет наших специалистов.

Сегодня архитекторы разрабатывают проекты парков таким образом, что в результате растительная часть проекта слабо проработана или полностью отсутствует, так как архитектор не работает с «живым» материалом. А все потому, что высадка растений всегда происходит в финале строительства — бюджет на нее к концу стройки всегда значительно урезан. Например, все три новых парка — «Донской», «Ефремовский и Форум» — в станице Старочеркасской Ростовской области представляют собой сеть мощеных дорожек с малыми архитектурными формами, но здесь не так много растений, и все они низкого качества. В итоге парк «Донской», созданный еще в 2020 году, до сих пор так и не похож на парк: высохшие деревья, заросшие сорняками дорожки.

Почему-то у нас нет понимания важности разработки концепций ландшафтного дизайна, поэтому большинство парков разрабатывается студентами на конкурсной основе даром. Из-за того, что у них нет опыта реализации, весь их креатив разбивается либо о техническую невозможность это сделать, либо о значительное упрощение подрачниками.

Выходит, что в Донском регионе нет уникальных парков? Кроме, наверное, парка «Лого» в Каменском районе?

К сожалению, в данный момент кроме этого парка, созданного на частные деньги, сложно выделить действительно качественные объекты, так как каждый имеет какие-то «минусы» и «плюсы».

А какие еще сегодня существуют проблемы в ландшафтной отрасли?

В Ростовской области зеленые насаждения не инвентаризированы, нет никакого их учета, поэтому они свободно вырубаются и уничтожаются. Парки и скверы застраиваются гастрономическими точками и прочими увеселительными заведениями, за счет этого сокращается площадь озеленения и прогулочных маршрутов.

«Зеленое царство» Юга России

В чем сложность создания достойных парков в жарких регионах



АССОЦИАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ЗЕЛЕНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЮГА

Нет единой стратегии развития зеленой инфраструктуры региона, специалистов не допускают к решению вопросов планирования работ над парковыми пространствами, полностью отсутствует анализ текущей ситуации с насаждениями в Ростовской области. В то время как выбор объектов озеленения и благоустройства возложили на простых горожан, которые не обладают полной информацией, пониманием стратегии развития города, формирования бюджета и специальными знаниями в строительстве и сфере озеленения. Работы ведутся хаотично и в основном там, где проживает больше активных голосующих граждан, поэтому многие территории с меньшим количеством жителей полностью лишены возможности влиять на благоустройство близлежащих объектов зеленой инфраструктуры.

Если взять столицу Донского региона, то здесь нет квалифицированной службы по уходу за древесными растениями. В результате деревья и кустарники стареют раньше времени, становясь аварийно опасными, наносят ущерб имуществу, а иногда и жизни людей.

Есть ли дефицит высококвалифицированных специалистов?

Сегодня в нашей сфере деятельности существенного кадрового голода, который испытывают многие отрасли, нет. Но высокие требования к квалификации садовников, дизайнеров, озеленителей, производителей растений приводят к тому, что у наших специалистов не всегда хватает профессионализма, насмотренности и системы обмена данными.

Низкий уровень зарплат не позволяет тому же Ростову претендовать на найм грамотных специалистов. При этом в существующих службах по уходу за зеленым фондом наблюдается полное отсутствие необходимых кадров.

Поэтому наша ассоциация активно занимается повышением квалификации слушателей посредством проведения семинаров, открытых столов, встреч по тематикам дизайна, защиты растений, почв городских ландшафтов, производства посадочного материала. Мы регулярно проводим групповые поездки в питомники и садовые центры, чтобы был прямой контакт между потребителями и производителями посадочного материала.

Кстати

■ По плану федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» к 2030 году в России благоустроят не меньше 30 тыс. общественных территорий, а в малых городах и исторических поселениях реализуют минимум 1 600 проектов — победителей Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды.

из клевера». И таких проектов, устойчивых к жаркому южному климату, безусловно, немало.

Например, сейчас мы работаем с администрацией областной столицы, в частности, по верхней части парка «Дружба». Предлагаем, как, с нашей точки зрения, должна быть оформлена ландшафтная зона парка. Что туда входит? Прежде всего — базовые аспекты: проведение анализа почвы, топографическая съемка. Также специалисты ассоциации будут разрабатывать и утверждать дендрологический проект, заниматься поиском и отбором посадочного материала, а в дальнейшем — монтажом системы автоматического полива, ландшафтного освещения, создания дорожно-тропиночной сети.

Такого рода пилотные проекты в перспективе должны появиться на территории Южного федерального округа. Проекты будут все разные: юг — очень разнообразный. Взять тот же Сочи или Геленджик, где свои сценарии проекта.

А есть у кого поучиться?

У других регионов. В Европу не ездим, зато для ознакомления с ландшафтами активно осваиваем озеленение и архитектурные элементы решения у городов КНР.

Чем привлекает Китай?

Южный ландшафт характеризуется желанием людей создать обнесенность вокруг себя — в отличие от центральной полосы России, где, наоборот, ищут опущки. Так как у нас жаркий климат, мы стараемся обеспечить комфорт за счет тени и водоемов. Выбор растений смещается больше в сторону засухоустойчивых цветных растений, так как нам хочется больше красок. Тренд последние времени — многолетние растения в клумбах, которые имитируют лучшие варианты степи, но при этом выполняют декоративную функцию, от газонов стараемся уйти.

Китай привлекает своими дизайнерскими решениями в области вертикального озеленения, в сегменте архитектуры и композиции. У них также есть районы, схожие по климату с нашими, то есть засушливые. Их опыт озеленения нам тоже очень полезен.



АССОЦИАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ЗЕЛЕНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЮГА



Максим АРДАТОВ, дендролог, ландшафтный архитектор и фитодизайнер архитектурного бюро Scarpe

Стремление к естественной красоте, экологичным формам и материалам стало трендом во всем мире. Природа помогает восстановить душевное равновесие, а о ментальном благополучии задумываются все больше людей. Поэтому благоустройство в мегаполисах вот уже несколько лет развивается по этому вектору. Мощным драйвером стала пандемия — именно в 2020-2022 годах воссоздание природной среды в городе превратилось в одно из основных направлений. Находясь в изоляции, в четырех стенах, люди особенно остро ощутили, как важны природа и свежий воздух.

Исследования ученых доказывают, что среди растений человек быстрее восстанавливается после стресса, не только стабилизирует свое эмоциональное состояние, но и получает стимул для развития личной эффективности. Поэтому сегодня так востребованы биофильный подход, водно-зеленые каркасы, биоразнообразие.

Курс на стабильность

Городские власти и девелоперские компании поддерживают тему устойчивого, близкого к природному озеленения, помогая реализовывать новые концепции оформления общественных пространств и жилых комплексов, где теперь можно увидеть посевные луга, «живые» набережные, городские микролеса, биодренаж. Среди ярких примеров — парк озера Кабан в Казани, «Музеон» и «Зарядье» в Москве и многие другие.

Медленно, но верно фокус смещается с декоративности на малоходность. Более востребованными становятся пейзажные парки и скверы. Все чаще людям не нужны классические клумбы, розарии и топиарии, они способны разглядеть природную красоту.

Выбирая растения, адаптированные к климату региона, можно сформировать стабильное озеленение, которое не только отвечает эстетическим запросам, но и требует гораздо меньше затрат на дальнейшее обслуживание. Такой подход экономит расходы, к примеру, на частую замену погибших «экзотов» или дорогостоящий сезонный уход за особенно капризными видами. Все это ложится на плечи управляющей компании, а значит, и жильцов.

Появился и новый тренд, которому мы вынуждены следовать из-за быстро меняющегося климата, — поиск решений для снижения температур в городе. Поэтому мы ведем подбор растений, обращая внимание на засухоустойчивые, жаростойкие и дающие тень. Эффект городского «острова» тепла теперь позволяет даже посадить гинкго в Москве. Но мы все равно живем в регионе, где есть холодное время года и снегопады. Необходимо учитывать сезонность, продумывать пейзажи, в том числе — зимние эффекты, и не только с помощью хвойных видов.

Не «под копируку»

Радует также, что ландшафтные архитекторы ориентируются на новый аспект — идентичность. Появилась усталость от объектов, сделанных «под копируку». Это касается выбора растений, проектирования зон благоустройства, оборудования и освещения, малых архитектурных форм.

Часто можно встретить формирование уникального образа места с привязкой к какому-то знакомому объекту, например, скульптуре известного мастера или интересному арт-объекту. Но иногда такой «фиш-кой» становится «тайный сад» с редкими видами или даже один экземпляр, как экзотическая хризия великолепная, растущая в парке отеля в «Сириусе», — бутылочное дерево весом 4 тонны, доставленное из Испании.



ДОЛГОВЫЙ ВЕЛИКИЙ, АПР. АССОЦИАЦИЯ

Что естественно, то — тренд

Архитекторы и дизайнеры все шире используют биофильный подход в жилых проектах



АПР. АССОЦИАЦИЯ

Многих заказчиков волнует качественная привязка к месту, которая должна проявляться в разных плоскостях, деталях, в подборе и компоновке зеленых насаждений. При этом необходимо, чтобы все соответствовало стилистике проекта, его концепции.

Основной запрос при проектировании — это всегда максимальный объем здоровой устойчивой зелени. В топе популярных растений Москвы — крупнолистные липы, клены Фримаана, сосны, декоративные яблони. Очень нравятся немного забытые, ностальгические растения, например, белая акация (робиния) или ароматный долгоцветущий шиповник морщинистый.

Необходимо реабилитировать тополя, которые теперь не любят, а зря. В питомниках масса красивых мужских клонов без пуха, быстрорастущих и неприхотливых, таких как тополь Симона, Raket, Egesta и другие. В последнее время в Москве используют бузину красную кистистую. Это крупный кустарник с ажурной листвой, невероятным скульптурным стволом, яркими плодами, которые любят птицы. Весной он напоминает японские веерные клены, которые в Москве не выживают. Но у бузины тоже, как у тополей, плохой имидж, поэтому внедрять ее сложно.

«Умно» озеленение

Появилось много решений, которые помогают реализовать биофильный дизайн среды. Так, современные технологии выращивания и ухода в питомниках с применением укрепления комков металлической сеткой, контейнеров и автополива позволяют высаживать растения на объектах не только весной и осенью, в короткие периоды после выкопки на полях при прохладной погоде, но также летом. Необходимость в травмирующих зимних посадках практически отпадает. Современное декоративное и функциональное уличное освещение сегодня можно подобрать так, чтобы не было лишней «засветки» и оно не вредило биоритмам людей, птиц и насекомых в городе.

Применение инновационных технологий напрямую зависит от готовности девелопера инвестировать, радует, что таких объектов становится все больше. Например, в Москве можно увидеть несколько примеров вертикального озеленения, которое эффективно меняет пространство. Также за последние годы появилось множество садов и парков на кровлях зданий, в том числе на стилобатах, заглубленных паркингах жилых комплексов и бизнес-центров.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Можно привести массу примеров: это жилые комплексы City Bay (MR Group), «Крылья» (ГК КВС), «Тимирязев Парк» (Larus Capital) и другие. Самый, пожалуй, известный в Москве — «Зарядье», но тренд общегородской и уже весьма распространенный в России.

Чтобы по-настоящему эффективно работать с озеленением в мегаполисе, важен анализ всех условий, а это история локации, почва, климат, расположение объектов с точки зрения затененных и светлых мест, а также дальнейший уход. Часто плотность городской застройки и расположение участков осложняют процесс, но есть несколько приемов, которые помогают решить проблемы.

Если места для озеленения проекта катастрофически мало, в первую очередь сажаем дерево; если невозможно посадить дерево, выбираем крупный куст — то, что способно дать максимальный объем и пользу на минимальной площади. Затем подбираем растения-компаньоны. В Москве таких примеров много, особенно в элитной недвижимости, где в центре, в небольших закрытых пространствах создавались «тайные сады» — небольшие зеленые зоны для частного отдыха.

Устойчивым трендом становится многоярусное озеленение, включая компактные деревья, крупные кустарники, массивы средних и низких кустарников, луга. Все это дает объем на уровне глаз, прият и питание для множества живых организмов, делая пространства привлекательными и устойчивыми, а также формируя естественную защиту от городского шума и пыли. К сожалению, сегодня по-прежнему реализуется немало объектов, где при озеленении игнорируют средний ярус насаждений. Это создает только верхний ярус — деревья, а также нижний — газон. Злаковый газон очень плохо растет под кронами, но его пытаются поддерживать путем ежегодного подсева, уборки листьев, вместе с которой удаляют все питательные вещества. В итоге мы видим чахлый газон и больные деревья. Газон лучше создавать на солнце и там, где он реально необходим для отдыха, игр или зрительного спорта.

Живые берега

Следует внедрять живые зеленые берега везде, где это возможно, минимизировать мощение в пользу объемной зелени и проницаемых покрытий. Потому что это еще один городской «баг» — обилие бетона, «мертвые» берега водоемов. Они, конечно, надежнее, но водные объекты при этом загромождаются, ливневка не справляется, есть риск локального подтопления и перегрева поверхности.

Кстати, в Москве все не так плохо, у нас благоустраивают пруды, и я с удивлением обнаружил в парке рядом с домом биоплато. Таких примеров не очень много в России, но они есть, и весьма удачные. Я уже упоминал проект благоустройства озера Кабан с обширными биофильными по проекту знаменитой китайской Turenscape. В Сибири девелоперы реализуют проекты с водными объектами с биоплато и дождевыми садами.

Важный актуальный тренд — снижение аллергенного индекса. Мы знаем, что на открытом воздухе реализовать сад с нулевым аллергенным индексом невозможно, даже исключив все спорные растения, так как пыльца и пух могут переноситься ветром на многие километры из других регионов. Но мы вместе с нашими партнерами по девелоперским проектам все равно всегда стремимся использовать гипоаллергенные растения.

«Живые» берега водоемов, видовые зеленые зоны на крышах, практика мобильных решений для сложных локаций и реальная работа об увеличении площади «зеленых легких» городов — это не возвращение мечты про город-сад. Это трансформация мегаполиса к осознанному и уважительному существованию.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Александр РУСИНОВ

Когда продажи жилья падают до пугающе низких показателей, а ипотека делается недоступной значительной части граждан, для застройщиков становится особо ценным буквально каждый покупатель. Готов ли он терпеть и благодарно принимать продолжающееся повышение цен на недвижимость? Каковы его настроения и предпочтения, на какие критерии он опирается при выборе квартиры? Какие маркетинговые ходы эффективно сработают при привлечении клиентов сегодня?

Ответить на эти насущные вопросы постарались авторы совместного социологического исследования ЕРЗ.РФ и KOROL-media. Как рассказал руководитель ЕРЗ.РФ Кирилл Холопик, в ходе исследования было опрошено 2 тыс. респондентов экономически активных групп населения из 20 крупных российских городов, причем свыше 60% из них на момент опроса находились в активном поиске жилья или планировали заняться его покупкой в ближайшее время.

Среди прочего неожиданной и приятной новостью стал тот факт, что граждане в основной массе привыкли к сложившейся на рынке «первички» ценовой динамике и не особо ждут снижения или, тем более, гипотетического «обвала» цен.

Так, оценивая перспективу изменения стоимости новостроек в горизонте ближайших 12 месяцев, в среднем 31% опрошенных выразили уверенность, что она не просто продолжит рост, но будет увеличиваться с опережением общей инфляции (в Новосибирске приверженцев такой оценки 34%, в Красноярске — 29%). 46% опрошенных считают, что новостройки станут дорожать на уровне инфляции (в Новосибирске так полагают 39%, в Красноярске — 53%). Лишь 8% респондентов «в среднем по стране» рассчитывают, что новые квартиры будут дорожать медленнее, чем раскручивается инфляция (в Новосибирске и Красноярске таких людей



В голове у покупателя

Чего люди ждут от современных новостроек

по 6%). Надеются на остановку роста цен 9% (правда, в Новосибирске таких оптимистов 13%, в Красноярске — 8%). Полагают, что цены начнут снижаться, лишь 5% из «середнороссийских» участников опроса (Новосибирск — 6%, Красноярск — 4%). И наконец, наивно думают, будто цены «рухнут», 1% респондентов (в Новосибирске — 2%).

Еще одна ободряющая (и тоже отчасти неожиданная) новость — большинство опрошенных не склонны винить в постоянном повышении цен застройщиков, возлагая всю ответственность за это на банкиров.

73% респондентов проявили осведомленность о возможности приобретения квартиры в рассрочку от застройщика, а 44% высказали готовность ею воспользоваться; 49% опрошенных при этом полагают, что

первоначальный взнос при покупке в рассрочку не должен превышать 20% от стоимости жилья. На первоначальный взнос «не более 30%» согласны 26% участников опроса, а выложить сразу 40 или даже 50% цены готова лишь десятая часть респондентов.

Также в исследовании были подробно проанализированы критерии, которыми сегодня руководствуется российский гражданин при выборе жилья для покупки.

В категории «Цена, застройщик, место» ярко проявили себя растущие «зеленые» запросы покупателей: в качестве важных критериев 70% опрошенных назвали экологию района и наличие инфраструктуры для спокойного отдыха (парки, пешеходные зоны), для 35% не будет счастья без наличия рядом с домом водного объекта, а 24% хотя бы ин-

фраструктуру для электромобиля. Цивилизованные требования предъявляют любители животных, и их много: для 52% респондентов значимым пунктом выбора жилья является наличие или отсутствие инфраструктуры для выгула собак.

В категории «Двор, дом», помимо высокого качества лифтов, хорошего освещения и безопасности территории, без которых не мыслят покупку квартиры почти все, для 65% респондентов важным критерием стало «Озеленение и ландшафтный дизайн». Половина опрошенных желает, чтобы вход в подъезд был на уровне тротуара, 61%, возможно, пройдут мимо новостройки, если она не будет обладать современными, красивыми, просторными и хорошо освещенными входными группами. «Довольно неожиданным стало наличие большого числа людей, обращающих внимание на класс энергоэффективности дома — данный критерий отметили как важный 63%», — добавил Кирилл Холопик.

В категории «Квартира» среди прочего выяснилось, что на продажу недвижимости существенно влияет качество воды в квартире: этот критерий 48% респондентов назвали важным, а 49% — особенно важным. 59% людей обратят пристальное внимание на наличие «умных» систем защиты от протечек воды и газа. 64% опрошенных завораживает красивый вид из окна, и при его наличии они, скорее, склонятся к покупке. 56% нравятся высокие потолки (и они готовы за них платить), 54% накопили большой запас одежды и теперь не мыслят покупки квартиры без гардеробной.

Интересно, что архитектурные достоинства жилого объекта выше ценят и больше обращают на них внимание жители визуально бедных городов, где хорошая архитектура в дефиците. А, например, петербуржцев архитектура занимает мало — видимо, хватает тех достижений мирового зодчества, которые уже есть в градостроительном контексте Северной столицы.

Власти как на муниципальном, так и на федеральном уровне понимают важность комфортной и доступной среды для достойного качества жизни. Поэтому еще с 2017 года был запущен сначала приоритетный, а затем и федеральный проект «Формирование комфортной городской среды. За прошедший период в ходе проекта было благоустроено более 111 тыс. общественных и дворовых территорий.

Отмечу, что индекс качества городской среды продолжает неуклонно расти и в 2023 году составил 200 из возможных 360 баллов, а по результатам 2024 года — 220. В рамках федерального проекта проводится ежегодный конкурс проектов улучшения городской среды для городов с населением менее 200 тыс. человек. Победители конкурса могут получить из федерального бюджета от 60 до 100 млн рублей на осуществление своих проектов. Более 700 проектов-победителей уже реализовано. Конкурс продлен до 2030 года. Кроме запуска профильных федеральных и региональных проектов благоустройства, власть принимает экологические стандарты, регулирует строительные работы, в том числе их время и допустимый уровень шума, а также может стимулировать применение современных технологий через государственно-частные партнерства (ГЧП), субсидии или льготы для строительных компаний.

Сотрудничество власти и бизнеса в рамках ГЧП позволяет создавать множество успешных проектов благоустройства во всем мире. Это могут быть совместное создание парков и общественных пространств, инвестирование в транспортную инфраструктуру, где частные компании разрабатывают приложения для упрощения пользования городским транспортом, или развитие «умных» районов, где бизнес внедряет технологические новшества, такие как «умные» дома или системы энергоэффективности.



Арсений КИСЕЛЁВ, коммерческий директор завода малых архитектурных форм «Новалур»

Создание комфортной и доступной городской среды для всех групп населения — один из ключевых аспектов современного урбанистического планирования. В последние годы качество городской среды повышается — и не только в мегаполисах, но и в малых городах.

Один из актуальных трендов в городском планировании — принцип инклюзивности, когда благоустройство ориентировано на все социальные и возрастные группы с особым вниманием к людям с ограниченными возможностями. Инклюзивность подразумевает безбарьерную среду, удобные зоны отдыха, понятную навигацию, звуковые сигналы светофоров, тактильные указатели для слабовидящих и слабослышащих. В рамках инклюзивного подхода большинство современных городов предпочитает развивать общественный транспорт и устойчивую мобильность, создавать пешеходные и велосипедные маршруты. Подход направлен на уменьшение количества автомобилей, сокращение пробок, снижение уровня загрязнений, формирование здоровой городской среды и улучшение условий для активного образа жизни.

Многofункциональность — еще один тренд. Одно и то же общественное пространство может использоваться разными группами населения в разное время. Парки и дворы становятся одновременно местом для отдыха, детских игр, проведения культурных мероприятий и занятий спортом.

Другой тренд — технологии «умных» городов и цифровизация, позволяющая лучше управлять городской инфраструктурой и собирать данные для анализа использования городских ресурсов. Среди примеров техно-



Принцип инклюзивности

Качество горсреды улучшается в соавторстве властей и бизнеса



логий «умного» города — «умная» уличная мебель, «умные» парковки и системы мониторинга трафика для улучшения транспортной ситуации, интерактивные приложения, которые помогают людям с ограниченными возможностями находить доступные маршруты и объекты.

Еще один тренд — экологичность и устойчивое развитие. Озеленение городов не только улучшает экологическую ситуацию, но и повышает качество жизни.

«Зеленые» технологии все активнее применяются в строительстве — например, вертикальное озеленение, «зеленые» крыши. Современное благоустройство тесно связано и с принципами устойчивого развития, поэтому мы наблюдаем все больше примеров внедрения энергосберегающих технологий и использования экологически чистых материалов.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Растения на вертикалях

По словам Елены Кончаковой, на протяжении двух лет проводились всесторонние исследования в питомнике. Специалисты изучали разные виды растений на устойчивость к промерзанию, проверяли степень их выдувания и поглощения влаги, учитывая различные стороны света и солнечное воздействие, чтобы понять их поведение в таких условиях.

В итоге они пришли к выводу, что гипотеза верна и система вполне может быть реализована в различных климатических зонах России. Был создан набор материалов для вертикального озеленения, включая дренажные композиты, влагонакопительные мембраны, специальный субстрат, а также сложные системы водоотведения. Впоследствии было получено официальное заключение Главного ботанического сада имени Н. В. Цицина РАН о корректности всех тестов.

«Перед нами как дендрологами стояла задача разработать настоящие, отвечающие всем требованиям реального российского климата решения по озеленению фасадов», — рассказывает о своей части работы ландшафтный дизайнер и руководитель компании «ИЛЬБОСКО» Татьяна Садчикова. Дело в том, что оплетающие здания лианы прекрасно смотрятся на фотографиях или тем более на рендерах проектов в Сингапуре и других азиатских странах, но совершенно непригодны для российской действительности.

По результатам многолетних тестов был составлен перечень устойчивых к воздействию климата центральной полосы растений, которые доказали свою жизнеспособность в различных условиях и точно могут применяться на «зеленых» фасадах. Эти растения будут нуждаться в минимуме ухода и максимально адаптированы ко всем возможным воздействиям среды.

Конечно, каждый проект требует корректировки и индивидуального подбора растений, ведь разница в условиях есть не только между муссонным климатом Владивостока, арктическим Мурманска и субтропическим Сочи, отличается даже климат в центре Москвы и на ее северных и южных окраинах. Однако это и хорошая возможность создавать композиции, соответствующие культурному коду каждого отдельного региона, поскольку везде есть свои растения-символы: лотосы в Астрахани, пальмы в Сочи, рододендрон и эдельвейс на Алтае и т. д. Не все они подойдут для фасадов, но главное, что с подбором растений для озеленения можно и нужно работать так же глубоко, как и с остальным контекстом места.

К тому же озеленение фасадов — это отличная возможность ревитализации устаревших промышленных кварталов или отдельных зданий. Превратившийся в сад бункер в Хайлгенгейстфельде в Гамбурге — во всех смыслах живое тому доказательство.

Будущие технологии

«В итоге после получения всех необходимых подтверждений и доработки конструкции мы имеем официальный сертификат соответствия ГОСТ «Зеленые стандарты. Вертикальное озеленение фасадов зданий и сооружений». Технические и экологические требования», выпущенный в 2024 году, — резюмирует Елена Кончакова. — Мы стали первыми в России, кто получил такой сертификат. А значит, мы полностью готовы внедрять это инновационное решение в городах, делая их более экологичными и эстетически привлекательными».

В настоящее время не существует жестких ограничений по типам зданий для применения технологии, однако специалисты считают оптимальными клубные дома высотой до четырех этажей, преимущественно в премиальном сегменте. Разработанные решения позволяют девелоперам повысить привлекательность проектов, архитекторам — реализовывать актуальные тренды, а жителям — получать повышенный комфорт и улучшенную городскую среду.



Джуплетта МАРТИРОСЯН

Появление первых в России сертифицированных разработок в области вертикального озеленения фасадов поднимает ряд практических и нормативных вопросов. Возможна ли интеграция подобных систем в архитектуру российских городов? Как адаптировать международный опыт к местным климатическим условиям и строительным нормам?

На пути к цели

«Долгое время на российском рынке отсутствовали полноценные технологии «зеленых» фасадов», — рассказывает директор по развитию TEGOLA Group Елена Кончакова. — В то время как в зарубежной практике это давно уже не новость, а такие проекты, как небоскреб CapitaSpring в Сингапуре от Bjarke Ingels Group или торгово-офисный центр Ko-Bogen II в Дюссельдорфе стали знакомыми для стран реализации и архитектуры в целом».

Хотя «зеленые» фасады выглядят привлекательно и соответствуют трендам экологичной архитектуры, они долгое время не вызвали большого интереса у специалистов. Основная причина — сложные климатические условия России. Резкие перепады температур в умеренных широтах затрудняют разработку надежных технических решений. Кроме того, экономическая эффективность таких фасадов оставалась под вопросом. Три года назад компании TEGOLA Group, «ИЛЬБОСКО» и DIAT, объединившись для обсуждения актуальных архитектурных трендов, пришли к решению о совместной разработке инновационных решений для «зеленых» фасадов. Инициатором создания рабочей группы выступила TEGOLA Group, обладающая двадцатилетним опытом создания систем эксплуатируемых озелененных кровель. Техническую основу проекта обеспечила DIAT — признанный отраслевой эксперт в области фасадных решений.

Специалисты «ИЛЬБОСКО», имеющей 29-летнюю историю в ландшафтном дизайне и городском озеленении, в течение года проводили практические исследования по подбору растений и разработали технические требования к конструкциям. Обобщенный взгляд и бизнес-подход позволили партнеру эффективно сотрудничать в создании новых технологий и материалов для «зеленого» строительства.

Вплетенные в ландшафт Смогут ли «зеленые» фасады стать распространенной практикой?



Естественное развитие

«На российском рынке отсутствовали полноценные технологии «зеленых» фасадов», — отмечает Елена Кончакова. В то время, как за рубежом подобные решения уже стали стандартом, в России их внедрению мешали климатические условия и вопросы экономической целесообразности.

Как рассказала Елена Кончакова, имея двадцатилетний опыт создания «зеленых» кровель, TEGOLA Group рассматривала вертикальное озеленение как логичное продолжение развития технологий. «Вертикальное озеленение — довольно серьезная инженерная задача», — подчеркивает основатель DIAT Евгений Цыкановский. Специалистам пришлось решать комплекс проблем — от расчета нагрузок до разработки систем полива и пожарной безопасности. Накопленный DIAT опыт (42 патента, 70% из которых уже внедрены) позволил создать надежные тех-

нические решения. Потребовалось разработать специальные крепежные узлы и внести очень серьезные изменения в саму конструкцию навесных фасадов для того, чтобы обеспечить стопроцентную безопасность эксплуатации. Нельзя допустить ни перелива воды из-за сильного дождя, ни полного высыхания почвы, для этого была создана особая система водонакопления. Также важно было соблюсти все требования пожарной безопасности.

Важным стимулом для развития направления стал новый ГОСТ Р 71332-2024, учитывающий «зеленые» фасады в общем озеленении жилых комплексов. Благодаря этому застройщики стали активнее присматриваться к теме озеленения фасадов, которое перестало быть убыточным. Теперь оно может существенно повысить внешнюю привлекательность здания, а значит, и прибыль от его строительства и продажи.

АРХИТЕКТУРА

Антон МАСТРЕНКОВ

В России продолжается дискуссия о необходимости формирования единого архитектурно-визуального кода страны, а также общей градостроительной среды. При этом у представителей бизнеса, архитекторов, урбанистов и социологов разные представления о том, как эта идентичность должна складываться и какие задачи решать. Именно эти вопросы и стали предметом обсуждения в рамках масштабного «Архитектурного хакатона», прошедшего в Национальном центре «Россия».

Архитектура и городская среда оказывают значительное влияние на самочувствие и эмоциональное состояние людей. Это не просто фон, а активные факторы, формирующие эмоциональный климат и качество жизни. Именно поэтому современные градостроительные подходы фокусируются не только на функциональности и эстетике, но и на том, как свет, цвет, материалы, формы и планировка городских пространств воздействуют на настроение, поведение и качество жизни людей. Председатель правления центра урбанистики «Город» Алексей Расходчиков пояснил, как архитектура, природные ландшафты и символические места оказывают влияние на жителей городов, формируя каждый раз уникальную идентичность: «Хочу выделить девять ключевых факторов социального развития, в том числе и развития социального потенциала городов — добрососедство в районах, общественные пространства, здоровый образ жизни, безбарьерная среда, историческая среда, качественное образование, демография, безопасность в городе, объекты культуры». По его мнению, решение этих задач может служить основой для формирования единой градостроительной идентичности в России.

Архитектурное сообщество

Важная составляющая архитектуры, на которую сегодня обратили внимание представители власти и профессионального сообщества, — ее идейное наполнение. По мнению экспертов, архитектура не просто формирует внешний облик городов, но и служит важным инструментом воспитания патриотизма через



ПРЕСС-СЛУЖБА НАЦИОНАЛЬНОГО ЦЕНТРА «РОССИЯ»

Код неизвестен?

Архитектурную идентичность России воплотит дымковская игрушка



сохранение и отражение национальной идентичности, истории и культуры. «Архитектура отражает культурные и политические достижения своего времени. Именно поэтому каждый значимый период истории России имеет свой стиль, символизирующий идеологию и национальную идентичность эпохи. Формируемая сегодня в стране застройка не отражает особенностей и успехов нашей страны, хотя для этого есть все основания», — отметил декан факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ Евгений Михайленко.

Результаты социологического исследования, проведенного специалистами Центра социальных исследований и технологических инноваций (СИТИ) при факультете городского и регионального развития НИУ ВШЭ, показывают, что российское сообщество архитекторов, урбанистов и градостроителей готово к формированию национального стиля, отражающего достижения нашей эпохи.

Однако, по словам заместителя декана факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ Дианы Кодзоковой, национальная архитектура не может существовать вне локального контекста, она должна базироваться на единых стандартах качества городской среды, а не на унифицированных визуальных решениях; и более того, она формируется консолидированным архитектурным сообществом.

При этом эксперт отметила, что Россия находится в контексте мировых архитектурных трендов: «Москва занимает передовое положение, создавая знаковые объекты и первой воспринимая мировые тренды. Регионы чаще занимаются сохранением и переосмыслением своего прошлого, созданием уникальной среды, основанной на локальном опыте. Происходит взаимное так называемое «переопыление» — регионы принимают тренды из столицы, а Москва подпитывается идеями локального разнообразия из регионов».

Что скажет бизнес?

Представители бизнеса обратили внимание участников дискуссии на то, что неотъемлемая часть градостроительной идентичности России — благоприятная и комфортная городская среда, для формирования которой необходимо решение ряда практических вопросов. «Говоря о создании таких условий, важно обращать внимание не только на архитектурно-визуальные решения проектов, но и на комплекс управленческих и нормативных коллизий, преодоление которых делает жизнь проще», — подчеркнул исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы Владислав Преображенский, в качестве примера приведя инициативу законодательного определения многоквартирного жилого комплекса (МКЖК) или упорядочения имущественных отношений между встроенно-пристроенными детскими садами и собственниками квартир в многоквартирных домах. По мнению бизнеса, внесение изменений в действующее законодательство об-



легчит застройщикам процесс ввода объектов в эксплуатацию, а жильцам и собственникам позволит улучшить качество жизни.

К идее формирования единого архитектурно-градостроительного кода бизнес отнесся в целом позитивно. Так, гендиректор компании COLBY Иван Кашкин отметил заинтересованность застройщиков в проектах, направленных на отражение российской идентичности: «Учитывая ежегодно растущие объемы и темпы строительства, а также комплексный подход к развитию территорий, считаю, что архитектура может и должна вызывать устойчивые положительные ассоциации с национальной идентичностью. Мы рады возможности поучаствовать в таком значимом проекте».

Первым проектом в рамках этой работы станет детская площадка, которую планируется оформить в стиле традиционной дымковской игрушки, отражающей преемственность русских традиций, — детское пространство появится весной 2026 года в одном из регионов страны. Стоит подчеркнуть, что отсылка к историческим мотивам не отменяет оснащения площадки инновационными решениями: QR-кодами, интегрирующими пространственные и игровые поля технологиями дополненной реальности.

Сохраняя природу

Важным аспектом формирования современной и качественной городской среды, по мнению участников дискуссии, должно стать внедрение энергосберегающих технологий. Например, по словам представителя компании «Зеленый город» Ивана Кривенкова, использование экотехнологий в XXI веке становится базовым условием создания городов будущего, а также воспитания у людей культуры бережного отношения к природе.

Примером таких инженерных и архитектурных решений могут стать «солнечные» энергосберегающие фасады. «Они вырабатывают электроэнергию непосредственно в точке ее потребления, тем самым снижая зависимость строительных объектов от внешних сетей. Причем современные технологии позволяют собирать как прямой, так и рассеянный солнечный свет, что увеличивает эффективность модулей», — рассказал Иван Кривенков. По его словам, наряду с технологическими решениями, сокращающими издержки при эксплуатации, солнечные модули благодаря разнообразию форм и цветов имеют также эстетическую функцию.

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Алексей ТОРБА

Необычно долго — около трех часов — длилось совместное заседание Экспертного совета Комитета Государственной Думы по экологии, природным ресурсам и охране окружающей среды и Межфракционной рабочей группы (МРГ) «Байкал» по вопросу подготовки ко второму чтению проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 251 ФЗ «Об охране озера Байкал» и статью 11 ФЗ «Об экологической экспертизе».

Представители федеральных органов власти, научного сообщества, общественных организаций и регионов, собравшиеся для обсуждения этого вопроса в Госдуме и принявшие участие в заседании по видеосвязи, говорили о мерах по сохранению уникальной экосистемы озера в неразрывной связи с решением социальных вопросов и созданием инфраструктуры. Многие из них родились неподалеку от Байкала и хотят, чтобы тех, кто может с гордостью назвать его своей малой родиной, стало как можно больше. По всему было видно, что чувства любви к Байкалу переполняли их, и не удивительно, что при обсуждении поправок к законопроекту о его охране эмоции порой зашкаливали.

Доклад представившей позицию правительства статс-секретаря — заместителя министра природных ресурсов и экологии РФ Светланы Ходневой вызвал бурную дискуссию, но, в конечном итоге, по предложению проводившего заседание председателя Комитета Госдумы по экологии Дмитрия Кобылкина участники мероприятия наградили ее заслуженными аплодисментами.

Предлагаемые правительством поправки, по словам представителя Минприроды России, стали результатом двухлетней работы экспертов. «Мы нашли баланс между сохранением хрупкой экосистемы Байкала и созданием нормальных условий жизни для жителей прибрежных территорий», — заявила

Зона притяжения

Обсуждаются поправки к законопроекту об охране озера Байкал



Светлана Ходнева. Она также отметила, что эти поправки прошли все необходимые согласования, были поддержаны Российской академией наук (РАН), Генпрокуратурой, МИД и другими федеральными органами власти.

Поправки определяют случаи возможного перевода земель для строительства дорог и инфраструктуры, объектов электросетевого хозяйства, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и газоснабжения, инженерной защиты от паводков и селей, создания мест погребения и противопожарных разрывов для защиты населенных пунктов. Предусмотрена также возможность проведения рубок погибших лесных насаждений после выяснения позиции РАН.

Принятие всех решений в рамках предлагаемых поправок по созданию объектов возлагается на специально созданную комиссию по обеспечению охраны озера Байкал и социально-экономическому развитию Байкальской природной территории при условии обязательного наличия положительной государственной экологической экспертизы. В состав комиссии войдут представители Государственной Думы и Совета Федерации, администрации президента России и правительства РФ, специалисты Федеральной службы безопасности, главы Иркутской области и Республики Бурятия. Перечень участков для рубки лесных насаждений с целью лесовосстановления также рассматривается этой комиссией с учетом позиции РАН.

том позиции РАН. В этой связи вице-президент РАН Сергей Калмыков отметил: «Принцип «нулевого ущерба» для экологии Байкала должен быть основополагающим. Мы готовы обеспечить полноценную экспертизу работы комиссии».

Комментируя предложенные правительством поправки, Дмитрий Кобылкин сообщил, что они во многом совпадают с инициативами депутатов, которые вносились летом и осенью 2024 года. От них эти предложения отличаются главным образом тем, что вместо приложений с конкретными координатами объектов, которые планируется построить, теперь предлагается вердикт специальной комиссии. Именно она будет принимать все решения по обеспечению охраны озера Байкал и жизнедеятельности населения в Центральной экономической зоне природной территории.

Важную роль этой комиссии отметил и первый заместитель председателя Комитета Госдумы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям, председатель МРГ «Байкал» Сергей Тен. Оценивая на своей страничке в соцсети итоги состоявшегося заседания, он подчеркнул: «Образована Правительственная комиссия по вопросам охраны озера Байкал и приняты решения в отношении экологического мониторинга озера. Работа продолжается. Но для меня как человека, живущего на Байкале, всегда был важен простой посыл — государство имеет право требовать соблюдения строгих экологических норм только при условии создания достойных условий жизни для людей и развития сопутствующей инфраструктуры». Сергей Тен отметил также два принципиально важных тезиса, прописанных в поправках: все решения о строительстве объектов будут приниматься специально созданной комиссией, а все, что касается экосистемы, будет приниматься только с учетом позиции РАН.

10-12
СЕНТЯБРЯ
2025

СИМФЕРОПОЛЬ
ТЕРМИНАЛ В

МИНИСТЕРСТВО
РОССИИ

Минприроды
России

МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
РОССИИ

МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИКИ
РОССИИ

СТРОЙ
ЭКСПО
КРЫМ

XV СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА
«СТРОЙЭКСПОКРЫМ»

🏠 Строительство и проектирование

📄 Стройматериалы для домостроения

🔧 Стройматериалы и оборудование

🌳 Деревянное строительство

🏠 Фасады, кровля и изоляция

🌀 Системы вентиляции, отопления

⚡ Альтернативные источники энергии

🌡️ Климатические технологии

🚪 Двери, окна, автоматика

💡 Интерьер, декор, свет

РЕКЛАМА 16+

ЭКСПОКРЫМ

КРЫМ
УРБАН
ФОРУМ

+7 (978) 900-90-90

info@expocrimea.com

expocrimea.com

ЯРМАРКА
НЕДВИЖИМОСТИ

www.y-expo.ru
Санкт-Петербург
Экспофорум

Всё о недвижимости
на одной площадке!

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

Выставка

Семинары

Биржа поставщиков

5 - 7
сентября
2025

ПИТЕР FM
100.9

Коммерсантъ
деловой партнер

РЕКЛАМА

Подписку на электронную/печатную версию издания

**Строительная
газета**

можно оформить на сайте www.stroygaz.ru в разделе «Подписка»,
по адресу электронной почты info@stroygaz.ru
или по телефону +7 (495) 987-31-49

С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

можно оформить через электронный подписной каталог
ООО «УП Урал-Пресс» на сайте www.ural-press.ru

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ
ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ
РОССИИ
Подписные индексы

Официальный каталог
АО «Почта России»

Для индивидуальных
подписчиков:

- П2012 – на полгода
- П3475 – на год

Для предприятий
и организаций:

- П2011 – на полгода
- П3476 – на год

ПОДПИСКА –
ГАРАНТИЯ
ПОЛУЧЕНИЯ
ВСЕХ НОМЕРОВ
ГАЗЕТЫ

Бизнес — за полный госконтроль

Росстандарт и профсообщества повышают качество и безопасность стройматериалов



Алексей ТОРБА

На днях в Совете Федерации (СФ) состоялся круглый стол на тему «Качество и безопасность строительных материалов: защита прав потребителей в современных условиях». Открывая дискуссию, председатель Комитета СФ по регламенту и организации парламентской деятельности Вячеслав Тимченко подчеркнул, что от качества используемых в строительстве материалов напрямую зависят безопасность и долговечность возводимых зданий и сооружений, а также здоровье и благополучие людей, которые в них живут и работают. По словам парламентария, вопросы качества и безопасности стройматериалов особенно актуальны сейчас, потому что рынок перенасыщен предложениями, а технологии производства постоянно развиваются. Исходя из этого, член того же комитета СФ, председатель Экспертного совета по совершенствованию законодательства в сфере защиты прав потребителей Виктор Зобнев поставил перед участниками заседания задачу — понять, что можно сделать в современных условиях для обеспечения прав потребителей на качественные и безопасные строительные материалы.

На главных направлениях

Выступивший с докладом начальник Управления государственного контроля и надзора Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт) Владимир Тимофеев сообщил: на сегодняшний день в стройотрасли действует более 2 тыс. стандартов, из которых за последние 5 лет были актуализированы свыше 450 документов в области строительных материалов, изделий и методов их испытаний. Об активной и системной работе по модернизации нормативной базы в условиях стремительно развивающихся технологий свидетельствует тот факт, что с 2017-го по 2025 год средний возраст стандартов сократился почти вдвое.

Стандартизацией в сфере строительства занимаются более 30 технических комитетов (ТК), из которых представитель Росстандарта особо выделил ТК 144 «Строительные материалы и изделия», ТК 274 «Пожарная безопасность», ТК 465 «Строительство» и ТК 418 «Дорожное хозяйство», охватывающие наиболее широкий спектр вопросов. При этом самый значительный фонд нормативных документов в области строительных материалов со-

средоточен в области деятельности ТК 144, в рамках которого действует свыше 450 стандартов, охватывающих все основные направления отрасли — от минеральных строительных материалов до отопительных приборов и комплектующих.

Владимир Тимофеев также отметил, что в 2024 году в программу национальной стандартизации было включено более 300 тем, связанных со строительной отраслью, а на 2025 год запланирована работа по 429 документам, что говорит о стабильной динамике развития нормативного обеспечения отрасли. В числе утвержденных в 2024 году 28 национальных стандартов, охватывающих ключевые направления развития отрасли, он назвал прежде всего документы, устанавливающие требования к физико-механическим характеристикам стройматериалов, методы контроля качества сухих строительных смесей, клеевых и шпаклевочных составов, характеристики и методы испытаний текстильных эластичных и ламинированных напольных покрытий. По словам докладчика, особое внимание уделялось актуализации требований к термическим модифицированной древесине, цементной продукции и современным теплоизоляционным материалам, поскольку внедрение таких стандартов обеспечивает повышение энергоэффективности, экологической безопасности, долговечности и надежности строительных конструкций, включая модульные мобильные здания.

Таким образом, по мнению Владимира Тимофеева, отечественная отрасль строительных материалов на сегодня располагает эффективной и полноценной системой нормативного регулирования, обеспечивающей их качество, безопасность и надежность. По мнению представителя Росстандарта, в настоящее время созданы все необходимые условия для проведения федерального государственного контроля и надзора за соблюдением обязательных требований в этой сфере, включая актуальную нормативную базу, сеть аккредитованных лабораторий и наработанный опыт проведения надзорных мероприятий.

С временной основы — на постоянную

Одним из ресурсов дальнейшего совершенствования работы в этом направлении участники дискуссии за круглым столом сочли эксперимент по осуществлению госконтроля и надзора в отношении отдельных видов



Вячеслав ТИМЧЕНКО, председатель Комитета Совета Федерации по регламенту и организации парламентской деятельности: «Потребители, будь то частные лица, застройщики или государственные организации, нуждаются в надежной защите от недобросовестных производителей и поставщиков, предлагающих некачественную или опасную продукцию. Поэтому защита прав потребителей в этой сфере — не просто юридический вопрос, а вопрос морали, ответственности и социальной справедливости»

стройматериалов и изделий, который Росстандарт проводит сейчас по поручению правительства России. В рамках этого эксперимента, который начался 1 сентября 2024 года и окончится 1 сентября 2026-го, Росстандарт активно реализуются мероприятия, направленные на снижение объема контрафактных и не соответствующих обязательным требованиям различных видов цемента, бетонных смесей, отопительных радиаторов и конвекторов, а также кабельно-проводниковой продукции.

Как подчеркнул Владимир Тимофеев, с начала эксперимента не прошло и года, а в отношении данных видов строительной продукции уже проведено свыше 25 тыс. профилактических мероприятий и более 2,5 тыс. контрольно-надзорных. Их результаты говорят о высокой доле нарушений обязательных требований на рынке строительных материалов, при этом данные значения постепенно снижаются, что свидетельствует об эффективности государственного контроля и надзора в борьбе с небезопасной продукцией.

Вот что сказала по поводу этого эксперимента исполнительный директор НО «СОЮЗ-ЦЕМЕНТ» Дарья Мартынкина: «Мы благодарны Росстандарту за взаимодействие. Уже в этом году достигнуты неплохие результаты. И профилактические мероприятия тоже дают эффект. Значительно уменьшившийся объем реализации несертифицированного цемента на маркетплейсе OZON — наше общее достижение».

В то же время, она отметила и проблемы, связанные с необходимостью получать согласование прокуратуры на выездные проверки: «Иногда просто физически нельзя попасть на объект, где производится фальсификат, однако прокуратура часто нам отказывает. И связано это, может быть, с недостаточным пониманием степени угрозы жизни и здоровью, хотя, на самом деле, она очевидна. И мы просим Росстандарт помочь в развитии диалога с прокуратурой, чтобы нас лучше слышали».

Дарья Мартынкина напомнила участникам заседания, что во многом благодаря государственному контролю и надзору за оборотом цемента в период с 2015 по 2020 год объем фальсифицированного цемента удалось уменьшить с 11,7 до 3,16 млн тонн. Но после того, как такой контроль был прекращен, предполагаемый объем незаконного оборота цемента начал снова расти и в 2023 году составил 13,7 млн тонн (не менее 22,1% от общего объема произведенного в том году цемента). Тогда же в ходе исследования было установлено, что 99 хозяйствующих субъектов, осуществляющих производство цемента и выпуск его на рынок, не являются изготовителями и не имеют сертификатов соответствия на цемент.

Поэтому для решения масштабной проблемы незаконного оборота цемента в России проведения эксперимента по осуществлению государственного контроля на временной основе явно недостаточно. «Отрасль выступает за возвращение государственного контроля и надзора на постоянную основу. Все добросовестные производители — за госконтроль в нашей отрасли», — заявила исполнительный директор Союза, в состав которого входит более 45 цементных заводов, общая мощность которых превышает 100 млн тонн.

Такого же мнения придерживается и управляющий Ассоциации «Союз производителей сухих строительных смесей» (СПССС) Роман Борисов. Он сообщил, что за несколько лет, когда сухие строительные смеси стали контролироваться со стороны Росстандарта на предмет соответствия действующим стандартам, количество фальсифицированной продукции уменьшилось более чем наполовину. Но после того, как Росстандарт потерял прежние полномочия по осуществлению государственного контроля, количество фальсифицированной и контрафактной продукции возросло практически вдвое. Представитель СПССС заявил, что на сегодняшний день доля фальсификата и контрафакта составляет порядка 40% от общего объема производимых в России сухих строительных смесей. Он поблагодарил Росстандарт за совместную работу в рамках эксперимента по осуществлению государственного контроля и надзора и высказался за полный возврат госконтроля.



SHUTTERSTOCK.COM

Беседовал Сергей ВЕРШИНИН

Ассоциация производителей экструдированного пенополистирола (РАПЭКС) была учреждена в 2008 году по инициативе компании «ПЕНОПЛЭКС СПб» — первой отечественной компании, которая занялась производством экструзионного пенополистирола (XPS). Идея создания организации возникла на фоне необходимости внедрения XPS в строительную практику. Перед Ассоциацией стояли такие задачи, как расширение области его применения, популяризация среди профессионального сообщества и укрепление доверия к нему. В интервью «Стройгазете» исполнительный директор РАПЭКС Мария БОЧКОВСКАЯ рассказала о деятельности организации и о том, где применяется XPS.



Мария Викторовна, как за время существования РАПЭКС изменились ее цели?

С момента основания ассоциации прошло уже почти 17 лет, и за это время произошли значительные перемены как в строительной отрасли, так и в конкурентной среде. Соответственно, трансформировалась и миссия РАПЭКС. Сегодня мы больше сосредоточены на развитии производства строительных материалов — задаче, имеющей особое значение в современных условиях. На мой взгляд, это один из ключевых факторов устойчивого роста строительной отрасли в целом: ведь производство в ней относится к одним из самых сложных и требовательных секторов экономики.

Сегодня в рамках ассоциации мы в значительной степени способствуем развитию рынка за счет внедрения актуальных решений. Наша цель — сделать использование экструзионного пенополистирола понятным, безопасным и максимально эффективным с учетом всех технических и технологических особенностей, заложенных в нем.

Второе, что важно подчеркнуть, объединение конкурирующих на рынке компаний на платформе некоммерческой организации — оптимальный инструмент для формирования выверенной нормативной базы, обеспечения качества продукции.

Кто входит в ассоциацию сегодня? Любой производитель XPS может присоединиться?

Рынок XPS в России является высококонцентрированным. Мы регулярно проводим мониторинг его состояния, чтобы иметь полную картину того, как он развивается. Мы активно взаимодействуем с новыми производителями, призывая их повышать уровень качества и соблюдать принятые в отрасли стандарты.

Членство в ассоциации подразумевает выполнение определенных требований: претендент должен доказать качество своей продукции, ее соответствие действующим стандартам, необходимо наличие деклараций соответствия, систем внутреннего контроля и налаженных производственных процессов.

Как именно, какими инструментами ассоциация обеспечивает качество продукции XPS?

Начнем с того, что в каждой компании ассоциации действует система производственного контроля: каждая партия продукции проходит обязательную проверку в собственной лаборатории предприятия. Чтобы дополнительно гарантировать единый уровень качества по всей отрасли, РАПЭКС на площадке независимой испытательной лаборатории регулярно проводит испытания — ежеквартально мы организуем выборочные проверки продукции с так называемой «обезличенной закупкой». Образцы тестируются по основным показателям, важным для материала: прочностью на сжатие, водопоглощение, теплопроводность. После испытаний мы получаем объективные данные и анализируем их. Если вы-



Разработки — в практику

Нам есть куда развиваться, и мы можем выбрать свой, адаптированный путь, учитывающий климатические и экономические особенности страны

является даже незначительное отклонение от декларируемых значений, включаются внутренние дисциплинарные процедуры.

Что происходит, если, например, компания отказывается исправлять ошибки производства?

К счастью, случаев, когда член ассоциации не решает проблему, у нас еще не было. Ведь если обнаруживаются серьезные отклонения, вся партия изымается из оборота. Именно благодаря такой системе мы можем с уверенностью говорить о соответствии продукции членов нашей ассоциации требуемым стандартам. Более того, конкуренция между производителями дает интересный эффект дополнительного контроля в отрасли, что усиливает систему саморегулирования.

Каким стандартам экологичности должен соответствовать материал XPS?

В России на смену международным пришли отечественные стандарты и системы сертификации, часть из которых, кстати, уже давно существовала в стране, но не была столь востребована. Сегодня компании самостоятельно получают соответствующие сертификаты на свою продукцию — будь то система «Листок жизни» или другие отечественные стандарты.

Производители активно используют такие инструменты, особенно это стало актуально после появления новых стандартов, например, таких как стандарты «ДОМ.РФ», они предусматривают использование перерабатываемых материалов, к которым относится и XPS, поскольку на практике на 100% подложит вторичной переработке. Кроме того, применение XPS повышает энергоэффективность зданий благодаря высоким теплоизоляционным свойствам. Это дает застройщикам определенные финансовые преимущества — например, возможность получения субсидируемой ставки проектного финансирования, если проект набирает необходимое количество баллов по выбранному стандарту. Также активно ведется дискуссия вокруг так называемой «зеленой» ипотеки, предполагающей льготные условия кредитования покупателей энергоэффективного жилья. Пока этот механизм не получил широкого распространения, но перспективы у него хорошие.

Помимо производителей XPS, кто еще поддерживает ассоциацию?

Я бы выделила три основные группы ключевых партнеров, с которыми взаимодействует ассоциация РАПЭКС. Это, во-первых, государственные органы — ведомства, выпускающие на заре производства, с тем, что мы имеем сегодня, можно сказать, что это уже не просто обновленная версия — это качественно другой материал — значительно улучшенный по своим характеристикам.

Помимо производителей XPS, кто еще поддерживает ассоциацию? Я бы выделила три основные группы ключевых партнеров, с которыми взаимодействует ассоциация РАПЭКС. Это, во-первых, государственные органы — ведомства, выпускающие на заре производства, с тем, что мы имеем сегодня, можно сказать, что это уже не просто обновленная версия — это качественно другой материал — значительно улучшенный по своим характеристикам.



SHUTTERSTOCK.COM

Ждут ли рынок какие-то инновации в данном сегменте?

Во-первых, производственные процессы постоянно оптимизируются — в первую очередь с точки зрения технологии изготовления материала. Сравнивая продукцию, выпускающуюся на заре производства, с тем, что мы имеем сегодня, можно сказать, что это уже не просто обновленная версия — это качественно другой материал — значительно улучшенный по своим характеристикам.

Помимо производителей XPS, кто еще поддерживает ассоциацию? Я бы выделила три основные группы ключевых партнеров, с которыми взаимодействует ассоциация РАПЭКС. Это, во-первых, государственные органы — ведомства, выпускающие на заре производства, с тем, что мы имеем сегодня, можно сказать, что это уже не просто обновленная версия — это качественно другой материал — значительно улучшенный по своим характеристикам.

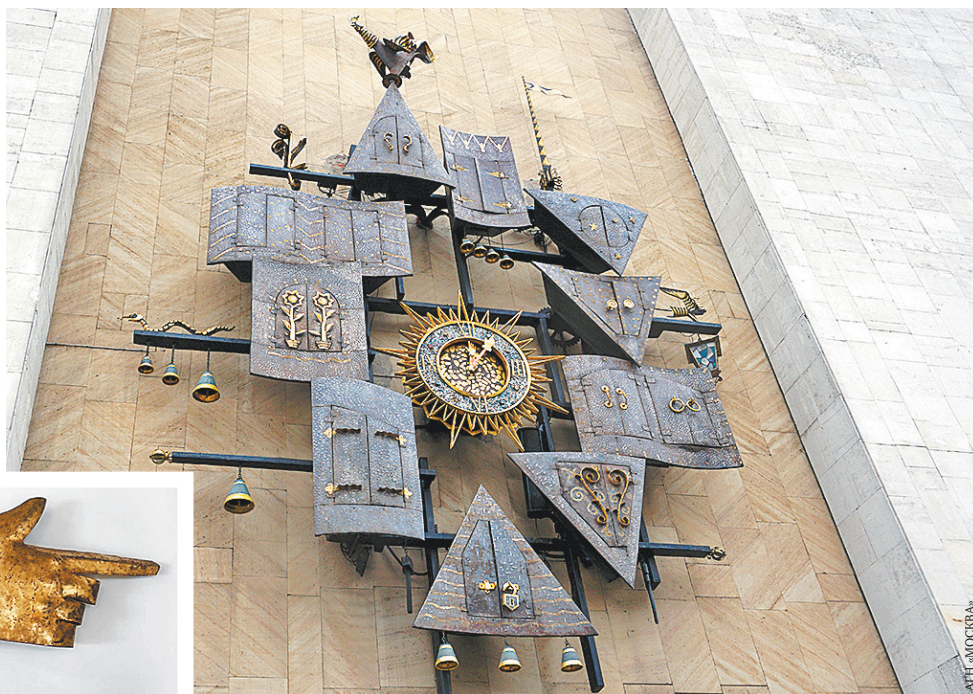
Что касается глобальных трендов, то Россия пока немного отстает в части нормирования и инструментов стимулирования энергоэффективности. Впрочем, это не только недостаток, но и преимущество — нам есть куда развиваться, и мы можем выбрать свой, адаптированный путь, учитывающий климатические и экономические особенности страны.

Например, в Китае существуют около 200 нормативов, регулирующих энергоэффективность, а также система мер поощрения: застройщики получают налоговые льготы, субсидии и другие преференции за строительство энергоэффективных зданий. У нас такие механизмы пока только зарождаются, а потребность в них очевидна. Особенно это касается модернизации жилищного фонда, в частности, жилого МКД приходится прикладывать много усилий, чтобы при капитальном ремонте были учтены не только коммуникации, но и вопросы утепления здания.

Тем не менее, я убеждена, что у нас есть все шансы создать эффективную систему, главное — сообща активно двигаться в этом направлении.

НАСЛЕДИЕ

Читайте в следующем номере «СГ»: «Мое главное»: в арт-парке Никола-Ленивец прошел двадцатый фестиваль современного искусства и архитектуры «АрХХстояние»



Пока идут старинные часы

Началась реставрация символа Театра кукол Образцова

Оксана САМБОРСКАЯ

На фасаде знаменитого Театра кукол имени Сергея Образцова на Садовой-Самотёчной улице столицы воцарилась непривычная тишина — началась масштабная реставрация уникальных декоративных часов с двигающимися фигурками. Удивительный механизм, ставший одной из визитных карточек Москвы, бережно демонтировали и отправили в специализированную мастерскую для комплексного восстановления.

Эти уникальные часы — не просто украшение фасада, а полноценный объект культурного наследия. Их волшебный мир включает двенадцать домиков, из которых поочередно появляются любимые персонажи — Хитрый Лис, Неуклюжий Медведь, Трусливый Заяц и другие сказочные герои. Каждое их появление сопровождается мелодией, созданной Никитой Богословским на основе русской народной песни «Во саду ли, в огороде».

За полвека существования часы не раз ремонтировались, но нынешняя реставрация станет самой основательной за всю их историю. Мастерам предстоит кропотливая работа: полная разборка механизма, замена изношенных деталей (новые будут изготовлены строго по оригинальным чертежам), бережная реставрация фигурок животных-музыкантов с сохранением всех авторских особенностей. Особое внимание уделят фасадной части часов. Весь процесс проходит под строгим надзором специалистов Мосгорнаследия, а завершить работы планируется в будущем году.

История этих необычных часов началась в 1970 году, когда театр переехал в новое здание на Садовом кольце. Сергей Образцов, вдохновленный увиденными во время гастролей европейскими башенными часами с двигающимися фигурками, задумал создать нечто подобное для своего театра. В СССР тогда не существовало аналогов подобных механизмов в общественных местах.

Реализация идеи потребовала усилий целой команды мастеров разных специальностей. Первоначально планировались медные часы размером 5х6 метров, но в итоге конструкция выросла до 9,5х7 метров. Для долговечности корпус и механизм изготовили из нержавеющей стали и черного металла, а фигурки сказочных персонажей выполнили в технике выклейки из стеклоткани. Так родился уникальный синтез механики,



электроники и акустики, ставший символом не только театра, но и всего московского кукольного искусства.

История театра не менее интересна, чем само здание. Театр кукол появился в 1931 году на базе Центрального дома художественного воспитания детей. На тот момент кукольников в крупных городах СССР было довольно много, и их сообществу был необходим главный театр — некая «лаборатория», куда можно было бы обратиться с вопросами и за советами. По результатам прошедшей в конце 1930 года Всероссийской конференции кукольников был учрежден Центральный театр кукол, руководством которым доверили Сергею Образцову — тридцатилетнему эстрадному артисту, придумавшему свой жанр — «Романсы с куклами».

Свое существование театр начинал с крохотной комнатки в Мамоновском переулке. Первые годы коллектив из 12 человек колесил по Москве — сначала на телеге с мерином по кличке Катер, затем на расписном фургоне. Уличные спектакли «Джим и Доллар», «Пузан», «Каштанка» собирали толпы восторженных зрителей. Именно в этот период родился легендарный спектакль «По щучьему веленью» с новаторской вращающейся ширмой — он до сих пор остается в репертуаре.

Собственное здание на площади Маяковского театр получил в 1937 году. Здесь появи-

лись первые специализированные музей и библиотека театральных кукол. В 1940-е Образцов совершил революцию, создав первый кукольный спектакль для взрослых — «Волшебную лампу Аладдина» с усовершенствованными тростевыми куклами.

Военные годы театр провел в эвакуации в Новосибирске, продолжая радовать зрителей. Именно тогда родился знаменитый «Необыкновенный концерт» — представление-пародия на эстрадные номера, вошед-



Алексей ЕМЕЛЬЯНОВ,
руководитель
Департамента
культурного наследия
города Москвы:
«Часы Театра кукол
имени Сергея Образцова
являются его визитной
карточкой. Необычное
произведение искусства
создали в Москве скульпторы
Павел Шимес и Дмитрий Шаховский,
а над часовым механизмом трудился
конструктор Вениамин Кальмансон.
Сейчас часы перевезены в мастерскую,
где специалисты бережно
отреставрируют все элементы,
после чего уникальный символ займет
свое прежнее место»



ший в Книгу рекордов Гиннеса как самый посещаемый кукольный спектакль в мире.

Современная история театра началась в 1970 году с переездом в специально построенное здание на Садовой-Самотёчной. Здесь появились сложные механические конструкции, трансформирующийся зал и те самые знаменитые часы с двигающимися фигурками.

Сегодня Театр кукол имени Сергея Образцова — это не просто сцена, а целый мир кукольного искусства, сохраняющий традиции и продолжающий экспериментировать.