

Издается
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№30 (10855) 22 августа 2025

Если друг оказался вдруг...

**Импорт цемента может
навредить отечественным
производителям**

Василиса БЕЛОВА

По оценкам некоммерческой организации «СОЮЗЦЕМЕНТ», объем ввезенного в РФ из-за рубежа цемента в 2024 году составил 3,7 млн тонн — на 8,9% больше, чем в 2023-м. При этом только за семь месяцев 2025 года иностранные поставщики ввели в Россию более 2,2 млн тонн цемента, его доля в общем объеме материала в РФ увеличилась почти на 1 п.п. — до 6,5%, уточняет управляющий партнер консалтинговой компании СМ ПРО Владимир Гузь. Он добавляет, что за четыре года показатели увеличились более чем вдвое. По мнению опрошенных «Стройгазетой» экспертов, если не принять серьезные меры, в ближайшей перспективе показатели будут увеличиваться, что приведет к закрытию российских цементных производств, которые не смогут выдержать конкуренцию, переходу на сокращенный режим работы трудовых коллективов, снижению налоговых поступлений в бюджет. Эксперты также полагают, что поставки из дружественных стран необходимо упорядочить с учетом интересов отечественных производителей.

Основные поставщики

По итогам I полугодия 2025 года потребление цемента в России сократилось более чем на 8% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года — такие данные привел главный экономист Института экономического роста имени П. А. Столыпина Борис Копейкин. Причины несколько. Одна из них — сокращение жилищного строительства. Как отмечал в начале марта директор Центра пространственного анализа и региональной диагностики ИПЭИ Дмитрий Землянский, только с января по август 2024 года ввод многоквартирного жилья в нашей стране сократился на 24%.

Помимо внутренней проблемы с сокращением строительства, на загрузку цементных заводов напрямую влияет ситуация с импортным цементом, и если сейчас его доля в 6,5% от общего объема кажется незначительной, совсем скоро показатели могут увеличиться в разы, ведь зарубежные поставщики не собираются сворачивать поставки, наоборот, с каждым годом они их только наращивают.

с. 5



Дорога к храму

Секреты восстановления одного из символов столицы

Беседовала Оксана САМБОРСКАЯ

Четверть века назад Москва обрела воссозданный храм Христа Спасителя — символ возрождения исторической памяти и духовной традиции. В интервью к юбилею главный архитектор проекта храма Христа Спасителя, народный архитектор, академик Михаил ПОСОХИН раскрыл «Стройгазете» малоизвестные детали: как за пять лет повторили 40-летнюю стройку XIX века, почему в фундамент «вшили» технологии XXI века, какие находки помогли восстановить утраченные интерьеры.



Михаил Михайлович, храм Христа Спасителя был воссоздан в 1990-годы

после нескольких десятилетий забвения. Какое главное символическое значение его восстановление имело для России?

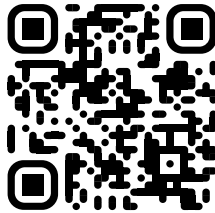
История воссоздания храма началась еще в 1988 году — в год празднования тысячелетия крещения Руси. Тогда появилась инициативная группа за воссоздание храма Христа Спасителя, которая через год переформировалась в православную общину и организовала «народный референдум» за возрождение храма, поддержанный тысячами жителей страны, особенно москвичами. Отмечу, что решение восстановить храм на его историческом месте было принято не сразу — сначала предполагалось возродить памятник в районе Борисовских прудов, но после было решено строить его на историческом месте — на Волхонке.

16 июля 1992 года президент России Борис Ельцин подписал указ «О создании фон-

да возрождения Москвы». В перечне объектов на первом месте значился храм Христа Спасителя на Волхонке. И по поручению правительства Москвы «Моспроект-2» как ведущая проектная организация приступил к воссозданию этого уникального объекта.

А распоряжением правительства Москвы от 6 января 1995 года и по благословению святейшего Патриарха Московского и всея Руси Алексия я был назначен главным архитектором проекта по проектированию храма Христа Спасителя. 7 января 1995 года, в Рождество, началось строительство, поэтому ощущать политическое давление было некогда, было только самосознание большой ответственности за порученную работу, за организацию процесса проектирования и выполнение графика работ.

с. 6



КОРОТКО

СНИЖЕНИЕ СПРОСА И ВАКАНСИИ

По итогам I полугодия, как следует из аналитического отчета Commonwealth Partnership #MARKETBEAT, новое строительство офисов классов Prime, A и B составило в Москве 22 063 кв. м, спрос на офисную недвижимость — 709 тыс. кв. м (-41% год к году). Из заявленных в текущем году к вводу 1,2 млн кв. м новых офисных площадей в срок будет введено около 630 тыс. кв. м. Как отмечают аналитики компании REMAIN, сегодня из 919 тыс. кв. м вакантных площадей 56% предлагается в аренду, 44% — на продажу. На офисном рынке столицы фиксируется острый дефицит готового качественного предложения, в особенности с отделкой; доля вакантных офисных площадей по итогам полугодия составила 4,6% (6,1% в классе A, 3,1% в классах B+). По итогам года прогнозируется снижение спроса на покупку офисной недвижимости до 600 тыс. кв. м против 1,4 млн кв. м в 2024-м. При этом, по данным консалтинговой компании NF GROUP, вакансия офисных помещений в ММДЦ «Москва-Сити» по итогам полугодия достигла минимального значения за всю историю — 1%, а средневзвешенные запрашиваемые ставки аренды выросли там на 16%.

ОЖИВЛЕНИЕ РЫНКА

На 36,6% по сравнению с июнем выросло в июле количество заявок на ипотеку через SaaS-платформу ТУМУ (на 37,8% на первичном и на 31,3% на вторичном рынке); соотношение заявок между новостройками и вторичным рынком осталось на уровне 76% к 24%, однако спрос на вторичное жилье все больше активизируется, и к осени цены в этом сегменте могут вырасти на 10-15% или даже больше.

ПО ИТОГАМ КОНКУРСА

«Строительная газета» как информационный партнер прошедшего в Набережных Челнах Всероссийского конкурса профессионального мастера «Лучший сметчик 2025» была отмечена дипломом министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан Марата Айзатуллина.



ПЛОДОТВОРНОЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ

От имени Профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ его председатель Борис Сошенко вручил «Стройгазете» почетную грамоту «За многолетний добросовестный труд и плодотворное взаимодействие с профсоюзом».



Каркас для территорий Опорные населенные пункты и новые ОЭЗ станут центрами социально-экономической активности России

Алексей ЩЕГЛОВ

Своим распоряжением правительство страны утвердило план реализации «Стратегии пространственного развития России до 2030 года с прогнозом до 2036 года». В документе предусматривается повышение эффективности использования инфраструктуры, определение ключевых проектов развития в новых регионах, делается акцент на приоритетную поддержку опорных населенных пунктов, а также обозначаются меры по созданию на их территориях особых экономических зон (ОЭЗ). Последний пункт будет конкретизирован в ближайшие месяцы, и к февралю будущего года планируется подготовить акт правительства, актуализирующий критерии создания таких ОЭЗ.

План реализации стратегии также содержит обновление перечня отобранных вице-премьерами — кураторами федеральных округов приоритетных проектов развития с учетом стратегических направлений. Например, для Дальневосточного федерального округа и Арктической зоны акцент делается на наращивании международных торговых связей, развитии Байкало-Амурской и Транссибирской магистралей, Северного морского пути и портовой инфраструктуры.

Особое внимание в плане уделено и новым регионам. Так, уже к октябрю будут определены ключевые проекты для ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей. Далее, в III квартале 2025 года в правительство будет представлен комплексный план развития транспортной, энергетической, телекоммуникационной и социальной инфраструктуры на период до 2036 года.

Комментируя принятие плана реализации стратегии пространственного развития, председатель правительства Михаил Мишустин попросил ответственных чиновников строго следить за сроками и качеством выполнения указанных в нем мероприятий: «Четкая и скоординированная работа позволит обеспечить сбалансированный экономический рост территорий и улучшить качество жизни в городах и селах».

Напомним, что «Стратегия пространственного развития до 2030 года с прогнозом до 2036 года» была утверждена в декабре 2024 года. Эта стратегия амбициозна и задает вектор для взаимодействия государства как главного заказчика с представителями инновационных секторов экономики и бизнеса, обеспечивая условия для достижения технологического лидерства России на мировой арене. А в целом воплощение в жизнь ее положений позволит сформировать сбалан-

сированную систему расселения в регионах и окажет содействие территориальной организации экономики.

Как надеются опрошенные «Стройгазетой» эксперты, одобренный на днях план действий поможет выстроить поэтапную работу по реализации стратегии. По словам ведущего эксперта УК «Финам Менеджмент» Дмитрия Баранова, стратегия пространственного развития необходима в первую очередь для развития страны на будущий период, определения направлений, на которых надлежит сосредоточиться. Также такая стратегия нужна для повышения качества жизни граждан, развития общества. При этом он считает, что населенные пункты, на которые направлено основное внимание, не зря названы «опорными»: в них проживает большинство населения страны, здесь развита экономика, так что их приоритизация в стратегии логична. Однако это не означает, что другие населенные пункты останутся без средств и внимания — их также будут развивать.



Дмитрий БАРАНОВ,
ведущий эксперт УК «Финам Менеджмент»:

**Новые населенные пункты
необходимо создавать
в удаленных районах страны
и в местах экономической
активности**

Важнейший вопрос заключается в том, где взять людей под реализацию всех заявленных в стратегии целей. Сотни лет Россия испытывала нехватку жителей, люди были главным дефицитом (что сочеталось с относительной перенаселенностью ряда территорий), и даже вдоль основной полосы расселения, которая тянется с запада на восток через десятки регионов, во многих местах население весьма разрежено. Конечно, в наше время эти проблемы необходимо решать несколько иначе, и отчасти это происходит естественным путем. Ведь прогресс не стоит на месте, и благодаря росту производительности труда на многих производствах сего-

дня требуется кратно меньше персонала. Но все-таки на такую большую территорию 146 млн человек — это мало. Тем не менее, Дмитрий Баранов не сомневается, что сложная демографическая ситуация в стране не останется без внимания и также будет учитываться при реализации стратегии.

К марту в дополнение к стратегии будет сверстан еще один важный документ — правительству представят концепцию создания новых поселений. И работа над ним как раз подтверждает, что стратегия ориентирована на будущее и, что важно, исходит из позитивного демографического сценария. Конечно, где и как развивать новые населенные пункты, во многом подскажет сама жизнь. Но отметим, что этот процесс никогда не останавливался, и в том числе его результатом становилось появление на карте новых городов, примером чему являются Иннополис (2015 год), Цюлоковский (2015 год), Белоозерское (2019 год) и другие. Да, некоторые из них возникли не на пустом месте, но все-таки городской статус им был присвоен именно в обозначенные годы.

В свою очередь, руководитель направления «Народный фронт. Аналитика» Ольга Позднякова отмечает, что расстановка приоритетов — важный пункт в любом стратегическом планировании, особенно в условиях ограниченности человеческих, финансовых и временных ресурсов. В данном случае в качестве приоритетов логично выбраны опорные населенные пункты, которые должны стать центрами экономического и социального развития. С экономической точки зрения это наиболее выгодное решение, которое, впрочем, не всегда удобно для граждан. Поэтому очень важно при развитии агломераций значительно повысить транспортную доступность. «Если социально значимые объекты будут концентрироваться в центрах или опорных пунктах, то их доступность для всех категорий граждан должна быть максимальной, безопасной, недорогой и вариативной», — заявила «Стройгазете» эксперт.

Она напомнила, что есть концепция, рассматривающая городскую среду не только как место проживания, но и как комплексную систему, обеспечивающую широкий спектр услуг для удовлетворения потребностей жителей и создания комфортной и функциональной среды. «Сеть опорных пунктов в перспективе поможет выровнять качество жизни граждан по всей стране, обеспечив им равный доступ к одинаково качественным услугам города даже при возможном проживании в загородной среде», — подчеркнула Ольга Позднякова.

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

Алексей ЩЕГЛОВ

Как заявил вице-премьер правительства России Марат Хуснуллин, программа модернизации сферы ЖКХ почти сформирована: «Мы завершаем формирование большой программы на 4,5 трлн рублей в сфере ЖКХ».

Он также подчеркнул, что в рамках реализации мероприятий программы «запланирован большой объем работ». В частности, планируется к 2030 году построить и реконструировать более 2 тыс. объектов питьевого водоснабжения.

Качество для миллионов

В целом основная задача, которая стоит перед всеми органами власти при исполнении мероприятий программы заключается в том, чтобы «обеспечить качество коммунальных услуг для 20 млн человек».

Напомним, что поручение подготовить масштабную программу модернизации сферы ЖКХ правительству в конце прошлого года дал непосредственно президент Владимир Путин. Необходимость ее формирования связана с наличием системных проблем в «коммуналке». Хотя правительство в предшествующие годы предметно занималось этой сферой, пока, как ранее признавал Марат Хуснуллин, в целом износ инженерных коммуникаций в стране происходил более быстрыми темпами, чем их обновление. И как раз начало реализации масштабной программы, которая станет ключевой для Минстроя России на ближайшие годы, должно помочь уже в 2025 году «переломить этот тренд в позитивную сторону».

Добиться этого будет непросто, но предполагаемая сумма потенциальных инвестиций в сферу ЖКХ дает на это надежду. «4,5 трлн рублей — это та цифра, которую дважды обозначил в своих посланиях президент. И это, что называется, по максимуму, потому как никогда ранее такого большого финансирования не было. Если смотреть по году — это примерно в районе 1,5 трлн рублей, тог-

На низком старте

Правительство готово начать реализацию самой масштабной в истории программы развития ЖКХ



да как нынешние программы не превышают в объеме 300 млрд рублей», — отмечает эксперт направления «Народный фронт. Аналитика» Павел Склианчук.

При этом увеличение финансирования находится в тесной связке с уровнем подготовки проектов, для которых предназначены эти средства. А вот с этим как раз сложно. Поэтому вопрос стоит не столько о том, хватит ли выделенных 4,5 трлн для достижения целей программы, а о том, хватит ли у регионов возможностей освоить эти суммы. А если еще точнее — представить под них проработанные качественные проекты и грамотно организовать инвестиционно-строительные процессы.

Пока с этим на местах имеются проблемы. И, как сожалеет эксперт, в том числе не предусмотрено выделение федеральных бюджетных средств на подготовку проектно-сметной документации.

Аварийные меры

Одновременно надо учитывать, полагает Павел Склианчук, что выделяемые ныне на ЖКХ федеральные средства — это уже аварийные меры, так как эта сфера находится в ведении субъектов и муниципалитетов. Но помощь центра совершенно необходима, в противном случае продолжающаяся деградация «коммуналки» и многочисленные аварии начнут угрожать стабильности в стране.

Конечно, приводимые официальной статистикой проценты износа коммунальной инфраструктуры являются во многом условными. Эти данные нужны с точки зрения действующих механизмов исполнения бюджетного кодекса, который регулирует процессы проводки средств. То же самое относится и к цифре в 20 млн граждан, которым программа поможет улучшить качество жилищно-коммунальных условий. Надо понимать, что в

действующей системе чем больше людей проживает в городе, тем больше вероятность, что к ним «придет» финансирование. От этого, кстати, страдают жители малых городов и не-больших населенных пунктов.

Как оценить эффективность?

При этом Павел Склианчук предупреждает, что оценить конечную эффективность реализации программы будет весьма сложно. Дело в том, что централизованными коммунальными услугами уже охвачены 100 млн россиян — практически все городское население. Поэтому многие из тех 20 млн человек, которым программа улучшит условия проживания, этого могут не заметить, так как они уже получают устойчивое электро- и теплоснабжение. И если вода из крана течет не ржавая, то простому человеку невозможно оценить на вкус, насколько ее качество соответствует СанПиН. «Нет единой шкалы эффективности. И давно замечена закономерность, что сколько в ЖКХ средств ни вбухивали, отношение населения к этой сфере практически не менялось. Поэтому нет прямой зависимости между объемом инвестированных средств и социальным эффектом от этого», — считает эксперт.

Тем не менее, он надеется, что удастся преодолеть многие сложности и барьеры на пути реализации программы. В том числе получится наладить надежные и прозрачные механизмы для работы частных инвестиций и изыскать их, а также дополнительный импульс получит развитие децентрализованных систем поставки тепла в небольших городах, где коммунальные системы крайне неэффективны. Плюс следует упростить запутанную систему тарифообразования и расширить горизонт индексации тарифов хоть бы на пять лет вперед. И наконец, начать использовать современные технологии в ЖКХ и пересмотреть в сторону повышения зарплаты работников этой сферы.

«Без этого мы реформу ЖКХ никогда не завершим», — резюмировал Павел Склианчук.

16+ Реклама

CREE
FEDERAL AWARDS
EST. 2004

XXI

ЕЖЕГОДНАЯ ФЕДЕРАЛЬНАЯ ПРЕМИЯ
В ОБЛАСТИ КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ

ФОКУС
НА
ГЛАВНОМ

25 сентября 2025 г.
The Carlton Moscow

ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ
НА САЙТЕ ПРЕМИИ
CRE-AWARDS.RU

QR code

10T
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ДЕНЬ ТОРГОВЛИ
2025

МДТ – 2025

19 сентября
2025

ГЛАВНОЕ СОБЫТИЕ
ОСЕНИ ДЛЯ БИЗНЕСА

1 000+

предпринимателей, логистов, производителей, банкиров, инвесторов и представителей госструктур соберутся 19 сентября в Центре международной торговли (Москва) и обсудят, как эффективно работать на международных рынках в 2025 году.

15+
СТРАН
участники
программ

10+
ТЕМАТИЧЕСКИХ
СЕССИЙ
дискуссии по актуальным
проблемам отрасли

30+
РЕГИОНОВ
участники
форума

МДТ-2025
— СТАНЬТЕ ЧАСТЬЮ САМОГО
ЗНАЧИМОГО ВЭД-СОБЫТИЯ ОСЕНИ!

QR code

НАЦПРОЕКТЫ



Алексей ТОРМА

Накануне Дня строителя и в последующие дни президент России Владимир Путин провел ряд совещаний и встреч с руководителями федеральных органов исполнительной власти и регионов, представителями бизнес-сообщества, на которых важное место заняло обсуждение вопросов развития строительной отрасли. По сути дела, в преддверии профессионального праздника были подведены итоги огромной созидательной деятельности российских строителей, успешно справляющихся с поставленными перед ними задачами. В то же время, на мероприятиях с участием главы государства отмечались и системные проблемы, требующие незамедлительного решения.

Уверенный шаг

Приняв участие по видеосвязи в открытии новых инфраструктурных объектов в регионах, Владимир Путин прежде всего отметил, что строительная отрасль по праву считается одним из локомотивов российской экономики. Он сообщил, что в общей сложности с 2019 года было введено порядка 630 млн кв. м жилья, благодаря чему более 25 млн семей смогли улучшить свои жилищные условия. Успешно развивается и дорожное строительство: по итогам 2024 года к нормативному состоянию приведено более 55% региональных дорог и 85% дорог крупнейших агломераций, построены сотни мостов и путепроводов. Особо отметил президент самоотверженную работу строителей по восстановлению новых территорий. Он также подчеркнул, что в ходе реализации национального проекта «Инфраструктура для жизни» в строительной отрасли все шире внедряются современные технологии и материалы, передовые управленческие решения.

Более подробно о выполнении нацпроекта «Инфраструктура для жизни» доложил заместитель председателя правительства РФ Марат Хуснуллин. Он напомнил, что этот нацпроект увязывает приоритеты пространственного развития, строительную отрасль и ЖКХ, создание всех видов инфраструктуры, необходимой для комфортной жизни граждан. В рамках проекта продолжается реализация мероприятий, направленных на повышение качества среды для жизни.

Несмотря на то, что проект был запущен только в этом году, по итогам I полугодия все намеченные в нем показатели выполнены. За этот период по объему работ строительная отрасль «подросла» на 4,3%, а всего за шесть предшествующих лет — на 33%. К 1 августа введено почти 60 млн кв. м жилья, и вице-премьер уверен, что до конца года будет построено больше 100 млн кв. м, что сопоставимо с показателями 2024 года. На 11% по срав-

Проблемы и решения

Глава государства оценил ситуацию в стройотрасли

нению с прошлым годом возрос ввод объектов нежилрой недвижимости, в том числе промышленных площадок, коммерческой и офисной недвижимости.

Началась работа по повышению качества среды для жизни на 30% к 2030 году в опорных населенных пунктах (ОНП). В рамках нацпроекта утвержден перечень из 2 160 ОНП, в который вошли как крупные агломерации, так и небольшие сельские поселения. Все более активно используется региональный механизм комплексного развития территорий (КРТ). На сегодняшний день запланировано свыше 1 600 проектов КРТ общей площадью 39 тыс. гектаров, на которых намечено построить 277 млн кв. м недвижимости.

Продолжается и большая работа по созданию комфортной городской среды. Так, построены и находятся в работе 109 набережных, к 2030 году планируется освоить не менее 30 тыс. общественных пространств.

Возросли и темпы дорожного строительства: с начала 2025 года построено и реконструировано более 3 тыс. км дорог, что на 38% больше, чем в 2024 году. Среди наиболее значимых объектов, введенных дорожниками в этом году, — трасса от Санкт-Петербурга до Екатеринбурга и Челябинска, отремонтированное Новоризское шоссе от города Волоколамска Московской области до Ржевского мемориала советскому солдату.

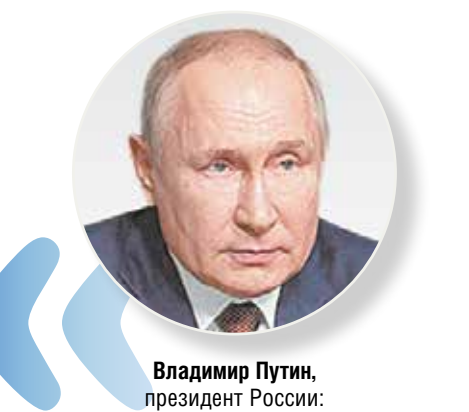
Системно ведется работа по строительству в воссоединенных регионах — в ней принимают участие 82 региона, 41 федеральное ведомство и 26 госкомпаний.

С 2025 года в соответствии с поручением президента начата реализация проекта модернизации коммунальной инфраструктуры, в результате которой планируется обеспечить улучшение качества коммунальных услуг для 20 млн человек и к 2030 году построить и реконструировать более 2 тыс. объектов питьевого водоснабжения. В настоящее время практически завершено формирование единой программы на 4,5 трлн рублей в сфере ЖКХ.

Вице-премьер также доложил, что в рамках нацпроекта правительство РФ продолжает системную работу по сокращению сроков инвестиционно-строительного цикла. С 2019 год он сокращен более чем на 40% — до 1 250 дней, и сейчас стоит задача уменьшить срок строительства несложных объектов от идеи до сдачи не более чем до 1 000 дней.

Практика — критерий истины

Среди наиболее острых проблем отрасли Марат Хуснуллин назвал прежде всего определенное замедление жилищного строительства в текущих экономических условиях. Правительство совместно с регионами постоянно контролирует эту ситуацию, вплоть до каждого застройщика. Оно поставило задачу достроить все дома, чтобы люди получили свое жилье. Для этого сейчас прорабатывается комплекс мер поддержки, и по ряду основных из них уже приняты решения. При этом вице-премьер отметил, что основным способом улучшения жилищных условий остается ипотека, а главным инвестором жилищного строительства — граждане, которые ежегодно инвестируют в его развитие около 16 трлн рублей.



Практически по всей территории у нас развернута огромная стройка: инфраструктурная, жилищная, расселение аварийного жилья, производственная. Работа идет очень активно

Причину и последствия замедления строительства жилья на встрече с президентом емко сформулировал губернатор Ставропольского края Владимир Владимиров: «Одна проблема сегодня — это высокая процентная ставка. Сильно снизилась стройка, но цена квартиры не падает, она летит вверх».

Практика показала, что в этой ситуации успешно решить жилищную проблему могут только те регионы, в которых удалось повы-

сить доходы граждан настолько, чтобы они были в состоянии приобрести жилье по нынешним высоким ценам. Примером тому — Омская область, о достижениях которой президенту рассказал ее глава Виталий Хоценко. По его словам, в 2022-2024 годах отток кадров в регионе сократился с 9,5 тыс. человек до 1 400. Это произошло во многом благодаря существенному повышению заработной платы, особенно в оборонной промышленности, которая «тянет» за собой зарплаты и в остальных отраслях экономики. В 2024 году рост зарплат жителей Омской области составил 17,8%. Соответственно, и жилья здесь тоже сдали на 17% больше, чем в 2023 году — 870 тыс. кв. м. «И в этом году, даже несмотря на уменьшение ипотечных программ и дорогие кредиты для строительства, мы все равно растем. Надеюсь, что мы эту динамику сохраним», — заявил губернатор. Он также отметил, что благодаря конкурентоспособной зарплате многие вахтовики перестали уезжать на заработки на Ямал и в Югру и остаются в своем регионе. Понятно, что теперь все больше жителей области хотят пустить корни у себя на родине, отсюда и успехи в жилищном строительстве.

С другой стороны, в непростых экономических условиях сегодняшнего дня важно не только увеличить финансирование строительства, но и повысить качество проектов объектов социальной инфраструктуры, а также снизить их стоимость. Об этом, в частности, шла речь на проведенном президентом в режиме видеоконференции совещании о ходе реализации мастер-плана Магадана. Подведя промежуточные итоги реализации мастер-планов на Дальнем Востоке, министр по развитию Дальнего Востока и Арктики Алексей Чекунков отметил существенные риски, возникающие из-за некачественной проектной документации. По словам министра, ее приходится дорабатывать уже в ходе строительства, из-за чего изменяются его сроки и стоимость. Чтобы повысить качество проектирования на Дальнем Востоке, Минвостокразвития России совместно с Минстроем России готов создать единый государственный проектный институт. С таким предложением, имеющим большое значение не только для Дальнего Востока, но и для строительной отрасли всей страны, Алексей Чекунков обратился к президенту России.

с.1

Как отмечает Владимир Гузь, основной объем поставок — около 63% от всего импорта — приходится на Белоруссию, где средняя загрузка цементных заводов составляет 90%. Только в I полугодии 2025 года компаниями было отгружено 1,3 млн тонн товара, темп роста в денежном выражении составил почти 5% год к году, сообщалось в программе телеканала «РТР-Беларусь». Как отмечается на сайте Белорусской цементной компании, сегодня производство переориентируется на российский рынок, причем вполне успешно: в 2024 году на экспорт было отгружено 2,36 млн тонн цемента от общего произведенного товара в 5,34 млн тонн. Таким образом, зарубежные поставки по результатам 2024 года составили 102% к предыдущему, а в долларовом выражении — 107,7% к 2023 году, отмечается на сайте.

На втором месте по объему импорта цемента находится Иран — порядка 25%. Около 12% приходится на Казахстан, Китай, Турцию и Вьетнам, уточняет Владимир Гузь.

Особенно остро конкуренцию с зарубежными компаниями ощущают предприятия, находящиеся в Москве и Санкт-Петербурге, на Дальнем Востоке, а также в приграничных районах, говорят эксперты. По данным «Союзцемента» большой объем импорта поступает из Ирана в Северо-Кавказский и Южный федеральные округа, из Китая — в Сахалинскую область и Забайкальский край. Нередко иностранные компании просто вытесняют местных производителей.

Санкции, оптимизация и ценовая конкуренция

По словам Владимира Гузя, ситуация с импортным цементом действительно стоит остро. Он отмечает, что и до 2022 года основными поставщиками цемента в РФ были производители из дружественных стран. «Однако катализатором нарастающего экспорта являются инфляционные процессы при стабильном и даже укрепляющемся рубле. Кроме этого, поставщики цемента из Ирана и Белоруссии находятся в аналогичных с РФ санкционных условиях: рынки некоторых стран для них закрыты и весь избыток продукции они привозят к нам», — отмечает эксперт.

По мнению директора Департамента маркетинга и стратегического анализа ЦЕМРОСа Дениса Усольцева, цементная промышленность Белоруссии ориентируется на экспорт и поддерживается преференциями со стороны государства, поэтому компаниям выгодно поставлять продукцию в Россию. «Что касается ближайшей зарубежья, в последние годы ряд стран СНГ, например, Казахстан и Узбекистан, ранее являвшиеся нетто-импортерами цемента, серьезно модернизировали свою цементную отрасль, за счет чего выросли объемы производства и, как следствие, объемы экспорта», — говорит он.

Росту импорта способствует ценовая конкуренция, которую российские производители не всегда выигрывают на фоне сверхвысоких кредитных ставок, а также роста зарплат, налогов, и тарифов монополий, добавляет Борис Копейкин.

Негативные последствия

Кажется, ну поставилим к нам цемент зарубежные компании — что тут такого? Рынок же. Но дело в том, отмечает Денис Усольцев, что зарубежные поставщики цемента, в отличие от российских производителей, не заинтересованы в гармоничном и поступательном развитии рынка, учитывающем региональные и сезонные особенности потребления, их поставки носят хаотичный, непредсказуемый характер, что ставит под угрозу стабильное снабжение приграничных регионов. К тому же, добавляет Владимир Гузь, не всегда зарубежный цемент аналогичен по качеству отечественному: «Зачастую путь от зарубежного производителя до российского потребителя занимает длительное время. Иногда это морской транспорт и несколько погрузочно-разгрузочных операций. Цемент



Если друг оказался вдруг...



— товар скоропортящийся, особенно во влажной среде».

Эксперты «Стройгазеты» считают, что сегодня ситуация с импортом уже повторяет тревожные тенденции, отмечавшиеся в 2010-х годах, повлекшие за собой длительный кризис в цементной индустрии с массовым закрытием отдельных мощностей и целых заводов. И процесс запущен: недавно ЦЕМРОС сообщил о временной приостановке Белгородского цементного завода в связи с ухудшением рыночной конъюнктуры, снижением рентабельности производства и увеличением доли импортного цемента на российском строительном рынке. При этом, как указывает Денис Усольцев, доля импорта в потреблении цемента в 6,5% сопоставима с мощностями трех-четырех отечественных предприятий — это около тысячи рабочих мест.

«При засилье импортного цемента российские цементные предприятия загружены на минимальном уровне и балансируют на грани рентабельности, к тому же выплачивая высокие проценты по кредитам. В таких условиях никто не может инвестировать в модернизацию, переоснащение или расширение мощностей», — подчеркивает Денис Усольцев. Такая ситуация приводит к еще большей неконкурентоспособности отечественной цементной отрасли.

Согласно исследованию «Предложения по защите российского рынка цемента от импорта», которое по инициативе «Союзцемента» подготовила РАНХиГС, если ситуация не изменится, в ближайшем будущем 44 российских цементных заводов из 61 могут свернуть

свои мощности, что приведет к совокупным потерям экономики РФ до 52,6 млрд рублей в год, в том числе прямые потери государства от недополученных налогов и сборов составят до 15,4 млрд рублей в год.

Что делать?

Чтобы максимально поддержать отечественных производителей в условиях текущего кризиса, по мнению опрошенных «Стройгазетой» экспертов, логично было бы временно приостановить поставки импортного цемента на внутренний рынок. Такой шаг дал бы отрасли необходимую передышку для сохранения рабочих мест и стабилизации производства. Или, по крайней мере, стоит ограничить объемы ввозимого в страну цемента.

По словам Дениса Усольцева, оптимальным решением на нынешнем этапе является фиксация объемов импорта цемента на уровне, отмечавшемся до введения льготной ипотеки, а именно, потолка в 1,5 млн тонн продукции в год.

«Мы видим, например, как регулярно вводятся и увеличиваются сборы на собранные за рубежом автомобили для защиты отечественного автопрома. Чем российский цемент, полностью произведенный из отечественного сырья для внутреннего потребления, принципиально хуже собранного на российском заводе авто, почему не заслуживает защиты от засилья импортеров?» — задает вопрос Денис Усольцев.

Эксперты РАНХиГС в своем исследовании предлагают ввести антидемпинговую меру, которая может устанавливаться на пять лет с

возможностью неоднократного продления и применяться в форме дополнительной к ставке ввозной пошлины ЕАЭС. Также среди мер, которые помогут стабилизировать внутренний рынок России и ЕАЭС, эксперты академии называют автоматическое лицензирование, позволяющее получить информацию о дополнительных параметрах импортной продукции, временный запрет на ввоз в Россию и ЕАЭС в целом, а также субсидирование транспортировки по территории России.

РАНХиГС также полагает целесообразным рассмотреть возможности по учреждению консультационного механизма между государствами — членами ЕАЭС, развивающими собственное цементное производство, работа которого будет направлена на предотвращение возможных торговых конфликтов.

Подобная практика уже распространена в некоторых странах. Например, как пишет «ФедералПресс», в Армении с 2023 года существует система лицензирования импортного цемента, а в конце июня 2025-го эта мера была продлена еще на полтора года. По условиям, за ввоз каждой тонны продукции уплачивается более 20 долларов США, лицензии будет выдавать министерство экономики. При этом в случае перенасыщения рынка привозной продукцией выдача лицензий может быть приостановлена. Система позволяет поддерживать местных производителей, которым все труднее конкурировать с более дешевым цементом из Ирана на фоне низкой загрузки мощностей.

Власти Узбекистана борются с экспансией продукции из Киргизии — на каждую тонну установлена пошлина в 200 долларов США. При этом в самой Киргизии периодически вводятся временные запреты на импорт базового стройматериала.

Для сохранения производственного потенциала российской цементной промышленности отечественным производителям необходимо прежде всего создать условия, аналогичные тем, которые есть у зарубежных производителей из дружественных стран, считает Владимир Гузь: «В Иране и Китае, например, это низкая себестоимость и удобная логистика. В Белоруссии цементные заводы — это госпредприятия, связанные с бюджетом и экспортной политикой, им разрешено работать с минимальной прибылью, если это поддерживает экспорт».

Для сохранения конкурентоспособности отечественной цементной отрасли и повышения эффективности финансовой отдачи бюджета Денис Усольцев предлагает разработать программу импортозамещения оборудования и запасных частей для выпускающих стройматериалы предприятий. Также стоит выделять субсидии на закупку подвижного состава (хопперы, цементовозы), субсидировать ставки по кредитам на модернизацию цементных заводов.

МАТЕРИАЛЫ

ЮБИЛЕЙ

с.1 **Чем новый храм отличается от оригинала в плане конструкций и материалов? Были ли сознательные отклонения от исторического проекта?**

Когда мы восстанавливали храм, перед нами стояла сложная задача: с одной стороны — максимально точно повторить исторический облик, с другой — сделать его удобным для современной жизни церкви.

Сам храм мы воссоздали практически один в один — те же габариты, те же материалы, те же высотные отметки. После сноса оригинального храма здесь успели и фундамент Дворца Советов заложить, и бассейн «Москва» построить. В результате исторический холм, на котором стоял храм, полностью срыли — уровень земли опустился почти на пять метров.

Поэтому нам пришлось создавать стило-батную часть — как бы искусственный холм, на котором теперь стоит храм. Эту часть можно назвать отдельным архитектурным и инженерным сооружением, возведенным на месте существовавшего холма-основания. Внутри мы разместили все необходимое для современной жизни прихода: непосредственно под историческим объемом храма Христа Спасителя были созданы ранее не существовавшие храм Преображения Господня, большой зал церковных соборов, вмещающий до 1 200 человек, дополнительные залы на 60 и 120 мест. Сделали просторные трапезные палаты на 1 200 мест с кухонным блоком.

Для священнослужителей оборудовали рабочие кабинеты, библиотеку, даже специальный зал для заседаний Священного синода и покои патриарха.

Отдельно за пределами контура храмовых помещений организован подземный гараж на 370 машин с мойкой, различные служебные комнаты.

Храм сегодня — еще и культурная площадка. Как вам удалось создать баланс между духовной функцией и светской?

Храм Христа Спасителя сегодня не только духовный центр. Здесь проходят теологические конференции, церковные соборы, мероприятия, связанные с международной деятельностью патриарха, посвященные Рождеству Христову, пасхальные празднования.

Это и культурный центр. Открытие музея храма стало значительным событием в культурной жизни столицы. Он одновременно является филиалом Музея истории Москвы. Основная его экспозиция посвящена созданию, гибели и возрождению храма — памятник подвигу российского народа в Отечественной войне 1812 года.

Оригинальный храм XIX века строился почти 40 лет, а новый возвели за пять. Какие ключевые решения позволили ускорить процесс без ущерба для качества? Воссоздание храма требовало сочетания традиционных методов и современных технологий. Какие инженерные решения были наиболее сложными?

Вся работа над обычным проектом делится на два основных этапа: проектирование, включающее в себя научные и технические исследования, собственно проектные работы, выпуск огромного количества чертежей для строительства, спецификации материалов и т. д., и этап строительства. В данном случае эти два этапа шли практически параллельно друг другу.

Традиционные методы строительства не могли обеспечить возведение храма в установленные сроки, поэтому были неприменимы. Кроме того, современные строительные нормы диктуют необходимость значительно повысить прочность здания и его устойчивость к внешним воздействиям.

Сокращение сроков строительства потребовало применения монолитных железобетонных и металлических конструкций, обеспечивающих прочность сооружений. Кирпичное заполнение стен было применено для обеспечения повышенных требований к акустике храма. Наиболее сложными



Дорога к храму

были инженерные решения, связанные с сохранением интерьеров в историческом контексте, а также техническое обеспечение храма современными системами вентиляции, кондиционирования, освещения и т. д. Руководил производством строительных работ начальник Главмоспроектостроя Василий Мороз.

Надо отметить, что вопросы акустики и воздухообмена в историческом храме не были решены, от нарушения системы воздухообмена страдали живопись, росписи стен и люди, пришедшие на церковную литургию.

Как удалось воссоздать храм с такой исторической точностью, учитывая, что оригинал был полностью уничтожен? Какие самые неожиданные находки помогли в работе, с какими тонкостями пришлось столкнуться?

Прежде чем проектировать, нужно было изучить место — грунты, фундаменты, исторический контекст. А с историей была проблема: храм уничтожили «до основания», никаких полноценных чертежей не осталось. Пришлось собирать информацию по крупицам — подключили сотни специалистов: историков, архитекторов, реставраторов.

Большую помощь в работе оказали акварели интерьера храма, а в подборке отдельных материалов помогли бухгалтерские книги, где были записи о цвете и месторождении тех или иных видов мрамора.

Использовались ли для восстановления росписей и убранства интерьеров цифровые технологии или художники работали исключительно вручную?

Восстановление росписей и всего архитектурно-художественного убранства храма велось с особой тщательностью. Все работы выполнялись художниками Российской академии художеств под руководством президента академии Зураба Церетели вручную, строго по сохранившимся эскизам, без использования цифровых технологий, которые в то время не применялись.

Пристальное внимание уделялось точному соответствию оригиналу, особенно в основном храме и в алтарной части. Для контроля за этим процессом была создана специальная комиссия по художественному убранству храма под руководством митрополита Ювеналия. Комиссия тщательно проверяла все элементы росписей — от общей тематики до мельчайших деталей; даже такие нюансы, как положение рук свя-тых или складки их одежд должны были строго соответствовать церковным канонам. Ни один эскиз не принимался в работу без одобрения этой комиссии. Таким образом удалось достичь максимально точного воссоздания исторического облика интерьеров храма с соблюдением всех традиционных техник и канонов.

Все работы велись под постоянным контролем руководства Москвы. Мы регулярно отчитывались о ходе как проектных, так и

строительных работ. Строящийся объект посещал лично Борис Ельцин.

Большое внимание процессу проектирования и строительства храма уделял патриарх Алексей II, который даже поднимался на верхние отметки храма — на высоту 80 метров, чтобы наблюдать за ходом работ.

Храм Христа Спасителя стал точкой притяжения, изменившей пространство вокруг себя. Планируются ли дальнейшие преобразования в этом районе?

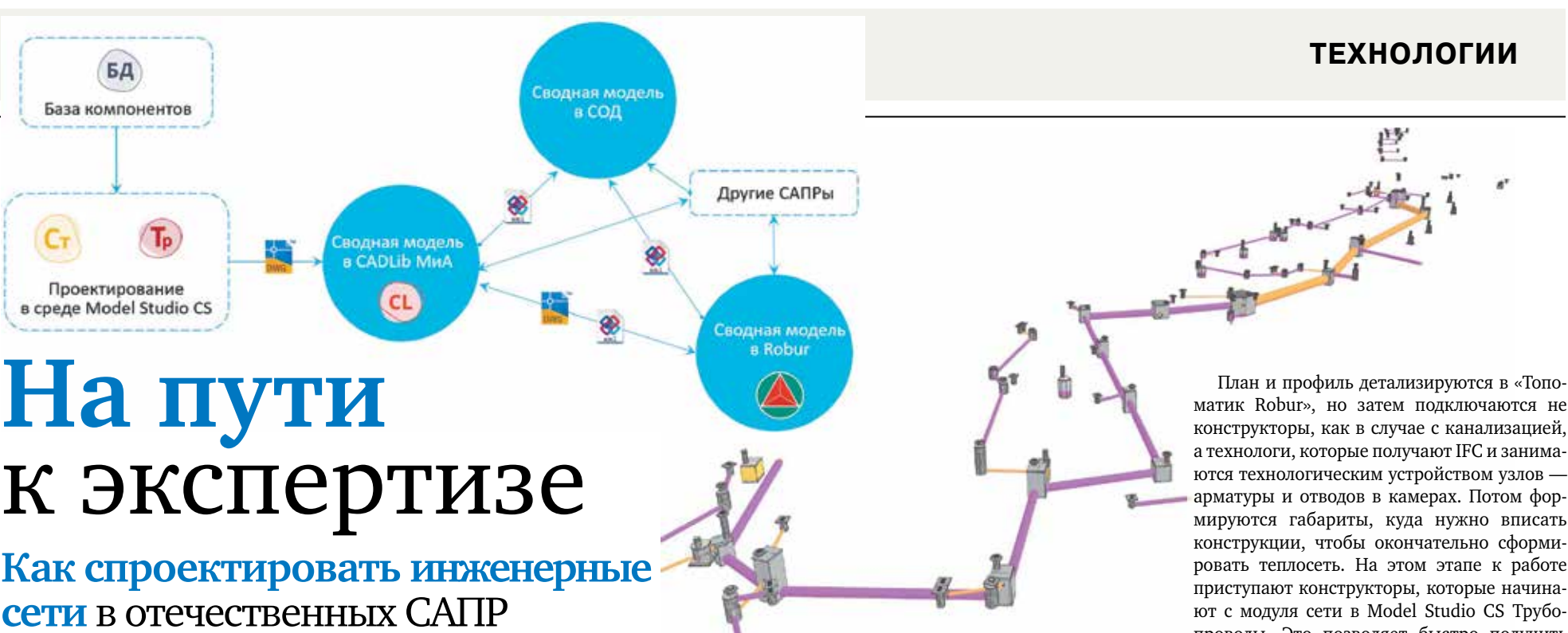
Был запроектирован, построен и открыт в 2004 году Патриарший мост через Москву-реку, соединивший территорию храма Христа Спасителя с Пречистенской, Берсеневской и Якиманской набережными, создав «дорогу к храму».

Начала реализовываться программа установки памятников российским императорам. К сожалению, кроме памятника Александру II больше ничего реализовать не удалось.

Воссоздание храма Христа Спасителя 25 лет тому назад явилось поворотным пунктом в развитии отношения к воссозданию памятников истории и культуры, огромному масштабу реставрационных работ, которые с большой активностью начались в стране.

Активно стало вестись восстановление поврежденных в годы советской власти памятников, связанных с религиями народов России. Это можно видеть по восстановленным новым прекрасным сооружениям не только православных конфессий, но также мусульманских, буддийских и иудейских. Многие из этих памятников играли важную градостроительную роль в формировании больших и малых городов России, занимая в них ключевые градообразующие места. Таким образом, возрождение храма Христа Спасителя и те несомненные успехи, которые были связаны с его практической организацией в проектировании, строительстве и художественном оформлении, стало флагманом в восполнении потерь, понесенных городской тканью в исторических городах России.

Мое участие в возрождении такой выдающейся святыни является, безусловно, важнейшим проектом моей жизни, за что я благодарен судьбе.



На пути к экспертизе

Как спроектировать инженерные сети в отечественных САПР

Сергей ВЕРШИНИН

ООО «Институт «Моснижпроект», входящее в одноименный холдинг, более 65 лет участвует в развитии транспортной инфраструктуры Москвы, используя для проектирования автомобильных дорог, инженерных сетей, станций метро и прочих объектов современные — в том числе цифровые — решения.

После ухода из России иностранных вендоров институт перешел на использование отечественных цифровых решений для проектирования. В частности, компания использует программные продукты Model Studio CS и CADLib от АО «СиСофт Девелопмент», а также «Топоматик Robur» от научно-производственной фирмы «Топоматик». За время внедрения институт успешно спроектировал объекты, прошедшие государственную экспертизу.

Специфика ТИМ для линейных объектов

Из-за ухода зарубежных вендоров с отечественного рынка появились новые требования к проектам: возникла необходимость перенести процессы проектирования дорожных объектов из AutoCAD и MicroStation в российские системы автоматического проектирования (САПР), которые работают на принципах технологий информационного моделирования (ТИМ). Однако ТИМ для линейных объектов характеризуется спецификой, которая должна учитывать ряд требований:

- дорожные объекты имеют большую протяженность, при проектировании каждого раздела есть серьезные отличия, поэтому выбрать один программный комплекс, который смог бы перекрыть все потребности участников проекта, невозможно;
- требуется увязка всех проектных решений между собой;
- необходимо организовать удобную совместную работу специалистов разных подразделений в одной инженерной сети;
- требуется возможность получения полного комплекта проектной документации по технологической, линейной и конструктивной части из цифровой информационной модели (ЦИМ).

Для конструктивных решений и инженерной проработки узлов, а также для проектирования зданий, входящих в инфраструктуру линейного объекта, были выбраны модули Model Studio CS Строительные решения и Model Studio CS Трубопроводы. Для инженерно-геодезических изысканий, автомобильных дорог и инженерных сетей институт использует российский продукт «Топоматик Robur». Совместная работа проектировщиков и инженеров осуществлялась в информационной системе CADLib Модель и Архив.

Нюансы внедрения САПР

После выбора САПР был создан поэтапный план внедрения. Специалисты «Института САПР и ГИС» (ГК «Русский САПР») провели административные курсы для ТИМ-специалистов, чтобы те освоили принципы работы с большинством инструментов Model Studio CS. Затем стартовали пилотные проекты для обкатки программного обеспечения

(ПО) в режиме реального времени и отработки взаимодействия проектных групп. На этом этапе были отобраны готовые проекты, на основе которых собраны демонстрационные стенды. Чтобы оценить возможность вывода документации из моделей, работы проводили специалисты отделов инфраструктурных объектов.

«Во время создания стендов мы получили наработки по оформлению и выводу спецификации. Спецификатор Model Studio CS оказался гибким для настройки, а платформа CADLib закрыла вопросы по доработке чертежей. На основе этого опыта мы создали специализированные курсы программы обучения. Сейчас они уже выгружаются на нашу платформу, ведутся финальные доработки», — рассказал ТИМ-координатор отдела инфраструктурных объектов ООО «Институт «Моснижпроект» Сергей Морозов.

Параллельно специалисты института наладили выпуск документации из модели и разработали схему взаимодействия проектных отделов в ПО, а также схему работы над проектом.

Как выглядит проектирование

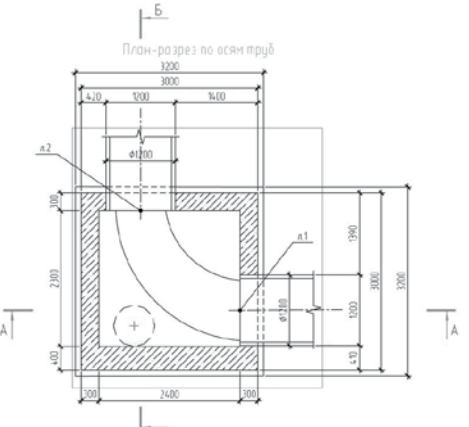
Моделирование начинается в «Топоматик Robur», где формируются цифровая модель местности, модель геологии, а при необходимости — модель дорог. Затем подключаются проектировщики инженерных сетей. Они размечают план и профиль сети и примерное положение колодезь. Далее специалисты работают в Model Studio CS над детализировкой: конструктивными и технологическими решениями, проработкой узлов.

Обмен производится при помощи IFC-файлов и подложек DVG. Все это формируется в виде сводных моделей в «Топоматик Robur» и CADLib. Для выгрузки в экспертизу и отработки взаимодействия главных инженеров проектов сформирована сводная модель в файлах PIM, где также дорабатываются документы и задания на моделирование. Благодаря использованию формата IFC в этой схеме параллельно можно применять и другие САПР.

Проектирование водоснабжения и канализации: все включено

Схема использования САПР отличается в зависимости от инженерной сети. При проектировании канализации после формирования цифровой модели рельефа технологи приступают к моделированию в «Топоматик Robur». На этом этапе они прорабатывают план-профиль, условное изображение положения камер, после чего данные передают в Model Studio CS. При экспорте файлов IFC из «Топоматик Robur» в CADLib проектировщики могут перенести часть модели, например, колодезь, трубы, которые к нему подводятся. Такой способ позволяет не пере-

гружать рабочий файл. Также через инструменты CADLib можно настроить локальную систему координат в конкретной точке, чтобы организовать оптимальную сборку одной камеры.



«Для типовых камер, конфигурация которых точно известна и где используются только заводские элементы, в качестве эксперимента применялся редактор оборудования. Комплексная система информационного моделирования Model Studio CS позволила собрать сложный колодезь, в котором с помощью «ручек» можно переключать количество колец, включать и выключать отверстия, менять их положение, настраивать бетонную подготовку. После перевода данных в спецификацию изменяется отображение в 3D», — отметил Сергей Морозов.

Кроме передачи IFC, в качестве исходных данных и для выпуска комплекта документации из среды «Топоматик Robur» выводятся планы и профили сети. План подключается в формате подложки, а с профиля можно снимать высотные отметки характерных точек.

Использование ЦИМ-геологии позволяет значительно упростить процессы подготовки документации за счет автоматического формирования геологических разрезов для продольных профилей проектируемых инженерных сетей. Это ускоряет процесс, если нужно изменить плановые или высотные положения. Model Studio CS используется для проработки узлов сети, потому что это ПО позволяет реализовать полный цикл проектирования: в него входит в том числе и получение документации. С камер удаётся взять планы и разрезы по осям труб, арматурные чертежи, спецификации и все необходимое по конструктивной части.

Особенности проектирования теплосети

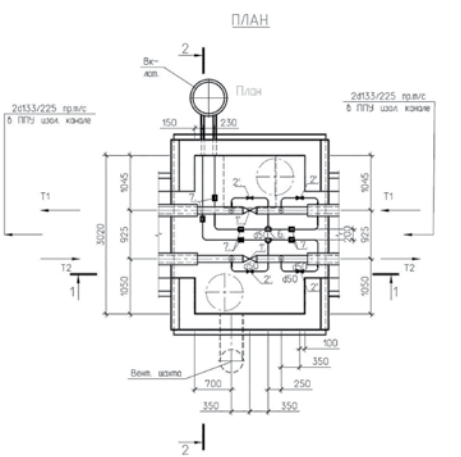
Проектирование теплосети с точки зрения инженерной части сложнее, потому что ее нужно прокладывать также и в железобетонных каналах с раскладкой плит, сборных по перекрытию. Поэтому часто требуется линейная проработка конструктива.



План и профиль детализируются в «Топоматик Robur», но затем подключаются не конструкторы, как в случае с канализацией, а технологи, которые получают IFC и занимаются технологическим устройством узлов — арматуры и отводов в камерах. Потом формируются габариты, куда нужно вписать конструкции, чтобы окончательно сформировать теплотрассу. На этом этапе к работе приступают конструкторы, которые начинают с модуля сети в Model Studio CS Трубопроводы. Это позволяет быстро получить конструкцию по сечениям. Файлы передают через CADLib в Model Studio CS Строительные решения, где модель точно дорабатывается по узлам.

При выводе документации из Model Studio CS нужно совместить на планах технологическую и конструктивную части. Нередко требовалось лишь подключить к объекту проекта конструкцию, но иногда, например, для арматурных чертежей, приходилось использовать Model Studio CS Строительные решения.

Помимо сетей, были созданы стенды, отображающие здания инфраструктуры линейных объектов. Model Studio CS позволяет проектировать такие объекты, в том числе и металлоконструкции. При этом есть возможность получения детализированной документации.



Во время формирования структуры в CADLib были назначены коды для каждого уровня структуры. Через именную формулу создания файла при публикации по внутренним нормативным документам института автоматически формируются все файлы публикации в зависимости от привязки к структуре зданий и сооружений. Также настроены скрипты на выгрузку в IFC, с помощью которых объекты успешно прошли согласование в Мосэксспертизе.

Что дальше?

Специалисты Института «Моснижпроект» вернули сетевые настройки, содержащие DWT-шаблоны, профили проекций экспорта данных, параметры, которые присваиваются по умолчанию для всех типов объектов, новые условно-графические изображения. Сформированные базы под строительные решения и трубопроводы продолжают пополняться: уже внесено более тысячи объектов, кроме того, дорабатываются существующие.

Для проектировщиков и ТИМ-специалистов размещены первичные блоки по курсам Model Studio CS с учетом специфики наружных сетей. Сейчас для этого используется специальный онлайн-портал, где после обучения сотрудники тестируются.

В планах Института «Моснижпроект» дополнить шаблоны и модули обучения, усовершенствовать механизм взаимодействия при создании пилотных проектов. Также предстоит доработать шаблоны на основе инструментов сетевых настроек, автоматизировать обмен IFC и выдачу заданий между контурами.

«СТРОЙМАСТЕР»

Беседовал Владимир ТЕН

На строительной площадке востребованы многие профессии, в том числе и такие, которые не ограничиваются только строительством. Сварщики нужны во многих отраслях экономики, но именно на стройке это одна из важнейших профессий. О специфике сварочного дела «Стройгазете» рассказал председатель Совета



Александр Иванович, в чем суть профессии сварщика, что вообще такое сварка?

Наше дело — это и термическая резка, и напыление, и металлизация, работа во многих — порой далеких друг от друга — отраслях. Так что профессия, по сути, межотраслевая. Сварка используется везде, в том числе она широко применяется в строительстве. Поэтому сварщик был, есть и будет всегда. И в перечне наиболее востребованных на рынке труда профессий сварщик всегда присутствует.

Какие прежде всего процессы или способы сварки применяются на стройке?

Трудно сразу все перечислить. Есть более широко применяемые и менее применяемые: все зависит еще от того, какие материалы используются. Раньше мы практически все варили из металла; сегодня, оказывается, надо варить не только металлы. Что касается стройки, здесь процессы сварки являются ключевыми — без сварки стройки не бывает, и точка!

То же самое можно сказать и о некоторых других отраслях — от машиностроения до добычи полезных ископаемых: сварщики нужны везде.

Получается, вы свариваете не только металл и другие материалы, вы свариваете между собой разные отрасли в единую экосистему. А в чем особенности подготовки молодого специалиста, и как вообще обстоят дела с кадрами в вашем деле?

Казалось бы, чего проще: купил простой сварочный аппарат, кабели электрические, пачку электродов, зажег, сварил — и все хорошо. Но мы же строим конструкции различной



SHUTTERSTOCK/ROTHOM

Тонкости сварки

Почему требования к ней должны быть самыми высокими

сложности, которые должны быть безопасными для людей. Поэтому есть требования к качеству сварки, и их необходимо всегда соблюдать, особенно если сварка ведется на опасных производственных объектах, например, на нефтеперерабатывающем заводе или магистральном трубопроводе, да хотя бы и на обычном газопроводе низкого давления, по которому в квартиру подается газ: он должен быть сварен таким образом, чтобы сварные соединения труб не вышли из строя, не треснули, чтобы не было каких-то дефектов, через которые будет выходить газ.

Или та же система теплоснабжения — в дом идет труба, по которой подается горячая вода в батарею отопления. Если эту трубу прорвет, на сколько этажей вниз дорогому ремонту конец?

Поэтому требования к качеству сварки в строительстве и ЖКХ должны быть самыми высокими. Сварщик должен знать весь процесс досконально, понимать все способы сварки, учитывать свойства свариваемых материалов, разбираться в физике и химии в нужном объеме. Так что когда мы допускаем

сварщика до самостоятельной работы, в ряде отраслей — и в стройке в том числе — есть так называемые предварительные аттестационные испытания. Здесь как нигде важна отлаженная система подготовки кадров, систематический контроль подтверждения квалификации. Таким образом, если говорить о стройке, там сварщик — высококвалифицированный и очень ответственный работник.

Сварщик на стройке — белая кость, своего рода рабочий аристократ, решающий высокотехнологичные задачи. А как это отражается на зарплатке?

В профессии электросварщика ручной сварки диапазон заработной платы от десятков тысяч рублей до 250 тысяч. Электрогазосварщик — до 300 тысяч. Если брать серьезные объекты, то там сварщики могут неплохо зарабатывать, но если посмотреть на зарплаты сварщиков в сфере ЖКХ, то там почему-то они минимальные, на которые квалифицированные специалисты с допуском просто не пойдут.

Даже если сравнить заработки сварщика и курьера, окажется, что в среднем по России курьеру платят больше, хотя есть ведь разница в том, чтобы научиться сварочному делу и пойти в курьеры.

Надеемся, рабочие высокой квалификации будут получать соответствующие зарплаты, как это было прежде, когда существовала соответствующая тарификация.

Она и сейчас существует. Откройте Трудовой кодекс — там есть целая статья, посвященная тарификации работ, тарифным разрядам. И чем выше уровень квалификации, тем выше может быть тарифный разряд, в соответствии с которым осуществляется оплата труда.

Как бы вы оценили роль конкурса «Строймастер» и усилия Национального объединения строителей по популяризации рабочих профессий, в том числе вашей?

В высшей степени положительно. СРО Ассоциация «НАКС» давно и плотно сотрудничает с НОСТРОЙ — еще со времен решения вопросов саморегулирования. Сотрудничает и сейчас, в том числе по конкурсному движению — и мы, и НОСТРОЙ проводим конкурсы по сварке. Сейчас надо подумать об оптимизации этих конкурсов: например, в «Строймастере» есть номинация по сварке, у нас есть свои конкурсы, есть конкурс Минтруда РФ «Лучшие по профессии», где тоже присутствует номинация для сварщиков. У всех нас одна общая цель — поддерживать лучших в профессии.

Сделать правильный выбор

Российская компания активно занимается импортозамещением и подготовкой молодых сварщиков

Беседовал Владимир ТЕН



Торговая марка «КЕДР» не только зарекомендовала себя как надежный партнер российских предприятий в сварочном деле, но и готовит кадры для отрасли. Об этом «Стройгазета» побеседовала с коммерческим директором компании Андреем ВИКТОРОВЫМ.

Андрей Владимирович, сегодня ТМ «КЕДР» называют одним из лидеров сва-

рочной отрасли. В чем особенность вашей позиции на рынке?

ТМ «КЕДР» — крупный российский разработчик и производитель профессионального сварочного оборудования. Мы являемся лидерами на российском рынке по количеству сварочных аппаратов, аттестованных на использование на опасных производственных объектах Национальным агентством контроля сварки (НАКС). Наши промышленные цифровые аппараты работают на ведущих предприятиях страны, где требования к надежности и качеству максимально высоки.

То есть вы делаете ставку не только на оборудование, но и на людей, которые с ним работают?

Абсолютно верно. Сварка — это не просто технологический процесс, а фундамент любого производства. Но оборудование высокого класса опасности требует особых знаний. Поэтому мы уделяем большое внимание подготовке кадров. Сегодня «КЕДР» активно работает с колледжами, вузами, а также школами. В 2024 году, например, мы участвовали в торжественной церемонии открытия лаборатории сварочного мастерства в ГБОУ Москвы «Школа в Некрасовке», а в МГТУ имени Баумана оснастили две кафедры современным промышленным обо-

рудованием. Это позволяет студентам и школьникам учиться на технике, которая реально используется на предприятиях.

После ухода иностранных компаний с российского рынка не образовался ли дефицит оборудования?

Дефицита мы не допустили. Действительно, раньше рынок был зависим от иностранных игроков. Но когда они ушли, мы смогли предложить отечественные решения. Сегодня «КЕДР» — это не только аппараты и комплектующие, но и целая экосистема: от подбора решений для предприятий и пусконаладочных работ до сервиса в 150 центрах по всей стране. Мы также проводим обучение совместно с РОАД (Ассоциация «Российские автомобильные дилеры»). А еще мы — единственная компания в России, которая обучает мастеров авторисервисов премиальных брендов Ferrari и Bentley сварке алюминиевых сплавов.

Какую роль вы играете в подготовке будущих специалистов и популяризации профессии?

Подготовка молодых специалистов и популяризация профессии для нас — одно из ключевых направлений. Мы реализуем целый комплекс инициатив. Например, организуем ярмарку вакансий «КЕДР Карьера»,

где выпускники могут напрямую познакомиться с работодателями, а предприятия-партнеры закрывают свои кадровые потребности.

Кроме того, мы активно поддерживаем конкурсы профессионального мастерства, которые проходят на нашем оборудовании: Национальный конкурс «Строймастер», корпоративный чемпионат «Время первых», Международный строительный чемпионат и Национальный чемпионат «Абилимпис». В их организации мы тесно взаимодействуем с Национальным объединением строителей и НАКС.

Такая работа помогает молодым людям не только попробовать себя в реальных условиях, но и увидеть, что профессия сварщика востребована и открывает перспективы в строительстве и промышленности.

Можно ли сказать, что деятельность «КЕДР» выходит за рамки бизнеса и становится вкладом в развитие отрасли в целом?

Конечно. Мы уверены: будущее российской промышленности зависит от объединения науки, образования и реального производства. Поэтому «КЕДР» продолжает выходить новинки, развиваться и поддерживать строительную отрасль и промышленность Российской Федерации.

КАДРЫ



Пётр МАКАКОВ, главный инженер проекта АО «Стройтрансгаз», председатель государственной приемной комиссии СПбГАСУ, кафедра геотехники

Есть профессии, сразу вызывающие уважение: врач, учитель, военнослужащий. А вот к строителю в нашей стране, увы, это уважение будто бы нужно возрождать с нуля. Хотя, по сути, это первая профессия, появившаяся в истории человечества. Все начинается с того, что кто-то где-то закладывает фундамент.

Образование и опыт подсказывают нам, что рассматривать проблему только с одной стороны неконструктивно. Работая главным инженером несколько десятков лет, ты обязан принимать решения, реализуемые на уникальных объектах и стройках федерального масштаба. Как председатель государственной приемной комиссии, принимающей будущих инженеров строительного вуза, чувствуешь ответственность за свои попытки передать опыт тем, кто придет нам на смену. Поэтому оцениваю проблему не только с одной стороны: она гораздо масштабнее и глубже, чем просто нехватка рук на строительной площадке.

Когда говорят о дефиците кадров, почему-то часто упускают из виду простую истину: рабочая профессия — это путь, который требует мужества. В прямом смысле. Строитель — это не только тот, кто кладет кирпичи; это тот, кто берет на себя ответственность за безопасность, долговечность, за жизни людей, которые будут пользоваться тем, что ты создал. Только вот уровень этой ответственности сегодня не соотносится с уровнем доходов. А значит, и с мотивацией оставаться в профессии.



АУТОРИЗОВАННЫЙ / АП. МОСКВА

Не бетон, а люди

Самый дефицитный ресурс на стройке

Именно поэтому молодежь чаще выбирает офис и ноутбук вместо каски и рабочей обуви: условия проще, оплата выше, да и ответственности чаще всего намного меньше. Ну и, согласитесь, сегодня даже фраза «работая в доставке» звучит в разы убедительнее, чем «иду на стройку». А ведь все должно быть наоборот: работа в строительстве — это не просто профессия, это миссия. Проезжая по городу с детьми, ты должен с гордостью показывать плоды в том числе и своего труда.

Причины сложившейся ситуации хорошо известны: развал системы среднего специального образования, закрытие ПТУ,

уход сильных преподавателей из-за мизерных зарплат. В итоге на входе в учебное заведение — абитуриент с амбициями, на выходе — всего 30% выпускников, работающих по специальности, и хронический дефицит мастеров и специалистов, которых готовить долго и дорого.

Эта проблема чувствуется остро во всех российских регионах. Вот и во Владивостоке такая же ситуация. Наша компания «Стройтрансгаз» по поручению президента страны строит уникальный объект — музейный и театрально-образовательный комплекс на сопке Орлиное Гнездо. Мас-

штабы огромны, сроки сжаты. А людей просто нет. Причина — демографический спад. После 1990-х население сократилось, в семьях мало детей, а в регионах Дальнего Востока и Крайнего Севера нехватка строителей усугубляется низкой плотностью населения. Поэтому, конечно, когда идет «большая стройка», нехватка кадров становится критичной.

В этом плане чаще всего вспоминают о мигрантах. Да, это одна из мер, но временная и уязвимая, поскольку и тут есть острая проблема текучки кадров: мигранты часто уходят на более высокие зарплаты — в такси или доставку: люди бросают налаженный быт в родной стране и едут зарабатывать деньги. К тому же высококвалифицированных специалистов среди мигрантов немного, их нужно обучать практическим навыкам безопасной работы с оборудованием и техникой. А ведь современное строительство — это не просто мастерок, дрель и отвес, это технологии информационного моделирования, прокладка инженерных сетей, монтаж сложных металлоконструкций. Это совсем другой уровень.

К сожалению, и роботизация в строительстве — тоже не панацея. Автоматизация внедряется медленно. Роботы пока могут выполнять только типовые операции, а на сложные процессы (например, монтаж) требуется человек. Даже 3D-печать зданий не исключает необходимости инженерного контроля.

А теперь главный вопрос: что делать? Ответ не очень обнадеживающий: быстро не получится, потому что эта проблема — системная. Надо поднимать зарплаты. Возвращать престиж профессии, восстанавливать профобразование. Давать выпускникам ощущение перспективы. И главное — прививать уважение к своему труду и гордость за результат. Без него никакие реформы не сработают.

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

РЕКЛАМА

ПИТЕР FM 100.9

Коммерсантъ деловой партнер

BUILDING SKIN RUSSIA

WINDOW DAYS RUSSIA

VIII ФОРУМ ВНЕШНИХ ОБОЛОЧЕК ЗДАНИЙ BUILDING SKIN RUSSIA 2025

IX ФОРУМ ДНИ ОКНА В РОССИИ 2025

15-16 ОКТЯБРЯ МОСКВА AMBER PLAZA

ВЫСТАВКА. 3 КОНФЕРЕНЦИИ. МАСТЕР-КЛАССЫ

60+ СПИКЕРОВ

ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ, АРХИТЕКТОРОВ, ПРОЕКТИРОВЩИКОВ, ФАСАДЧИКОВ, ОКОНЩИКОВ

ФАСАДНАЯ АКАДЕМИЯ

www.buildingskin.ru
+7 495 374-8905
welcome@buildingskin.ru

БЛАГОУСТРОЙСТВО

Илья МОЧАЛОВ,
основатель
архитектурно-
ландшафтной компании
«Илья Мочалов
и Партнеры»

Тренд последних лет — возвращение к истокам. «Русское» может и должно быть ценным, несмотря на все геополитические сложности. Эта тенденция заметна и в ландшафтном дизайне, где виден активный интерес к традиционным русским садам. Такой подход сегодня востребован прежде всего у двух целевых аудиторий.

Первая — частные заказчики, которые знают, понимают и ценят нашу культуру и готовы через садовое искусство проявлять свою национальную идентичность. Вторая — городские парки, курорты и администрации городов, так как это возможность показать нашу культуру через элементы садово-паркового искусства. Также это способ получить финансирование от федерального проекта «Формирование комфортной городской среды». По плану проекта, к 2030 году в России благоустроят как минимум 30 тыс. общественных пространств, а в малых городах и исторических поселениях — 1 600. Однако в программу еще нужно попасть. Так вот, решение с русским садом — как основой для возрождения традиций и сохранения исторического наследия — может стать серьезным преимуществом при отборе.

Почти в каждом российском городе есть парк, зачастую созданный еще во времена СССР и требующий реконструкции, а в крупных городах — и не один. Это огромное поле для работы, требующей знаний и понимания для заказчика — будь он частный или государственный — расчетов.

Начну с ценообразования — самого актуального на сегодня аспекта, и сразу отмечу, что отличительная черта и несомненное преимущество русского сада — относительная неприхотливость и легкий уход. Сколько же стоит создать «русский сад» с нуля:

- в городском парке (улица, сквер, бульвар) — порядка 200-250 млн рублей за гектар;
- в частном саду и резиденции — 100-150 млн рублей за гектар, или 10-15 тыс. рублей за квадратный метр;
- в парках при курортах, гостиницах, санаториях — от 350 млн рублей за гектар.

Последующий уход: в среднем 500 рублей за кв. м в год для всех типов.

Сравнение стоимости с другими ландшафтными проектами

Конечная стоимость работ по реализации проектов во многом зависит от количества и вида твердых покрытий, сложности инженерной подготовки территории, насыщенности посадок, размера растений, сроков и сложности работ. Например, нет в мире дороже садов, чем японские: в них много стриженных растений, необходимо мощение специальным плоским камнем, большое количество сделанных на заказ малых форм (каменных фонарей, капающей воды из скульптуры цукубаи, для нормальной работы которой необходима серьезная инженерная подводка). Реализация русского сада обойдется значительно дешевле.

Русский сад и его основные принципы

Думаю, важно дать определение, что же такое русский сад и какие принципы его определяют. В первую очередь, это аллеиность, отсылающая к садовому искусству петровской эпохи и к более позднему усадебным садам с подъездной аллеей. Во-вторых, крестообразность, идущая от Византии через наши монастырские и усадебные сады. Внутри элементов этого креста может быть все что угодно, на крестообразную планировку часто накладываются живописные дополнения: внутренняя дорожка или маршрут в большом парке. В-третьих, набор растений: цветущие яблони — как символ садов Эдема, лесное и луговое разнотравье вместо газона.

И вот здесь мы подходим к основополагающему принципу: русский сад — это сад



ИЛЬЯ МОЧАЛОВ И ПАРТНЕРЫ

Возвращение к истокам

Сколько стоит создать традиционный сад в городском парке или на частном участке



ИЛЬЯ МОЧАЛОВ И ПАРТНЕРЫ

природный, в нем есть некая искусственная запущенность и естественная простота — не нарочитость, а душевность. И наконец, вода, спокойная, стоячая — естественный пруд или водоем; никакого буйного потока, тихая гладь воды, располагающая к рефлексии в самом хорошем смысле этого слова.

Какой сад выбрать

Русский сад — понятие объемное. На самом деле в нем много архетипов, и каждый может выбрать тот, что по душе именно ему: старославянский, монастырский, природный, лесной, водный, боярский, «красный», вишневый, аптекарский огород, крестьянский, петровский, усадебный и дачный. Все это традиционные русские сады со своими нюансами и отличительными чертами. Расскажу подробнее о некоторых из них.

Старославянский сад

Наше отношение к природе во многом идет из древних языческих традиций, в то время славяне поклонялись священным деревьям (отдельным или стоящим в рощах), камням и ручьям. Когда на Руси стали появляться первые христиане, они пытались заместить символы из Библии местными аналогами. Дуб мамбарийский, который у нас не растет, превратился в дуб черешчатый, так же, как и библейский кедр ливанский превратился в средней полосе нашей страны в сосну кедровую.

Монастырские сады

Основным принципом монастырского сада была крестообразная планировка, пришедшая вместе со странствующими монахами. Заимствованная из византийской традиции система аллей перекочевала позже и в европейское садово-парковое искусство, и в отечественное. Аллейная структура архетипична для русского сада, особенно в классических усадьбах, где к главному дому чаще всего вела липовая, дубовая или лиственничная аллея, иногда еловая, если рядом был

хвойный лес. Другие важные элементы монастырского сада: четкое зонирование на четыре части, смещение плодовых деревьев, огородов и цветников. Яблоневый цвет в то время стал адаптацией символов райского дерева: на Руси ведь не росли те деревья, которые изначально были описаны в Библии; цветущие яблони были отражением райского сада, его символическим образом. И современные яблоневые сады несут в себе архетип монастырского сада как рая на земле.

Природный сад

Основные принципы природного сада — это простота, естественность, отсутствие строгого разделения на зоны, искусная запущенность. Естественная нерегулярная планировка — это подражание природным ландшафтам, сохранение существующего рельефа и лужаек для прогулки. Если вспомнить петровское время — парки, садово-парковые ансамбли Санкт-Петербурга, московские сады той эпохи, то такие лужайки для гулябниц были почти везде. В современных садах этот архетип отражается в луговых посадках, естественных цветниках (склонах или полянах с ромашками, васильками, шалфеем или льном), созданных для придания живописной природности, многоярусных древесных группах с барящим осенней рябины и традиционными березами.

Лесной сад

Лес тоже стал важным прообразом русского сада. Сомкнутость пространства, закрытость, интровертность и сказочность леса вошли в ландшафтный образ сада и нашей жизни: мы, конечно, радужные и душевные, любим гостей, но гости приехали и уехали, а мы остаемся в собственном мире за своим забором. Основные принципы для создания такого сада — использование лесных растений, деревьев и ягод, создание атмосферы дикой, думечуй природы, полян сапопортниками и хороводом берез, экотроп с деревянными настилами, состаренных камней и ступеней.

Водные сады

Водный сад во многом отражает подход тех времен, когда пруды разного назначения становились обязательной частью усадьбы или участка. В них могли разводить рыбу, использовали воду для полива, создавали фонтаны («водяные взводы») и искусственные озера с заросшими живописными берегами и атмосферой заброшенности

Вода к тому же имеет сакральное значение, ею можно бесконечно любоваться и к ней всегда хочется прикоснуться. Важен удобный подход и доступ к воде, чтобы озеро или пруды окружали быстрорастущие ивы, создание растительных «рам», обрамляющих вид на водную гладь.

Вишневый сад

Еще один важный архетип для русской ландшафтной архитектуры — вишневый сад как символ уходящей традиции, эпохи вымирающих усадеб, когда старые сады исчезали и их отдавали под дачи. В «Вишневом саду» Антон Чехов изобразил обреченность увявшей в долгах и не способной прагматично мыслить русской аристократии, на место которой пришел новый человек — купец, предприимчивый и современный.

Этот образ запущенного и разросшегося сада с цветущими деревьями, усыпанными мелкими цветами лужайками, чаепитиями на террасах с видом на живописные «картины» не только вошел в историю литературы, но и стал образом неспешной дачной жизни. Он актуален и сегодня, сад, который с каждым годом будет становиться все более зеленым и обжитым — стародачным.

С помощью деталей русского стиля можно весьма эффективно воссоздать подзабытые традиции проведения времени на открытом воздухе. К тому же — это привлекаетелный проект с точки зрения экономики. Это не самая дорогая история, особенно если выбрать природный или лесной сад.

БЛАГОУСТРОЙСТВО

Илья ОЧНЕВ,
руководитель
проектного бюро
«Экоплан»

Более 60% россиян, как показывают результаты исследований, хотели бы видеть больше зеленых пространств в своих жилых комплексах, при этом четверть респондентов готовы доплачивать за ЖК с парками, а треть респондентов считают, что озеленение не поддерживается в должном состоянии после того, как проект сдан. Каких же ошибок стоит избежать девелоперам при организации озеленения, чтобы растения выглядели наилучшим образом в течение многих лет?

Важно понимать, что специализация девелопера — строить дома, а озеленение требует и специальных знаний, и дополнительных ресурсов, ведь это не просто создание красивого пространства, но и важная работа, объединяющая эстетику, экологию и практичность. Проблема в том, что если пытаться обойтись своими силами, то можно столкнуться с ситуацией, когда при изначально правильной концепции реализация будет выполнена с ошибками.

Например, неполный анализ территории и игнорирование таких факторов, как уровень грунтовых вод, тип почвы, освещенность, ветровая нагрузка могут привести к гибели растений или их замедленному росту; в результате территорию ЖК нельзя будет назвать зеленой. Переизбыток декоративных элементов сделает участок визуально «тяжелым» — и жители такие художества не оценят. Часто проектировщики выбирают растения, требующие слишком сложного ухода, например, экзотические, которые не выживают без тепличных условий; или не продумывают фактор сезонности — и участки выглядят пустыми осенью и зимой. Чтобы всего этого не произошло, лучше обратиться к специалистам с большим опытом в озеленении, причем сделать это еще на стадии создания концепции проекта.

Как же провести озеленение таким образом, чтобы с годами оно выглядело только лучше? Прежде всего на этапе проектирования нужно определиться с тем, какой баланс зеленых растений будет заложен на придомовой территории. Во дворах ЖК должно быть не менее 70% зелени в зависимости от зоны покрытия, и на одно дерево должно приходиться минимум пять кустов. Для улиц это соотношение меньше: 50-60% и три куста на дерево. При выборе растений необходимо учитывать климатические зоны, к которым они относятся, и помнить о специфике разновидностей деревьев:

Каждое дерево имеет свой характер. Долго стоят со связанными кронами, в результате чего начинается иссушение внутренних ветвей и растение теряет товарный вид. Чтобы этого не произошло, надлежит организовать специализированную площадку для хранения перед их высадкой и сделать прикол. Если при посадке не обеспечить корневую шейку, чтобы дерево дышало, то через 3-5 лет из-за нарушения газообмена его рост остановится и в итоге дерево погибнет.

Девелоперы, как правило, не обеспечивают деревья необходимым объемом пита-

Здесь будет город-сад

Что нужно учесть девелоперу при озеленении территории ЖК



СИТИТЕКСТ/ФОТОКОМ

какие-то имеют высокий потенциал приживаемости, а другие погибнут в течение короткого периода, если в процессе пересадки были повреждены их корни.

Следует избегать усредненного подхода. Мы часто видим, что в ассортиментной ведомости проектировщики указывают расчетные данные на пять метров, но здесь нет конкретики, поскольку не учитывается ландшафт участка.

90% деревьев умирает уже на второй-третий год из-за того, что при разгрузке неквалифицированным персоналом были повреждены их стволы. После посадки питательные вещества не поступают к кроне, и дерево медленно, но неотвратимо погибает. Поэтому к разгрузке привезенных деревьев необходимо привлечь опытных специалистов, не рассчитывая обойтись силами обычных грузчиков.

Часто бывает, что доставленные деревья долго стоят со связанными кронами, в результате чего начинается иссушение внутренних ветвей и растение теряет товарный вид. Чтобы этого не произошло, надлежит организовать специализированную площадку для хранения перед их высадкой и сделать прикол. Если при посадке не обеспечить корневую шейку, чтобы дерево дышало, то через 3-5 лет из-за нарушения газообмена его рост остановится и в итоге дерево погибнет.

Девелоперы, как правило, не обеспечивают деревья необходимым объемом пита-

тельного субстрата. Но дерево — это ведь не фонарь, который можно воткнуть в землю и забыть про него. Замкнутое пространство, ограниченное со всех сторон бетоном, губительно. Для растения высотой 5-7 метров нужно закладывать порядка 17 кубометров земли, чтобы оно полноценно развивалось.

Когда производится посадка на стилобатах, в целях экономии и оптимизации зачастую используется привозной грунт, но это приводит к заболачиванию участка, и мелкие корни сразу погибают в этой чужеродной среде. Правильный субстрат помогает избежать данной проблемы.

Если не создать слой грунта определенной толщины, то дерево не сможет расти. При нехватке места потребуются геопластика рельефа.

У дерева через год не будет нужной плотности кроны, если не производить последующую обрезку.

Обращение к специалистам по озеленению, которые не только подберут подходящие для территории ЖК растения, но и организуют их правильную доставку, хранение и высадку — это не та статья, на которой девелоперу стоит экономить. Как видим, нюансов здесь много, и даже незначительная ошибка в дальнейшем может оказаться критической. Если же за дело возьмутся профессионалы, то девелопер получит не только качественную территорию, но и довольных жителей, а также снизит расходы на дальнейшую эксплуатацию.

Последний термин, в свою очередь, подразумевает обеспечение реализации или осуществления маломобильными гражданами всех прав человека и основных свобод. В рамках «универсального дизайна» также очень важно предлагать новые идеи по созданию доступной среды для всех категорий населения. Город должен быть удобен для всех, поэтому очень важным остается тренд на «человекоцентричность», основанный на проектировании городской среды таким образом, чтобы она оставалась соразмерной человеку. Например, по возможности отдавать предпочтение малоэтажной застройке, проектировать в шаговой доступности все необходимые объекты, удобно располагать остановки общественного транспорта, создавать точки притяжения и многое другое.

Необходимо делать города России еще более продуктивными — это поможет в том числе снизить уровень маятниковой миграции за счет воплощения в жизнь концепции 15-минутного города и масштабировать количество рабочих мест. В этом случае не менее важен вопрос от понятия «спальный район» — в таких локациях лучше масштабировать центры деловой активности, разрабатывать удобные транспортные хорды, предоставлять больше возможностей для развития малого и среднего бизнеса.

Остается актуальным и акцент на дизайн-коде городов. Это позволит определить облик города и создать визуальный комфорт, сделав его понятным и удобным как для горожан, так и для туристов. Достичь этого можно за счет выявления специфики города, а также его культурных и национальных особенностей. Важно, чтобы концепция предусматривала удобные пешеходные зоны, акцентировала внимание на достопримечательностях локации и смотровых зонах, предлагала современную систему навигации и всю необходимую инфраструктуру — учитывая потребности маломобильных граждан.

Более того, не менее важно уделять большое внимание эстетике и дизайну коммерческих помещений — например, используя панорамное остекление для наполнения пространства воздухом и светом. В частности, критерии качественной инклюзивной среды — создание пространства для отдыха и снятия сенсорной нагрузки, удобная навигация и тактильные макеты, разработка тифлокомментариев и тифломаршрутов.

Среда, доступная всем

Как реализовать на практике принципы комфортного пространства

Максим ВЕРЕМЕЮК,
учредитель
и директор
архитектурной
мастерской
Majsterni,
архитектор

Подходы к формированию доступной для всех людей среды прописаны 18 лет назад в конвенции ООН. В них заложены такие принципы, как человекоцентричность, уважение, равенство и рациональность, а также прикладные и гибкие меры, адаптируемые под стремительные инфраструктурные изменения и запросы населения. Это основополагающие, базовые принципы, не теряющие своей актуальности.

Один из подходов — универсальность в дизайне как пространственных объектов, так и программ и услуг, чтобы они были в равной степени пригодны к использованию всеми гражданами вне зависимости от наличия у них маломобильности или отсутствия ограничений по состоянию здоровья.

В архитектуре данный подход закладывается на этапе грамотного проектирования и известен как принцип «8-80». Его суть заключается в идее понятной и удобной среды как для восьмилетнего ребенка, так и для восьмидесятилетнего человека. При реализации такого подхода можно гарантировать, что город будет удобен для любого жителя. Под этим подразумеваются не только пандусы и лифты, но и продуманная целостность конструкций, понятная навигация, каналы информирования, четкие климатические условия, утренняя специфика, транспортная система в городах — те же дорожки для средств индивидуальной мобильности.

Второй подход, который хочется отметить, — разумное приспособление окружающей обстановки под нужды человека с учетом его потребностей и возможностей их удовлетворения.

Большая часть ответственности за исполнение мер обеспечения комфортной среды, конечно, ложится на государство; в России за 2011-2020 годы на эти цели было направлено больше 300 млрд рублей. Но и предприниматели не должны оставаться в стороне — и здесь речь не только о социальной ответственности, но и об экономике. Бизнес сегодня четко понимает, что от повышения уровня жизни населения он только выиграет: это новые качественные кадры, увеличение числа потребителей, расширение линейки продуктов и услуг и многое другое.

Кроме этого, немаловажным является информирование и просвещение населения. Каждому нужно четкое осознание, что доступная среда — это не только про маломобильные группы населения, но про разные периоды в жизни каждого человека. Возраст, беременность, сломанная рука или нога — ничего из этого не должно ограничивать человека в возможности быть полноценным членом общества.



Алексей ТОРБА

День археолога 15 августа в Старом английском дворе, расположенном на территории парка «Зарядье», во второй раз открылась выставка «Историческая Москва в находках археологов». В экспозиции выставки широкой публике было впервые продемонстрировано более 100 экспонатов, найденных с 2023 года в Замоскворечье, Огородной Слободе, Китайгородском проезде и Романовом переулке, на Никольской и Большой Татарской улицах. В их числе предметы личного благочестия, обнаруженные на Чиевском подворье испанские амфоры, фрагменты китайского фарфора. Многие из представленных на выставке уникальных археологических артефактов не только рассказывают о быте горожан разных времен, но и имеют самое прямое отношение к архитектуре и строительству.

Вишенка на торте

О том, что сейчас происходит на раскопках, обстоятельно рассказал на предшествовавшей выставке пресс-конференции первый заместитель руководителя Департамента культурного наследия города Москвы, главный археолог города Москвы Леонид Кондрашёв. По его словам, в этом году московские археологи работают на 200 площадках. Причем в раскопках принимают участие не только археологи, но и чертежники, художники, реставраторы и землекопы. С начала года сделано уже свыше 87 тыс. находок, представляющих собой в основном фрагменты изделий из керамики, металла и стекла, но есть среди них и более 8 тыс. индивидуальных артефактов. Каждую находку надо отмыть, законсервировать и внести в опись, чтобы археолог мог, осмысливая этот материал, работать с ним. Более 1,5 тыс. найденных в этом году находок уже отставаривано, и еще около 500 артефактов находятся в реставрации.

Чтобы вся эта огромная информация не пропала, археолог, согласно законодательству, имеет возможность исследовать свои артефакты в течение трех лет, а потом они должны быть переданы в музеи. По словам Леонида Кондрашёва, в этом году в музей передано уже около 5 тыс. находок, в прошлом году — около 10 тыс.

Но хотя археологические исследования очень кропотливые, некоторые находки исследуются гораздо быстрее установленного законом срока. Отсюда и появившаяся в Москве практика — оперативно знакомить горожан с результатами недавних раскопок. Именно такие «свежие», наиболее интересные находки, еще не экспонировавшиеся в музеях, Леонид Кондрашёв пригласил осмотреть на выставке, приуроченной к Дню археолога.

Новая история

Обратившийся к участникам церемонии открытия выставки с приветственным словом заместитель председателя Московской городской Думы (МГД) Степан Орлов обратил их внимание на то, что выставка открылась в рамках форума «Территория будущего. Москва 2030». При этом, по мнению депутата

От прошлого — к настоящему

Взаимодействие археологов и строителей укрепляет связь времен



Алексей ТОРБА

МГД, никакого несоответствия между будущим и археологией нет, потому что Москва — это исторический город, и история и археология для его жителей — это не только пыльные экспонаты, находящиеся где-то в запасниках музеев, а фундамент, на котором строится будущее. Перед началом каждого строительного проекта, в том числе связанного с масштабным благоустройством, на место его реализации приходят археологи, и каждый месяц богатая на древности и сюрпризы московская земля дарит им свои подарки, которые иногда становятся открытиями или ложатся в основу новых монографий и учебников истории.

Со всей серьезностью подошел к осмыслению феномена московской археологии замруководителя археологии Московского района (МРА) Леонид Беляев. Он отметил, что в Москве действительно очень много древностей, но все они сравнительно позднего времени и относятся к национальному периоду российской истории, когда сформировалось и существовало Московское государство, затем Российская империя. Эти древности во множестве разбросаны у нас под ногами, и прелесть московской археологии в том, что копать здесь глубоко не нужно: мы все, что называется, ходим по своим древностям.

Поэтому признание археологии Москвы, по мнению Леонида Беляева, состоит в том, чтобы ответить на вопрос: Москва — это флюктуация, случайность или что-то бесконечно органичное, и ни в каком другом месте не могло произойти того, что произошло здесь? Таким образом, по мнению ученого, при всей поверхности работ московского материала, его сравнительной молодости и легкости доступа, у него очень глубокие корни и глубокий смысл. Добыть этот смысл, найдя какой-то предмет или даже серию предметов, конечно, невозможно. И все-таки маленькие предметы, в том числе и представленные на выставке, позволяют говорить о Большой Москве.

Общаясь с участниками церемонии открытия выставки, Леонид Беляев сказал, что все они сегодня — зрители картины археологической Москвы. И от них самих будет в значительной степени зависеть то, какие впечатления, мысли и соображения они унесут с этой выставки.



Степан ОРЛОВ,
заместитель председателя Московской
городской Думы:

История Москвы сопоставима с историей целых стран, целых континентов. Я могу сказать, что еще многие годы и десятилетия, а может быть, даже века в Москве будет чем заняться археологам

Начать от печи

Среди экспонатов, между тем, представлено немало находок, свидетельствующих о пришедших в древности строительных материалах и изделиях. Например, внимание посетителей привлекает S-образная черепица, использовавшаяся для устройства кровли в конце XVIII — XIX веках. Но особенно большой материал для размышлений дают несколько печных изразцов XVII-XVIII веков. В их числе гладкие расписные печные изразцы,

сюжеты для которых взяты из сборника, впервые напечатанного в Амстердаме по заказу Петра I.

Рассказывая о фрагментах изразцов, Леонид Кондрашёв напомнил, что зимой наши предки старались не только согреться у домашнего очага, но стремились еще и к тому, чтобы благодаря печке в доме было уютно и красиво. В те времена, когда печка была главной частью дома, ее старались украшать, используя различные технологии. Вначале применялось прозрачное покрытие типа стекла, глазури, потом непрозрачное — эмаль. На следующем этапе, когда изразцы стали гладкими, на них изображались различные картины, каждая из которых представляла собой некий почитательный символ. И в беседах с детьми, когда было холодно и из дома выходило не хотелось, эти расписные изразцы с почитательными картинками использовались, по мнению Леонида Кондрашёва, как учебник жизни. «Это ковенный, конечно, вклад в психологический образ москвичей. Но тем не менее мы по этим картинкам видим, что для людей было важно, что они старались донести до своих детей», — считает главный археолог Москвы. И в этом с ним нельзя не согласиться. Например, по сюжетам на фрагментах найденных в Замоскворечье лицевых гладких расписных изразцов можно в какой-то степени судить о нравственности москвичей XVIII века.

Леонид Кондрашёв еще много рассказал о датировке изразцов в зависимости от их цвета. За всем этим многообразием вырисовывается совсем другая, непривычно яркая Москва, ныне утраченная. Как бы хотелось возродить ее в современной архитектуре и дизайне!

Незабываемый романтизм

О неразрывной связи археологии и архитектуры на выставке напоминало и то обстоятельство, что она организована в Старом английском дворе, который был реконструирован во многом благодаря усилиям архитектора-реставратора Петра Барановского (1892-1984 годы). Рассказывая о нем, Леонид Кондрашёв отметил, что Пётр Дмитриевич был ярким представителем так называемой стилистической или, как ее еще иногда называют, романтической реставрации. На нынешнем этапе возобладали археологический метод реставрации, когда исследователь должен определить все детали, а реставратор — максимально сохранить подлинные элементы. Другими словами, эти элементы сначала надо найти и определить их назначение, а потом сохранить их в здании. Но сейчас опять практикуется стилистическая реставрация, хотя возвращение к ней пока что остается предметом жарких дискуссий.

Леонид Кондрашёв, что называется, снимает шляпу перед Петром Барановским, потому что тот был боец и борец за памятники. Нынешнему поколению археологов и реставраторов работать гораздо проще, чем ему, потому что они опираются на солидную законодательную базу. С другой стороны, нашим современникам работать труднее, потому что сейчас им приходится учитывать гораздо больше факторов, и все в реставрации и археологии должно иметь доказательную базу. «Наука идет вперед. Мы пока не являемся адептами романтики. Это строители — романтики», — пошутил напоследок главный археолог Москвы.

Свободу зодчему!

Поставить творчество на бизнес-рельсы

Александр РУСИНОВ

Найти готового хорошего архитектора (или вырастить своего) трудно, а организовать слаженную работу целого коллектива творцов — еще труднее. Но эти задачи надо решать, иначе о прекрасном облике наших городов останется только мечтать.

Как отмечают организаторы HR-шоу «Архитектурный кастинг», состоявшегося в рамках Дня архитектора в Москве, преобладающий тренд, на который сегодня ориентируются в своих самопрезентациях молодые архитекторы, — это сочетание расслабленности, уверенности в себе, глубинного понимания мультидисциплинарной основы своей профессии, а также гармоничный баланс между смелостью, тактичностью и открытостью к новым вводным от работодателя. И такой подход работает. Практика показывает: работодатели в итоге оценивают не только квалификационные навыки, но и личностные качества, его искренность, индивидуальность.

Исполнительный директор компании IND Наталия Мутракова отмечает важность обучения и повышения квалификации на основе новейших технологий: «б5 наших штатных программистов создали уникальную LMS-платформу с интеграцией ChatGPT. Это колоссальная инвестиция, но мы верим в этот проект, и делиться знаниями — наша философия».

«Что касается организационной модели управления и работы с бизнес-процессами, у нас как у самурая: нет конечной цели, есть



SHUTTERSTOCK/PHOTO

только путь. Наш опыт — некий бесконечный процесс тестирования гипотез и их опровержения», — признается руководитель Архбюро T+T Architects Сергей Труханов. Бюро для управления продажами разработало собственную CRM-систему, а для контроля исполнения задач применяет стандартный task-трекер.

Простой и эффективный кейс по обеспечению оперативной реакции сотрудников на поставленные работодателем задачи предложил глава архитектурного бюро «Маликов плюс партнеры» Никита Маликов: «Российский архитектор любит свободу и не хочет, чтобы им управляли. У нас нет CRM — только мессенджеры, традиционный набор утренних задач и обязательное правило: 15 минут на ответ. Возможно, коллеги живут и работают у моря, привык плавать после обеда — мы рады за него, главное, он должен быть на связи».

Если же компания придерживается более строгой производственной дисциплины, ей неизбежно придется столкнуться с опозданиями.

Как и в других видах бизнеса, архитектурно-проектным компаниям для достижения экономического успеха нужно выстроить партнерские принципы работы внутри компании и теплые отношения с постоянными клиентами. «Мы не то чтобы занимаемся продажами. Мы общаемся и внутри компании, и с нашими заказчиками. Конечно, мы взаимодействуем и отработаем запросы на коммерческие предложения, знакомимся, иногда ездим в гости. Но это максимум того, что мы делаем», — признается генеральный директор архитектурной дизайн-студии GAFA Антон Тафийчук.

Никита Маликов исповедует тоже мягкую, но более активную тактику продаж: «Наши архитекторы — как вирусы: приходят на форумы и выставки девелоперов, заражают всех своими идеями, а потом получают премии за привлеченные заказы. В среднем, из 20 контактов до переговоров доводим 10, до закрытого оплачиваемого проекта — один».

Основатель новосибирской компании «2ПБ» Евгений Кочетов уверен: в основе максимальной экономической эффективности лежат уважение и внимание к рядовому исполнителю. По его опыту, именно такое уважение и внимание обеспечивает редкую организационно-правовую форму — проектную артель (производственно-хозяйственный кооператив).

«В артели, в сравнении с привычными организационными схемами, власть как бы перевернута: главными людьми здесь становятся исполнители, в нашем случае — рядовые архитекторы, проектировщики, потому что они делают основную работу, которую организация продает на рынке», — считает Евгений Кочетов.

По его словам, главные договоры подписываются всеми членами артели. И не только основатели и руководители артели могут увольнять сотрудников, но и сотрудники через общее собрание вправе уволить «начальников», причем уволить очень просто: достаточно обеспечить кворум (не менее 2/3 участников) и получить простое большинство голосов. И это задает совсем другой тон, совсем другой драйв отношениям в архитектурном коллективе.

«Понимаете, многочисленные ООО — это маленькие модели авторитарного государства с оторванной от народа властью, когда государство становится своеобразной острокопечной пирамидой, объединяющей множество маленьких острокопечных пирамид, становится «острым». А можно строить государство иначе — как сферу, образуемую множеством развивающихся горизонтально мелких ячеек — свободных артелей. Это будет «круглое» государство», — резюмирует Евгений Кочетов.

INTERLIGHT SMART CITY & HOME 30 ЛЕТИ

Международная выставка освещения, автоматизации зданий, электротехники и систем безопасности

21–24 октября 2025
Крокус Экспо, Москва
НОВОЕ НАЗВАНИЕ | НОВЫЕ ДАТЫ | НОВАЯ ЛОКАЦИЯ | НОВЫЕ ВПЕЧАТЛЕНИЯ

Сделано в России

- Технологические решения в разделе SMART CITY & HOME
- Ваши партнеры 450+ экспонентов
- Деловая программа
 - Конференция, лекции, панельные дискуссии с участием мировых экспертов
 - Выступления представителей региональных и муниципальных властей
 - Особый деловой завтрак с делогостями
 - Практические мастер-классы для архитекторов, дизайнеров, инженеров, интеграторов и электромонтажников
 - Тематические туры по выставочной площадке
 - Архитекторы, дизайнеры и электромонтажники
- Аудитория 24 000+ посетителей

Получите бесплатный билет по промокоду **IL25-KOM5P**

44 GEFERA MEDIA interlight-building.ru | interlight@geferra.ru | +7 495 649 87 75

17–18 СЕНТЯБРЯ 2025

VII МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИЙ, ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ»

КАЛИНИНГРАД
ОТЕЛЬ ХОЛИДЕЙ ИНН КАЛИНИНГРАД

Организатор конференции: АС

Официальная поддержка: РОСМОРПОРТ

Генеральный спонсор: PRIMERESIN

Спонсоры конференции: СИНИГО, ИИ-Ж ЗАЩИТА, Vibrorez

Генеральные информационные партнеры: АС, Гидро-ресурсы, Институт комплексных инженерных систем, Геоинфо, Инженерная защита, Навигатор, Трансформаторы, Инженерная защита, АС, ИИ-Ж ЗАЩИТА, Vibrorez

www.fc-union.com, info@fc-union.com, +7 (495) 66–55–014, +7 925 57–57–810

ИНФРАСТРУКТУРА

Что у вас с аменитис?

Как премиальной недвижимости обрести конкурентные преимущества



Вадим ПАВЛОВ,
директор по продукту
и архитектуре
BMS Development Group

Сегодня покупатели недвижимости в жилых комплексах премиум-класса оценивают потенциальное приобретение по множеству критериев, часто ставя во главу угла «оснащенность» ЖК разнообразными продуманными аменитис — предназначенных исключительно для жильцов комфортабельных общественных пространств и инфраструктуры.

Грамотный подход при создании аменитис — особое искусство, тем более, что тренд на оснащенность премиальных ЖК разнообразными удобствами зародился сравнительно недавно. В советский период приоритетом было обеспечение граждан жильем, о сервисном обслуживании в домах не задумывались. Лишь в конце 1990-х московские девелоперы начали включать в проекты премиум-класса такие элементы комфорта, как консьерж-сервис и спортивные залы. К 2005 году появились клубные сервисы — лаунж-зоны и спа-комплексы. В 2010-2020 годах инфраструктура стала проникать в бизнес- и комфорт-классы. Изначально застройщики подходили к расширению некоммерческой инфраструктуры в ЖК с осторожностью: расходы на содержание такой инфраструктуры, распределенные на ограниченное число собственников, могли влиять на решение о покупке жилья. Поэтому для застройщиков было важно найти оптимальный баланс между жилой и нежилой составляющими.



SHUTTERSTOCK/ПОТОМ

Как свидетельствуют результаты исследования продуктово-аналитической лаборатории BMS Development Group, пандемия повысила требования к созданию инфраструктуры, способствующей формированию активного сообщества резидентов. В рамках работы над концепцией аменитис для премиальных жилых комплексов специалисты компании выявили следующую тенденцию: с 2023 года 90% новых ЖК включают в себя разнообразные дополнительные сервисы и возможности. Развитые аменитис внутри жилых комплексов существенно повышают стоимость и ликвидность жилья. Об этом говорят и международные данные, опубликованные в British Journal of Environmental Sciences: чем выше класс и разнообразие удобств, тем сильнее эффект — на 9-32% в стоимости, до 15% в спросе. Особенно значимы факторы развитых сервисов в ЖК для семей с детьми, молодежи и пожилых людей.

Таким образом, современная клубная инфраструктура представляет собой необходимую составляющую престижного проекта и является важным фактором при выборе квартиры. Аудитория покупателей таких проектов отличается высокой насмотренностью: это

люди, понимающие свои желания и без труда выбирающие из множества доступных вариантов именно то, что им подходит.

От потребностей к решениям

Для создания ценной и востребованной инфраструктуры, которая будет успешно функционировать и приносить прибыль, необходимо подходить к процессу комплексно. Важно не только рассчитать себестоимость и будущую рыночную стоимость квадратного метра, но и учесть влияние каждого решения на сроки строительства и общую привлекательность проекта. Дополнительное удобство, будь то фитнес-зона площадью не менее 80-100 кв. м или другие элементы, должно оправдывать себя в конечной цене.

Чтобы спроектировать комфортную и отвечающую потребностям будущих жителей инфраструктуру, требуется глубокое исследование. Необходимо изучить как жилые, так и многофункциональные комплексы в зависимости от направленности проекта (жилье, коммерция, офисы), чтобы понять существующие на рынке базовые параметры и привычные атрибуты (минимальный стандарт). Важно также различать конкурентов по классу и

расположению, выявляя их сильные и слабые стороны и уникальные характеристики.

Чтобы сделать продукт или услугу действительно привлекательными для покупателей, следует поговорить с потенциальными клиентами напрямую: только так можно понять, какие функции действительно нужны, а какие — нет. Бесплезные функции — это пустая трата ресурсов, поэтому можно рассмотреть вариант сдачи площадей в аренду. При этом, если в ЖК отсутствуют основные удобства (детский клуб, фитнес-центр, комфортная зона для отдыха), это неизбежно уменьшит привлекательность квартир, и покупатели, скорее всего, обратятся к конкурентам, предлагающим более широкий спектр услуг.

Возрождение добрососедства

Отличная архитектура и качественный продукт не всегда означают высокую стоимость. Например, концепция соседских центров способна значительно повысить комфорт проживания резидентов. Создавая разнообразные клубы, можно получить ощутимую добавочную стоимость; обслуживание такого пространства площадью около 250 кв. м требует лишь зарплаты комьюнити-менеджера. Это, в свою очередь, порождает интересные сценарии для резидентов: клубы по программированию, изучению языков и многое другое.

Управляющая компания благодаря комьюнити-центру лучше понимает потребности резидентов и знает, что можно улучшить, резидентам же такой подход открывает возможности для расширения круга общения с интересными людьми и удовлетворения потребности в принадлежности.

В России, к сожалению, во многом утрачена культура добрососедства и общности, и ее необходимо возрождать.

Итак, ключ к созданию по-настоящему привлекательных удобств в премиальных проектах кроется в нестандартном подходе к реализации, выходящем за рамки привычных бюджетных ограничений, чтобы благодаря креативному подходу не только превзойти ожидания по качеству, но и интегрировать в жилые пространства дополнительные объекты, сделав их частью общей концепции и источниками дополнительного дохода.

НЕДВИЖИМОСТЬ

«Упаковка» жилого комплекса

Просчеты в меблировке ЖК, которые могут дорого обойтись девелоперу



Александр ШНУРКО,
операционный
директор
ООО «Монзе»

На первичном рынке Москвы и Новой Москвы лишь 2% квартир продается с меблировкой. Покупатели готовы к такому формату, но цена при этом вырастает на 10-15%.

Проблема в том, что меблировка — не приоритет для девелоперов. В крупных проектах ее внедрение часто ведет к срывам сроков сдачи, неудобной планировке и даже репутационным рискам.

Если меблировка не продумана, компания понесет затраты: вырастет нагрузка на клиентский сервис, придется отвлекать ресурсы и в короткие сроки исправлять недочеты. В худшем случае в новых очередях ЖК покупатели могут массово отказываться от меблировки, ориентируясь на негативные отзывы.

А между тем, она может повысить ценность проекта, ускорить продажи и выделить объект на фоне других. Меблировка востребована у клиентов, и на их выбор влияет не меньше, чем архитектура, благоустройство, удобство мест общего пользования, инфраструктура внутри ЖК, качество строительства и отделки. Оставить данную опцию без внимания невозможно еще и потому, что другие игроки рынка активно предлагают квартиры «под ключ», и отказаться от нее значит уступить в конкурентной борьбе. Поэтому девелоперу важно понимать нюансы реализации подобных проектов и управлять потенциальными рисками.

Неудобная стандартизация

Базовая меблировка обычно рассчитана на абстрактного «среднестатистического» жильца. Но и она должна работать на разные сценарии жизни. Продуманная универсальность — это не про безликость в дизайне, а про адаптивность в использовании.

Количество людей в квартире и функционал нужной им мебели не всегда зависят от размера жилья. В компактную студию могут заселиться семьи с детьми, а «трешку» приобрести одинокий человек. Поэтому мебель от застройщика должна подходить всем — независимо от возраста людей, их образа жизни и семейного положения.

Назначение комнат может меняться: детская превращаться в кабинет, спальня — в гостиную и наоборот. Важно, чтобы одни и те же шкафы, кровати, рабочие столы выглядели уместно в любой обстановке — за счет конфигурации, нейтрального цвета, простоты форм. Без этого ценность меблировки для покупателей снизится.

Выбор без выбора

Один вариант по цвету, комплектации и стилю удобен для девелопера. Но у покупателей он создает ощущение, что это опция лишь «для галочки». В результате меблировка плохо работает как функциональное решение и компонент позиционирования проекта.

Оптимально, когда даже в массовом сегменте она представлена двумя-тремя цветовыми палитрами — светлой, нейтральной и темной. Варианты могут отличаться и наполнением. Например, включать минимально необходимый набор мебели, расширенную комплектацию, а также более дорогие и интересные по дизайну решения. Даже два-три варианта цветов и комплектации создают впечатление, что девелопер внимательно относится к потребностям целевой аудитории.



Несостыковка в деталях

Иногда мебель включают в проект, когда утверждены планировки, проведены коммуникации и даже ведется предчистовая отделка. В результате розетки оказываются не там, где они реально нужны, сплит-системы перекрываются шкафами, а кровати стоят «на проходе».

Игнорирование инженерных и строительных нюансов — одна из самых дорогостоящих ошибок в меблировке, особенно в небольших квартирах. Например, установка потолков до согласования размеров шкафов может привести к демонтажу отделки. Важно продумать и то, в какую сторону открываются межкомнатные двери, холодильник, кухонные фасады, есть ли «привязка» мебели к нишам, встроенному освещению.

В студиях и кухнях-гостиных мебель часто выполняет функцию зонирования. Если это не учтено, пространство теряет логику, а жильцам приходится все переделывать. Расположение шкафов, обеденных групп, барных стоек, диванов всегда «тянет за собой» сопутствующие задачи. Дизайнерам застройщика необходимо предусмотреть точки подключения электроприборов, освещение, подобрать отделочные материалы так, чтобы разграничить пространство без ущерба эстетике и комфорту.

Экономия на качестве

Долговечность мебели, ее устойчивость к повреждениям, воздействию влаги, выцветанию, надежности фурнитуры — все это проявляется в первые месяцы эксплуата-

ции. Основные покупатели квартир «под ключ» в массовом сегменте — те, кто хочет сэкономить, заработать на аренде, либо занятые люди, которым нужно быстро въехать и жить. Некачественная мебель от застройщика ни одну из этих задач не решит, так как очень скоро людям все же придется тратить время и средства на переоснащение жилья.

В премиум-сегменте требования еще выше: мебель — часть статуса, поэтому должна долго сохранять презентабельный вид.

Все это влияет не только на удовлетворенность жильцов, но и на имидж в медийном пространстве — особенно в эпоху мгновенных отзывов. Независимо от того, кто был подрядчиком по меблировке, с публичным негативом придется работать девелоперу.

Приоритет цены

Проблемы могут возникнуть, если при выборе партнера ориентироваться лишь на стоимость его работы и не оценить реальную способность «потянуть» крупный проект.

До утверждения подрячка важно понять, каковы мощности мебельной компании, чтобы их хватило для оснащения ЖК. У нее должна быть возможность корректировать проект, добавляя в него новые позиции, варианты дизайнов. Территориальный фактор играет большую роль: чем ближе производство, тем проще оценить его потенциал, проконтролировать сроки, качество, внести изменения.

Также со срывом сроков меблировки можно столкнуться, если упустить отзывы других игроков рынка о качестве сервиса. Исполнитель должен оперативно реагировать на обращения, работать над устранением недочетов, выстраивать логистику, процессы комплектации и монтажа.

Меблировка жилого комплекса — это не просто набор интерьерных решений, а полноценный проект внутри проекта. От качества его исполнения зависит впечатление покупателей, последующая тональность «сарафанного радио», скорость продаж, нагрузка на клиентскую службу.





ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Соучредитель АСР «ЦЕНТР» Сергей Георгиевский о прошлом, настоящем и будущем российской урбанистики



Культурный код: переосмысление

Искусственный интеллект «перезагружает» знаковые объекты Москвы



Анна ВАСИНА

На столичном Рождественском бульваре до конца месяца проходит фотовыставка «Москва. Строим будущее», благодаря которой зрители узнали, как могли бы выглядеть культовые здания столицы в будущем, лет примерно через 200: образы Большого театра, Третьяковки и многих других знаковых объектов были переработаны искусственным интеллектом и предстают в причудливом и непривычном виде.

«Ну и что это, как не шок? — улыбается москвичка Елена, разглядывая изображение. — Мы привыкли к этому зданию, оно у нас в крови. Построить такое стеклянно-бетонное — люди не примут. Может, лучше оставить это в виде картинок — чтобы можно было «примерить» город будущего, не стирая историю?» Такой была реакция на интерпретацию Третьяковской галереи; тут же, рядом располагается изображение подлинного здания. Галерея — часть истории России, сохраняющая дух ушедшей эпохи. Главный вход — дело рук мастера Виктора Васнецова: кровля теремного крыльца окаймлена фигурной кирпичной кладкой и позолоченным подзором. Во главе композиции барельеф с Георгием Победоносцем в доспехах, верхом на коне. Образ соединяет в себе мотивы русских былин и воина-мученика. А в диджитал-версии Третьяковской галереи преобладают футуристичные черты — геометрия линий, гладкие панели, стеклянные стены в металлической окантовке. Памятник Павлу Третьякову, установленный по правую сторону от входа, исполнен в виде полупрозрачной неоновой проекции. В сравнении с ультрасовременными строениями здание главного художественного музея России несет в себе тепло традиции и богатое прошлое страны. В интерпретации искусственного интеллекта человек имеет возможность взглянуть на симбиоз технического прогресса и историко-культурного наследия.

Сама фотовыставка, информационным партнером которой выступила «Стройгазета», была приурочена к Дню строителя (10 августа) и рассматривает тему развития городской среды мегаполиса в контексте ответа на запрос будущих поколений.

Председатель совета директоров организатора выставки ГК «Стилобат» Лев Мазараки отметил, что облик современного города определяется не квадратными метрами, а смыслами, вложенными в них: статусом, экологичностью, технологиями и уважением к культурному коду. «Сегодня все говорит о том, что в будущем архитектура Москвы перейдет на новый этап развития: от функционального проектирования к интегральному мышлению, где форма, среда и сценарии жизни работают как единое целое», — добавил он.

Говоря о Москве будущего, авторы проекта задались вопросом, как тенденции, заложенные в градостроительный принцип столицы сегодня, обеспечат равномерное и гармоничное развитие мегаполиса завтра. Будет ли это бетонной геометрией в стекле или отражением окружающей реальности?

Возле фотографий останавливаются Елена и Мария — мама с дочерью. «Я такое видела только в фильмах — восторженно комментирует Елена, смотря на дочь. — Если эти проекты воплотятся, мы будем жить в городе будущего». «Похоже на сказку. Неужели это станет явью?» — соглашается Мария.

И ведь правда: мы так продвинулись в развитии технологий, что, по ощущениям, уже оказались в научно-фантастическом фильме. Идея фотовыставки дает возможность задуматься о том, насколько мы далеки от этих построек. Может, мы сейчас находимся на равном расстоянии как от «старого» Большого театра, так и от «нового», созданного искусственным интеллектом: оба они выполнены в стиле неоклассицизма, хотя и каждый со своими особенностями. В одном преобладают античные мотивы: восьмиколонный портик с коринфскими капителями, барельефы с изображением муз лирической поэзии и танца, венчают композицию колесница Аполлона, запряженная квадригой лошадей, в другом же на смену праздности приходит строгость: плиточный фасад, стеклопанельная крыша и каменная колесница с возничим.

Директор по маркетингу и связям с общественностью ГК «Стилобат» Екатерина Снеткова отметила, что ключевая задача работы властей и девелоперов — создание комфортной современной городской среды, и главное слово здесь «современной». «Наша выставка решает две задачи: профессиональную и общественную, — добавила она. — В День строителя мы говорим о том, что город должен развиваться, внедрять новые технологии, в том числе в архитектуре, уже сегодня отвечать запросам будущих поколений».

