

Издаётся
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№17 (10890) 22 мая 2026

Искусство сберегать

Критерии подлинности
и качества, применяемые
реставраторами на главной
выставке страны

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

12 декабря 2025 года архитектурный комплекс ВДНХ был официально внесен Российской Федерацией в Предварительный список Всемирного наследия ЮНЕСКО. Решение подтверждает международное признание культурной ценности столичного комплекса. Речь идет об исторической, наиболее целостно и хорошо сохранившейся его части из 49 объектов отечественного достояния, включая монумент «Рабочий и колхозница», фонтаны «Дружба народов», «Каменный цветок», павильон «Космос» и другие.

Эти места, где чудеса зодчества и паркового искусства стали частью повседневности, по приглашению руководства ВДНХ посетила группа сотрудников «Строительной газеты», пройдя по главной оси ансамбля — от арки Главного входа до Каменских прудов.

Смотр разнообразия

Изначально Всесоюзная сельскохозяйственная выставка (ВСХВ — первое название ВДНХ) планировалась в качестве всенародного смотра достижений сельского хозяйства, где показ культурного и природного многообразия союзных республик и регионов был призван передать могущество и сплоченность народов. В конкурсе на создание мегапроекта должен был победить сильнейший авторский коллектив.

В творческом состязании участвовали маститые и молодые архитекторы, представив комиссии 10 конкурсных работ и 1 проект. В 1939 году за основу генплана ВСХВ выбрали проект архитектурной команды Вячеслава Олтаржевского. По его замыслу центр выставки составила пространственная композиция, состоящая из главной аллеи и площадей — Административной, Колхозной, Механизации.

Концепция образности в оформлении свободных пространств оказалась созвучной системе формирования пейзажей. Каждый павильон был окружен растительностью, характерной для данной республики или конкретного региона, — появились тутовые деревья, посадки вишни, карагача, карельской березы, монгольского дуба, маньчжурского ореха.

с. 8



СЕРГЕЙ ЗЕЛЕНЦОВ

Беседовал Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Московская торгово-промышленная палата (МТПП) — одна из ключевых структур, содействующих развитию бизнеса в столице. Являясь некоммерческой организацией, это крупнейшее бизнес-сообщество Москвы не просто объединяет предпринимателей, но и помогает им решать реальные задачи от поиска партнеров до выхода на зарубежные рынки. Президент МТПП Владимир ПЛАТОНОВ беседовал со «Стройгазетой» о создании и развитии палаты, ее роли в экономике города и стратегических планах.

Владимир Михайлович, Московской торгово-промышленной палате скоро исполнится 35 лет. Расскажите об истории ее создания.

12 декабря 1991 года состоялся I съезд Московской ТПП. Решение об учреждении Палаты приняли 72 московских предприятия, а ее первым президентом был избран Юрий Иванович Котов. Важно понимать: торгово-промышленные палаты в новой России сначала создавались в регионах, а затем первые 17 палат учредили Торгово-промышленную палату Российской Федерации.

Мы действуем на основании федерального закона «О торгово-промышленных палатах в Российской Федерации». Именно этот закон создал правовую основу для нашей деятельности и закрепил особый статус ТПП как объединений предпринимателей, работающих в тесной связке с государством и бизнесом.

Объединение хороших людей

Владимир Платонов
о текущей работе Московской
торгово-промышленной палаты
и ее перспективах

Но сама логика появления Палаты была продиктована жизнью. Власть не может эффективно работать с каждым предпринимателем по отдельности, поэтому стране потребовалась структура, которая способна профессионально представлять интересы делового сообщества, обсуждать проблемы бизнеса и участвовать в выработке решений.

Есть и еще одна важнейшая функция. Государство заинтересовано в развитии отечественного производства, но проверить происхождение продукции без квалифицированной экспертизы невозможно. Эту работу во многом выполняет система торгово-промышленных палат.

Эксперты МТПП анализируют продукцию буквально до винтика, определяют долю российского происхождения, выезжают

на предприятия и проверяют, действительно ли товар произведен там, где заявлено, и может ли соответствующее производство быть обеспечено имеющимися мощностями. На основании таких заключений продукция включается либо не включается в реестры Минпромторга.

Это не формальность. Такой механизм помогает защищать добросовестных производителей, поддерживать внутреннее предпринимательство, снижать зависимость от импорта и пресекать попытки выдать зарубежный товар за российский: купить товар за рубежом, прикрепить шильдик Made in Russia — и говорить: «это наше».

с. 4

Без профессионалов не обойтись

Стройотрасль переходит от экстенсивного роста к эффективности



Сергей ВЕРШИНИН

На площадке XVII Международного экономического форума «Россия — Исламский мир: KazanForum-2026» состоялся круглый стол, посвященный повышению производительности труда в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве. Организаторами мероприятия выступили Минстрой России, Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) и Научно-исследовательский институт строительной физики Российской академии архитектуры и строительных наук (НИИСФ РААСН).

Модерировала сессию руководитель Отраслевого центра компетенций по проектированию и строительству Ирина Минина, которая зачитала приветствие заместителя министра строительства и ЖК РФ Алексея Ересько. Национальное объединение строителей представляли вице-президент Антон Мороз, выступивший с приветствием от лица президента НОСТРОЙ Антона Глушкова, и директор по развитию — руководитель Проектного офиса нацобъединения Елена Парикова.

Участники круглого стола обсудили практические инструменты повышения производительности труда: внедрение современных технологий, оптимизацию управленческих процессов, развитие кадрового потенциала и совершенствование нормативного регулирования.

Кадры как основа производительности

В начале выступления Антон Мороз отдельно поблагодарил зарубежных партнеров, присутствовавших на секции, отметив, что их опыт крайне важен для российской стороны. Для сохранения существующих темпов развития строительной отрасли, по его мнению, необходим переход от экстенсивного роста к качественной эффективности.

«Основа производительности — это люди. Думаю, что для каждого из нас это дилемма, не требующая объяснений. Ни самое современное оборудование, ни цифровые решения без профессиональных исполнителей не дадут должного эффекта», — подчеркнул Антон Мороз. По его словам, сейчас за профессионалов идет конкуренция на рынке труда, что способствует развитию кадрового потенциала стройотрасли. Растет уровень запроса на специалистов, к качеству обучения. Поэтому критически важно выстроить прямую связь между бизнесом и системой профобразования, чтобы учебные программы оперативно отвечали реальным технологическим запросам стройки.

Инфраструктура от НОСТРОЙ

Елена Парикова рассказала о деятельности нацобъединения, направленной на системное решение кадрового вопроса, представила лучшие практики стран исламского мира и предложила способы объединения усилий для подготовки специалистов нового поколения.

«Для развития кадрового потенциала Национальным объединением строителей образована замкнутая инфраструктура из четырех взаимосвязанных элементов: отраслевого Консорциума СПО в сфере строительства, профессиональных конкурсов «Строймастер» и для инженерно-технических работников, Национального реестра специалистов и программно-аппаратного комплекса, разработанного специально для оценки квалификации и подбора иностранных специалистов», — пояснила руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ. По ее мнению, человек приходит в отрасль через образование, мотивируется с помощью конкурсов и фиксируется в реестре, получая оценку и допускаясь к работе.

Говоря о сотрудничестве с другими государствами, Елена Парикова отметила тесное взаимодействие с Узбекистаном, Таджикистаном, Индией и Китаем, отдельно акцентировав внимание на опыте арабских государств. «Страны исламского мира накопили уникальный опыт. Нам нужно объединять усилия, адаптироваться под лучшие практики друг друга и совместно находить новые методы работы. У нас есть общая цель — устойчивое развитие строительной отрасли, и есть общие ценности — качество, безопасность и профессионализм», — заключила она.

Программные выступления и отраслевой контекст

Директор Проектного офиса по повышению кадрового потенциала стройотрасли Мин-

строя России Андрей Празев представил участникам круглого стола Отраслевую программу повышения производительности труда в строительстве на 2025-2030 годы, направленную на преодоление дефицита кадров и цифровизацию отрасли. О производительности труда в жилищно-коммунальном хозяйстве рассказала руководитель ОЦК в ЖК Минстроя России, заместитель директора НИИСФ РААСН Алина Постонова. Генеральный директор «Галс-Девелопмент» Андрей Мухин поделился опытом инвестирования в технологию. Заместитель генерального директора по управлению персоналом ГК «Нацпроектстрой» Татьяна Горлова выделила три главных составляющих производительности труда: автоматизацию процессов, обучение персонала и его мотивацию. Тему производительности труда в инфраструктурном строительстве поднял генеральный директор «Автобан-Диджитал» Евгений Коршунов.

Участие иностранных партнеров

Среди зарубежных участников выступили представитель Русско-Иранского центра экономического и правового сотрудничества (РИЦЭПС) Аббас Мирван Гази (Иран), генеральный директор Ассоциации работодателей России и координаторов трудовых ресурсов дружественных стран Алишер Таджиев (Таджикистан), а также по видеоконференц-связи генеральный директор Skwerve Capital Partners, советник президента Международного альянса стратегических проектов БРИКС Анкур Гозль (Индия), который рассказал об экспорте строительных технологий, международных партнерствах и работе на рынках стран БРИКС.

Кстати

■ На полях форума между НОСТРОЙ и РИЦЭПС было подписано соглашение о научном и прикладном сотрудничестве в строительной сфере: содействии внедрению решений в области информационного моделирования, развитию и поддержке предпринимательства, улучшению инвестиционного климата, разработке совместных образовательных программ, внедрении единых стандартов и систем сертификации в строительстве, организации стажировок и обмена специалистами между учебными и профессиональными организациями.

Много бетона не бывает

Известное уральское предприятие наращивает темпы производства

Владимир ЧЕРНОВ

Завод «Стройтехника» (Златоуст) выводит на рынок бетонный завод «Рифей Бетон 95» производительностью 95 кубометров в час. «Эта модель закрывает дефицит российского оборудования высокой мощности, способного обеспечить непрерывную заливку больших объемов бетона», — рассказал генеральный директор предприятия Алексей Белов.

«В России работает множество производителей бетонных заводов, однако их предложение в основном не превышает 60 кубометров в час, — отметил руководитель компании. — Крупные стройки требуют более производительного оборудования для бесперебойной подачи бетона. В сегменте заводов высокой производительности отечественных решений практически не было, и заказчики приходилось ориентироваться на зарубежные поставщики».

«Рифей Бетон 95» спроектирован с учетом именно этой потребности. Завод вообрал техни-

чески продвинутое и современные решения, позволяющие работать в интенсивном непрерывном режиме.

В конструкции применен двухвалный смеситель объемом 2 250 литров. Он обладает многоступенчатой системой уплотнения валов и автономной системой смазки; смазка подается к узлам трения по программе, без участия оператора. Снижаются простои на ремонт заготов и замену подшипников, уменьшаются затраты на внеплановое техобслуживание, производительность остается стабильной даже при трехсменной работе. По оценке специалистов завода «Стройтехника», оборудование не только не уступает зарубежным аналогам, но и находится на сопоставимом технологическом уровне.

При этом цена «Рифей Бетон 95» остается привлекательной по сравнению с импортными альтернативами. В конструкции заложен значительный запас прочности, рассчитанный на многолетнюю эксплуатацию и стабильное обеспечение качественным бетоном.

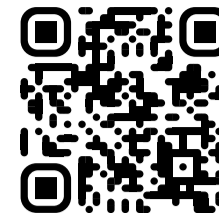
Уважаемые коллеги, приглашаем вас посетить экспозицию завода «Стройтехника» на выставке СТТ Экспо 2026 с 26 по 29 мая в МВЦ Крокус-Экспо, стенд 5-217.



Справочно

■ Оборудование «Рифей» позволяет выпускать около сотни разновидностей строительных изделий. Среди основного перечня: фундаментные блоки небольших размеров, лестничные прогнуты, составляющие элементы забортного полотна, вазоны, бордюры, поребрики, парапеты, а также все виды тротуарной плитки, брусчатки, облицовочных камней, стеновые и перегородочные камни, специальные камни для монолитной опалубки ригелей и колонн.

НА ТИПОВОМ ПРЕДЛАГАЕМОМ



Цифровые технологии и здоровье нации

В Москве прошел всероссийский форум «PRO ДЕВЕЛОПМЕНТ»



В апреле в ресторане «Шале Березка» состоялся ежегодный форум «PRO ДЕВЕЛОПМЕНТ», собравший более 300 профессионалов отрасли. Его организатором выступил Московский Бизнес Клуб, объединивший на одной площадке девелоперов, аналитиков и представителей смежных индустрий. Главной темой обсуждения стали стратегии выживания и роста застройщиков в 2026 году, долгосрочное планирование в горизонте 10-20 лет и новый портрет покупателя с его страхами и триггерами принятия решений. Участники рассуждали и о том, явится ли сокращение запусков проектов кризисом или новой нормой, а также разбирали сценарии ипотечного рынка после биржевых нагрузок прошлого года.

В работе форума приняли участие ключевые игроки рынка, в том числе: «Банк ДОМ.РФ», ГК «Наутико Групп», Группа «Самолёт», ДОНСТРОЙ, Инфинити Буст, Концерн КРОСТ, VOSHOD, Лемана IPO, Студия Артемия Лебедева, CORE.XP, LEGENDA, A101, ГК «КОРТРОС», ГК «Сумма Элементов», ГК ФСК, Девелопер Брусника, РГ-Девелопмент, Dar Development, FORMA, Департамент города Москвы по конкурентной политике, Go Invest, Glincom, MR GROUP, Unikey и другие.

Форум был поделен на четыре секции:

1. «Из первых уст» — выступление топ-руководителей рынка недвижимости с глобальным прогнозом, диалогом девелоперов и власти, обсуждением перетока капитала из депозитов в квадратные метры и разбор кейсов выживания и роста.

2. «Сверка коммерческих директоров в формате smart-talk» — макроэкономический контекст, новая сберегательная модель клиентов, переход от военной к гражданской экономике, ключевые риски 2026 года: дорогие деньги, льготная ипотека, волатильный спрос, а также финансовая модель проекта в эпоху дорогого финансирования.

3. «Продукт, продажи, маркетинг, реклама» — портрет покупателя 2026 года, продукт нового поколения, среда и капитализация проекта, маркетинг без скидок, переупаковка продукта, управляющие компании и ГОСы на отделе.

4. «Аналитика и прогнозы: честные цифры и факты» — сценарии развития рынка, итоги IV квартала 2025-го и I квартала 2026 года, главные тренды и инструменты продаж.

Спикеры форума отметили, что современный девелопмент переживает глубокую трансформацию и 2026 год станет временем переосмысления бизнес-моделей. Участники обсудили, как выстроить процесс создания новых реше-



Анна МАРКИНА, директор Московского Бизнес Клуба:

«Сегодня мы стали свидетелями уникального диалога: девелоперы слушали художников, ретейлеры обсуждали с отельерами философию сервиса Welcome Back, а инвесторы рассматривали акватермальные комплексы как фактор капитализации жилья. Это и есть ценность нашего форума — мы снимаем границы между сегментами. Здоровье, эмоции и персонализация становятся такими же активными, как квадратные метры»

ний в жилой недвижимости, когда цена ошибки высока, а срок жизни продукта составляет десятилетия. В условиях неопределенности инвестиционная стратегия требует особой гибкости. Форум доказал, что недвижимость перестала быть просто «коробкой» — сегодня она конкурирует сервисом и здоровьем.

Тему инноваций раскрыла заместитель генерального директора компании «Донстрой» Анна Коробкова, принявшая участие в дискуссии о развитии жилых проектов. Она поделилась практическим опытом того, как наблюдение за поведением клиента и культура экспериментов позволяют не догонять рынок, а быть на шаг впереди.

Анна Коробкова отметила, что инновации начинаются не с красивого дизайн-проекта, а с фиксации изменений в образе жизни людей. «Мы не ждем, пока клиент сформулирует запрос в виде «хочу вот такую функцию», мы наблюдаем за поведением и на основе этого строим гипотезы», — заявила она. В компании «Донстрой» внедрена пилотная модель: выбираются один-два проекта, на которых обкатывается инновационный опыт, собирается обратная связь, и только потом решение распространяется. Если гипотеза не подтвердилась — ошибку фиксируют, разбирают на командных встречах и идут дальше. По словам Анны Коробковой, это нормальный цикл, который позволяет быстро проходить путь от идеи до работающего продукта. К примеру, первые «умные» решения тестировались в проекте «Остров», а затем успешные практики масштабировались на другие объекты.

Отдельное внимание в ее выступлении

было уделено конкретным направлениям, которые компания уже трансформирует. Среди них — зонирование дворов: «Донстрой» проектирует не просто красивый ландшафт, а разводит активные и тихие зоны, детские площадки и транзитные пути. Это результат системного сбора обратной связи от управляющих компаний и жителей и, частично, опыта девелопера. В цифровой среде компания перешла к сценарию «свободных рук»: теперь смартфон не нужно даже доставать — все системы (вид, лифт, домофон, парковка) работают автоматически. Реализованы гостевые пропуска и интеграция с такси (шлагбаум открывается автоматически). Кроме того, во всех проек-

тах «Донстрой» совместно с партнером установил усилители сигнала сотовой связи, обеспечив бесшовное покрытие в паркингах, лифтах и других зонах, где раньше связь прерывалась. Около пяти лет назад в проекте «Остров» впервые в жилом комплексе была установлена инфраструктура для связи 5G. В пилотном режиме уже тестируется робот-доставщик, который забирает посылку и доставляет ее на этаж или до двери.

Важным тезисом выступления стало разделение двух продуктов, которые часто принимают за один: «умный» замок и «умный» дом. «Умный» замок — это история приватности и безопасности; он никогда не подключается к внешним сетям, не интегрируется в общую систему здания, его данные не уходят в облако. «Умный» дом — это сценарии внутри квартиры: управление шторами, светом, климатом; там уже возможна интеграция с внешними системами, потому что это вопрос комфорта, а не безопасности», — пояснила Анна Коробкова. В квартирах с отделкой «Донстрой» дает оба решения, но функционально разделяет их.

Говоря об отделе, Анна Коробкова отметила, что компания отказалась от сионимных трендов в пользу «квартиры как холста»: нейтральные тона, качественные чистовые поверхности, которые позволяют жителю создать свой стиль. Сегодня доля квартир с отделкой в портфеле «Донстрой» в ряде проектов достигает 33% от общего числа. Делать нейтральное, но при этом качественное и выразительное — сложное, чем делать броское. Особый блок выступления был посвящен общественным пространствам. «Донстрой» выявил абсолютно забытую группу — подростков, которые не идут на детские площадки и не сидят на лавочках. После фокус-групп в проектах появились зоны с экранами, приставками и стримерными. Кроме того, компания увеличила площадь под спорт, создавая полноценные фитнес-зоны, иногда с крытыми пространствами.

Системный подход невозможен без честного конкурентного анализа. «Мы выбрали путь системных инноваций. Он не самый быстрый и не самый простой, но он дает уверенность в том, что через пять лет наши дома не будут выглядеть архаично», — резюмировала Анна Коробкова.

В завершение форума состоялся праздничный вечер, приуроченный к 19-летию Московского Бизнес Клуба. В рамках неформальной части программы для гостей были организованы праздничный торж, ужин и музыка от диджея. Участники продолжили нетворкинг в свободной обстановке, укрепили профессиональные связи, заложенные в ходе дневных сессий.

От Якутии до Подмоскovie

Заводы и оборудование для проектов любого масштаба



Владимир ЧЕРНОВ

Текущий год для компании «ЭЛКОН» стал временем реализации новых масштабных задач и уверенного производственного роста. С января по май в различные регионы России было поставлено порядка 30 бетонных заводов и комплексов для инфраструктурного, промышленного и гражданского строительства. Более 30% заказов пришлось на постоянных клиентов, что подтверждает высокое доверие к оборудованию и сервису компании.

Сегодня «ЭЛКОН» принимает участие в осуществлении крупных проектов по всей стране. Например, в Республике Саха (Якутия) компания поставила цементный склад для строительства комплекса кучного выщелачивания в Алданском районе. В рамках проекта будет установлено четыре силоса хранения цемента объемом по 700 тонн каждый с современной системой дозирования. Проект направлен на развитие золотодобывающей отрасли региона.

Еще один значимый объект в Якутии реализуется для компании «Полиметалл», где в рамках строительства медно-вольфрамового комплекса будет поставлена бетон-

ная установка ELKOMIX 60 QM в зимнем исполнении, рассчитанная на бесперебойную работу в суровых климатических условиях.

Для одной из крупнейших строительной организации Московской области компания «ЭЛКОН» поставила два бетонных завода ELKOMIX 135 QM. Кроме того, нестандартная бетонная установка ELKOMIX-120.120 была изготовлена для девелопера, входящего в топ-10 федеральных застройщиков России. Реализация проекта позволит выпускать собственные железобетонные изделия и увеличить производственные мощности компании.

В Смоленскую область поставлено два высокопроизводительных бетонных завода ELKOMIX 200 для реализации проекта реконструкции атомной электростанции.

«Компания «ЭЛКОН», — отметил директор Леонид Жуков, — отличается глобальным подходом к сервисной поддержке и ведет клиента от поставки оборудования до последующей реализации б/у техники третьим лицам. Благодаря надежности оборудования и индивидуальному подходу к задачам заказчиков компания «ЭЛКОН» продолжает оставаться надежным партнером крупнейших инфраструктурных проектов России».

НА ТИПОВОМ ПРЕДЛАГАЕМОМ

с.1 → Объединение хороших людей

А это имеет значение в современном мире тотальной глобализации?

Безусловно, имеет. Если страна заинтересована в том, чтобы выпускать собственную продукцию, развивать промышленность, технологии, компетенции, она должна создавать условия для отечественного предпринимательства.

Нас долго пытались приучить к роли потребителей: мол, производите сырье, а готовые изделия купите потом. Жизнь показала, что такой подход стратегически проигрывает. Поэтому развитие собственного производства — не вопрос моды, а вопрос устойчивости экономики.

При этом мы остаемся частью мировой системы торгово-промышленных палат. Эти связи важны, и они сохраняются.

Сложно ли стать членом МТПП?

Мы максимально упростили процедуру: сегодня предпринимателю достаточно сделать буквально несколько шагов, чтобы вступить в Палату. Наша задача — не создавать барьеры, а, наоборот, открывать возможности для сотрудничества.

Для самозанятых членство в торгово-промышленных палатах пока не предусмотрено федеральным законодательством. Но это не значит, что они находятся вне нашего внимания: мы рассматриваем их как важную часть предпринимательской среды и работаем с ними как с нашими сторонниками и будущими партнерами.

И вы работаете над тем, чтобы их тоже подтянуть в свою орбиту?

Конечно. Но здесь важно не просто расширить круг участников, а предложить людям понятную и полезную форму взаимодействия.

Если смотреть на зарубежный опыт, во многих странах членство в торгово-промышленных палатах обязательно. У нас модель более свободная: предприниматель сам принимает решение, нужно ли ему такое объединение. Поэтому наша задача — быть настолько полезными, чтобы выбор в пользу Палаты был естественным.

Сегодня в МТПП около четырех тысяч членов, при том, что в Москве зарегистрированы сотни тысяч предпринимателей. Но мы работаем не только для членов Палаты — мы работаем для всего московского бизнеса. МТПП создавалась как площадка для обсуждения общих проблем и поиска решений в интересах города и предпринимательского сообщества.

Я вообще сторонник коллегиального разума. Это важнейший принцип и в политике, и в работе с бизнесом: когда возникает проблема, ее надо обсуждать вместе — с предпринимателями, с исполнительной властью, с законодателями, с экспертами. Именно так и вырабатываются зрелые решения.

Возможны ли законодательные инициативы с вашей стороны?

Не только возможны, но и необходимы. В московском законодательстве закреплено, что МТПП участвует в мониторинге законов, подзаконных актов и проектов нормативных решений, формирует позицию предпринимательского сообщества и направляет ее в органы исполнительной и законодательной власти.

Мы были свидетелями огромного исторического перелома, когда к плановой экономике добавилась рыночная. За эти десятилетия предпринимательство радикально изменило жизнь города: именно бизнес производит товары, оказывает услуги, создает рабочие места и формирует значительную часть городской экономики. В Москве действует 930 тысяч предприятий малого и среднего бизнеса. По данным Департамента финансов города Москвы, налоговые и неналоговые поступления от них составляют 26–27% городских доходов.

Поэтому задача власти и задача МТПП совпадают: создавать комфортные условия для



МТПП

развития предпринимательства. Когда у бизнеса есть возможность работать, развиваться и инвестировать, выигрывает весь город.

С этой логикой связан и наш конкурс «Московское качество», который МТПП проводит с 1997 года. Мы исходим из простой мысли: наиболее объективную оценку качеству продукции дает потребитель. Поэтому конкурс строится на обратной связи с москвичами, а сегодня — и на современных цифровых возможностях столичной электронной платформы «Активный гражданин», которые позволяют учитывать мнение большого числа жителей.

Это полезно и для производителей, и для торговых сетей, и для самих покупателей. Предприниматели получают честный сигнал рынка, а город — дополнительный инструмент поддержки качественной отечественной продукции. И вообще подобные опросы позволяют измерять очень сложные, но важные чувства — любовь москвичей к качественной продукции.

Каковы приоритетные направления развития производства в столице? Куда власти должны направить помощь, деньги, инвестиции?

Город, на мой взгляд, достаточно точно видит, где поддержка особенно нужна. Москва использует широкий набор инструментов — льготы, субсидии, промышленные площадки, технопарки, специальные режимы для развития высокотехнологичных и производственных компаний.

Но универсального ответа здесь нет. Помощь должна быть адресной: там, где у отрасли или предприятия возникает реальная проблема, нужно вместе с бизнесом разбираться ситуацией и принимать решение. Нередко именно в ходе такого диалога появляются новые меры поддержки.

Отдельно выделил работу с молодежью. Мы убеждены, что в предпринимательство нужно вовлекать молодых людей как можно раньше. Если помочь человеку сделать первые шаги, дать ему среду, наставников, понимание реальных механизмов бизнеса, он уже не выпадет из этой системы.

Именно поэтому при поддержке города мы развиваем проекты, связанные с молодежным предпринимательством, в том числе меха-

низм «начни свой бизнес с нуля». Для нас это инвестиция не только в отдельных людей, но и в будущую экономику Москвы.

Расскажите о поддержке московских предпринимателей, производящих, например, спецтехнику.

В Москве городские власти всегда старались помогать тем, кто производит реальную продукцию. А с приходом Сергея Собянина эта работа стала еще более системной: поддержка распространяется и на промышленность, и на высокотехнологичные разработки, и на компании, которые участвуют в модернизации городской экономики.

Если говорить о производителях спецтехники и другой сложной продукции, для них особенно важны понятные правила доступа к рынку, подтверждение происхождения продукции, участие в закупках, кооперация с городом и с крупными заказчиками. Именно здесь МТПП выступает как мост между бизнесом и властью.

Наша задача — обеспечить двустороннюю коммуникацию. Власти важно получать достоверную информацию о том, что нужно предпринимателям, а бизнесу важно понимать, какие инструменты поддержки уже существуют и как ими пользоваться. На этой связи и строится нормальное развитие.

Как вы оцениваете работу столичного стройкомплекса?

Преклоняю голову перед строителями. Городские власти в конце 1980-х спасли строительный комплекс, а он, в свою очередь, спас экономику города. Мы открыты для реализации любых идей с его стороны и готовы использовать для этого весь свой потенциал.

Насколько тесно МТПП взаимодействует с другими региональными палатами?

Очень тесно. Мы входим в систему торгово-промышленных палат России, а значит, ежедневно работаем не изолированно, а как часть большой сети деловых коммуникаций.

Мы сотрудничаем с территориальными палатами по всей стране, встречаемся на выставках, форумах, деловых миссиях, обмениваемся практиками и проектами. Такое взаимодействие позволяет предпринимателям находить партнеров, выходить в другие

регионы и видеть новые возможности для кооперации.

Активно развивается и сотрудничество с Беларуссией, в том числе в рамках различных межпарламентских и межинституциональных форматов. Здесь есть и историческая близость, и вполне конкретный экономический интерес.

Как складывается сотрудничество со странами СНГ?

Со странами СНГ у нас традиционно очень содержательное сотрудничество. Это естественно: нас связывает общая экономическая история, сложившиеся деловые отношения и понимание того, как можно выстраивать взаимовыгодную кооперацию.

Такие связи нужно не просто сохранять, а развивать — конечно, с теми партнерами, которые в этом действительно заинтересованы. Когда есть взаимное уважение и прагматичный подход, сотрудничество приносит реальный результат.

Надо укреплять сам механизм взаимодействия, показывать его преимущества, создавать новые проекты. Это важная часть экономической устойчивости и для Москвы, и для наших партнеров.

ТПП Москвы организует международные выставки промышленной продукции?

Если это востребовано и экономически целесообразно, мы, конечно, участвуем в такой работе. У МТПП широкие международные контакты, и мы используем их для продвижения московского бизнеса.

Мы взаимодействуем с зарубежными торгово-промышленными палатами, дипломатическими миссиями, деловыми объединениями. Через такие каналы можно не только организовывать выставочные и презентационные мероприятия, но и выстраивать долгосрочные деловые связи.

У Москвы большой потенциал, и за рубежом это хорошо понимают. Город умеет создавать и реализовывать проекты, которые вызывают интерес, а московская продукция и технологии вполне конкурентоспособны.

Использует ли МТПП искусственный интеллект и прочие цифровые технологии?

Цифровые технологии мы, безусловно, используем. Например, в работе, связанной с изучением общественного мнения, для нас важны современные городские цифровые платформы. Внутренние процессы, документооборот, сервисные механизмы тоже давно опираются на цифровые решения.

Но здесь я всегда подчеркиваю одну вещь: человеческий фактор должен сохраняться. Искусственный интеллект и любые цифровые инструменты обязаны помогать человеку, ускорять процессы, повышать качество решений, но не подменять собой живое профессиональное общение и ответственность.

Технологии нужно развивать вместе с правовыми и этическими механизмами защиты. Любое серьезное нововведение должно сопровождаться ответственным регулированием — именно так и строится зрелая цифровая среда.

Какие у МТПП планы на будущее?

Мы прежде всего думаем о настоящем, потому что именно в сегодняшней работе формируется будущее Палаты. Наша задача — приводить в Московскую ТПП как можно больше предпринимателей, вовлекать их в общую работу, объединяя опыт, знания и возможности.

Каждый предприниматель — это не только отдельный бизнес, но и носитель практики, компетенций, идей. Чем сильнее профессиональное сообщество, тем устойчивее городская экономика.

Наш девиз очень точно выражен в строках Булата Окуджавы: «Возьмемся за руки, друзья, чтоб не пропасть поодиночке».

И еще есть хорошая фраза у Михаила Задорнова: «Хороших людей на свете больше, но плохие лучше организованы». Так вот, Московская торгово-промышленная палата и создана для объединения хороших людей.

Город в режиме онлайн

Современные технологии становятся ключом к модернизации коммунального хозяйства

Светлана СМЕРНОВА

Цифровизация ЖКХ — важнейший фактор обновления жилищно-коммунального комплекса. Этот процесс направлен на повышение эффективности, прозрачности и устойчивости системы и включает внедрение «интернета вещей», искусственного интеллекта и других технологий, позволяющих снизить потери ресурсов, сократить аварийность и улучшить качество услуг для граждан. Об этом шла речь на форуме «ЖКХ России-2026» в Санкт-Петербурге.

Лопата против цифры

Открывая пленарное заседание, вице-губернатор Петербурга Евгений Разумишкин отметил, что в сфере ЖКХ пока не заменит лопату цифровым инструментом. Но судя по количеству диджитал-продуктов, предлагаемых на рынке, этот вопрос уже стоит на повестке дня, а в центре реформ находится рост производительности труда и изменение модели управления.

«Повышение производительности труда важно для нас: это касается трансформации всей модели отрасли. Прежде всего это системная организация труда и аналитика отрасли, которая помогает выстроить обратную связь с населением», — отметил Евгений Разумишкин. Он также сообщил, что переход на базу данных ГИС «Дорожная сеть» позволит провести паспортизацию и внедрить единый стандарт содержания дорог. Кроме того, сегодня в городе почти все земельные работы проходят через платформу управления проектами, созданную на основе адресных программ.

«Это дает синергетический эффект и позволяет исполнителям понимать, какие работы уже будут, и минимизировать риски несогласо-

ванных действий», — сказал Евгений Разумишкин.

Власти Петербурга также активно используют технологии искусственного интеллекта и в борьбе с незаконными торговыми объектами, и в случаях нанесения на стены домов граффити. «За год за подобные нарушения к ответственности привлекаются почти 40 тысяч человек, но это еще и возможность проводить профилактическую работу с собственниками объектов недвижимости и земельных участков», — подчеркнул вице-губернатор. По его подсчетам, один такой цифровой инструмент способен заменить до семидесяти инспекторов. Еще одним направлением работы по внедрению цифры в сферу ЖКХ в Северной столице стали роботизация и оптимизация рутинных процессов. Евгений Разумишкин уточнил, что только за счет внедрения цифровых инструментов правительство города удалось перераспределить порядка 800 тыс. рабочих часов. «И это серьезный ресурс, который повышает эффективность всей системы», — заявил он.

В будущем с «умными» городами

Однако цифровизация ЖКХ — это еще и будущее развитие «умных» городов. По словам представителя ассоциации «Новое качество» Петра Мурмуридиса, внедрение технологий информационного моделирования важно на всех стадиях жизненного цикла здания.

«Существуют различные подходы к созданию «умных» городов. И среди них — оптимизация затрат через автоматизацию процессов. Многие крупные застройщики предпочитают инвестировать в такие программные модули», — отметил он. В свою очередь, управляющие компании используют искусственный интеллект при взаимодействии со своими клиента-



Дмитрий ВЕЛИКИЙ, АНТ-МОСКВА

ми. Пётр Мурмуридис напомнил, что эксперты в последнее время говорят и о росте в системе ЖКХ квалифицированных специалистов, которые все чаще вовлекаются в проблемы и вопросы обслуживания общего имущества, понимая, что эксплуатация современных домов требует квалификации сотрудников и соответствующих затрат.

«Мы предлагаем внедрить термин — договор жизненного цикла дома. Это договор, охватывающий все стадии жизни здания от строительства до его управления и капитального ремонта», — сказал Пётр Мурмуридис. Он добавил, что в Москве такой «умный» квартал строится на западе Москвы, его «фишкой» стали фотоэлектрические модули в составе фасадов зданий, вырабатывающие электроэнергию больше, чем солнечные батареи, а за счет горизонтального размещения еще и сокращающие эксплуатационные расходы.

«Как показало моделирование, только за счет этого можно достичь экономии затрат на общедомовые нужды до 10%», — отметил эксперт.

Инструмент эффективности

В свою очередь, директор по взаимодействию с федеральными и региональными органами государственной власти ООО УК «Росводо-

канал» Сергей Крижановский также считает, что цифровизация в ЖКХ — инструмент повышения качества услуг, который в будущем может снизить рост тарифов в ЖКХ. Однако, по его словам, этот процесс не случится по мановению волшебной палочки, и чтобы его ускорить, надо работать над снижением потерь воды и совершить переход от реактивного управления отраслью, направленного на латание дыр, к использованию телеметрических датчиков. Сергей Крижановский также отметил, что благодаря диспетчеризации и контролю данных в Оренбурге аварийности снижена втрое, в Барнауле — почти вдвое, в Тюмени потери воды упали с 20 до 8,8%.

Как заметила, подводя итоги дискуссии, заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева, список цифровых решений в сфере ЖКХ постоянно растет и расширяется. И это не фантастика — они уже есть и применяются во многих регионах страны. А к 2030 году большая часть крупнейших городов России перейдет на использование «умных» технологий в управлении коммунальным хозяйством. Все это открывает реальные возможности для того, чтобы «умные» технологии в ЖКХ стали ключом к модернизации городской среды.



Присоединяйтесь к конкурсу «Студенческая лига»!

Приглашаем студентов среднего профессионального образования принять участие в Национальном конкурсе профессионального мастерства «Строймастер» в категории «Студенческая лига»

Принять участие можно уже сейчас!

Регистрация:
Заполните заявку на платформе конкурса с 1 по 28 мая 2026 года по ссылке <https://konkurs.nostroy.ru>

Теоретическая и практическая части с 25 по 29 мая:

- Выполните задания согласно установленному графику
- Решите ситуативные задачи на платформе конкурса

Финал: август–сентябрь

УЧАСТИЕ БЕСПЛАТНОЕ

Номинации:

- Лучший каменщик
- Лучший сварщик
- Лучший штукатур
- Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций

В категории «Студенческая лига» могут принимать участие студенты старше 16 лет

Преимущества участия:

Карьера. Возможность познакомиться с ведущими работодателями отрасли и получить престижное трудоустройство

Самореализация. Стать лучшим в профессии, войти в ТОП-100 участников конкурса и получить возможность высоких зарплатных перспектив


Коммуникация. Познакомиться с ключевыми экспертами отрасли, получить ответы на интересующие вопросы и найти новых друзей

Перспективы. Стать победителем и получить дополнительные баллы для поступления по программам высшего образования НИУ МГСУ

Победители и призеры конкурса получат денежные призы и ценные подарки

Конкурс «Строймастер» проводится ежегодно в соответствии с распоряжением правительства Российской Федерации № 366-р от 05 марта 2015 года при поддержке НИУ МГСУ и Минстроя России

Следите за актуальными новостями о конкурсе на сайте **НОСТРОЙ** <https://nostroy.ru/>


Александр РУСИНОВ

Как вывести обслуживание многоквартирных домов (МКД) на качественно новый уровень, что уже сейчас можно и нужно сделать для улучшения взаимодействия управляющих компаний (УК) с жителями и полного соблюдения прав и собственников, и самих «управляшек», какую роль здесь могут сыграть профессиональные сообщества? Соответствующие оценки, мнения и предложения прозвучали на региональном форуме «Эффективные решения по управлению МКД через профессиональные объединения в сфере ЖКХ и взаимодействия с органами власти», прошедшем в правительстве Новосибирской области.

Председатель комиссии Общественной палаты РФ по ЖКХ, строительству и дорогам Галина Дзюба напомнила, что качество управления МКД — важнейший показатель при исчислении индекса качества жизни российских городов. Она убеждена в необходимости объединения управляющих компаний в ассоциации, поскольку только сообществам во взаимодействии с профильными структурами органов власти по силам формировать общие профстандарты и продуманные предложения по справедливой, основанной тарификации (потому что с заниженными тарифами трудно ожидать качественных услуг), предлагать целостные управленческие решения для отрасли по подготовке кадров, образовательным программам и пр.

Насущная задача сегодня — повышение авторитета и привлекательности отрасли ЖКХ в социуме. Решению данной задачи должны способствовать и органы региональной власти, в том числе через продвижение соответствующих позитивных сюжетов и новостей в СМИ. «Также нужна активная профориентационная работа в школах, среди молодежи», — подчеркнула Галина Дзюба.

Ставка — на цифровизацию

Координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ по Сибирскому федеральному округу, председатель комиссии Общественной палаты Новосибирской области по вопросам ЖКХ, градостроительства и дорожного комплекса Максим Федорченко указал на низкое качество работы значительной части УК. С его точки зрения, решение, во-первых, в повышении профессионального уровня кадрового состава УК (в том числе посредством внедрения института независимой оценки квалификации), а во-вторых, в предоставлении управляющим организациям по-настоящему полной, комплексной и исчерпывающей технической и прочей информации о тех объектах, которые находятся у них в управлении. «Важная роль в этом отводится цифровизации», — заявил Максим Федорченко. Необходимо, чтобы вся информация об объекте аккумулировалась в составе единой информационной модели на этапе проектирования, актуализировалась на этапе строительства и, не теряя, переходила — в той же модели — эксплуатирующим компаниям. Разумеется, от УК, в свою очередь, требуется наличие специалистов, обладающих навыками работы с информационными моделями.

«В данной работе не обойтись без поддержки профессиональных объединений управляющих компаний», — добавил Максим Федорченко, — но это должно быть УК высокого уровня: именно с ними можно эффективно нарабатывать экспертные мнения, готовить инициативы по совершенствованию действующего законодательства».

К саморегулированию — на добровольной основе
Президент Ассоциации управляющих компаний «Наследие» Владимир Ермола напомнил, что в марте в Общественной палате РФ состоялась стратегическая сессия по вопросу деятельности общественных организаций в сфере управления жилой недвижимостью с участием депутатов Госдумы, руководителей департаментов Минстроя РФ и 50 профильных российских ассоциаций. «Ос-

Прощание с Афоней

Процессам управления многоквартирных домов пора вырасти из традиций советского ЖЭКа



новной идеей сессии стало внедрение добровольного саморегулирования в данной отрасли, развитие ассоциаций по управлению жилой недвижимостью», — отметил Владимир Ермола.

При этом саморегулирование не должно заместить государственное регулирование, у которого в любом случае останется основная роль. Главное — во взаимодействии с профессиональным сообществом, с опорой на его опыт и рекомендации повысить эффективность и прозрачность управления отраслью, улучшить систему стандартизации и контроля.

«Мы видим и поддерживаем добровольные объединения управляющих организаций; уверены, что за ними — будущее», — в свою очередь, подчеркнул председатель Совета по профессиональным квалификациям в сфере ЖКХ, председатель комиссии по государственному строительству и местному самоуправлению Московской городской Думы Александр Козлов. Призывая важность повышения профессионального уровня управленцев, он уточнил, что в соответствии с недавними изменениями в Жилищном кодексе, до 1 марта 2028 года всем руководителям УК предстоит пройти независимую оценку квалификации. «Сейчас в регионах уже происходит «обкатка» этой процедуры, чтобы к плановому сроку не случилось «шоковой терапии», — сообщил Александр Козлов.

Начальник Государственной жилищной инспекции Новосибирской области Александр Полищук напомнил, что профессиональные сообщества, саморегулируемые организации в любой сфере имеют как преимущества, так и недостатки. Плюсы: повышение качества услуг через установление стандартов деятельности, эффективный контроль через применение дисциплинарных мер к нарушителям, снижение нагрузки на органы государственного контроля за счет передачи части их функций СРО. Минусы: возможные административные барьеры и бюрократические процедуры, связанные с членством в СРО и представлением соответствующей отчетности. На взгляд спикера, сегодня имеет смысл опробовать на практике отдельные элементы усиления роли и полномочий профессиональных сообществ,

отработав их взаимодействие с органами власти в рамках пилотных проектов.

Капремонт: «лечение» — после обследования

Заместитель министра ЖКХ и энергетики Новосибирской области Эдуард Щербаков призвал руководителей УК активнее использовать технические обследования при планировании капитального ремонта общего имущества МКД: «Это поможет определить справедливую очередность проведения работ, а также правильно спланировать деятельность по текущему и поддерживающему ремонту в ходе эксплуатации, обеспечить эффективное расходование средств собственников жилья».

Еще в сентябре 2024 года в ст. 167 Жилищного кодекса РФ были внесены изменения в части регулирования организации и проведения капитального ремонта общего имущества в МКД; они, в частности, позволяют формировать и корректировать планы капремонта на основании результатов технических обследований МКД.

По сведениям замминистра, в Новосибирской области обследование технического состояния МКД имеет статус вида работ в составе капитального ремонта, и собирать дополнительные деньги на эту работу жителям не надо: предусмотрен механизм возмещения средств Фонда модернизации ЖКХ, историчных на проведение обследований, за счет регионального бюджета. За прошлый год в регионе обследовано техническое состояние 1 557 МКД, в 2026 году планируется обследовать еще 1 613 домов.

Если есть необходимость, собственники МКД вправе не дожидаться планового обследования, а провести его раньше, по собственной инициативе; только делать это придется уже за свои деньги.

Бороться за кадры и улучшать сервис
«Первая наша системная проблема — низкое качество услуг, являющееся следствием недостаточной квалификации кадров. Жители жалуются, что порой в УК не с кем даже нормально поговорить. И зачастую это правда, потому что нормальные специалисты, молодежь не хотят идти в отрасль», — заявил

вице-президент Ассоциации «Наследие» Андрей Малов.

По данным одного из профильных учебных заведений, из прошлогоднего выпуска молодых специалистов в сферу ЖКХ пошли работать не более 30%. Это вице-президент «Наследия» объяснил постоянной борьбой за кадры между управляющими компаниями и девелопментом, которую девелопмент стабильно выигрывает, поскольку дает людям в несколько раз более высокие заработки, да и сам образ вакансий у застройщиков выглядит привлекательнее, чем в ЖКХ, где сотрудники ассоциируются у остальных граждан в лучшем случае с сантехником Афоней из старого советского фильма.

Чтобы переломить эту ситуацию в пользу ЖКХ, необходима разносторонняя работа. «Мы встречаемся со студентами и доказываем им, что современное ЖКХ сильно отличается от того, которое было показано в «Афоне», — рассказал Андрей Малов. — Мы применяем новые, современные материалы и технологии, развиваем менеджмент — и на самом деле являемся прогрессивной отраслью».

Вторая общая проблема — морально устаревшая (во многих региональных УК) система клиентского сервиса, отметил Андрей Малов. У большинства компаний нет даже минимальных технических возможностей для отслеживания заказов, создания их электронной истории с последующим автоматизированным ее использованием и т. п. «Во всех управляющих компаниях должна быть своя «служба заботы», доступная и понятная клиентам, и должен действовать единый стандарт, регламентирующий данный сервис для всех объектов», — указал он.

К сожалению, часто УК занимаются чем угодно, только не развитием сервиса. «Большую часть времени мы отбиваемся от конкурентов, которые через заниженные тарифы, посредством серых схем пытаются «переголосовать», забрать под свое управление многоквартирные дома», — рассказал Андрей Малов. По его словам, приходится разъяснять собственникам, что занижение тарифов губительно влияет на эксплуатацию домов и за какое-то время способно в том числе снизить рыночную стоимость их жилья.



Александр РУСИНОВ

В пятый раз дозвониться до управляющей компании (УК) и в грубой форме потребовать, наконец, слесаря для аварийного ремонта фонтанирующей водопроводной трубы — такие проявления взаимоотношений между жителями многоквартирных домов (МКД) и эксплуатирующими организациями, похоже, уходят в прошлое. Сегодня собственники хотят другого и иначе. Что, однако, не отменяет проблемы изношенности трубопроводов, лифтов и прочего.

По данным аналитиков компании «Удобные решения» (экосистема «Диспетчер 24»), исследовавших почти 9 млн обезличенных обращений жителей МКД в 300 УК во всех федеральных округах за 2020–2025 годы, заметным изменением стал переход жителей в цифровые каналы взаимодействия: россияне реже решают вопросы по ЖКХ звонками и личными визитами, все чаще используя мобильные приложения (доля заявок, созданных на основании обычных звонков в УК, за пять лет снизилась с 71% до 49%, тогда как

обращения через мобильные приложения выросли с 16% до 36%). Примечательно, что аудитория активных пользователей приложений растет не только среди молодежи, но и среди граждан старших возрастов. Люди отмечают, что цифровые каналы удобнее для формирования «сложных» обращений — в них, например, можно спокойно и вдумчиво загрузить фото, подробное описание проблемного места или узла. Вместе с тем у значительной части жителей сохраняется запрос на мультиканальность — включая контакты через соцсети и традиционные телефонные звонки.

Важный и внушающий оптимизм тренд — в структуре обращений собственников в УК вопросы профилактики начали понемногу вытеснять «аварийные сигналы». Как показало исследование, доля плановых заявок выросла с 65% в 2020 году до 70% в 2025-м, а доля аварийных пропорционально снизилась. Платные заявки сократились с 15% до 13%. Данный сдвиг отражает изменение модели взаимодействия: жители обращаются в УК не только в экстренных ситуациях, но и

Счастье от «ума»

В Ростове-на-Дону обсудили, как идет цифровизация в многоквартирных домах

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Диджитализация многоквартирных домов (МКД) в РФ развивается на основе «Концепции цифровизации МКД до 2030 года», утвержденной в июле 2025-го. Основной акцент делается на внедрение «умных» систем, автоматизацию управления домами и создание единой цифровой среды, что существенно снижает эксплуатационные затраты и повышает комфорт жильцов.

Именно это стало темой для обсуждения экспертов на организованной «Коммерсантъ-Ростов» площадке деловой сессии «Умный ЖК: между хайпом и реальной экономикой».

На Кубани больше «умных» ЖК

Для 30% покупателей наличие элементов «умного» дома — ключевой фактор выбора. В приоритете безопасность и автоматическая передача показаний, ставшая обязательным стандартом отрасли. Но, несмотря на запрос клиентов на «бесшовный» цифровой сервис, массовому внедрению препятствует высокая стоимость решений.

Движение к цифровизации новостроек идет и «сверху»: «Концепция цифровизации МКД» обязывает застройщиков внедрять «умные» приборы учета и единые стандарты оборудования. Рынок стоит на пороге масштабной трансформации и в то же время сталкивается с серьезными барьерами: повышением затрат на сервис и неготовностью управляющих компаний к работе в новом формате.

Как оказалось, в Ростове в восемь раз меньше «умных» ЖК, чем у соседей в Краснодаре. По словам заместителя коммерческого директора Единого ресурса застройщиков Александра Короля, в реестре «умных» новостроек зарегистрировано четыре ростовских жилых комплекса против 35 в столице Кубани. «Лидерство Краснодарского края вызвано более высокой конкуренцией застройщиков в реги-

оне: наличие класса «умности» позволяет отстроиться от конкурентов и усилить позиционирование проектов в рекламе», — пояснил Александр Король.

В 2021 году был запущен проект присвоения новостройкам различных классов «умного» МКД. Прошлый пять лет. Сегодня в реестре содержится почти 350 ЖК, находящихся на территории всей России. В Южном федеральном округе их более 50.

За безопасность и удобство

По словам замдиректора Ростовского филиала ПАО «Ростелеком» — директора по работе с массовым сегментом компании Олега Горнова, на сегодня около 70% покупателей квартир готовы заплатить на 0,5–1% больше за безопасность и удобство, которое предоставляют системы «умный» дом.

Только за последние три года спрос на цифровые решения по управлению ЖК вырос вдвое. Почти 35% жильцов хотят управлять «умными» устройствами в квартире и на придомовой территории с помощью мобильного приложения.

Как пояснил Олег Горнов, по данным его предприятия, 45% жильцов считают, что квартиры и места общего пользования должны быть оснащены полной экосистемой «умных» устройств. Исходя из этих данных, можно утверждать, что к 2030 году в донском регионе более 35% жилых домов будет оснащено такими системами.

Продвинутые счетчики

С 2021 года интеллектуальный учет стал обязательной частью инфраструктуры новых объектов. В Ростовской области число подключенных к интеллектуальной системе электросчетчиков выросло в два раза — в начале 2025-го в системе числилось чуть более 56 тыс. приборов. Как рассказал начальник управления систем учета и развития ПАО «ТНС Энерго Ростов-на-Дону» Владлен Боча-

К цифровому комфорту

Как меняются обращения жителей к управляющим компаниям

по системным, плановым вопросам, связанным с функционированием их дома.

По данным исследования, в среднем за 2020–2025 годы наибольшая доля обращений приходится на понедельник (18%), суммарно вторник и среда дают более 35% заявок, на выходные приходится наименьшая доля (суббота — 8,8%, воскресенье — 8,5%). Отдельно отмечается «эффект выходных»: когда срок обозначается как «3 рабочих дня» в пятницу, часть жителей воспринимает его как «просто 3 дня» и начинает беспокоиться, активно уточняя статус своей заявки сразу после выходных. Это требует от УК корректной настройки графиков диспетчерской службы.

Предсказуемо минимальная доля обращений фиксируется в мае-июне (7,3–7,4%), максимальная — в октябре (10,2%) и декабре (9,9%): для значительной части регионов холодной России один из ключевых триггеров осеннего пика запросов в УК — начало отопительного сезона.

В целом главной темой обращений жильцов в УК остается сантехника — ремонт, замена и пр. (37% всех запросов). В топ-5 обращений также входят запросы, связанные с системами электроснабжения, конструктивными элементами зданий, эксплуатацией лифтов и уборкой мест общего пользования (МОП). За пять лет выросла доля заявок по лифтам (с 4% до 6%), уборке МОП (с 2% до 3%) и системам контроля и управления доступом (с 2% до 3%), а доля обращений по электросетям и электрооборудованию снизилась с 14% до 10%.

«Рост жалоб на уборку отражает смену ожиданий жителей от работы УК; теперь им недостаточно обеспечения базовых потребностей, нужна постоянная поддержка комфортной среды. Рост жалоб на лифты — вызов для цифровизации: здесь важно обеспечить бесшовную коммуникацию между жителями, УК и подрядчиками», — считает исполнительный директор «Диспетчер 24» Ольга Ачкасова.

Конечно, одним лишь совершенствованием инструментов коммуникации не решить более общие проблемы износа сетей, конструкций и оборудования. Так, по словам эксперта Общественного совета при Минстрое России, гендиректора Ассоциации «Российское лифтовое объединение» Петра Харламова, в России эксплуатируется около 600 тыс. лифтов, из которых около 100 тыс. к 2030 году будут требовать замены в связи с превышением планового срока службы в 25 лет. Соответствующая работа ведется, но ее темпы недостаточны: как отметил генеральный директор Фонда развития территорий Виталий Кузыкин, за I квартал 2026 года в стране в рамках реализации программ капремонта в МКД заменено всего 1 164 лифта.

Но все это не отменяет роли и значимости проведенной исследователями работы. «В последние годы мы наблюдаем интерес к иновациям со стороны управляющих компаний ЖКХ. Это объясняется возрастающим вниманием девелоперов недвижимости не только к качеству строительства, но и управлению жилыми комплексами», — отметил директор по городским и строительным технологиям Фонда «Сколково» Юрий Хаханов.



ров, на начало 2026 года в Ростовской области к интеллектуальной системе учета электрической энергии в многоквартирных домах было подключено 105 тыс. приборов учета. «Перед началом проектирования застройщикам следует заранее согласовать с гарантирующим поставщиком технические решения и выбор оборудования. Это поможет избежать ошибок при закупках и обеспечить подключение приборов учета к системе гарантирующего поставщика», — рекомендует он.

Как считает эксперт, автоматический сбор, передача и анализ данных о потреблении электроэнергии обеспечивает точный учет в реальном времени и помогает контролировать и экономить расход. Так что оснащение приборов учета системами дистанционного снятия показаний необходимо для минимизации ошибок, снижения убытков управляющих компаний (УК) и повышения прозрачности расчетов.

Твой дом в твоих руках

Как сообщила и. о. начальника отдела развития жилищного хозяйства Управления развития инфраструктуры Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области Светлана Кузнецова, на данный момент мобильное приложение «Осуслуги.Дом» скачали 416 тыс. человек. Сервис позволяет оплачивать ЖКУ без комиссии, передавать показания

счетчиков, подавать заявки в УК и участвовать в общедомовых голосованиях.

Основным инструментом управления остается «ТИС ЖКХ», через которую жильцы могут участвовать в собраниях собственников, контролировать работу УК, получать оперативную информацию. Приложение помогает автоматизировать взаимодействие с ЖКХ и дает возможность получать оперативную обратную связь от управляющей организации.

На текущий момент цифровизация охватывает не только управление домом. Более 90% платежей за коммунальные услуги в Ростовской области осуществляются безналичным способом, что позволяет внедрять инструменты аналитики от Сбера и других партнеров.

На совещаниях под руководством губернатора Ростовской области Юрия Слосаря не раз подчеркивалось, что цифровизация жилого фонда напрямую влияет на качество жизни и безопасность, а устранение цифрового неравенства (прокладка оптоволокна) идет высокими темпами.

До 2030 года ожидаются повсеместное внедрение решений, предотвращающих аварии, и переход на электронный документооборот в сфере ЖКХ. Цель цифровизации предельно ясна — перейти к «умным» городам и создать единую экосистему, охватывающую как новые, так и уже существующие жилые комплексы.

КУЛЬТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ

с.1 → Впрочем, от довоенного наследия сохранилось немного, поэтому маршрут экскурсии прошел мимо павильонов, выстроенных в начале 1950-х годов, когда промышленная и сельскохозяйственная тематика заставили по-новому звучать ордеры колонн, геометрию узоров, плоскости стен и внутренние пространства.

Выставочно-торговый центр Республики Казахстан (павильон №11) — результат масштабной реставрации 2021 года. Он выполнен в виде ажурного здания песочного цвета, завершеного стеклянным куполом с тонким шпилем. Яркой образностью привлекают экспозиционные макеты «Шелковый путь», «Нур-Султан», «Стратегия развития». Здесь можно «отправиться» в мультимедийное путешествие, познакомившись с казахской культурой, прикоснуться к народным традициям, узнать о современных достижениях страны.

Многозначительностью отличается композиция павильона №18, построенного в 1954 году. Здание венчает скульптура «Родина» в образе фигуры колхозницы, облицованная золотой эмалью. В атриуме два ряда кремово-желтых колонн, опоясанных роскошными майоликовыми гирляндами из плодов и фруктов, дополняют прекрасный фасад, получивший через почти 60 лет первозданный облик. Элементы «сталинской эклектики» павильона соседствуют с современным антуражем интерьера, где разместились торгово-выставочный центр Республики Беларусь. По окончании реставрации павильона в 2016 году труд специалистов был удостоен премии «Московская реставрация».

Выразителен павильон «Армения» (ныне Музей Востока). Павильон №13 интересен тем, что воплотил приемы древнеармянского зодчества. Автор проекта Каро Алабян, вдохновленный монастырским комплексом Санаин, взял за основу конструкцию трехфедеральной базилики. Внешние стены облицованы плитой розового туфа, оформлены аркадами, обрамлены наличниками в виде двоящихся полуколонн. В арках — решетки, украшенные рельефными изображениями плодов граната и гроздьев винограда. А где сегодня национальный выставочно-торговый центр Республики Армения? В соответствии с долгосрочной арендой он по-прежнему прописан в павильоне №68 «Сибирь». Вот такие парадоксы эпохи...

Когда стремятся ввысь

Один из самых узнаваемых павильонов выставки — павильон №34 «Космос», где находится Центр «Космонавтика и авиация». Рядом с ним возвышается макет ракеты-носителя «Восток», на которой летали космические первопроходцы — Юрий Гагарин и Герман Титов. Кстати, подобные впечатляющие памятники-макеты установлены лишь в Калуге и на Байконуре.

Павильон возвели в 1938-1939 году в форме эллипта, придав ему сходство с шуховским дебаркадером Киевского вокзала столицы. Конструкция выполнена в виде стальных остекленных аркад и двухъярусных галерей-лестниц. Нынешний вид павильон приобрел в 1954 году — тогда его расширили, пристроив двухэтажный зал со стеклянным куполом высотой 60 м и диаметром 42 метра.

Изначально в нем располагалась экспозиция, относящаяся к механизации сельского хозяйства Советского Союза. В 1956 году после смены тематики в нем разместилась экспозиция «Машиностроение». Позднее, в 1967 году, «Машиностроение» «потеснилось», отдав половину площади экспозиции «Космос», знакомившей посетителей выставки с новейшими достижениями в освоении Вселенной. Вход в павильон со стороны площади выполнен в виде декоративной арки, фланкированной двумя башнями-постаментами, увенчанными фигурами трактористки и комбайнерки.

Впечатляет разнообразная экспозиция, позволяющая отправиться за пределы Земли, не покидая планеты. Здесь множество макетов, моделей, интерактивных экспонатов. Уникален самый крупный объект выставочного центра — стендовое изделие орбитальной станции «Мир».



Искусство сберегать



Среди поражающих воображение экспонатов — макет ракеты-носителя Н-1, являющийся разработкой королевского КБ (сейчас НПО «Энергия»). По информации экскурсовода Бориса Пальчина, в 1962 году у Сергея Королева возникла идея реализации программы облета Луны. Подсчитали, что для этого потребуются пять ступеней, что технически крайне сложно: а вдруг хотя бы одна не получится? Тогда приняли решение делать Н-1 с огромной грузоподъемностью. Сергей Королев решил «взять» количество, разместив на первой ступени лунной суперракеты 30 (!) двигателей. Грузоподъемность у нее равнялась 95 тоннам. Для ракеты выстроили стартовые комплексы, было проведено четыре испытательных пуска, первый — в 1969 году. К сожалению, все запуски Н-1 были неудачными на этапе работы первой ступени. Вся пилюлируемая лунная программа, включая носитель Н-1, была строго засекречена, став достоянием общественности лишь в 1989 году.

Третье рождение

«Осевой» маршрут нашей экскурсии завершился у объекта культурного наследия федерального значения — павильона №35 «Лавтабак». Компактный восьмигранник с высоким шпилем сохранился с яркой расписной штукатуркой. Специалисты до сих пор разгадывают необходимость этого павильона-памятника, напоминающего одновременно раритетный, традиционный русский узорочья XVII века и буддийскую пагоду.

Как рассказала главный архитектор-реставратор ВДНХ Елена Максимова, первый павильон «Лавтабак» построили по проекту художника Вячеслава Кондратьева в 1939 году, к открытию ВСХВ. Подразумевалась табачная фабрика в миниатюре, где посетители наблюдали бы за процессом изготовления папирос, знакомились с ассортиментом отечественной табачной продукции. В начале 1950-х годов павильон разобрали. В 1954 году здание отстроил вновь Вячеслав Кондратьев, причем по проекту, приближенному к изначальному.

«Интерьеры павильона за прошедшие десятилетия сильно пострадали», — пояснила Елена Максимова. Несколько лет «Лавтабак» работал в качестве кафе; в этот период оборудовали лестницу, залили бетонное перекрытие, разделив пространство на два этажа — на верхнем готовили пищу, и чтобы вывести трубу печи, в потолке прорубили отверстие. Недавно перед специалистами-реставраторами встал задача демонтировать перекрытие, не повредив стены павильона. Действовали ювелирно, все работы проводились с учетом исторических чертежей 1950-х годов и архивных фотографий.

Сегодня фасады павильона украшают более 10 тыс. керамических деталей растительного орнамента. «Каждый изразец вернулся на свое место в первоизданном облике», — подчеркнула Елена Максимова. — Восстановлены в исходном виде грандиозная люстра, позолоченный шпиль с эмблемой «Лавтабак», живописные композиции интерьера в стилистике хохломских росписей.

В поисках совершенства

Учебно-познавательная экскурсия завершилась обменом мнений в Уголке реставратора выставки и поездкой на канатной дороге «Воздушный трамвай» тематического парка аттракционов «Орион».

Какие сделаны выводы из увиденного? Путь ВДНХ в список Всемирного наследия ЮНЕСКО не так быстр, как хотелось бы. Важно понимать: итоги «прозрачных» состязаний с участием архитекторов, скульпторов, художников, декораторов, ландшафтных дизайнеров и авторитетных комиссий, начиная с конца 1930-х годов и по сей день, привели к появлению подлинных шедевров, включенных в ансамбль мирового масштаба под брендом ВДНХ. Знаменательно, что идеи конкурсов, дающих плодотворные результаты, планомерно осуществляются и по сей день.

В этом году, например, проходит четвертый публичный открытый архитектурный конкурс «Золотой колос». Впервые с его проведения в 2023 году конкурс вышел далеко за границы ВДНХ — главная выставка страны реализует совместный проект «Золотой колос. Регионы» в субъектах Российской Федерации. В работу «Золотого колоса 2026» помимо ВДНХ включено две региональные площадки — поселок Мокшан Пензенской области, основанный в 1679 году как крепость Пензенской засечной черты, и город Воркута Республики Коми — четвертый по населению город за Северным полярным кругом, находящийся в 160 км от Северного Ледовитого океана, самый восточный город Европы.

Разработка проектов для этих площадок в рамках конкурса направлена на развитие новых общественных пространств и улучшение качества городской среды, исторических центров и сельских территорий как культурного кода места.

Основной темой конкурса является «Концепция круглогодичного фестивального ярмарочного центра «Российские сезоны» на ВДНХ». Участники, которые выберут данную тему, предстоит разработать проекты павильона для проведения тематических ярмарочно-фестивальных мероприятий, традиционных для выставки и давно любимых ее гостями. Уже сегодня, на этапе подачи заявок, очевидно, что география участников продолжает расширяться, а значит, все больше шансов познакомиться с талантливыми специалистами, которые способны сказать новое слово в архитектуре. Именно такой подход лежит в основе программы «Возрождение ВДНХ», реализуемой по поручению мэра Москвы Сергея Собянина, позволившей отреставрировать здесь более 40 объектов культурного наследия.

ПРОИЗВОДСТВО

Скорость, ведущая к успеху

Как Ростокинский завод ЖБИ управляет сроками стройки

Беседавал Андрей КРАСАВИН

«Скорость строительства принято измерять на площадке — в этажах, сроках, графиках. Однако в реальности она начинается раньше — на производстве, где не «догоняют» сроки, а задают ритм всей стройке». Этой фразой напутствовал сотрудников «Строительная газета» во время посещения ими предприятия директор Ростокинского завода ЖБИ Илья Коваленко. С первых минут стало понятно: речь пойдет не просто о производстве железобетонных изделий, а о том, как современный завод управляет ритмом стройки.

«Что еще недавно представлял собой классический завод индустриального домостроения? Его особенность — касетное и конвейерное производство, оборудованное паровыми отсеками и пропарочными камерами с использованием в качестве теплоносителя острого пара», — отметил Илья Коваленко. Такие производства были энергоемкими, сложными в переналадке, плохо подходили для выпуска новых продуктов, требовали содержания большого парка металлоформ, касетных листов и металлической бортонастки.

Серьезные изменения на Ростокинском заводе ЖБИ начались в 2016 году, когда «Первый ДСК», в состав которого входит завод, вошел в структуру ГК ФСК. Тогда изменилась и сама концепция индустриального домостроения. «Раньше главным критерием были социальные нормативы», — подчеркнул Илья Коваленко. — Сегодня акцент делается на качестве, архитектурном разнообразии и создании более комфортной городской среды».

Справочно

Ростокинский завод ЖБИ стал первой площадкой масштабной модернизации «Первого ДСК». В 2019 году был заключен специальный инвестиционный контракт с правительством Москвы, в рамках которого на реконструкцию завода и создание новых рабочих мест было направлено 2,6 млрд рублей. По условиям соглашения власти города предоставили налоговые преференции на 10-летний период. К середине 2021 года на предприятии установили современное оборудование EBAWE. Сегодня полностью функционируют четыре производственные линии. Всего это 360 деталей домов в сутки, что дает возможность возводить 350 тыс. кв. м полнооборного готового жилья в год.

Сегодня на Ростокинском заводе ЖБИ работают преимущественно москвичи, средний возраст сотрудников 35-36 лет. На предприятии трудятся целыми династиями. Родители приводят детей на экскурсии по заводу, берут с собой на корпоративные праздники, а спустя годы многие возвращаются сюда уже в качестве сотрудников. Здесь особенно чувствуется преемственность поколений — важная часть культуры «Первого ДСК». Большую роль в жизни коллектива играет и профсоюзная организация.



Что такое Ростокинский завод ЖБИ образца 2026 года? Это высокотехнологичное производство железобетонных конструкций полного цикла. На площадке в круглосуточном режиме параллельно работают четыре линии циркуляции палет с магнитной бортонасткой, современными бетоноукладчиками с адресной подачей бетонной смеси и роботизированным сетковарочным комплексом.

Бетонная смесь для производства изделий готовится в автоматизированном бетоносмесительном цехе. Дозировка компонентов происходит автоматически — строго по рецептуре, разработанной заводской лабораторией в соответствии с ГОСТ, под контролем оператора. Каждое готовое изделие маркируется штрих-кодом, по которому в системе 1С ERP можно отследить весь цикл производства — от проектирования до монтажа на объекте.

«Модернизация завода», — отметил директор, — дала возможность производить продукцию для нужд заказчика, уйдя от серийности к строительству домов по индивидуальным проектам индустриальным способом, что сокращает сроки и стоимость возводимого жилья. Подобные технологии позволяют производить современную, востребованную рынком продукцию».

Основной принцип модернизации — «разумная достаточность». Оптимальным выбором стала не полная роботизация процессов, а «золотая середина» — совмещение высоких технологий и ручного труда. «Техника внедряется на наиболее важных производственных участках», — сделал акцент Илья Коваленко. — Это арматурное производство, разметка на палете при помощи плоттера, камера твердения с подъемником-снижателем. При этом ручной труд остается там, где его применение эффективно и оправдано, — например, при установке магнитных бортов или укладке матрицы».

Как известно, основа ЖБИ-изделий — каркас, производство которого на заводе полностью автоматизировано. Сотрудники «Стройгазет» посетили формовочный цех, где протекает ключевой этап производства: укладка плитки, армирование и бетонирование наружного слоя, укладка теплоизоляционных материалов, установка гибких связей. В цехе собраны каркасы заливается бетоном, и здесь, как рассказал начальник цеха Андрей Остапук, применяется две технологии: «При касетном способе формирование изделий происходит в вертикальном положении в стационарных боксах. Сначала касеты смазываются изнутри, затем в них устанавливают арматуру и заливают бетон, уплотняя его вибрацией». Процесс формирования длится около часа: сначала происходит резкий подъем температуры в касете до 95-100°C, затем изделия проходят тепловую обработку паром в течение нескольких часов. После этого готовую панель мостовым краном отправляют на склад.

Минусы такой технологии — высокая трудоемкость переналадки касет, более жесткая привязка к серийности изделий и ограниченные возможности при производстве трехслойных наружных панелей.

Сотрудники редакции также ознакомились со вторым вариантом формирования — горизонтальным, который применяется на Ростокинском заводе. 42 металлических палеты автоматически перемещаются в замкнутом цикле,

останавливаясь на рабочих постах ровно на 21 минуту для выполнения операций: автоматической разметки изделий, установки магнитной опалубки, укладки матрицы и плитки, армирования нижнего слоя, установки проемообразователей, заливки бетоном наружного слоя, укладки утеплителя, армирования верхнего слоя, бетонирования и заглаживания изделия. После этого палета с еще сырым изделием при помощи роботизированного крана автоматически отправляется в камеру тепловой обработки — в одну из 32 ячеек. Температура 60°C позволяет увеличить скорость набора прочности бетона в 70 раз — с 28 суток до 12 часов. После распалубки и установки окна изделие готово к отправке на монтаж.

Поскольку палеты непрерывно циркулируют по кругу с ритмом в 21 минуту, а на каждой палете в среднем размещается два изделия, выпуск с одной линии составляет 90 изделий в сутки, при четырех линиях это уже 360 деталей дома в сутки. Именно так конвейерное производство задает ритм стройке. «Преимущество данного способа — возможность производить изделия различных форм и размеров, с оконными и дверными проемами. Все зависит от конфигурации палеты и фантазии проектировщика», — подчеркнул Андрей Остапук.

Большой интерес журналистов вызвало знакомство с рабочими процессами в арматурном цехе, где арматура, смотанная в бухты заводом-изготовителем для сокращения затрат на транспортировку, устанавливается в роботизированный сетковарочный комплекс. Далее происходит автоматическое выпрямление арматуры в стержни и сварка арматурного каркаса по чертежам, загруженным в ERP-систему. Машина позволяет перерабатывать арматуру диаметром от 5 до 12 мм. Доводка осуществляется с помощью ручных сварочных аппаратов.

Ростокинский завод ЖБИ продолжает оставаться флагманской площадкой «Первого ДСК». «Новое оборудование», — отметил Илья Коваленко, — позволяет заводу не только расширять ассортимент, но и увеличить объем продукции до 350 тыс. кв. м в год, одновременно выпуская изделия для разных проектов домов на одной линии». Причем железобетонные конструкции могут быть практически любой конфигурации, предусмотренной рабочими чертежами. Это качественно новый уровень, соответствующий современным мировым стандартам и требованиям.

Добавим, что сегодня заводы «Первого ДСК» обеспечивают выпуск всего спектра изделий, необходимых для строительства. «Сегодня скорость — это не героизм на стройке», — отметил первый заместитель генерального директора «Первого ДСК» Михаил Фролов, — а свойство производственной системы. Когда есть выстроенные процессы, единые стандарты, которые постоянно улучшаются, ритм и контроль качества на каждом этапе, сроки становятся управляемыми. По сути, мы производим не просто конструкции — мы производим предсказуемость для девелопера».

Посещение предприятия оставило массу впечатлений. Но главный вопрос остался unanswered: что именно обеспечивает высокую скорость строительства?

Закрепляя увиденное и услышанное, директор завода согласился на блиц-интервью.

Илья Владимирович, как ваше предприятие может задавать темп стройке?

Считаю, что именно ритм выпуска модульных решений формирует ритм монтажных работ. Когда завод работает как конвейер, стройка становится более рассчитанной по времени и средствам, более предсказуемой.

Для нас скорость — это эффективно выстроенные процессы в общем потоке создания продукта. Каждая операция на конвейере стандартизирована, технологична и проста в исполнении. Это и есть основа высокой скорости без потери качества.

Обеспечивая стабильность процессов — от входного контроля материалов и производства до отгрузки изделий точно в срок, — завод поддерживает заданный ритм выпуска и скорость потока на стройке.

Конвейер заменяет героические усилия и авралы?

Сроки достигаются не за счет «рывков» на площадке, а благодаря стабильному потоку, единым стандартам качества, ритмичным циклам и минимальным отклонениям.

Одни сутки на этаж-секцию — это реальность современного строительства?

Для нас — вполне. Сборные железобетонные конструкции сегодня становятся одним из ключевых решений для сокращения сроков строительства и затрат на рабочую силу. Высокая скорость монтажа — следствие того, что элементы приходят на площадку полностью готовыми и точно в срок.

Префаб сокращает критический путь?

Однозначно. Все процессы выстраиваются «в горизонт», на земле: их легче выполнять, контролировать и автоматизировать. Фасады, окна, инженерия собираются параллельно, а не последовательно. Это убирает узкие места и сокращает общий срок проекта. Префаб — это очень логичная и эффективная технология.

Отказ от «мокрых» процессов привел к независимости от времени года?

Заводская готовность существенно снижает влияние погоды и человеческого фактора. Стройка становится более управляемой и предсказуемой.

Логистика для вас — это часть продукта?

Безусловно. Скорость — это не только производство, но и синхронизация поставок. Точный график отгрузки позволяет избежать простоев на стройплощадке.

Девелопер покупает не ЖБИ, а время?

Главная ценность — не только в самих конструкциях, а в эффективности процессов и сокращении сроков. А это более быстрый ввод объекта и экономика всего проекта. Скорость перестала быть результатом авралов на стройплощадке. В «Первом ДСК» она стала частью производственной системы — с четким ритмом, современными технологиями и прогнозируемым результатом для девелопера. Именно это сегодня позволяет компании задавать темп современного индустриального строительства.

КАДРЫ



КОПИЯ ПРОИЗВОДА (4)



Ксения ТРОФИМОВА



Инвестиции с отсрочкой

Новгородский учебный комбинат готовит строителей там, где они будут работать

Учебный комбинат, созданный по инициативе ЗАО «Проектстрой» совместно с Новгородским строительным колледжем в Великом Новгороде, возник в рамках «дорожной карты» по реализации Концепции подготовки кадров для строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2035 года, утвержденной вице-премьером России Маратом Хуснуллиным в феврале прошлого года. Площадка устроена не как обычный корпоративный учебный центр, а как полноценная отраслевая кафедра: студенты учатся здесь прямо на производстве — в цехах, на полигонах, в бригадах, среди действующих специалистов и реальных рабочих задач.

Новгородский опыт создания подобной кафедры — один из первых в России, и в перспективе его собираются масштабировать и на другие регионы, потому что схема решает сразу несколько проблем одновременно: предприятие получает возможность использовать свою инфраструктуру для подготовки будущих сотрудников, студенты — гарантию трудоустройства и практику не на тренажерах, а в условиях настоящей стройки, а строительная отрасль региона — шанс хотя бы частично закрыть кадровую «яму», с каждым годом становящуюся все глубже.

ЗАО «Проектстрой» — крупнейший застройщик Новгородской области с собственной производственной базой, существующий уже четверть века. Предприятием, где работает более 700 человек, построено свыше миллиона квадратных метров жилья — 114 многоквартирных домов и почти 17,5 тыс. квартир. Генеральный директор компании Валерий Вольнов уверен: люди — главная ценность и золотой фонд предприятия. Однако же, как и всякий крупный работодатель в строительной отрасли, компания периодически испытывает нехватку квалифицированных кадров.

Варианты решения проблемы, как обычно, два. Можно переманивать специалистов с других предприятий, предлагая зарплату выше, условия лучше, гарантии больше, — но это история про постоянную миграцию, нестабильность и отсутствие лояльности: сегодня перемалили вы — завтра переманят от вас. Поэтому в «Проектстрое» выбрали второй путь — готовить кадры для себя самостоятельно.

Как устроен комбинат и сколько это стоит
Учебный комбинат начал работать в январе 2025 года. На первый курс набрали 47 студентов — две полноценные группы; они за-

нимаются на площадке предприятия дважды в неделю по шесть часов. Программа начинается с обязательного блока: экскурсия по предприятию, санитарно-гигиенические нормы, охрана труда, пожарная безопасность. Далее — теория, которую читают не приглашенные сторонние преподаватели, а свои же сотрудники, и сразу следом — практика.

Предприятие оснастило образовательные площадки. Формовщики изделий, конструкций и стройматериалов работают на площадках первого этажа производственного корпуса; малярное дело осваивают на третьем этаже на специальном полигоне — все максимально приближено к тому, что будет в реальности, после выпуска. В перспективе на кафедре планируют ежегодно готовить порядка 150 студентов, консолидируя и укрепляя за их счет трудовой коллектив «Проектстрой».

Сложности, о которых говорят в цехах

Проект только разворачивается, и было бы странно, будь все совсем гладко. Как говорит Валерий Вольнов, первый опыт показал — студентам нужно адаптировать и к предприятию, и к коллективу, и к профессии: они приходят после школьной скамьи или после первого курса колледжа, где все было понятно, на предприятии же — другая дисциплина, другой ритм, другая ответственность, что не всегда воспринимается легко. Однако чем раньше начинается ознакомление с трудовой деятельностью, тем в итоге проще и безболезненнее протекает процесс вхождения в коллектив и в производство.

На практических занятиях студенты воспринимают весь производственный процесс целиком, понимают, насколько это сложно физически и технологически, видят, какую зарплату можно иметь, но одновременно и узнают истинную цену этих денег и получают эмоциональное удовлетворение от причастности к трудному, но важному и благодарному делу.

Одна из сложностей, с которой сталкивается учебный комбинат, — это отсутствие отсрочки от армии. Когда студенты достигают призывного возраста, они отправляются на год служить в вооруженные силы. Однако из практики складывается важное наблюдение: те, кто прошел через строительную практику до армии, потом возвращаются в свой коллектив.

При организации работы особое внимание уделяется подготовке преподавателей кафедры. Все преподаватели — это действующие сотрудники ЗАО «Проектстрой», главный технолог, инженеры-технолог, началь-

ники участков. Они прошли обучение по программе «Преподаватель СПО (среднее профессиональное образование), мастер производственного обучения», но совмещать две роли — профессионала-производственного и наставника — тяжело. Безусловно, присутствуют дополнительные нагрузки, ответственность, необходимость постоянно освежать собственную теоретическую базу, осваивать новые технологии и материалы, но это же дает и уникальный опыт: ты видишь становление будущего сотрудника, знакомишься с ним не на собеседовании, а на протяжении полутора лет, узнаешь его слабые и сильные стороны, делаешь при приеме на работу осознанный и обоснованный кадровый выбор.

Несмотря на некоторые трудности, которые возникают при реализации любого масштабного проекта, и организаторы, и преподаватели, и студенты позитивно оценивают участие в учебном комбинате.

Слово преподавателям и студентам

Ирина Пашутина преподает бетонные работы, имеет высшее строительное образование и дополнительно педагогическое, работала в строительном колледже, потом ее пригласили на завод — сначала контрольным мастером ОТК, а теперь она здесь, на кафедре. Главные ориентиры в ее работе — ГОСТ, соблюдение правил, требований, осознание ответственности; конечный результат в виде красивых, качественных домов, куда заезжают и молодые семьи, и студенты-одиночки, и вообще жители города (и не только). А еще то, что в презентациях многих предприятий обычно опускают, — стабильность, зарплата, финансовые показатели. И очень сильный трудовой коллектив.

При этом она признает: учить студентов сложно — но сложно по-хорошему. Группа, которую она ведет сейчас, — очень ответственная, «их учить — одно удовольствие: они нацелены на результат; не каждый взрослый нацелен так, как эти молодые люди».

Шестнадцатилетние Святослав и Никита заканчивают первый курс по специальности «Мастер общестроительных работ». Почему это интересно? Потому, что есть практика: не надо сидеть только в аудитории, часто удается ездить на завод, изучать производство, ходить по цехам. Преподаватели — хорошие, опытные, отзывчивые. Дальше работать хотят по специальности — в строительстве (при условии достойной зарплаты).

Заслуженный работник Нина Семоженкова много лет работала на «Проектстрое»

начальником лаборатории, ее внучка Алина пошла по ее стопам — но не в лабораторию, а на производство. «Потому что мне в детстве здесь всегда нравилось, и сейчас нравится. Я тут всех люблю», — объясняет она.

Отложенный эффект

Валерий Вольнов называет учебный комбинат «инвестициями с отложенным эффектом»: компания уже вложила 15 млн рублей в оборудование и площадки, преподаватели прошли переподготовку, студенты учатся в реальных условиях, но дивиденды в виде квалифицированных и лояльных выпускников появятся только через два года.

Помимо ответственного участия в обучении профессиональных кадров для отрасли региона в целом, учебный комбинат создает синергию теоретической базы и строительной практики, поддерживает наставничество и способствует преемственности поколений.



Елена ПАРИКОВА, директор по развитию — руководитель Проектного офиса Национального объединения строителей:

«Настоящие кадры рождаются не на тренажерах, а в цехах и на реальных объектах. Новгородский учебный комбинат — это инвестиция с отложенным, но гарантированным эффектом: мы получаем не просто дипломированных специалистов, а лояльных профессионалов, готовых к работе с первого дня. НОСТРОЙ видит в таких проектах фундамент устойчивого развития отрасли и готов помогать в их тиражировании по всей стране»

Учебный комбинат в Великом Новгороде — живой, дышащий проект, и именно в этом и есть главная ценность: кафедра не симулирует реальность, она в нее погружает. Здесь нет отполированных стендов — вместо них рабочие цеха, студенты в спецовках, преподаватели, студенты что пришлепиде с объекта, и директор, считающий кадровый дефицит одной из главных проблем рынка труда и настойчиво разрешающий ее, объединяя ресурсы своего бизнеса и ведущего колледжа региона, потому что другой эффективной стратегии, как показывает практика, просто не существует — либо ты готовишь кадры для себя и для страны, либо смиряешься с их хроническим отсутствием.

АРХИТЕКТУРА

Идеал как территория спора

«АРХ МОСКВА 2026» собирает утопистов и реалистов



Беседовала Оксана САМБОРСКАЯ

С 27 по 30 мая Гостиный Двор снова станет главной архитектурной площадкой страны. «АРХ МОСКВА» — выставка с характером: она не просто демонстрирует новинки строительной отрасли и архитектурные тренды, а каждый год заставляет сообщество остановиться, выдохнуть и ответить на один большой вопрос. Вопрос, который формулирует куратор, перерабатывает оргкомитет, а потом несколько месяцев осмысливают архитекторы, урбанисты, девелоперы, студенты, заполняющие лектории Гостиного Двора.

Но есть у «АРХ МОСКВЫ» еще одно постоянное измерение — философское. Каждый год оргкомитет и приглашенный куратор выбирают сквозную тему, которая заставляет профессионалов думать не только о том, как, но и о том, зачем. Эта тема проходит через всю экспозицию — от главных стендов до спецпроектов. Она звучит в манифестах, ее проверяют на прочность в дискуссиях, а к закрытию выставки никто не может сказать, что ответ найден. И это правильно.

В прошлом году сквозной темой стала «Суть». Тогда кураторы предлагали архитекторам снять все наносное — моду, бюджетные ограничения, клиентские «хотелки» — и добраться до основания. Что остается, если отсечь лишнее? Какое здание перестает быть просто «объектом капитального строительства» и становится архитектурой? Тема была нарочито неудобной, и она собрала честные ответы — минималистичные, порой некрасивые. Выставка говорила о сути, и это был важный разговор.

От сути к идеалу

В этом году в Гостином Дворе участники и посетители будут говорить об «Идеале». За год — путь от сути к идеалу. От вопроса «Что есть архитектура на самом деле?» — к вопросу «К чему она должна стремиться?», когда профессия захата в тиски экономики, нормативов, клиентского сервиса и постоянно меняющейся градостроительной повестки. Идеал — это что-то почти старомодно. Но именно поэтому, наверное, он и нужен.

Куратором основного раздела в этом году стал Тимур Башкаев — архитектор, руководитель бюро «АБТБ», профессор МАРХИ. Именно ему доверили превратить абстрактное понятие «идеал» в работающую выставочную тему. В манифесте он называет идеал категорией высшей ценности: «Вся история архитектуры — это материализованные идеалы прошлого — как коллективные, выраженные в больших стилях эпох, так и личные, рожденные прозрением гениев-одиночек».

Параллельно с основной экспозицией развернется NEXT — специальный раздел для молодых архитектурных бюро, чей возраст не превышает десяти лет. Цель NEXT — поддержать становление нового поколения и проследить, как вчерашние дебютанты превращаются в профессионалов, чье мнение начинают слушать.

В 2026 году куратором NEXT стал Амир Идиатуллин — основатель, руководитель и главный архитектор бюро IND, известный не только проектами, но и, например, популярными архитектурными подкастами. Тема, предложенная участникам, — «Архитектурная утопия. В поисках идеала». В манифесте NEXT объясняется, что утопия — не бегство от реальности, а критический анализ и одновременно инструментом проектирования. Именно утопические проекты, свободные от конъюнктуры, позволяют пробудить новое восприятие пространства. Вся история архитектуры — это история материализованных утопий: от идеальных городов Возрождения до радикальных манифестов XX века. Утопия — экспериментальное поле, где вырастают новые формы и смыслы.

Два куратора — два подхода: первый говорит об идеале как о категории высшей ценности, второй предлагает молодым бюро строить утопии прямо здесь и сейчас, без оглядки на стройку, заказчика и бюджет. Идеал Башкаева требует ответственности перед историей, уто-

пия Идиатулина — смелости забыть об этой ответственности хотя бы на несколько месяцев.

Кураторы «АРХ МОСКВЫ 2026» дали «Строительной газете» интервью, в которых объясняют, что такое идеал в эпоху кризисов, нужна ли архитектуре утопия в будний день и почему молодого специалиста душит не отсутствие денег, а чувство, что его не слышат.

Тимур БАШКАЕВ, руководитель бюро «АБТБ», профессор МАРХИ

Тема «Идеал» — звучит красиво, но немного старомодно. Почему именно она? Что происходит в профессии или в мире такого, что захотелось поговорить именно об этом?

Для меня идеал — это ключевое понятие в архитектуре. Все величайшие памятники цивилизации отражали идеалы своих эпох. Когда функциональность или технологичность становились идеалами поколения, мы получали функционализм и хай-тек как архитектурные стили. Как только идеалы стали смещаться в сторону сложности и более яркой образности, функционализм и конструктивизм перестали отвечать запросам общества, стали старомодными. А само понятие «идеал» вечно.

В манифесте есть сильное противопоставление: «коллективные идеалы эпох» и «личные прозрения гениев-одиночек». Выставка — это попытка собрать коллективный идеал 2026 года или пространство для личных высказываний?

Через личные прозрения творцов общество осознает свои идеалы на ранних этапах, примеряя их. Гениями будут признаны те, чьи прозрения примет общество как коллективный идеал.

Как вообще отбирать участников под такую тему? Много ли было тех, кто сказал: «О, идеал — сейчас я вам про это расскажу»? Или наоборот — все испугались и пришлось уговоривать?

Архитекторов вообще не испугать никакой темой. Думаю, странно быть архитектором и не иметь внутреннего идеала, поэтому никого уговоривать не пришлось.

Выставка будет в Гостином Дворе. Пространство большое и сложное. Как планируете выстраивать маршрут зрителя?

По традиции общую структуру задает Василий Бычков. Главный неф от входа до амфитеатра объединяет всю экспозицию. На главной оси расположены главные тематические выставки, в том числе и наш кураторский проект «Градиал». Идеальный город — Москва 2060.

В манифесте написано, что «мир развивается через соперничество идеальных мо-

делей». Получается, выставка — это поле битвы?

В диалектике разделение предшествует синтезу — сначала жесткая конкуренция разных идей, потом дружеское объединение на основе коллективного идеала.

Что для вас лично будет знаком успеха этой выставки? Как поймете, что тема «Идеал» сработала?

Успех выставки для меня будет, если мы увидим разнообразие идеалов, чтобы применить их на себя и что-то понять про себя и общество.

В этом году NEXT курирует Амир Идиатуллин, и там сплошь утопии, инсталляции, смелые формы. Что вы лично ждете от этого раздела?

Мы в курсе проектов в разделе «Утопия». Мне кажется, что это очень важный формат легального визионерства для молодых архитекторов. Молодые архитекторы учат нас новому грядущему миру, который всегда удивляет.

Амир ИДИАТУЛИН, основатель и руководитель архитектурного бюро IND

Вы говорите, что утопия сегодня — это практический инструмент. Как утопия может помочь архитектору в реальной жизни, когда он вернется с выставки в мастерскую и сядет за очередное техзадание?

Порой у архитекторов рождаются идеи, которые не всегда можно реализовать сегодня из-за технологий или экономики, переживающей очередной кризис. Но это формирует кладь идей для будущего, поэтому любой архитектор должен создавать бумажные проекты, которые не всегда могут быть реализованы здесь и сейчас. Утопический проект — это архив идей, который можно открыть на следующий день.

Вы предложили десяти бюро создать инсталляцию про «архитектурную утопию в поисках идеала». Это была свобода или вы задали какие-то рамки?

У нас была свобода: заявленный тезис каждое бюро пропускало через себя и в рамках своего творческого подхода создавало композицию — утопию. Важно было проявить творческую активность, не быть зажатым сложными техническими требованиями или пожеланиями нас как жюри. Выставка — это высказывание творческое, и нам хочется увидеть это высказывание.

В финале много команд не из Москвы: Махачкала, Астрахань, Саратов, Казань. Их поиск идеала отличается от московского? Вы это уже видите по заявкам?

У каждого есть свой слой локального контекста или опыта работы в регионах. Нам и

нужно было собрать представителей разных регионов России, чтобы увидеть разные мнения и подходы. Однако мне кажется, что поиск все-таки не столь сильно отличается. Просто иногда возникает локальный контекст, что мне очень импонирует в этой выставке.

Вы говорили про необходимость «оттолкнуться от навязанных контекстом ограничений». Что сегодня душит молодого архитектора сильнее всего?

Мне кажется, в особенности молодого человека душит ощущение, что его не слышат. Но наша задача — помочь ему раскрыть свое творчество и продвигнуть его в столичный регион, через площадку «АРХ МОСКВЫ». Мы хотим, чтобы архитектор выходил из собственного мира. Проект NEXT — это по сути первый шаг становления публичности для молодого архитектора. И мне кажется, это самое важное, что могут архитекторы взять для себя.

Вы ждете от участников «личный манифест». А если манифест получится красивым, но совершенно бесполезным? Или все-таки хочется увидеть что-то прикладное?

Наши участники потом будут всю жизнь заниматься прикладными проектами, а нам хочется посмотреть на архитектурные высказывания, которые не связаны жесткими нормативами, требованиями заказчика или бюджетными ограничениями. Такой подход развивает творческие взгляды архитекторов.

В качестве награды предлагаются запись подкаста с вами, право на экспозицию в 2027 году, деньги. Что из этого, на ваш взгляд, самое ценное для начинающего бюро?

Мне кажется, из этого списка ничего нельзя вычеркнуть, потому что все эти элементы позволяют бюро идти дальше. Мы знаем, что, к сожалению, многие бюро не выходят за пределы трех лет: у них кончаются деньги, наступает кризис, они не могут получить заказы и работа прекращается. Наша задача — помочь бюро прожить этот период, когда нужно идти дальше. Здесь важен опыт взаимодействия, обмен опытом.

Вы будете выбирать победителя вместе с жюри. На что будете смотреть в первую очередь? Красота инсталляции, глубина мысли или смелость высказывания?

Будем смотреть, как архитекторы смогли реализовать идею в общем. Иногда бывает крутая идея, классно поданная, красиво спроектированная, но совершенно плохо представленная на выставке. Бывает, что красивая идея плохо презентована. Уже на предшлесте проекты было видно, что кто-то очень хорошо рассказывал и презентовал, а у кого-то это получалось хуже, потому что должного значения этому придало не было. Некоторые думали, что чертежи, схемы и визуализация расскажут больше, чем автор, но это не так.



ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Симбиоз старого и нового

Как проходит интеграция памятников архитектуры и современных зданий



Рустем ГИНИЯТУЛЛИН, руководитель по развитию продуктов компании FRONTSIDE

В профессиональном сообществе давно утихли споры о том, допустимо ли новое строительство в зонах исторической застройки, вопрос поставлен иначе: как именно строить, чтобы не нарушить городскую ткань, а «перекроить» ее под требования времени?

Консервация памятников «под колпаком» — когда здания реставрируются, но лишаются функции — превращает их в музейные экспонаты. Запрет же нового строительства в отсутствие средств на реставрацию обрекает наследие на участь археологической резервации.

Золотое правило профессиональной интеграции — компромисс. Он заключается в том, что исторический объем не сносится или воссоздается, а становится фундаментом — не буквально, а метафорически — для новой функции здания. Так происходит в Лондоне, где закрытая 50 лет назад электростанция Баттери приняла магазины, рестораны и офисы; в Милане, где бывший локомотивный завод превратился в университетский кампус с аудиториями и библиотекой в бывших цехах; в Париже, где в зернохранилище XIX века «вписали» новый концертный зал. Есть такие примеры и в России: ГЭС-2 на Болотной набережной в Москве, канатный цех завода «Красный гвоздильщик» в Санкт-Петербурге, легендарные «Пакагузы» в Нижнем Новгороде.



тербурге, легендарные «Пакагузы» в Нижнем Новгороде.

Что общего у всех этих проектов? Несколько принципов, которые позволяют прошлому и настоящему не конфликтовать, а дополнять друг друга.

От конфликта к преемственности

Долгое время архитектурная мысль развивалась по принципу отрицания: классицизм отменял барокко, модерн — эклектику, авангард — вообще все, что было до него. Появление строительной техники рядом с памятником архитектуры воспринималось крайне настороженно: от него ожидали либо неудачной, почти бутафорской стилизации, либо, напротив, провокации в духе «забудьте все, что было раньше».

Сегодня формируется иная парадигма — преемственность. Новое здание не спорит со старым, а продолжает его логику, акцентируя сильные стороны и скрывая уязвимости. Оно может быть радикально иным по материалу и форме, но обязано уважать масштаб, ритм и пластику места.

жать исторические стены: во-первых, это защищает памятник; во-вторых, визуально разделяет эпохи, делая границу между «было» и «стало» видимой и читаемой; и, наконец, предполагает обратимость. Вмешательство должно быть таким, чтобы через десятилетия его можно было устранить без ущерба для подлинника. Это не просто техническое требование, а этическая позиция, которая отличает профессиональную интеграцию от небрежно выполненного «проекта».

Сохранение иерархии

В любой реновации или интеграции по умолчанию есть доминанта: собор, фабричная труба, усадебный флигель — то, что задает масштаб и ритм окружению. Новое здание не обязано быть ниже или скромнее по объему, но должно уважать эту иерархию. Речь не о прямых запретах, а, скорее, об общем визуальном весе: можно строить выше доминанты, но выбрать более спокойный цвет; можно выделиться объемом и дизайном, но не стараться перебить силуэт главного здания. В органичном ансамбле не должно быть двух равнозначных акцентов — лучше, когда есть «ведущий» и есть «поддерживающий».

Работа на будущее

Любой новый объект в историческом окружении поначалу кажется чужим. Центр Помпиду в Париже при открытии нелестно сравнивали с нефтеперерабатывающим заводом, а пирамиду Лувра называли «бородавкой на благородном лице». Но проходит год, пять, десять лет — и тот же самый проект перестает резать глаз и «врастает» в контекст. Вчерашняя провокация становится нормой, а потом и классикой.

Из этого следует простой, но важный принцип: не стоит судить об интеграции современного в историческое с первого взгляда. Хорошая архитектура часто выглядит спорной в первый год — и органичной на десятый. И требовать от нее немедленной любви аудитории так же наивно, как судить о книге по первой странице.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА



Помни ИМЯ СВОЕ

Что не так с современным проектированием в исторических центрах городов



Елена ПИЛИПЕНКО, архитектор, основатель реставрационного бюро «827»

С точки зрения урбанистики, исторический центр — это ключевой психологический и социальный стабилизатор. Психология населения, его ценности, страхи и привычки напрямую влияют на то, как выглядят города. В свою очередь, городская среда формирует поведение и мышление людей, создавая замкнутый цикл взаимовлияния.

Историческая среда закрывает базовые психологические потребности человека по пирамиде Маслоу — потребности в безопасности и принадлежности к социуму. Четкая планировка, визуально доступное пространство, «читаемая» навигация (исторические здания как ориентиры) снижают тревожность и порождают чувство защищенности. Ярким примером в Москве является Китай-город с его Ивановской горкой. Маршрут до этого района легко запомнить: спуститься по Бульварной улице, ориентиром на соборную площадь и парк слева, затем двигаться к красной церкви на перекрестке, а от нее по прямой на Варварку, за которой находится Зарядье.

Есть доминанты, есть градостроительные фиксации в виде парков, исторических зданий, даже элементов дорожных покрытий. Такая сомасштабность, то есть соответствие архитектуры человеческому телу (высота зданий, ширина улиц), создает ощущение контроля над средой, а не подавленности ею. Идеальный городской центр — это гармоничное и пешеходно доступное сочетание

трех ключевых зон: проспекта, площади и парка.

Баланс и взаимодополняемость

Житель или гость города должен иметь возможность легко переключаться между динамичной атмосферой проспекта, спокойствием парка и торжественностью площади. Такое переключение позволяет психике человека саморегулироваться, не покидая пределов центра города.

Эти зоны должны быть взаимосвязаны: проспект должен вести к площади, а площадь — к парку; транспортные развязки не должны создавать изоляцию между ними. Плавные переходы обеспечивают создание сложной, разнообразной и комфортной городской среды.

Хотя точной математической формулы не существует, исторические европейские центры демонстрируют, что пешеходная доступность между всеми тремя зонами не должна превышать 5-10 минут. Парк, как правило, являясь самой крупной зоной, служит «зеленым ядром», к которому прилегают площадь и проспект. Показательные примеры — Центральный парк в Нью Йорке или Сад радости в Шанхае.

Проблемы современной застройки

Главная проблема современной застройки в центрах — тотальное разрушение пространственной и психологической целостности: огромные объемы новых ЖК или бизнес-центров нарушают пропорции. Монотонная, однотипная застройка лишает городскую среду визуальных ориентиров — такая среда хронически не удовлетворяет базовые потребности человека в безопасности и принадлежности, создавая основу для постоянного стресса.

Среда унифицируется. Контекст игнорируется, и на смену уникальному «гению места» приходят стандартные, безликие решения. Известный исследователь психологии среды Колин Элард (Colin Ellard) доказал, что длинные «глухие» и однотипные фасады современной застройки убивают у пешеходов «исследую-

щее поведение», снижая интерес к пространству до нуля.

Наконец, мы до сих пор пожинаем плоды идей Ле Корбюзье (Le Corbusier) с его функционалистским переосмыслением. Если в оригинальной его концепции высотные дома должны были стоять среди парков, то на практике это выродилось в плотную застройку безликими «коробками» с минимальным озеленением и разделением на «спальные», «деловые» и «досуговые» зоны.

Последствия для города

Утрата исторической среды ведет к прямым социальным и психоэмоциональным последствиям: в однотипной среде растет уровень депрессии и апатии, социальные связи слабеют, уступает место анонимности, культурная преемственность обрывается — город перестает быть домом и становится просто местом временного пребывания.

В Москве эта тенденция особенно заметна: несмотря на увеличение пропускной способности и расширение тротуаров, мегаполис приобретает «стерильный» вид, затрудняя ориентацию и понимание того, в каком районе города вообще находишься.

Строительный устав 1832 года жестко регламентировал обязательность утвержденных планов и высотность, сохраняя гармонию улиц. Современные правила землепользования и застройки также могут ограничивать высотность, фиксировать морфологию и защищать историческую ткань. Но их главная проблема в том, что они абсолютно не учитывают психоэмоциональные критерии среды.

Пути решения

Чтобы вернуть историческим центрам их истинную функцию, градостроительной политике необходимо сделать несколько шагов.

Прежде всего, пора перестать «воснаивать» центр и начать его деликатно восстанавливать, делая фокус на существующих районах. Важно сохранять памятники архитектуры, даже если они обветшали или от них остались лишь фундаменты, ведь именно эти следы

формируют уникальный характер каждого района.

При отсутствии финансирования для полноценного сохранения, можно прибегнуть к суггестивности мест, чтобы сберечь память и идентичность. Хороший пример — инсталляция «Храм» в Шуе.

Оценка проектов должна включать такие параметры, как чувство безопасности, сомасштабность и прогнозируемые эмоциональные реакции. Следует отказаться от жесткого зонирования в пользу возвращения «жизни города», где жилье, ретейл и культура слеплены воедино.

Наконец, необходима замена концепции закрытых ЖК на пронизываемые общественные пространства. Жилые комплексы с ограниченным доступом, часто огражденные забором, с собственной охраной и ограниченной территорией, создают ощущение приватности и безопасности, но параллельно с этим формируют изолированность жителей от городской среды и соседних районов. Примером таких элитных, но угнетенных жилых комплексов могут служить постройки в районе Остоженки, например, в Молочном переулке.

Акцент лучше сместить на пронизываемые общественные пространства, которые открыты для всех, интегрированы в городскую ткань и способствуют взаимодействию жителей. Они могут включать в себя дворы без машин, общественные зоны, парки и скверы, доступные каждому.

К числу показательных проектов, демонстрирующих интеграцию и сохранение исторического наследия в современных жилых комплексах, относятся ЖК «Левенсон» и «Кляйн Хаус» — проекты показывают, как можно гармонично сочетать современное жилье с сохранением исторических элементов, создавая открытые и привлекательные пространства.

Резюмируя: будущее устойчивого развития города лежит не в продолжении практик индустриальной эпохи, а в осмысленном, тонком преобразовании уже созданной городской ткани в направлении человекоцентричности, идентичности и разнообразия.

19-20 ИЮНЯ 2026

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ПОЛИГОН МАДИ

НАЦИОНАЛЬНЫЙ
КОНКУРС МЕХАНИЗАТОРОВ
ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНОЙ
ОТРАСЛИ

www.konkursmexanizatorov.rf



КРУПНЕЙШЕЕ СОБЫТИЕ
В ИНФРАСТРУКТУРНОМ КОМПЛЕКСЕ

Организатор: НАИК | При поддержке: Строймехкомплекс России, АВТОДОР, РОСАВТОДОР | Оператор: А8 expro

FOR CITIES | СЕРИЯ
ФОРУМОВ
ДЛЯ ГОРОДОВ

26-27
мая

СМЫСЛЫ И ЛЮДИ
БОЛЬШОГО
ДЕВЕЛОПМЕНТА
ВО ЧТО МЫ ВЕРИМ
В 2026-2027

XII Всероссийский
форум-практикум

При поддержке | девелоперы.рф

Организаторы | школа девелопера, KEYCAPITAL Realty Finance

В РАМКАХ ВЫСТАВКИ АРХ МОСКВА

Строительная
газета

ПРОВЕДЕТ КРУГЛЫЙ СТОЛ
НА ТЕМУ:

«ВЛАСТЬ, ДЕВЕЛОПМЕНТ,
АРХИТЕКТУРА И ИННОВАЦИИ.
РЕЦЕПТ ИДЕАЛЬНОГО
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТА»

28 мая 18:00-19:30
Гостиный двор
(Москва, ул. Ильинка, 4)

АРХ МОСКВА
XXII МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА-ФОРУМ
АРХИТЕКТУРЫ И ДИЗАЙНА

27-30 МАЯ 2026
МОСКВА, ГОСТИНЫЙ ДВОР
УЛ. ИЛЬИНКА, 4

ТЕМА: ИДЕАЛ
Приглашенный куратор — Тимур Башкаев

Мероприятия, посвященные архитектурной
и градостроительной политике Москвы
Специальные проекты и кураторские экспозиции
Архитектурно-девелоперский клуб

Региональная и международная программа
7 дискуссионных площадок,
более 200 мероприятий деловой программы

Разделы выставки
Архитектура / Девелопмент / Дизайн /
Материалы / Технологии / Образование

WWW.ARCHMOSCOW.RU

0+ EXPO-PARK

МАТЕРИАЛЫ

Оксана САМБОРСКАЯ

Деревянный поворот

Сможет ли Россия перейти от частных коттеджей к многоэтажкам из CLT

В конце апреля на пресс-конференции, собравшей ключевых игроков формирующейся отрасли деревянного многоэтажного домостроения, обсуждалась готовность российского бизнеса и общества к строительству многоквартирных домов (МКД) из дерева. Долгие годы дерево в российском строительстве было уделом частного сектора, а многоквартирные жилые дома из древесины в городах практически не появлялись. Причины — технологическое отставание и жесткие нормативные ограничения: требования пожарной безопасности, сейсмостойкости и долговечности делали деревянные многоэтажки невозможными. Ситуация начала меняться в апреле 2026 года, когда вступил в силу новый свод правил (СП), разрешающий МКД с применением конструкций из древесины и древесных материалов. Но нормативная база — лишь первая ступень.

Стереотип как главный барьер

Первый и самый глубокий барьер — страх: дерево в городской среде ассоциируется с пожарами. Мы помним из учебников о «деревянной Москве», которая горела. Однако, как напоминает генеральный директор компании BN Group Ольга Иванова, возгорались не сами деревянные конструкции, а ветошь и пакля, использовавшиеся для теплоизоляции. Современные CLT-панели (перекрестно-клееные деревянные конструкции) производятся на заводах, имеют ровные стыки и не содержат легко воспламеняющихся материалов между элементами. Во время огневых испытаний на полигонах МЧС специально построенные дома были сожжены для того, чтобы специалисты могли увидеть реальное распространение огня. Начальник отдела моделирования пожаров ВНИИПО МЧС России Александр Абашкин отметил, что в рамках лабораторных и натурных испытаний была подтверждена способность CLT-панелей сопротивляться воздействию пожара. При соبدлении заложенных в новый СП положений здание не обрушится в течение заданного нормативного времени. Технический директор BN Group Андрей Ветер добавил, что требования

пожарной безопасности к деревянным зданиям в два-три раза выше, чем к бетонным. Например, незадымаемая лестничная клетка в бетонных зданиях предусматривается с девяти этажей, а в деревянных четырехэтажках она уже обязательна.

Чья экономика убедительнее

Еще один устойчивый миф — деревянное строительство дороже. Действительно, если сравнивать прямую себестоимость квадратного метра, CLT пока может уступать монолитному бетону. Однако, как объяснила генеральный директор Ассоциации развития модульного строительства Екатерина Домингес, сравнивать нужно не материалы, а процессы. Префаб-технологии позволяют вести работы параллельно: пока на площадке заливается фундамент, на заводе уже изготавливаются панели и модули. В результате общее сокращение сроков строительства достигает 40-60%, а быстрой ввод в эксплуатацию означает ранний возврат инвестиций — для девелопера и инвестора это критически важный параметр.

Ольга Иванова привела и дополнительные аргументы: за счет отсутствия мокрых процессов и меньшего веса конструкций (деревянные панели в пять раз легче железобетонных) требуется меньше рабочей силы и техники на стройплощадке, а сам фундамент может быть значительно дешевле. Кроме того, деревянные здания обладают высокими теплоизоляционными свойствами — работает так называемый «эффект термоса». Дома BN Group, по словам Ольги Ивановой, успешно эксплуатируются и на Чукотке при минусе шестидесяти, и в Ростовской области в летнюю жару без дополнительных затрат на кондиционирование.

Андрей Ветер предлагает смотреть еще шире — на весь жизненный цикл здания. Да, единовременные затраты на CLT могут быть на 5-10% выше бетонных, но теплопотребление деревянного здания ниже, технологическое присоединение к сетям дешевле. А утилизация

бетонных конструкций по окончании срока службы — это колоссальные расходы, которые ложатся на конечного потребителя, дерево же можно переработать в топливо, мебель, упаковочные материалы или даже биоудобрения.

Гостиницы, курорты и готовые дома

Самый убедительный ответ скептикам — не расчеты, а реальные объекты. Президент Cosmos Hotel Group Александр Биба поделился практическим опытом: в компании есть гостиничные объекты из CLT старше десяти лет, и за это время меняли там только мебель и ковровые покрытия — стены остаются в идеальном состоянии. Более того, на курортах, где есть выбор между бетонными корпусами и деревянными виллами, гости всегда предпочитают дерево: людям важна не только экологичность, но и совершенно другая атмосфера внутри помещений.

Впечатляющий бизнес-кейс привез на пресс-конференцию собственник премиального курорта «Марья виллы и СПА» в Ленинградской области Андрей Щелков. Его комплекс включает 43 виллы, 2 гостиницы, 2 ресторана и аквадермальный комплекс — всего 12 тыс. квадратных метров. Выбор технологии CLT позволил запустить объект на полгода раньше планового срока, и только за счет быстрого старта операционная выгода в первый год составила 600 млн рублей. При этом сам материал дает архитектурные возможности, недоступные бетону: в виллах нет прямых углов, кровля скошена, а в некоторых зданиях — четыре разных уровня пола.

Не хватает масштаба и кадров

Несмотря на обнадеживающие примеры, до массового строительства пока далеко. По оценке Ольги Ивановой, к 2030 году доля МКД с применением деревянных конструкций в России может достичь всего 1%.

Скромный прогноз объясняется объективными причинами. Первая — отсутствие круп-

ного госзаказа. Екатерина Домингес напомнила, что в развитых странах доля префаб-технологий достигает 20-30% общего объема строительства, а в России — только 7%. Чтобы переломить ситуацию, необходимы мастер-планы и проекты комплексного развития территорий, в которых под новые технологии было бы зарезервировано 10-20%. Без этого производство не сможет выйти на масштаб, позволяющий серьезно снизить себестоимость. Вторая проблема — кадры. Андрей Ветер признал, что к ним в компанию приходят специалисты, прекрасно умеющие считать бетонные конструкции, но совершенно не знакомые с расчетом деревянных. В университетах нет соответствующих кафедр, потому что нет массового спроса на таких инженеров. Пока студенты не увидят карьерных перспектив, они не пойдут учиться на деревянное домостроение, а без квалифицированных проектировщиков, конструкторов и дизайнеров, умеющих работать с CLT, технология не сможет масштабироваться.

Точка невозврата еще не пройдена, но путь начат

В России крупнейшие запасы леса в мире, но долгие годы этот ресурс использовался преимущественно для сырьевого экспорта. Для страны с такими запасами древесины отсутствие собственной индустрии деревянного многоэтажного строительства выглядит странно. Новый СП, первые реализованные объекты свидетельствуют, что отрасль наконец сдвинулась с мертвой точки.

Однако до массового перехода от индивидуальных коттеджей к городским деревянным многоэтажкам еще далеко. Деревянное домостроение сегодня — это не альтернатива бетону и металлу, а скорее новая ниша со своими требованиями, перспективами, экономикой. И если в ближайшие годы удастся запустить несколько крупных типовых проектов многоэтажного жилья из CLT, инерция рынка может быть преодолена. Пока же технология уверенно чувствует себя в сегменте гостиничного бизнеса, премиальных курортов и частных домов — там, где эксклюзивность, экологичность и скорость строительства важнее прямого сравнения с бетоном по цене квадратного метра.

СОВРЕМЕННЫЕ РЕШЕНИЯ



Антикризисный дизайн

Как благоустройство превращается из статьи затрат в средство конкуренции



Мария КУТАЙ,
сооснователь
Архитектурного бюро
«БЕЦЦЬ!»

В условиях экономической турбулентности девелоперы все чаще сталкиваются с необходимостью пересматривать подходы к формированию продукта. Однако сокращение бюджета не всегда означает снижение качества. Напротив — именно в подобные периоды рождаются наиболее точные и эффективные решения. Одним из таких подходов становится антикризисный дизайн благоустройства.

Не экономия, а переосмысление

Антикризисный дизайн — это не про урезание смет и не про замену качественных материалов на дешевые аналоги. Это философия разумной креативности. Она строится на умении создавать выразительную, запоминающуюся среду за счет идеи, сценария и работы с пространством, а не за счет дорогих конструкций.

По сути, речь идет о смещении акцента: с затрат — на смыслы. С формы — на впечатление. С «дорого» — на «умно». Именно здесь возникает ключевой принцип: минимальными средствами — максимальный эмоциональный отклик. Это противоположность избыточного, декоративного подхода, который часто не несет ценности для пользователя.

Благоустройство как актив

На практике благоустройство занимает относительно небольшую долю в структуре затрат — около 3% от себестоимости строительства, из которых примерно 1,5% приходится на малые архитектурные формы. Однако именно эта часть проекта способна существенно повлиять на восприятие жилого комплекса и, как следствие, на его коммерческий успех.

Благоустройство становится инструментом конкуренции в тот момент, когда перестает быть формальным набором элементов — газон, скамейки, песочница — и начинает работать на идентичность проекта.

Сегодня покупатель выбирает не только квартиру — он выбирает среду, атмосферу, сценарий жизни. И если двор способен «разго-

варивать» с человеком на языке эмоций, он становится фактором выбора.

Три механизма конкурентного преимущества

Дифференциация

Когда большинство жилых комплексов предлагает типовые решения, выигрывает тот, кто создает разнообразие в рамках единой концепции. Например, зонирование двора по принципу «комнат» — с разными сценариями использования, но объединенных общим дизайн-кодом. Это дает жителю возможность выбрать не просто жилье, а характер пространства.

Эмоциональная ценность

Среда, вызывающая ассоциации и эмоции, работает сильнее, чем функционально безличная. Ключевой принцип: минимальными средствами — максимальный эмоциональный отклик. Это противоположность избыточного, декоративного подхода, который часто не несет ценности для пользователя.

Оптимизация через идею

Один из самых недооцененных инструментов — унификация с вариативностью, когда используется единая конструктивная база, но за счет цвета, фактуры, перфорации и локальных акцентов создается разнообразие. Это позволяет избежать удорожания, сохранив ощущение уникальности.

Геопластика вместо дорогих форм

Один из ярких примеров антикризисного подхода — работа с рельефом. Геопластика позволяет создать сложное, многослойное пространство без использования дорогостоящих малых архитектурных форм.

Изменение уровня земли, формирование холмов, скрытых маршрутов и «открытий» пре-

вращает обычный двор в сценарное пространство. Пользователь не просто проходит через него — он исследует, взаимодействует, возвращается. Такой подход особенно эффективен в проектах, где важно создать ощущение единения и разнообразия в ограниченных границах.

Возвращение к простым материалам

Еще один показательный пример — использование песка на детских площадках. На фоне распространенных резиновых покрытий это может показаться шагом назад, однако на практике подобное решение оказывается более функциональным и востребованным.

Песок экономичен и легко обновляется, безопасен и экологичен, развивает тактильные навыки и воображение детей, не перегревается и остается комфортным в использовании. При этом он может сочетаться с другими покрытиями в зонах повышенной нагрузки, обеспечивая баланс между безопасностью и естественностью.

Важно другое: подобные решения формируют эмоциональный связь. Двор становится «живым», настоящим — таким, каким его запоминают и выбирают.

От затрат — к ценности

Антикризисный дизайн меняет логику восприятия благоустройства: оно перестает быть обязательной строкой в бюджете и превращается в инвестицию в продукт.

В условиях, когда ценовая конкуренция достигает предела, выигрывает тот, кто предлагает не больше квадратных метров, а больше смысла на квадратный метр. Именно поэтому благоустройство сегодня — это не финальный этап проекта, а один из ключевых инструментов его позиционирования. И, возможно, самый честный, потому что его невозможно «продать» словами — его можно только почувствовать.

MITEX 2026

Инструмент для строительства и промышленности в одном пространстве

Сергей ВЕРШИНИН

С 10 по 13 ноября в Москве в Международном выставочном центре «Крокус Экспо» пройдет 19-я Международная выставка инструмента, оборудования и технологий MITEX. За годы работы — с 1998 года — для России и стран СНГ проект стал ключевой отраслевой площадкой, где встречаются производители, поставщики и профессиональные потребители инструмента.

Для руководителей промышленных предприятий, директоров по снабжению, представителей госсектора и ЖКС MITEX — это прежде всего рабочая среда для оценки рынка и подбора решений под конкретные производственные и строительные задачи. По масштабу и тематическому охвату выставка остается единственным в стране специализированным событием, системно представляющим инструмент для самых разных отраслей.

Разнообразие инструмента для стройки и ремонта

На MITEX представлено все многообразие инструмента и оборудования — от ручного и измерительного до силовой строительной техники и оборудования для обработки различных материалов (металла, дерева, камня, пластика). Такой охват позволяет специалистам снабжения комплексно закрывать потребности предприятий и подрядных организаций в рамках одной площадки — сравнивать решения, обсуждать условия поставок и сервис.

Строительный инструмент — один из важнейших разделов выставки. В тематическом блоке «Инструмент и оборудование для строительного-монтажных, окрасочных и малярных работ» сосредоточены решения для большинства этапов строительства и ремонта.

Сегмент высотных и грузоподъемных работ включает оборудование для работы на высоте, лестницы и стремянки, строительные ходули и грузоподъемные системы. В разделе строительной техники и тяжелого оборудования представлены вибротехника, отбойные молотки, тепловые пушки, оборудование для устройства полов, резчики. Для монолитного строительства и предприятий ЖБИ — пистолеты и станки для работы с арматурой.

Отдельное внимание уделено уборочному оборудованию и расходным материалам: промышленным пылесосам, мешкам для строительного мусора, комплекующим. Широко



Разнообразие инструмента для стройки и ремонта

представлен малярный и отделочный инструмент — кисти, шпатели, валики, щетки, а также окрасочное оборудование, краскопульты, миксеры и емкости для смешивания составов. Дополняют экспозицию строительная химия, монтажная пена, клен и герметики, крепеж, оснастка и аксессуары, а также общестроительный инвентарь и разметочный инструмент.

Помимо строительного направления, на выставке демонстрируются решения для обработки и резки металла, камня, стекла и древесины, гидравлический и пневматический инструмент, контрольно-измерительное оборудование и лазерная техника, слесарный и монтажный инструмент.

Неотъемлемая часть выставки — деловая программа, в рамках которой ежегодно проходят практические и дискуссионные сессии, охватывающие широкий спектр тем — от тенденций развития инструментальной отрасли до оптимизации рекламных бюджетов на маркетинговых площадках. Экспертные обсуждения проходят при поддержке Минпромторга России, Торгово-промышленной палаты РФ и Российской ассоциации торговых компаний и производителей электроинструмента и средств малой механизации (РАТПЭ), открывая доступ к актуальным кейсам и регуляторной повестке.

«Деловая программа MITEX — это пространство для профессионального диалога

и переосмысления рынка. Мы объединяем экспертов, производителей и потребителей инструмента, чтобы вместе обсуждать ключевые отраслевые вызовы, обмениваться практическими решениями и формировать новую технологическую повестку индустрии», — отмечает программный директор деловой программы MITEX Елена Кравцова.

Экспозиция и деловой форум MITEX в совокупности формируют целостное представление о рынке и возможностях снабжения производственных площадок — от стройки до машиностроительного цеха и коммунального хозяйства.

Интерес профессиональной аудитории

По итогам 2025 года выставка MITEX заняла 50 тыс. кв. м и объединила 927 компаний из семи стран мира, включая национальные экспозиции Китая и Индии. Выставку посетили 29 600 специалистов из 85 регионов России и 37 стран. При этом 87% аудитории влияют на принятие решений о закупках, а 47% пришли на MITEX впервые.

Наибольший интерес аудитории вызывает электроинструмент и расходные материалы — этот сегмент интересует 57,1% (16 904 специалиста). Высокий спрос сохраняется на слесарный и ручной инструмент (30,8% — 9 116 специалистов), инструмент и оборудование для окрасочных, малярных и строительного-монтажных работ (26,8% — 7 959 специалистов), оборудование для обработки и резки различных материалов (25,17%), контрольно-измерительную технику (21,86%) и гидравлический, пневматический инструмент (15,08%) и другие. Всего экспозиция выставки объединяет 14 тематических разделов.

Эти показатели отражают структуру отраслевого спроса: строительные, производственные и коммунальные организации ищут надежные и технологичные решения, которые можно оценить и сопоставить вживую. Именно в этом качестве MITEX остается значимой точкой отраслевой повестки — местом, где начинается обновление инструментальной базы предприятий.

ФОРУМ
**СТРОИ
ТЕХ'26**
Точки роста: инструменты и решения.
Технологический переход в строительстве.
13 АВГУСТА
КРОНШТАДТ

16–19 июня
Сочи, Роза Хутор
ФОРУМ НЕДВИЖИМОСТИ
ДВИЖЕНИЕ
4 дня, которые определяют год.
Тысячи профессионалов, миллиардные сделки. Главное событие отрасли.



ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Павел Малахов о концепции и подготовке Международной выставки качественных строительных материалов QUBE Expo на ВДНХ



Оксана САМБОРСКАЯ

Орбита знаний

Новый кампус ФИЦ соединяет науку, город и будущее

На юго-западе Москвы будет реализован проект — победитель всероссийского конкурса на разработку концепции нового центрального корпуса ФГБНУ «ФИЦ оригинальных и перспективных биомедицинских и фармацевтических технологий». Архитектурное бюро МУЗА ФОРМ предложило решение, которое переводит идею междисциплинарности на язык объемов и фасадов, превращая исследовательский центр в ключевой элемент городской среды.

Одним из главных вызовов для архитекторов стало условие конкурса: комплекс должен возводиться поэтапно, в две очереди. Это исключало возможность создания монолитного объема, однако бюро превратило ограничение в преимущество. В основе композиции лежит принцип квартала-кампуса; здания располагаются по периметру участка, формируя защищенное внутреннее пространство — закрытый двор, предназначенный для сотрудников центра. Такой подход позволяет решить двойную задачу: со стороны города возникают общественные площади и открытые входные зоны, а приватность исследовательских территорий обеспечивается самой архитектурой. Фасад здесь выполняет роль ограждающего периметра, что позволило отказаться от традиционного забора и органично вписать комплекс в существующую застройку.

Архитектурная концепция строится вокруг метафоры «орбитальной системы знаний». Семь функциональных блоков — фармацевтический, химический, биологический, производственный и другие — размещены по дуге и объединены на уровне



первого этажа непрерывной стеклянной галерей с общественными пространствами. Каждый блок сохраняет технологическую автономность, но между ними обеспечивается функциональная связь. В центре этой системы находится пространство научного взаимодействия — центральный ландшафтный парк.

Наука меняется быстрее архитектуры, поэтому в проекте заложены модульность, Open Lab, мобильные перегородки и самостоятельные технологические блоки, объединенные общим коммуникационным каркасом, считает основательница бюро МУЗА ФОРМ Елена Мызникова: «Это дает потенциал изменять пространство без капитальной перестройки здания. Для меня это и есть главный принцип современной научной архитектуры — способность оставаться живой и актуальной еще многие годы после завершения строительства».

Особого внимания заслуживает градостроительная пластика. В проекте применена прогрессивная градация высотности. Низкоэтажные объемы (от 23 м) мягко интегрируются в окружающую жилую застройку, формируя сомасштабное человеку пространство на уровне глаз пешехода. Высотные акценты первой очереди (до 50 м) и две высотные доминанты второй очереди (95 и 149 м) создают узнаваемый силуэт научного центра в масштабе города. Такое решение — не дань эстетике, а рациональный ответ на требования инсоляции участка, окруженного жилыми домами. Разновеликие объемы объединены мощным стилобатом с эксплуатируемой кровлей, который обеспечивает целостность всей композиции.

Фасады комплекса рассказывают собственную историю развития проекта во времени. Первая очередь строительства, более «распластанная» в горизонтальной плоскости, решена в белых гладких поверхностях с горизонтальными членениями. Вторая очередь, напротив, делает акцент на вертикалях — фасады корпусов получают рисунок из вертикальных ламелей, который меняется в зависимости от угла обзора. Это визуальное различие — осознанный прием, учитывающий временной разрыв между этапами строительства. Объединяют обе очереди общий горизонтальный пояс на стилобате и использование стеклофибробетона — «скульптурного» материала с уникальной пластичностью. Архитектурная подсветка встраивается в формообразующие элементы, придавая комплексу футуристический облик.

«ФИЦ — проект с большим горизонтом реализации: около десяти лет, две очереди строительства, — говорит Елена Мызникова. — Мы сразу думали и о том, каким комплекс будет к моменту полного завершения, и каким он останется через годы». Сочетание чистых белых форм, большой площади остекления и деликатной пластики превращает этот исследовательский центр не просто в функциональное здание, а в значимый объект современной городской архитектуры.