

С днем строителя!



Издается
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

98 99 100 лет
2024

Строительная газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№29 (10757) 11 августа 2023



Марат ХУЗНУЛЛИН,
вице-премьер РФ:

**Уважаемые коллеги,
дорогие друзья!**

В этом году мы подошли к Дню строителя с хорошими показателями. За семь месяцев нам удалось сохранить объемы ввода жилья на уровне аналогичного периода прошлого — рекордного — года, по оперативным данным, это более 58 млн квадратных метров. А значит, еще больше россиян смогут улучшить свои жилищные условия. Нарастиваем и градостроительный потенциал, который сегодня превышает 410 млн «квадратов».

Важно, что стройка прирастает не только жильем. Для комфорта граждан мы возводим инфраструктурные и социальные объекты, благоустраиваем общественные пространства, строим и реконструируем дороги. Так, общая протяженность построенных и отремонтированных за семь месяцев федеральных, региональных и местных дорог выросла более чем на треть и составила 6 тыс. км. Уложено 60 млн кв. м асфальта, что на 9% больше прошлогодних показателей.

Огромную работу ведем в новых регионах. Восстанавливаем и строим жилье, социальную и коммунальную инфраструктуру, приводим в порядок дороги. Силами федеральных заказчиков за семь месяцев построено и восстановлено более 2,5 тыс. объектов, приведено в порядок более 544 км дорог. Благодаря регионам-шефам восстановлено еще 1 788 объектов. Строители здесь совершают настоящий подвиг, работая на передовой.

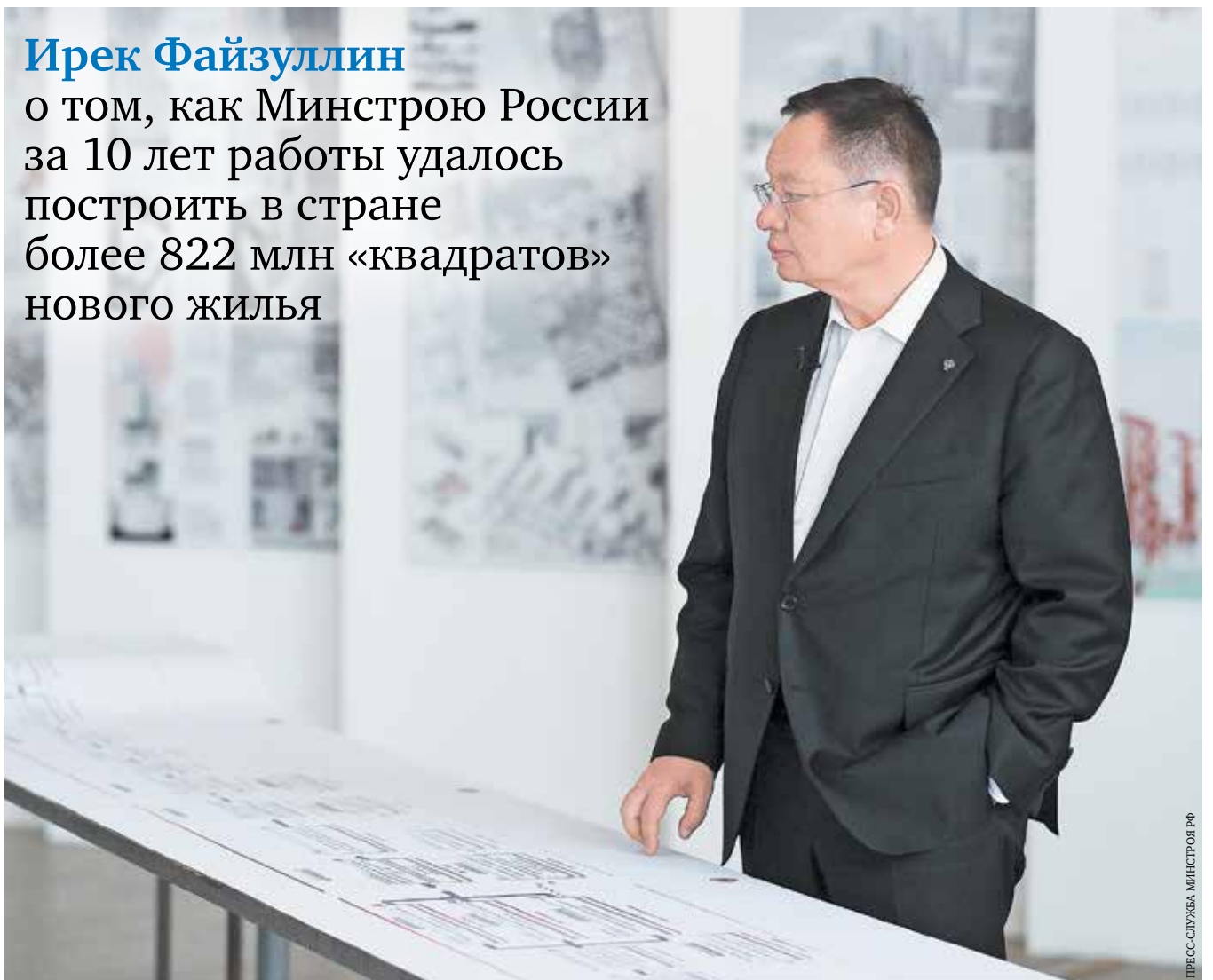
Вот уже более трех лет подряд наша отрасль показывает положительную динамику. И в этом ваша заслуга!

Я поздравляю всех работников строительной отрасли с профессиональным праздником! Желаю крепкого здоровья, сил и энергии воплощать в жизнь любые проекты. Пусть вам сопутствуют удача, благополучие и успех в вашем нелегком, но таком нужном труде!

Вводный период

Ирек Файзуллин

о том, как Минстрою России за 10 лет работы удалось построить в стране более 822 млн «квадратов» **НОВОГО ЖИЛЬЯ**



ПРЕСС-СЛУЖБА МИНСТРОЯ РФ

Беседовал Сергей ВЕРШНИН

Скоро Минстрою России исполняется 10 лет: профильное министерство было создано 1 ноября 2013 года путем преобразования Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (ЖКХ). Первым главой ведомства был назначен Михаил Мень, при котором в стране появился рынок концессионных проектов в коммунальной сфере, введено лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами (МКД). 18 мая 2018 года руководителем Минстроя стал Владимир Якушев. Его главным достижением принято считать переход на новую схему финансирования строительства МКД с использованием эскроу-счетов и старт программы льготной ипотеки.

10 ноября 2020 года пост министра строительства и ЖКХ РФ занял Ирек Файзуллин. О том, какие задачи были тогда поставлены ему руководством страны, что с тех пор удалось сделать, а что еще предстоит, Ирек Энварович рассказал «Стройгазете» накануне профессионального праздника — Дня строителя, отмечаемого в этом году 13 августа.

Ирек Энварович, осенью Минстрой России отметит свой 10-летний юбилей. Какие основные достижения отрасли и самого ведомства за этот период можно отметить?

Первое десятилетие Минстроя России — период, за который проведена масштабная работа по сокращению инвестиционно-строительного цикла, созданы новые инструменты поддержки инфраструктур-

ных проектов в регионах, которые входят в инициативу правительства «Инфраструктурное меню», а также индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в рамках инициативы «Мой частный дом», запущен механизм расселения аварийного жилья, заработали эскроу-счета, программы капитального ремонта МКД.

Успешно реализуется наш нацпроект «Жилье и городская среда», в рамках которого по федеральным проектам ведется благоустройство общественных и дворовых территорий, строительство объектов водоснабжения и водоотведения, а также другие проекты и программы, по которым возводятся объекты социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур.

с. 4-5



В подмосковном Королёве определили победителей отраслевого конкурса профмастерства **с. 3**





КОРОТКО

УСПЕШНЫЙ ПРИМЕР

В Минстрое России вручены наградные статуэтки и дипломы финалистам Всероссийского открытого конкурса с международным участием «ТИМ-ЛИДЕРЫ 2022/23». В награждении победителей и призеров приняли участие первый замминистра Александр Ломакин, президент НОТИМ Михаил Викторов, ответственный секретарь Общественного совета Светлана Кузьменко, ректор НИУ МГСУ Павел Акимов, директор Департамента цифрового развития Минстроя Николай Парфентьев, депутат Госдумы Александр Якубовский. Как отметил в приветственном слове глава Минстроя России Ирек Файзуллин, «внедрение новых технологий в строительстве — задача, над решением которой государство, общество и бизнес должны работать сообща, чтобы выполнить обязательства по обеспечению граждан современным жильем, по созданию умных и удобных городов. Конкурс «ТИМ-ЛИДЕРЫ» — успешный пример такого взаимодействия».

СТРОИМ БУДУЩЕ

Всероссийский медиапроект «Строим будущее России», организованный при поддержке НОСТРОЙ и с 7 по 11 августа осуществляемый Медиацентром Ассоциации «Безопасность и качество» в честь 10-летия Минстроя России и по случаю Дня строителя, а также в целях популяризации профессии строителя, обсуждения актуальных тем отрасли и информирования общественности о достижениях отечественной стройиндустрии, объединил на своей площадке представителей органов государственной власти и надзорных структур, бизнеса, строительной сферы субъектов РФ, журналистов и общественных деятелей. В проведении интервью и модерировании профильных дискуссий в прямом эфире самое активное участие приняли сотрудники «Строительной газеты».

«ЛИДЕРЫ» В ЛИДЕРАХ

Во вторник в Москве состоялась II Интеллектуальная битва «Девелоперы vs строители & поставщики» — корпоративный IQ-чемпионат стройиндустрии в формате интеллектуального шоу Genius Challenge. Участниками организованного Urbanis Club и проектом «Умный город» мероприятия стали представители всех сегментов строительной отрасли. Шоу вел Максим Поташёв. По итогам трех раундов, в каждом из которых две дюжины команд отвечали на 10 вопросов, победительницей в игре стала состоявшая в значительной степени из сотрудников «Строительной газеты» команда «Лидеры мнений», которой и был вручен кубок.

ВЫСОКАЯ ГОТОВНОСТЬ

Более 80% многоквартирных домов Москвы уже подготовлены к осенне-зимнему периоду. Как сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Петр Бирюков, «продолжается масштабная работа по подготовке к новому отопительному сезону, в ней задействованы сотрудники всех ресурсоснабжающих предприятий и организаций города. В настоящее время уже полностью подготовили 27,6 тыс. жилых домов».

Сергей ВЕРШИНИН

На мероприятии у главы государства присутствовали вице-премьер РФ Марат Хуснуллин, глава Минстроя России Ирек Файзуллин, президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, а также представители строительных, дорожных и производственных компаний.

Президент России поздравил собравшихся с приближающимся профессиональным праздником и отметил, что строительная отрасль — это крупный мультипликатор для всей экономики, демонстрирующий очень хорошие показатели.

Далеко Владимир Путин остановился на вопросах повышения доступности деревянного домостроения, а также завершения работы в части законодательной базы в данной сфере. «Сегодня в стране пока активно идет строительство деревянных четырехэтажных домов», — ответил главе государства Ирек Файзуллин. — Для запуска строительства девятиэтажных домов Минстрой совместно с МЧС России отработает вопросы пожарной безопасности. Остались бумаги — и сможем такие объекты тоже строить».

По словам министра, ведомством также уже разработаны законопроекты, направленные на создание механизма применения счетов эскроу при строительстве частных домов с использованием домокомплектов или типового проекта.

О текущих результатах стройотрасли президенту подробно рассказал Марат Хуснуллин, подчеркнувший, что работа по развитию градостроительного потенциала в стране продолжается. Цель — увеличить этот показатель с текущих 410 млн квадратных метров до 500 млн. Для решения данного вопроса с каждым регионом Минстрой России подписал меморандум об объеме градостроительной деятельности.

«Идет работа по сокращению инвестиционно-строительного цикла», — добавил профильный вице-премьер. — С 2020 года были внесены большие изменения. Основная задача состоит в том, чтобы строить объекты не более трех лет».

В свою очередь, Антон Глушков доложил Владимиру Путину о влиянии на стройку административной и технической реформ. Так, по словам президента НОСТРОЙ, одним из их позитивных эффектов является сокращение требований, предъявляемых к застройщикам в процессе строительства.



Президент и профсообщество

Владимир Путин провел совещание по вопросам развития стройотрасли



«Еще четыре года назад в стройке была практически тысяча административных процедур», — напомнил он. — Сейчас благодаря введению норм, которые установили перечень исчерпывающих процедур, их количество составляет 697. Подчеркну, это предельные максимальные значения, на практике с учетом специфики каждого проекта количество необходимых документов значительно меньше».

Получить такие результаты удалось, по его словам, благодаря системной совместной работе правительства России, федеральных органов власти и представителей отраслевого сообщества, в том числе НОСТРОЙ.

Также Антон Глушков акцентировал внимание главы государства на практике использования такого инструмента финансовой поддержки строителей, как выдача займов из средств компенсационного фонда саморегулируемых организаций (СРО) и поблагодарил Владимира Путина за поддержку этой инициативы, отметив, что средства компфонда стали для членов СРО источником оказания строителям льготной финансовой помощи без участия кредитных организаций. За период 2020-2023 годов саморегуляторы выдали своим членам займы на общую сумму свыше 11 млрд рублей. На выплату заработной платы израсходовано 4,5 млрд рублей, что покрывает оплату труда более 70 тыс. работников. Общая сумма контрактов, поддержанных выдачей займов, составляет 65 млрд руб-

Заявок было много

Стали известны лучшие стройпроекты Москвы

Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

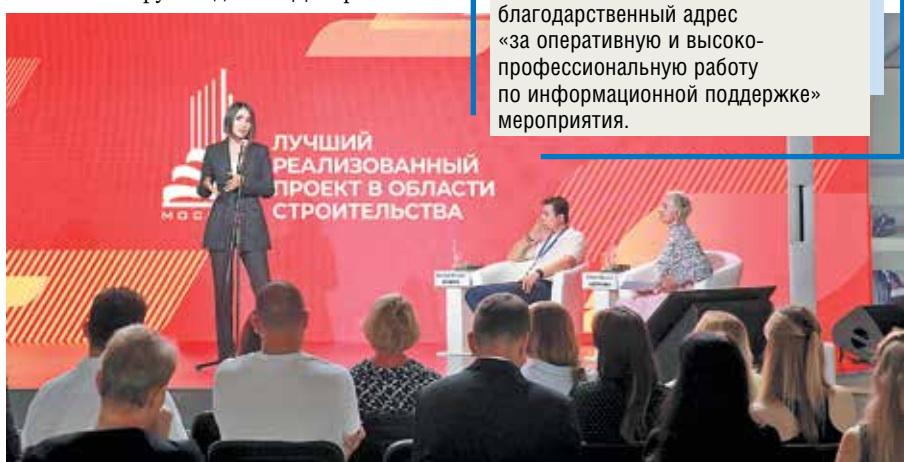
В рамках Московского урбанистического форума состоялось награждение финалистов конкурса «Лучший реализованный проект в области строительства». По итогам голосования членов городской конкурсной комиссии в финал в 12 номинациях вышло 40 проектов (список на <https://moscowbestproject.ru>), из числа которых позже и будут определены победители 2023 года. Их объявят 11 августа в канун Дня строителя на торжественной церемонии с участием мэра Москвы Сергея Собянина.

В этом году на конкурс было заявлено 124 проекта — от жилых и деловых комплексов и коммерческой недвижимости до объектов реставрации или улично-дорожной сети. Главное требование к номинантам — объекты должны быть сданы и введены в эксплуатацию в 2022 году.

Больше всего проектов было заявлено в двух номинациях: «Строительство многоквартирных домов повышенной комфорт-

ности» (33 проекта) и «Строительство многоквартирных домов категории «стандартное жилье» (21 проект). За право стать первыми соревновались также 15 построенных проектов образовательного назначения и 12 реставрированных и приспособленных для современного использования объектов культурного наследия. В пятёрке лидеров по количеству заявок также оказалась новая номинация — «Строительство парков и общественных пространств» (представлены 9 проектов).

Награды финалистам вручил первый заместитель руководителя Департамента



Кстати

■ В рамках церемонии награждения организационный комитет конкурса вручил «Строительной газете» благодарственный адрес «за оперативную и высоко-профессиональную работу по информационной поддержке» мероприятия.



Владимир ТЕН

На базе Межрегионального центра компетенций — техникума имени С. П. Королёва — прошёл финал Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер-2023», организованный Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ). За звание самых-самых в стране соревновались победители региональных этапов в четырех номинациях («Лучший штукатур», «Лучший каменщик», «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций», «Лучший сварщик») и новой категории «Студенческая лига».

В церемонии открытия мероприятия приняли участие президент НОСТРОЙ Антон Глушков, президент Национального союза архитекторов и инженеров-строителей Кубы, Герой Республики Кубы Антонио Герреро и глава подмосковного Королёва Игорь Трифонов. Затем гости побывали на конкурсных площадках, «поболели» за участников. Кстати, почетному кубинскому гостю было за кого волноваться: среди конкурсантов активно оперировал кирпичами каменщик из Республики Кубы Адонис Агилар Рейес, с большим азартом включившийся в борьбу за пальму первенства в своей номинации. Впрочем, никто здесь победу за красивые латинские глаза отдавать не собирался! Ему противостояли ребята из Тюменской области — близнецы Михаил и Павел Денисовы, наследники трудовой династии сибирских каменщиков. Выделялся и хабаровчанин Александр Келин, которому даже отстранения по слуху не помешали стать настоящим универсалом «многожаночником»: он одинаково хорошо и как столяр-плотник, и как штукатур, а кроме того он еще и отличный автомеханик. Можно сказать, студенческой звездой стала хозяйка соревнований — учащаяся техникума имени С. П. Королёва Юлия Шишова. Удалось ли ей взойти на пьедестал чести, «Стройгазета» расскажет в следующем номере.

«Строймастер-2023». Итоги

Финалисты всероссийского конкурса профмастерства встретились в Королёве



Но мероприятие в Королёве не ограничилось только состязаниями конкурсантов (имена победителей «Стройгазета» представит на сайте stroygaz.ru, а подробно расскажет о них в следующем номере). Частью деловой программы «Строймастера-2023» стало заседание профильной рабочей группы «Стимулирование подрядных организаций для повышения производительности труда», созданной при Департаменте строительства правительства РФ в мае этого года по поручению вице-преьера РФ Марата Хуснуллина. Возглавляющий ее президент НОСТРОЙ рассказал о ключевых направлениях совместной деятельности профсообщества и органов власти, способствующей росту производительности труда в строительстве. Одним из этих направлений является сбор и анализ

инновационных решений, в связи с чем Антон Глушков отметил своевременность инициативы Минстроя России по достижению технологического суверенитета в строительстве, в результате чего в декабре 2022 года был создан строительный консорциум, базовой организацией которого выступает нацобъединение. В завершение заседания Антон Глушков сказал, что такие встречи рабочей группы будут регулярными, а предложения по повышению производительности труда от экспертов будут аккумулированы и учтены в дальнейшей работе.



МИНСТРОЙ РОССИИ ИНФОРМИРУЕТ

ПРИ КООРДИНАЦИИ МИНСТРОЯ РОССИИ ПРОВОДИТСЯ КОМПЛЕКСНАЯ РАБОТА ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРЫ В НОВЫХ РЕГИОНАХ, ВОШЕДШИХ В СОСТАВ РФ

На сегодня восстановлено:

- в ДНР **36** объектов культуры
- в ЛНР **32** дома культуры, музея и библиотеки
- в Запорожской области отремонтировано **13** учреждений культуры

КОМФОРТНЫЙ ДОМ ВМЕСТЕ С КНАУФ

Ремонт и отделка дома или квартиры с материалами КНАУФ — это комплексные решения любой дизайнерской идеи и строительной задачи.

www.knauf.ru
ООО «КНАУФ ТИТЕС»

KNAUF
Немецкий стандарт



с.1 В 2017 году стартовал популярный у наших граждан проект по формированию комфортной городской среды, с начала реализации которого уже благоустроено 104 тыс. территорий. Главное наше достижение состоит в том, что результаты работы Минстроя отмечают жители. Это видно, например, по активному участию людей в голосовании за объекты и проекты благоустройства, которое в этом году собрало 14,2 млн человек со всей страны. В общей сложности победителями десяти конкурсов лучших проектов создания комфортной городской среды стало 1 027 проектов.

Прошлый год оказался лучшим за всю историю нашей страны по вводу жилья — было введено 102,7 млн новых квадратных метров. В этом году мы планируем обеспечить ввод на уровне прошлого года. Всего за 10 лет нам удалось построить 822,1 млн «квадратов» жилья, переселить из аварийного жилья 1,3 млн человек. Только с 2018 года улучшить свои жилищные условия смогли 20,4 млн семей. Несмотря на текущую обстановку, мы продолжаем наращивать градостроительный потенциал и формировать площадки для строительства во всех регионах страны.

Важно отметить и то, что количество направлений, которые курирует министерство, значительно увеличилось, особенно за последние два года. Сейчас Минстрой России занимается восстановлением и социально-экономическим развитием новых субъектов РФ, формированием обеспечивающей инфраструктуры для туристических объектов, с мая 2022 года в ведении министерства находится федеральная адресная инвестиционная программа.

Какие цели ставились перед министерством при вашем назначении? Как менялись приоритетные задачи?

Если сравнить, то разумеется, приоритетные задачи в конце 2020 года и сейчас отличаются, поскольку изменилась ситуация в мире и в стране. В конце 2020-го тоже были актуальные задачи, которые мы решали всем министерством, при участии депутатов Госдумы, сенаторов Совета Федерации. Так, большим достижением для отрасли стало принятие закона о комплексном развитии территорий (КРТ). С целью формирования эффективной модели управления стройкой и освобождения от непрофильных функций социальных ведомств была создана публично-правовая компания «Единый заказчик в сфере строительства», также формировались новые подходы в условиях пандемии.



ВЕРИТИНСКИЙ / ФОТОКОМ

Вводный период

Сегодня одной из новых приоритетных задач, стоящих перед Минстроем России и всем строительным комплексом страны, является восстановление и возвращение к мирной жизни Луганской и Донецкой Народных Республик (ЛНР и ДНР), Запорож-

ской и Херсонской областей. Помимо восстановления социальных объектов — садиков, школ, многофункциональных и спортивных объектов, а также благоустройства территорий, министерство ответственно и за общее социально-экономическое разви-

тие этих регионов. Основная цель — довести новые территории до общероссийского уровня.

В соответствии с поручением главы государства в максимально сжатые сроки проделали масштабную работу по форми-

рованию нормативной базы для запуска свободной экономической зоны (СЭЗ) в новых регионах России. Шесть первых участников СЭЗ уже инвестируют в развитие производств 25 млрд рублей, еще четыре компании из ДНР и ЛНР получили свидетельства о включении в единый реестр участников СЭЗ в новых регионах.

Мы рассчитываем, что благодаря особому льготному режиму, который будет действовать до 2050 года, удастся поддержать предпринимательскую активность, создать новые производственные мощности, что в дальнейшем поспособствует устойчивому социально-экономическому развитию.

Назовите основные цифры по строительству и восстановлению жилья на новых территориях.

Сейчас в восстановлении мирной жизни в ДНР и ЛНР, Запорожской и Херсонской областях участвуют все российские регионы, в рамках шефской помощи поддержку оказывают 82 субъекта. Специалисты обновляют объекты энерго- и теплоснабжения, образовательные, медицинские учреждения, социальные и дорожные объекты и, конечно же, жилые дома. За все время проведения работ восстановлено 527 образовательных и 105 медицинских учреждений, 107 объектов культуры и спорта, а также 3 103 жилых дома, включая объекты ИЖС. Что касается нового строительства, то на сегодняшний день введено в эксплуатацию 30 МКД, 18 из них в этом году. Еще 14 домов находится в стройке.

Ирек Энварович, каково сегодня состояние российской стройотрасли в целом? Поделитесь, пожалуйста, промежуточными итогами ее работы в этом году.

В преддверии Дня строителя традиционно подводим итоги полугодия, чтобы отслеживать продуктивность работы всего строительного комплекса страны, иметь возможность принять необходимые меры, чтобы к концу года достичь намеченных показателей. Так, за 1 полугодие, по данным Росстата, уже введено больше половины прошлогоднего итогового показателя — 52,1 млн «квадратов», а по данным регионов, ввод на 1 августа составил 58,1 млн кв. м. При этом предельная площадь жилья, возможная к размещению на земельных участках, с начала года составила 412 млн «квадратов», показатель на 5% превышает результат аналогичного периода 2022-го. Кроме этого, за шесть месяцев текущего года выдано 3 661 разрешение на строительство площадью свыше 22 млн кв. м жилья, что на 11% больше, чем годом ранее.

Также подвели итоги полугодия по показателям федеральных проектов, общим задачам. За это время введено в эксплуатацию 30 объектов питьевого водоснабжения и водоподготовки в 17 регионах в рамках федерального проекта «Чистая вода». Темпы запуска в эксплуатацию новых объектов в этом году на треть выше, чем в прошлом. По программе «Стимул» за полугодие в регионах введено в эксплуатацию 30 объектов. Это школы и детские сады, поликлиники и больницы, инженерные коммуникации и объекты дорожной инфраструктуры.

Многое сделано и в рамках инфраструктурного развития. Благодаря инструментам «Инфраструктурного меню» распределен 1 трлн рублей инфраструктурных бюджетных кредитов, которые пойдут на реализацию 942 объектов и мероприятий. В настоящее время построено 46 объектов инженерно-коммунальной, дорожной, социальной инфраструктур, закуплено 1 092 единицы транспорта. Благодаря реализации проектов уже введено 10,1 млн кв. м жилья, создано 74 тыс. рабочих мест, привлечено 1,1 трлн рублей внебюджетных средств. Кроме того, заработали специальные казначейские кредиты. За счет данного инструмента уже одобрена поставка 6 тыс. единиц общественного транспорта, а также планируется реализовать 238 проектов. Также на модернизацию объектов ЖКХ из Фонда национального благосостояния предусмотрено 150 млрд рублей.

Жилья в стране сейчас действительно строится достаточно много, но традиционно основные объемы его ввода сконцентрированы в небольшом количестве субъектов. Нужно ли принимать отдельные меры, чтобы активизировать строительную активность в тех регионах, где она на низком уровне?

Безусловно, следует обеспечивать равномерное развитие регионов, формируя необходимый баланс спроса и предложения. Помимо мер государственной поддержки, которые как раз направлены на развитие жилищного строительства в регионах, одним из дополнительных инструментов является повышение на каждой территории градостроительного потенциала, который впоследствии трансформируется в новые квадратные метры. По поручению правительства Минстрой России подписал меморандумы о наращивании градостроительного потенциала земельных участков, вовлеченных в оборот в целях жилищного строительства, в том числе благодаря КРТ, на текущий год и на перспективу. До конца 2030 года планируется увеличить это значение до 500 млн «квадратов». Вообще мы находимся в постоянном взаимодействии со всеми регионами, все вопросы обрабатываем в штатном режиме, каждую неделю обсуждаем актуальные задачи и текущую ситуацию в отрасли, в том числе под руководством вице-премьера РФ Марата Хуснуллина.

Уважаемые коллеги! Дорогие друзья!

От всей души поздравляю вас с профессиональным праздником!

Строительный комплекс — один из важнейших участников социально-экономического развития России. Отвечая на вызовы сегодняшнего дня, отрасль стремительно идет к достижению масштабных целей, поставленных руководством страны. Ведь именно наш сектор играет первостепенную роль в формировании уровня комфорта и благополучия людей.

Важной составляющей строительной отрасли, ее прочным фундаментом является вы, настоящие мастера, обеспечивающие комфорт и безопасность строящихся зданий и дорог, развитие инфраструктуры, создание функциональных объектов, которые затем становятся частью повседневной жизни.

Профессия строителя — одна из самых важных и востребованных в нашем обществе. Ваш труд требует высокой квалификации, умения работать в сложных условиях и пре-

одолевать трудности. Каждый день миллионы россиян видят и пользуются результатами работы специалистов отрасли.

Коллеги, хочу выразить благодарность и признание всем тем, кто прилагает свои усилия и энергию к достижению целей строительного сектора. Ваша преданность и профессионализм делают возможным воплощение всех идей в реальность. Желаю вам здоровья, новых побед и профессиональных успехов! С праздником!



Ирек ФАЙЗУЛЛИН, министр строительства и ЖКХ РФ

Уважаемые коллеги, труженики и ветераны стройотрасли! Дорогие друзья!

От имени Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) и от себя лично поздравляю вас с Днем строителя!

У истоков любого начинания всегда стоит самоотверженный труд строителя. Каждый год время предьявляет новые требования, но постоянным и неизменным остается одно — понимание исключительной ответственности перед будущим нашей огромной страны. Быть строителем — значит быть причастным к большому и важному труду, который нацелен на изменение облика нашей прекрасной Родины. Стройка всегда являлась показателем жизни, развития и прогресса. Поэтому «строитель» во все времена звучит гордо и почетно.

Сегодня перед стройотраслью стоит задача сохранить высокие темпы жилищного строительства, исторический рекорд которого пришелся на 2022 год. Уже в I полугодии текущего года ввод жилья составил более 50 млн кв. м. За этими цифрами скрываются не просто квадратные метры, а неустанный труд строителей, ответственная работа проектировщиков и изыскателей, архитекторов и инженеров, системная работа всего стройкомплекса. Благодаря такой командной работе миллионы наших граждан и семей смогли улучшить свои жилищные условия.

По указанию главы государства сейчас проводится масштабная работа по обеспечению повышения качества стройматериалов с созданием для этого системы их уникальной цифровой маркировки. В связи с этим НОСТРОЙ трансформирует каталог импортозаменяющих стройматериалов и оборудования, запущенный в апреле 2022 года, в реестр добросовестных производителей стройпродукции и картографической проекции добычи и промышленности стройматериалов.

К совместной работе Минстроя России и НОСТРОЙ по этому вопросу присоединился Минпромторг РФ. По результатам лабораторных испытаний продукция из каталога будет маркироваться знаком качества НОСТРОЙ.

Надоебедение активно поддерживает будущее поколение строителей, уделяя большое внимание образовательному сектору. В 2023 году проведена модернизация строительных конкурсов «Строймастер» и ИТР. Одним из ключевых нововведений стала новая категория участников — «Студенческая лига». Благодаря такому подходу будущие специалисты более активно знакомятся со стройотраслью и работодателями.

Сегодня особые слова благодарности адресованы и ветеранам-строителям. Традиции, заложенные вами, — надежный фундамент, на котором стоит отрасль. В Год педагога и наставника особенно важно подчеркнуть связь поколений, а ваш бесценный опыт и мудрость помогают молодому поколению в начале жизненного и профессионального пути.

Уважаемые коллеги! Желаю отменного здоровья, решительности и стойкости, быть увлеченными выбранным делом! Новых побед и достижений, удачи в реализации поставленных задач, дальнейших успехов в работе, оптимизма и благополучия!



Антон ГЛУШКОВ, президент Национального объединения строителей



СЕРГЕЙ ВЕЛИКИН / АГН-МОСКВА



Ирек ФАЙЗУЛЛИН, министр строительства и ЖКХ РФ:

Стройотрасль — важнейший драйвер экономики, который охватывает все сферы жизни и непосредственно влияет на ее качество, поэтому необходимо продолжать работать и создавать все необходимые объекты и инфраструктуру, чтобы людям было удобно и комфортно жить



Уважаемые работники и ветераны строительной отрасли!

Дорогие друзья! Поздравляю вас с нашим общим профессиональным праздником — Днем строителя!

Стройотрасль — один из основных драйверов экономики. Сохранение динамики строительства помогает регионам Уральского федерального округа (УФО) и всей страны адаптироваться к жизни в условиях санкций. Меры государственной поддержки, внедрение импортзамещающих решений и курс на технологический суверенитет в строительстве обеспечивают отрасли стабильность. Активная работа по сокращению инвестиционно-строительного цикла дает стимул к дальнейшему развитию.

Но главная составляющая успеха отрасли — это люди. Мастера, которые работают на стройках. Работники и руководители строительных компаний и подрядных организаций. Специалисты профильных ведомств. Каждый из вас вносит вклад в большое общее дело. Благодаря вашему профессионализму и ответственному отношению к труду регионы УФО на протяжении нескольких лет наращи-

вают объемы возводимого жилья, реализуют важные инфраструктурные, социальные и промышленные проекты.

Спасибо за ваш энтузиазм и энергию! За умение противостоять сложностям и уверенно двигаться к поставленным целям!

Желаю успешного завершения действующих проектов и запуска множества новых объектов! Благополучия, здоровья, счастья, мира и добра вам и вашим близким!



Владимир ЯКУШЕВ, полномочный представитель президента РФ в УФО

Поздравляю работников и ветеранов стройотрасли с профессиональным праздником!

Быть строителем одновременно сложно и почетно. Строитель — творец в самом широком смысле этого слова. Вы строите здания и сооружения, в которых продолжается и развивается жизнь, будь то создание семьи или расширение производства.

От своего имени и от имени Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ поздравляю с праздником! Желаю крепкого здоровья и счастья, реализации новых амбициозных проектов!

Новые технологии и многолетние традиции, смелые инженерные решения и проверенная годами смекалка — все это ради того, чтобы росли наши города и села, развивались промышленность и сельское хозяйство, крепла оборонная мощь России.

С каждым годом водится в строй все больше квадратных метров жилья, появляются новые школы, больницы, предприятия, ради комфорта благоустраиваются общественные пространства и дворы. Каждый житель страны благодарен вам за этот ежедневный труд.



Сергей ПАХОМОВ, депутат, председатель Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ

Сердечно поздравляю моих коллег и друзей с Днем строителя!

Каждого строителя, архитектора, проектировщика, изыскателя, инженера и конструктора, других работников отрасли, передовые мысли, умелые руки и мастерство которых создают невероятные сооружения, преображают города и ландшафты. Ведь в итоге ваш созидательный труд делает нашу страну мощной и развитой державой. В этот день мы отдаем должное вашей неосцимной роли в выполнении государственных задач — решении жилищного вопроса, развитии современной инфраструктуры, архитектуре и всей российской экономики.

Строительство — это искусство, а каждый из вас — художник, создающий из камня, железа, стекла и бетона настоящие произведения искусства. Любая профессия в нашей отрасли имеет важную роль — как кирпич, уложенный в фундамент будущего.

Ваши усилия и профессионализм не только помогают строить здания, но и создают основу дальнейшего благополучия нашей страны. Каждый поднятый мост, каждый возведенный дом, каждая новая магистраль или станция метро — это шаг к развитию, к новым возможностям и перспек-

тивам. На ваши успехи опирается государство вашего труда и стремления к совершенству. Мы знаем, что с вами, профессионалами строительной отрасли, наша страна обретает новые горизонты и берет новые рекордные высоты.

Пусть этот праздник станет символом вашего труда и стремления к совершенству. Мы знаем, что с вами, профессионалами строительной отрасли, наша страна обретает новые горизонты и берет новые рекордные высоты.



Владимир РЕСИН, депутат, председатель Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Госдумы РФ по строительству и ЖКХ



Дорогие коллеги, партнеры, друзья!

От имени коллектива Холдинговой компании ГВСУ «Центр» поздравляю всех российских строителей с профессиональным праздником — Днем строителя!

Этот праздник отмечается уже в 68-й раз — с 1956 года. С тех пор в стране построены новые города, современные районы, жилые дома, школы и детские сады, стадионы и театры, больницы и поликлиники, дороги и мосты, разбиты парки и скверы — словом, все, что делает жизнь людей комфортной, интересной и насыщенной.

За эти годы в России сформировались целые династии строителей. Строитель — профессия созидательная. Люди, выбирающие этот путь, — самые счастливые, ведь это большое счастье — видеть плоды своего труда, знать, что сделано твоими руками дарит кому-то тепло и уют. Это почетная профессия, именно поэтому дети и внуки строителей часто идут по их стопам.

Но нынешние строители не только верны семейным традициям, но и открыты инновациям. Лучшие решения приходят на стройку, позволяя создавать настоящие технологические шедевры, удивляющие своей продуманностью и совершенством. В ногу со временем в этом вопросе идет и ГВСУ «Центр». Наша компания — почти ровесник главного отраслевого праздника, в следующем году мы отметим

свой 60-летний юбилей. Как и отрасль, развиваем современные технологии. К примеру, активно используем инновационную строительную систему «ДОММОС» собственной разработки, что сегодня весьма актуально, учитывая, какое внимание уделяется качеству строительства, планировок и благоустройства. Таковы требования современных горожан, и строители стараются им соответствовать. Вместе с этим меняются подходы к градостроительству, к использованию стройматериалов, к инженерной «начинке» зданий, и строители должны быстро реагировать на все эти изменения, пережывая время на несколько шагов, строя наше с вами общее будущее.

Желаю вам и дальше гордо нести высокое звание строителя! Здоровья вам, профессиональных успехов и благополучия!



Михаил ЛИХАЧЕВ, генеральный директор АО ХК ГВСУ «Центр»

Дорогие коллеги, уважаемые работники и ветераны строительной отрасли!

От всей души поздравляю вас с нашим профессиональным праздником — Днем строителя!

Мировые события последних лет оказались настоящим вызовом для нашей страны, отрасли и всех россиян. Однозначно можно сказать, что строительная отрасль России как основной драйвер экономики не только устояла, но и показала рост в новых условиях. За прошлый год в стране в целом и у нас в Дальневосточном федеральном округе (ДФО) в частности были введены рекордные объемы жилья, построено огромное количество новых автомобильных дорог. Такие результаты достигнуты в наиболее сложное для экономики время благодаря грамотной политике руководства государства, отраслевых ведомств, а также своевременно принятым мерам по поддержке строительной отрасли и плодотворному взаимодействию представителей власти с Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) под чутким руководством Антона Николаевича Глушкова. Во многом благодаря самим строительным организациям, их руководителям и работникам стройка не остановилась, исполнение работ и контрактов продолжилось несмотря на все трудности. Строители в очередной раз доказали, что именно стройкомплекс является каркасом и надежной опорой, на которых стоит страна. Поэтому в этот праздничный день хочу выразить благодарность каждому из вас за вашу работу, преданность своей профессии и России. Стране с такой крепкой опорой ничто не грозит!

Сегодня перед строительной отраслью стоят задачи не только сохранить, но и по-

высить объемы и темпы строительства жилья, социальных объектов, объектов городской инфраструктуры. Миллионы наших сограждан ожидают улучшения условий и качества жизни, и мы, строители, справимся с этой задачей, как это было и будет всегда.

Желаю вам крепкого здоровья, новых достижений, успехов и процветания! Пусть воплощаются в жизнь самые смелые проекты! Счастья и благополучия вам и вашим близким!



Айхал ГАБЫШЕВ, генеральный директор «Союза строителей Якутии», координатор НОСТРОЙ по ДФО, член политсовета Якутского регионального отделения партии «Единая Россия»



Вертикальный подъем

МЕТЕОР Lift наращивает выпуск продукции



Беседовал Алексей ЩЕГЛОВ

Летом прошлого года многопрофильный холдинг S8 Capital приобрел все активы американской Otis Elevator Company в России, а уже в начале 2023-го представил новую торговую марку METEOR Lift, под которой сегодня производится лифтовая продукция и предоставляются услуги по монтажу и техническому обслуживанию подъемного оборудования во всех регионах страны. О буднях предприятия и планах на будущее «Стройгазете» рассказал генеральный директор компании METEOR Lift Игорь МАЙОРОВ.



Игорь Николаевич, более года назад в жизни возглавляемой вами компании начался новый этап. Как сегодня METEOR Lift чувствует себя на рынке?

Могу сказать, что за год работы под управлением нового собственника S8 Capital завод METEOR Lift (до ребрендинга ООО «ОТИС Лифт») в Санкт-Петербурге превысил докризисные объемы производства, выпустил 719 лифтов в июне 2023 года, что на 14% выше среднегомесячного объема производства в 2021 году, который составлял 632 единицы. Это стало результатом следования стратегии METEOR Lift по наращиванию своего присутствия в коммерческом сегменте рынка вертикального транспорта в России и активной работы по локализации компонентной базы.

На сегодняшний день мощности завода загружены на 100%. Предприятие работает в усиленном режиме семь дней в неделю. А с конца апреля на заводе организованы дополнительные ночные смены, чтобы обеспечить возрастающий спрос со стороны строительного рынка на поставку качественного лифтового оборудования отечественного производства. В рамках соглашения, подписанного с администрацией Северной столицы на площадке XXVI Петербургского международного экономического форума (ПМЭФ-2023), производственные мощности завода будут увеличены с 10 до 15 тыс. лифтов в год.

В числе успехов и расширение географии нашего присутствия. С начала года METEOR Lift прирастил сервисный портфель на 328 единиц. В сервисное управление компании перешли в том числе такие инфраструктурные объекты федерально-

го значения, как международные аэропорты в Уфе, Новосибирске (Толмачево) и Калининграде (Храброво).

Какие цели вы ставите перед заводом?

Их несколько, и все они взаимосвязаны. Конечно, мы намерены расширять нашу продуктовую линейку и наращивать свое присутствие на рынке. А для этого необходимо развиваться технологически, иметь достаточное количество квалифицированных кадров и развитый пул поставщиков высококачественных компонентов.

Что касается кадров, то, учитывая возросший спрос на отечественное подъемное оборудование и реализацию нашей стратегии роста, мы расширяем штат сотрудников, активно привлекая квалифицированный персонал и обучая новые кадры. Уже в июне 2023 года прирост новых производственных работников на заводе в Санкт-Петербурге составил более чем 70%, и мы продолжаем набор.

В частности, как компания с самой широкой сетью технического обслуживания, мы продолжаем активную работу по привлечению квалифицированных технических специалистов. В этих целях мы расширяем кооперацию с ведущими российскими образовательными учреждениями. Так, в июне METEOR Lift, НИУ МГСУ и Общественный совет Минстроя России подписали трехстороннее соглашение о сотрудничестве, цель которого — развитие системы подготовки высокопрофессиональных строительных кадров.

Также в этом году мы заключили соглашение о сотрудничестве с петербургским ГБПОУ «Автомеханический колледж», в рамках которого его студенты будут ежегодно проходить полугодовую практику в сервисном подразделении нашей компании и в дальнейшем трудоустроены к нам. Автомеханический колледж стал третьим учебным заведением после еще одного петербургского ГБПОУ имени А. Г. Неболсина и Московского государственного колледжа электромеханики и информационных технологий (МГКЭИТ), с которым мы будем сотрудничать в рамках нашей программы партнерства с профильными вузами страны.

Немаловажно, что вырабатываемая нами система подготовки будущего персонала носит системный характер. Недавно очередной поток студентов МГКЭИТ успешно закончил стажировку на базе сервисного подразделения METEOR Lift в Москве. В ходе этих занятий с января по июнь ребята изучали передовые практи-

ки, технологии монтажа и сервисного обслуживания подъемного оборудования. И мы надеемся, что многие из них после окончания колледжа захотят стать нашими сотрудниками.

Не секрет, что пока не все узлы и компоненты для современных лифтов производятся в России. Достаточен ли уровень технологической независимости METEOR Lift?

Это направление также является для нас стратегическим. Надо отметить, что уровень локализации по отдельным продуктам уже достигает 90% (в частности, по модели лифта Meteor Classic): заводом в Санкт-Петербурге освоено производство лифтовых дверей, лифтов без машинного помещения, станций управления, а также отделок инновационного дизайна кабин. Но мы не собираемся останавливаться на достигнутом. В настоящее время METEOR Lift продолжает повышать локализацию производства, планируя довести ее до 100%. Эта работа ведется нами планомерно. И для достижения данной цели на базе компании создано научно-производственное предприятие (НПП) «Метеор Лифт».

Напомним, что в конце прошлого года мы выиграли конкурс Министерства промышленности и торговли РФ на разработку частотного преобразователя. Это ключевой и критичный элемент, который никогда не производился в России. Конечная цель программы — полный отказ от импорта частотных приводов и повышение технологической устойчивости лифтовой отрасли России в целом.

Также METEOR Lift ведет активный поиск и выстраивает работу с новыми поставщиками для локализации компонентной базы и элементов архитектуры лифта. Так, на ПМЭФ-2023 компания заключила стратегические соглашения с НПП «ИТЭЛМА», Ассоциацией «Алюминиевая» (оба подписаны при участии Минпромторга РФ), а также с партнерами из дружественных стран — китайской Xizi Elevator Company, турецкой Metroplast и иранской ILIA High Tech Co.

Недавно стало известно, что METEOR Lift готовится представить новый дизайн лифтовых кабин для премиальной линейки лифтов. Какими они будут?



Справочно

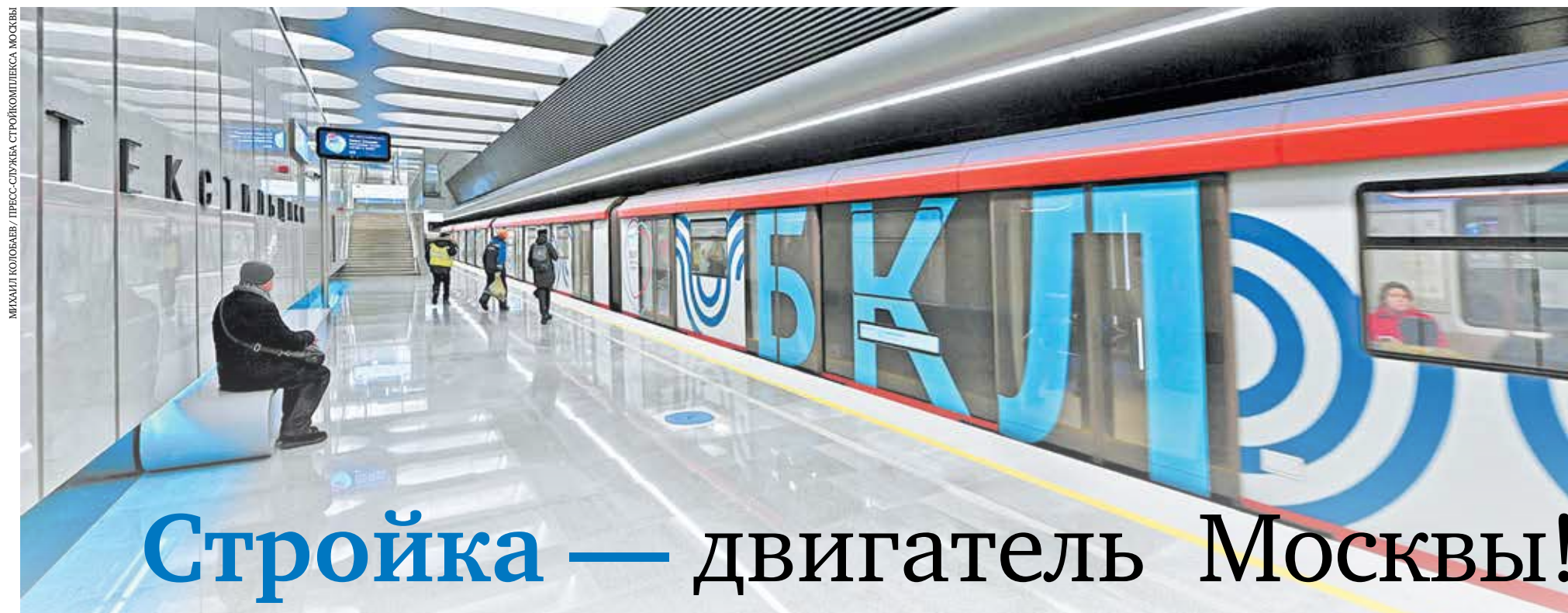
■ METEOR Lift — компания полного цикла, предоставляющая услуги по проектированию, производству, продаже, техническому обслуживанию и модернизации подъемного оборудования. Компания имеет одну из самых разветвленных сервисных сетей в России по оказанию услуг монтажа и технического обслуживания оборудования, а также две производственные площадки — лифтостроительный завод в Санкт-Петербурге и завод по изготовлению лебедок в Щербинке (Московская область).

Действительно, в рамках ПМЭФ-2023 METEOR Lift и ФГУП «НАМИ» подписали соглашение о разработке дизайна лифтовых кабин для премиальной линейки лифтов METEOR Lift. Планируется, что результатом этой работы станет создание единого эстетического кода премиальной продукции компании. Ключевым мотивом нового дизайна интерьеров кабин лифтов станет ассиметричное сегментирование пространства и применение разноплановых отделочных материалов. В дизайне будут сочетаться натуральные материалы и современные технологии, такие, как сенсорная панель управления. Дизайн-проект интерьеров получит ряд уникальных деталей, благодаря которым премиальные лифты компании будут эстетически отличаться от кабин других производителей. Одним из таких решений станет скругленный угол кабины.

И мы считаем эту работу очень перспективной, так как после ухода с российского рынка западных компаний освободилась ниша лифтов в сегментах «бизнес» и «премиум», где одну из ключевых ролей при выборе оборудования играет дизайн. А для METEOR Lift важно иметь собственный уникальный и узнаваемый стиль, который будет отличать нас от других игроков рынка и сформирует устойчивое мнение потребителя о лифтах бренда. Уверен, что появление нового премиального дизайна лифтов от российского производителя будет востребовано рынком.



Беседовал Антон МАСТРЕНКОВ



Стройка — двигатель Москвы!

Столичный стройкомплекс преодолел влияние санкций и кризисных явлений в экономике

Вопреки прогнозам и опасениям, международные санкции не оказали существенного влияния на строительную отрасль Москвы. Уже к августу стало понятно, что годовой план ввода недвижимости возможно выполнить досрочно. Однако главные «открытия» и проекты у строителей еще впереди. Накануне профессионального праздника заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей БОЧКАРЁВ рассказал «Стройгазете» о планах по строительству нового жилья, по запуску станций метро и дорог, мостов и железнодорожных вокзалов.

Андрей Юрьевич, расскажите, с какими итогами столичные строители подошли к своему празднику?

В последние несколько лет мы привыкли, что ежегодный план по вводу недвижимости досрочно перевыполняется, а по итогам года даже перевыполняется. С начала года за счет средств городского бюджета и девелоперов в Москве построено свыше 7,5 млн квадратных метров различной недвижимости, в том числе десятки социальных объектов.

Насколько велика доля бизнеса в этих результатах?

Традиционно в Москве за счет инвесторов возводится львиная часть «квадратов». Не стал исключением и этот год — их доля в общем объеме построенной недвижимости составила свыше 80%, а жилья — и вовсе порядка 90%.

Очевидно, что столичный рынок недвижимости был и остается самым развитым и привлекательным для инвесторов. Безусловно, есть компании, прекратившие свою деятельность, есть также случаи их объединения, но это естественные рыночные процессы, мало связанные с санкциями и политическими событиями. Показательно, что в целом количество застройщиков в Москве растет: если в начале прошлого года на рынке было 260 строительных компаний, то сейчас их уже свыше 300.

Вместе с тем, учитывая непростую экономическую ситуацию, существует ли угроза появления новых обманухи дольщиков в городе?

Понятно, что сложившаяся обстановка не может не сказываться на стройке. Но подчеркну: политико-экономические реалии, связанные как с пандемией, так и с санкциями, не привели к появлению новых долгостроителей. Мы делаем все для защиты прав дольщиков и для того, чтобы на ранней стадии распознать проблемный объект и провести необходимую работу за застройщиком.

Надо заметить, устойчивости ситуации добавляет совершенный несколько лет назад переход к механизмам проектного финансирования. На сегодня в столице по старой схеме реализуется 50 проектов общей площадью 2,7 млн «квадратов», что составляет не более 10% от общего числа проектов долевого строительства в городе. При этом уже около 87 тыс. московских дольщиков получили квартиры в домах, которые возводились только с использованием эскроу-



А насколько активно создаются новые производства в столице?

Темпы промышленного строительства действительно выросли. Только с начала этого года в городе построили корпуса для 12 промпредприятий, причем половина из них

счетов. Исполнено также более 37 тыс. договоров долевого участия (ДДУ) по нежилым помещениям, в числе которых машиноместа, офисные и иные коммерческие объекты.

К настоящему времени в московских новостройках, где все ДДУ заключались с эскроу, раскрыто порядка 124 тыс. счетов на общую сумму 1,2 трлн рублей. Таким образом, механизм показал свою эффективность и безопасность.

После объявления международных санкций много говорилось об импортозамещении. Насколько сегодня строительная сфера Москвы зависит от импорта?

Взятый еще несколько лет назад курс на импортозамещение «выстрелил» в самый ответственный и сложный момент и позволил почти безболезненно пройти тот непростой период, когда западные поставщики отказались от работы в России. Сегодня застройщиками найдены альтернативные варианты поставок материалов и товаров, необходимых в строительном процессе. В частности, произошло переориентирование на азиатские рынки.

В то же время значительно выросла доля и отечественных комплектующих. Такая цепочка: переход на массовое использование российского оборудования, в свою очередь стимулировал производство в стране. В целом, независимость стройотрасли от внешнего рынка сейчас составляет более 95%.

А насколько активно создаются новые производства в столице?

Темпы промышленного строительства действительно выросли. Только с начала этого года в городе построили корпуса для 12 промпредприятий, причем половина из них

— новые заводы. Больше всего площадей открыли в Юго-Восточном и Зеленоградском округах, где заработали соответственно четыре и три предприятия. В частности, в Московском институте электронной техники открыли корпус Инновационного центра электроники, в технопарке Руднево запустили конструкторское бюро, а в Силине завершили первый этап стройки лекарственного завода для компании «Р-Опра».

Более того, с начала года мы уже выдали 12 разрешений на стройку новых предприятий общей площадью свыше 209 тыс. кв. м. Таким образом, создается хороший задел на будущее.

Важной задачей федерального масштаба остается цифровизация отрасли. Расскажите о московском опыте работы с технологиями.

Работа по оптимизации и цифровизации стройотрасли началась в Москве более десяти лет назад. И сегодня мы можем достойно предвдывать ее итоги: в режиме онлайн предоставляется 33 государственные услуги в сфере строительства, активно внедряется технология информационного моделирования, создаются цифровые паспорта строек. Все это имеет колоссальное значение: помимо упрощения процедур в сфере строительства и повышения их прозрачности город и застройщики получают серьезную экономическую выгоду. По нашим подсчетам, цифровизация столичных строек позволила сократить сроки согласования документации в пять раз, а также снизить стоимость строительства на 10%. Учитывая масштабы и объемы всех столичных строек, можно представить, какой позитивный эффект имеет цифровизация.

Однако работа в этом направлении продолжается: помимо дальнейшей автоматизации документооборота сейчас прорабатываются механизмы онлайн-взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями, что всегда было большим вопросом для застройщиков.

Москву сложно представить без метро. Поделимся планами строительства новых станций и линий подземки.

Прежде чем говорить о планах, хочу напомнить, что весной этого года произошло поистине историческое событие — замкнулась Большая кольцевая линия метро, самое протяженное в мире подземное кольцо. Запуск движения по этой линии улучшил транспортное обслуживание 34 районов Москвы с населением 3,3 млн человек. Одно-

временно снизилась нагрузка и на другие линии, так как появились дополнительные маршруты передвижения по городу.

Но на этом, безусловно, мы не останавливаемся, и уже сейчас идет активная работа по проектированию и строительству новых линий. Так, в этом году планируется завершить работы на новом участке Люблинско-Дмитровской ветки со станциями «Яхромская», «Лианозово» и «Физтех». Также до конца года мы предполагаем закончить строительство участка Солнцевского радиуса, на котором расположатся станции «Пыхтино» и «Аэропорт Внуково». Помимо этого, продолжим работы по продлению Сокольнической линии от «Коммунарки» до станции «Потاپово» в Новой Москве, а также на новых Бирюлевской, Троицкой и Рублево-Архангельской линиях.

Не менее важным для города проектом остаются железные дороги. Какие перспективы развития в столице и агломерации этого вида транспорта?

Действительно, за последние годы мы многое сделали для развития Московской железной дороги (МЖД). Сначала было запущено Московское центральное кольцо, затем началась реализация проекта Московских центральных диаметров (МЦД). Напомним, радиальные маршруты призваны соединить и уже соединили территории Москвы и ближайшей Подмосквы. Так, движение по МЦД-1 «Одинцово—Лобня» протяженностью 52 км и МЦД-2 «Нахабино—Подольск» длиной 80 км открылось в 2019 году.

Движение по маршрутам МЦД-3 «Зеленоград—Раменское» и МЦД-4 «Апелевка—Железнодорожный» планируем запустить осенью этого года, и сейчас на станциях этих направлений идут активные работы. Если более детально, то в этом году после реконструкции мы уже открыли платформы Лесной городок и Очаково на МЦД-4. Продолжается строительство платформы Ольгино и соединительной ветви между Киевским и Смоленским направлениями МЖД, а также реконструкция Митяковской соединительной ветви между Октябрьской железной дорогой и Казанским направлением МЖД, включая станции Кутузово, Тестовская и Поклонная. Параллельно на МЦД-3 ведется масштабная реконструкция станции Крюково — здесь будет крупный железнодорожный вокзал.

Кстати, обратите внимание: на протяжении многих лет железные дороги служили препятствием для развития столицы, разре-

СТРОИТЕЛЯ!

А как в целом обстоят дела с дорожным строительством?

Всего в этом году планируется реконструировать и построить порядка 100 км дорог, в том числе 37 эстакад, тоннелей, путепроводов и мостов, а также 19 надземных и подземных пешеходных переходов.

В частности, мы планируем завершить строительство Московского скоростного диаметра, а именно открыть его южный участок от Северо-Восточной хорды до Варшавского шоссе в районе МКАД, и северный — у Некрасовки с выходом на платную автомагистраль «Москва—Казань». Кстати, движение по отрезку от улицы Покровской до Зенинского шоссе уже осуществляется, а осенью мы запустим участок от Лухмановской улицы до Зенинского шоссе с мостом через реку Пехорку.

Помимо этого, в наших планах достроить в этом году Южную рожу. Это важный транспортный проект, городская скоростная трасса протяженностью 63 км. К настоящему времени четыре участка этой магистрали уже запущено, а остальные четыре будем запускать постепенно до конца года.

Кроме того, предполагается ввести в строй три развязки на МКАД: на пересечении с Липецкой улицей и трассой М-4, вторую — с Алтуфьевским шоссе и третью — с улицей Верхние Поля.

Одной из важнейших программ, реализацией которой занимается столичный стройкомплекс, является реновация жилого фонда. Каких успехов удалось достичь строителям в этом направлении?

Важно понимать, что программа реновации не только градостроительная, ее реализация призвана радикально изменить качество жизни в Москве. В центре внимания здесь стоит человек и его потребности, поэтому мы не просто переселяем москвичей из старых пятиэтажек в новые дома, но и меняем саму городскую среду, делая ее более комфортной, удобной и функциональной. Именно поэтому наряду со строительством нового жилья в рамках программы планируется возводить новые социальные объекты — больницы, поликлиники, школы, детские сады, или при необходимости реконструировать старые.

Если говорить о цифрах, то с начала года введено в эксплуатацию 32 «реновационных» новостройки, их них 21 уже передана под заселение. Лидируют по количеству сданных с начала года домов северо-восток, юго-восток, юг и север. В каждом из этих округов завершены работы по пяти новостройкам.

Всего же со старта программы уже построено и введено в эксплуатацию 260 домов, в которых расположено свыше 63 тыс. квартир, что позволило вовлечь в процесс переселения почти 130 тыс. человек.

Андрей Юрьевич, что вы хотели бы пожелать строителям в преддверии профессионального праздника?

От всего сердца поздравляю московских строителей, работников промышленности стройматериалов, проектировщиков, архитекторов, коллег из регионов России, ветеранов отрасли с Днем строителя!

В Москве, как и во многих субъектах РФ, идет масштабная работа по строительству комфортного жилья, полностью обеспеченного самыми современными социальными, инженерной и транспортной инфраструктурами. Для столичных строителей эта работа — дело чести. Убежден, что их высочайшее мастерство и профессионализм, огромный производственный и интеллектуальный потенциал позволят выполнить все задачи, которые ставят перед ними руководство страны, мэр, правительство города и москвичи.

От всей души желаю тем, кто связал свою карьеру со строительством, крепкого здоровья, счастья и благополучия!

Направлена на человека

Теория реновации получила подтверждение на практике

Оксана САМБОРСКАЯ

С начала 2023 года в Москве по программе реновации под заселение была передана 21 новостройка на почти 10 тыс. квартир. Такие темпы обновления старого жилого фонда впечатляют. Более того, как отмечает заместитель мэра столицы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв, «по итогам года для нужд переселенцев планируется ввести в эксплуатацию в общей сложности порядка 1,2 млн квадратных метров «реновационного» жилья, и далее эти показатели будут только расти».

Сама программа при этом пользуется доверием среди горожан, что не удивительно — за шесть лет работы она полностью себя оправдала. За это время снесено 252 «хрущевки», построено и введено в эксплуатацию 260 новых домов площадью более 3,6 млн «квадратов», из которых под заселение уже передано 239 новостроек (большинство из них построено по индивидуальным проектам и стало украшением своих районов и города в целом). А новоселье с тех пор отпраздновали более 103 тыс. москвичей, при этом еще около 25 тыс. человек готовятся к переезду.

Популярности программы способствует и то, что город строго выполняет все взятые на себя обязательства, касающиеся предоставляемых районов и кварталов переселения и качества самого жилья.

По словам члена Экспертного совета Минстроя России, директора Института градостроительной политики Евгения Муринец, при реализации программы выполняются не только все плановые показатели по ежегодному вводу, но и сохраняется непростая для бюджетного проекта линия качественных стилистических решений и элементов, составляющих так называемую «добавленную стоимость», например: дворы без машин, общественные первые этажи с необходимыми для жителей района функциями, разнообразные фасадные решения, высадка «взрослых» деревьев и прочее. «Всего этого могло и не быть, поскольку данные характеристики не нормируются федеральным законодательством как обязательные к применению», — говорит эксперт. — Однако московское правительство, понимая, насколько важен комфорт для жителей, включило эти моменты в обязательные требования и регламенты программы. Более того, уточненные требования к отделе-

ке квартир показывают ювелирность подхода правительства не только на градостроительном макроуровне, но и на этапе интереса. До реновации такое можно было наблюдать только в коммерческой девелоперской среде».

«С 2012 года проделана колоссальная работа, которая начиналась полностью с нуля», — считает доктор технических наук, генеральный директор Научно-проектного центра «Развитие города» Илья Киевский. — Никто не знал, как воспримут люди программу, как на нее отреагирует рынок недвижимости, производители стройматериалов, справятся ли подрядчики, какой будет пул застройщиков. Зато сейчас уже стало ясно, что программа получилась, она работает, теория реновации подтверждена практикой даже в очень непростых условиях, начиная от пандемии до воздействия внешнеэкономических факторов. Эти шесть лет показали абсолютную правильность, мудрость и реализуемость программы».

О большой социальной составляющей программы говорит и почетный президент НИУ МГСУ, председатель Общественного штаба по контролю за реализацией программы Валерий Теличенко. «Она направлена на человека, в том числе на людей с ограниченными возможностями, которые благодаря доступной среде, создаваемой в рамках реновации, могут жить полноценной жизнью», — подчеркивает он, добавляя, что новостройки сдаются не только полностью готовыми для заселения и учитывающими все требования доступной среды — с безбарьерным входом в дом, грузовыми лифтами, — но и с благоустроенной территорией: высаженными деревьями, детскими и спортивными площадками, расширяющими инфраструктуру района в целом.

Реновация, по его словам, имеет огромное значение и для развития стройотрасли в целом. «Она учитывает новации в строительстве: «зеленые» стандарты, информационные технологии, автоматизация, элементы искусственного интеллекта, например, датчики автоматического учета», — напоминает Валерий Теличенко.

Главное, что программа продолжается. В настоящее время в городе ведется строительство 210 домов на почти 3,5 млн квадратов», а в проектировании находится еще 195 «реновационных» объекта (4,2 млн кв. м). Переезда в комфортные квартиры ждут новые тысячи москвичей.



METEOR^{LIFT}

Коллеги, с Днем строителя!

От лица коллектива METEOR Lift поздравляю всех работников российской строительной отрасли с праздником! От всей души желаю каждому из вас профессионального роста, успешной реализации творческих замыслов, новых перспектив и интересных проектов.

Ваша работа очень важна для общества: именно благодаря вам граждане России

имеют возможность жить в уютных домах и быть обеспеченными всей необходимой инфраструктурой. Год за годом, несмотря на вызовы, строительная отрасль демонстрирует рекордные показатели роста, а вы продолжаете внедрять инновационные разработки и оригинальные девелоперские решения. Пусть каждый построенный объект будет образцом качества, комфорта и безопасности для миллионов людей.

Оставаясь вашим надежным партнером в сфере вертикального транспорта, мы всегда готовы поддержать ваши самые амбициозные проекты!

С уважением,
Игорь МАЙОРОВ,
генеральный директор
METEOR Lift



Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

Каждый год в начале августа отмечается наш профессиональный праздник — День Строителя! Я пишу оба слова с заглавной буквы, так как уверен, что мы все этого достойны. Профессия строителя — самая правильная. Ведь это мы делаем вклад в счастливое будущее миллионов семей — строим дома для жизни, дороги, сокращающие расстояния между близкими людьми, школы и университеты, чтобы будущее поколение было образованным, поликленики и больницы, чтобы все были здоровы.

Строительство — одна из важных составляющих экономики страны, ее социальной политики. Нашу работу высоко ценят: государство оказывает мощную поддержку отрасли, понимая ее ценность и значимость для комфортной жизни граждан.

Группа компаний (ГК) «Садовое Кольцо» с удовольствием вносит свой вклад в развитие страны. Мы строим уникальные жилые комплексы (ЖК). Без ложной скромности скажу, что в некоторых городах, таких, как, например, Казань — один из самых лучших. И это признают и эксперты, и наши покупатели, от которых мы получаем прекрасные отзывы. «Садовое Кольцо» помогает и пострадавшим должникам. Так, в Республике Башкортостан мы участвуем в масштабном инвестиционном проекте, позволяющем завершить строительство домов-долгостроев без привлечения средств государства. 52 семьи получили на днях долгожданные квартиры в ЖК Tau House и стали счастливыми.

Несмотря на то, что сейчас «Садовое Кольцо» базируется в московском реги-

оне, нам очень нравится работать в регионах, где во все проекты мы стараемся привнести местные культурные коды. Например, «тау» с башкирского языка переводится как «вершина», и мы считаем, что наш Tau House — это «Вершина комфорта». Так считаем не только мы: комплекс получает награды как лучший ЖК региона. Несколько ЖК мы возводим в Казани — Savin House, Savin Family, Savin Premier. На стадии строительства сегодня также находятся следующие ЖК: «Тетрис» и «М_5» в подмосковном Красногорске и Terle Park в Уфе.

Надеюсь, что география нашей работы расширится еще больше, и жители других городов и регионов также оценят нашу работу и станут немного счастливее в наших домах.

С праздником всех!



Илья КОЛУОВ,
заместитель генерального директора
по коммерческим вопросам
и связям с общественностью
ГК «Садовое Кольцо»

**САДОВОЕ
КОЛЬЦО**

Дорогие коллеги!

От имени Ассоциации развития стального строительства (АРСС) всех причастных к строительству — с нашим профессиональным праздником!

Строительная сфера — один из мощнейших драйверов развития всей нашей страны. Усилиями ее специалистов реализуются приоритетные национальные программы и проекты, в городах России возводятся целые кварталы и районы, новые социальные и производственные объекты, осуществляется комплексное развитие огромных территорий.

Новое время ставит перед строителями серьезные задачи. Одна из глобальных целей — увеличить объемы ввода жилья до 120 млн квадратных метров к 2030 году. Для этого необходимо и дальше наращивать темпы строительства, развиваться профессионально, подготавливать новые кадры и внедрять современные строительные технологии.

АРСС активно работает в этом направлении, популяризируя применение металла, префаб- и модульных технологий, что позволяет специалистам отрасли строить еще более оперативно и качественно. Это становится возможным благодаря сотрудниче-

ству АРСС с федеральными ведомствами, научно-исследовательскими институтами, металлургами, строительными компаниями и другими экспертами из сферы строительства.

Наши совместные усилия направлены на реализацию мероприятий утвержденных дорожных карт Минстроя России по расширению доли применения металла в стройотрасли и совершенствованию технического регулирования в этой области. Мы убеждены, что реализация этих планов выведет строительство в России на новый уровень, поможет усовершенствовать процессы и ускорить возведение объектов в рамках госпрограмм и проектов.

Желаю всем строителям крепкого здоровья, интересных и амбициозных проектов, успехов в работе и процветания!



Александр ДАНИЛОВ,
генеральный директор АРСС

Дорогие друзья, коллеги, партнеры!

Всех строителей объединяет чувство высокой ответственности за качество своего труда. Ведь мы строим для своего народа, своих детей. Важно, чтобы плоды нашей работы улучшали жизнь людей, создавали комфорт, красоту и настроение и когда-нибудь смогли стать историческим наследием.

Строительная деятельность неразрывно связана с образом России, с развитием Российского государства, с неизменной готовностью последовательно защищать его интересы, с гордостью народа за страну и уверенностью в завтрашнем дне. Строители — всегда патриоты!

Желаю вам упорства, сил, здоровья, успешной реализации всех планов и новых свершений на благо нашей великой родины! С Днем строителя!

Федор ТУРКИН,
председатель совета директоров
холдинга «РСТИ»

РСТИ Росстройинвест



Дорогие коллеги!

Российское общество инженеров строительства (РОИС) поздравляет всех с профессиональным праздником!

За тридцатилетнюю жизнь РОИС, созданного в 1993 году по инициативе первого вице-премьера РФ Олега Ивановича Лобова, была проделана серьезная работа. Но еще многое предстоит сделать в будущем по внедрению инноваций в строительстве, совершению технологических прорывов, по созданию новых строительных материалов и конструкций. И непременно — по реабилитации исторически уважаемой в нашей стране профессии инженера, по усовершенствованию технической подготовки рабочих среднего профобразования, чтобы осуществлялась передача знаний и навыков от старшего поколения к младшему.

Желаю всем коллегам не забывать традиции русской Инженерной школы Владимира Григорьевича Шухова и приложить все усилия к возрождению этих традиций, а также идти вперед для создания современной инженерной науки и

практики. Нужно шире использовать опыт региональных отделений РОИС, где накоплен значительный потенциал, но в силу общего недопонимания он используется пока недостаточно.

Убежден, что настоящая деятельность РОИС позволит поднять на новый уровень инженерное дело, ибо от этого будет зависеть развитие всей страны. Всем здоровья и счастья в личной жизни, а также неперемных успехов в нашем общем труде, направленном на инновационное становление великой России!



Валерий СЕРОВ,
председатель президиума РОИС



СТРОИТЕЛЯ!

Беседовала Вероника МОРОЗОВА

Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (Москомэкспертиза) входит в структуру стройкомплекса Москвы и отвечает за качество, надежность проектов и оптимальную стоимость строительных проектов в столице. Для этого у комитета есть две подведомственные организации — Государственные автономные учреждения (ГАУ): «Московская государственная экспертиза (Мосгосэкспертиза)» и «Научно-исследовательский аналитический центр» (НИАЦ). Подробности о работе головного комитета и его «дочек» «Стройгазета» узнала у председателя Москомэкспертизы Анны ЯКОВЛЕВОЙ.

Анна Игоревна, расскажите, чем занимается Москомэкспертиза?

Сфера нашей деятельности — проведение госэкспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также государственная политика и нормативно-правовое регулирование в сфере сметного нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве объектов госзаказа в столице.

Мосгосэкспертиза проводит экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий для объектов строительства в Москве, в том числе финансируемых из городского бюджета. ГАУ «НИАЦ» же отвечает за функционирование территориальной сметно-нормативной базы ТСН-2001.

В этом году Москомэкспертизе исполняется 20 лет. Как развивался комитет все эти годы?

Да, все верно, в этом году у нас юбилей. Москомэкспертиза была создана в 2003 году, и спустя два десятилетия приоритетные цели для нас остались неизменными — обеспечение безопасности, надежности и оптимальной стоимости проекта строительства в Москве. При нашем непосредственном участии формировался тот облик столицы, который сегодня радует жителей и гостей города. Можно сказать, что вместе со столицей развивались и мы, делая вклад в эту впечатляющую трансформацию.

Помимо этого, мы с большой ответственностью относимся к нашим заказчикам, поэтому стремимся сделать их взаимодействие с нами максимально комфортным и продуктивным. Мы усовершенствовали многие рабочие процессы и все услуги предоставляем в электронном виде. В частности, по поручению мэра Москвы Сергея Собянина, госу-

20 лет на благо столицы

Цели Москомэкспертизы с годами неизменны: обеспечение безопасности и качества строительных проектов



дарственная экспертиза проектной документации переведена в «цифру» уже 10 лет назад.

На сегодняшний день мы используем наши собственные разработки: автоматизированную информационную систему «Экспертиза проектов», «Личный кабинет заявителя», мобильные приложения: «МГЭ Онлайн» и «НИАЦ Онлайн». Благодаря такой развитой экосистеме обеспечивается не просто коммуникация наших сотрудников друг с другом и координация рабочих процессов в рамках оказания различных услуг, но и оперативное взаимодействие с заявителями.

Для наших контрагентов доступны в том числе проверка достоверности определения сметной стоимости, экспертное сопровождение, консультационные и рейтинговые услуги, самая актуальная информация о ценах на строительные материалы, ресурсы и многое другое.

Так, развивая компетенции и расширяя профессиональный кругозор, Москомэкспертиза, а с ней и Мосгосэкспертиза, и НИАЦ планомерно движутся в унисон со



Анна ЯКОВЛЕВА,
председатель Москомэкспертизы
**Город живет и развивается,
пока он строится.
Помня это, мы каждый
день с новыми силами
беремся за новые
проекты**

всей стройотраслью — одним из самых передовых направлений, драйвером развития экономики и технологий.

Какие чувства вызывают у вас позитивные изменения, произошедшие с ведомством за 20 лет?

Искреннюю радость и гордость за впечатляющий результат работы всей команды стройкомплекса и правительства Москвы. Так сложилось, что я прошла весь этот 20-летний путь Москомэкспертизы, будучи частью ее команды, и могла не просто как житель наблюдать за происходящими в городе процессами, но и вносить личный вклад в эту работу.

Оглядываясь назад, я понимаю, что мой профессиональный путь — настоящее очень интересное приключение, которое продолжается по сей день: я всегда с радостью иду на работу. И для меня особенно важно, что все эти годы я не просто получала набор навыков и умений, а росла как личность и как профессионал. Коллектив наших организаций (а это свыше 600 человек) — единый слаженный организм, где каждый с ответственностью относится к любой вверенной ему задаче в первую очередь благодаря любви к своей профессии и умению работать в команде.

И что же становится лучшей наградой за столь тяжелый труд?

Думаю, многие со мной согласятся: для нас работа и есть источник вдохновения и энергии. Любая задача — будь то рассмотрение проектной документации или разработка нового сборника цен — становится ценным опытом и запоминающейся частью профессионального развития наших сотрудников. И мы стараемся использовать это преимущество на благо всех москвичей. Кроме того, чрезвычайно приятно видеть плоды своих трудов — реально существующие объекты, которыми мы все с вами пользуемся, которые видим почти на каждой улице Москвы. Город живет и развивается, пока он строится; помня это, мы каждый день с новыми силами беремся за новые проекты.

Наш номер посвящен Дню строителя. Что бы вы пожелали коллегам и нашим читателям?

Желаю, чтобы работа давала возможности для профессионального роста и повышения компетенций. Интересных задач и проектов! Ну и, конечно же, здоровья и успехов в нашем общем деле. С праздником!

ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ ПОД КЛЮЧ

Выполним работы на стороне клиента в соответствии с техническими условиями на подключение к электрическим сетям:

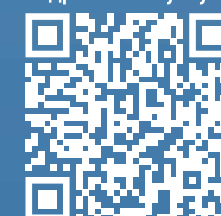
- инженерные изыскания и разработку проектной документации;
- согласования всех заинтересованных лиц и организаций;
- строительно-монтажные, пусконаладочные и приемо-сдаточные мероприятия.

Мы предлагаем своим клиентам наш опыт и техническое оснащение, которые позволяют оперативно реализовывать проекты любого объема и сложности в короткие сроки. Отсутствие необходимости привлечения посредников повышает прозрачность процедуры технологического присоединения и экономит ваши средства.

РОССЕТИ
МОСКОВСКИЙ РЕГИОН

Москва, ул. Вавилова, д. 75
uslugi@rossetimr.ru
8 800 220 0 220

Подробнее об услуге





Что нам стоит мост построить



Сенаторы предложили пути повышения эффективности финансирования железнодорожной инфраструктуры

Алексей ТОРБА

В прошлом году началось финансирование из федерального бюджета восстановления аварийных мостов в стране. Как сообщил на завершившем весенне-летней сессии 550-м заседании Совета Федерации (СФ) РФ в рамках «парламентской разминки» заместитель председателя Комитета СФ РФ по экономической политике Ирек Ялалов, первый год реализации мероприятий государственной программы по мостам и путепроводам в рамках федерального проекта «Региональная и местная дорожная сеть» национального проекта «Безопасные качественные дороги» можно считать очень успешным. Он также отметил существенное перевыполнение плана по капитальному ремонту искусственных сооружений на региональных и местных дорогах (при плане 16,3 км отремонтирован 31 км) и заявил, что в соответствии с принятой программой к 1 января 2026 года в стране будет приведено в нормативное состояние 2 577 из 6 072 мостов и путепроводов, из которых к 1 января 2023 года в аварийном и предаварийном состоянии находились соответственно 1 880 и 4 192 объекта. Поскольку в рамках программы запланировано восстановить лишь 42,44% проблемных сооружений, сенатор призвал сделать ее бессрочной и на первом этапе продлить хотя бы до 2030 года.

Однако увеличение финансирования из федерального бюджета — не самоцель. Как ранее подчеркнул Ирек Ялалов на заседании возглавляемой им рабочей группы по мониторингу реализации национального проекта «Безопасные качественные дороги» в части приведения в нормативное состояние мостов и путепроводов, основная задача состоит в том, чтобы выделяемые на эти цели средства из федерального бюджета были израсходованы эффективно и с максимальной отдачей. Именно под этим углом зрения интересно оценить результаты состоявшейся на заседании дискуссии.

Кому строить переход

В первую очередь сенаторы обсудили вопрос о разграничении ответственности ОАО «РЖД» и органов власти субъектов РФ и местного самоуправления по вопросам проектирования, строительства, реконструкции и содержания пешеходных мостов и

тоннелей для пересечения железнодорожных путей в зависимости от их функционального назначения. Выступивший по этому вопросу заместитель начальника Центральной дирекции инфраструктуры по договорной работе РЖД Сергей Антонов рассказал о законопроекте, подготовленном по итогам прошедшего в марте прошлого года «открытого диалога» сенаторов с руководством РЖД Олегом Белозеровым. По его словам, предлагается внести в статью 10 закона «О железнодорожном транспорте в РФ» (17-ФЗ) изменения, которые позволят четко разграничить обязанности регионов и муниципальных образований, а также РЖД, связанные со строительством пешеходных переходов и созданием пассажирской инфраструктуры. Действующая редакция пункта 2 статьи 10 17-ФЗ гласит, что работы на таких объектах, имеющих региональное и местное значение, осуществляются за счет собственных средств владельцев инфраструктур, перевозчиков, иных физических и юридических лиц, а также могут финансироваться из бюджета и других не запрещенных законом источников.

В соответствии с предлагаемыми изменениями за счет денег бизнеса будут проектироваться, строиться, реконструироваться и содержаться только такие пересекающие железнодорожные пути пешеходные мосты и тоннели регионального и местного значения, которые имеют лестничные марши с выходом на пассажирские платформы для посадки и высадки пассажиров. В тех же случаях, когда пересекающие железнодорожные пути пешеходные мосты и тоннели не имеют таковых лестничных маршей (то есть являются транзитными), работы предлагается осуществлять за счет бюджетных средств.

По словам Сергея Антонова, внести такие поправки необходимо потому, что в настоящее время растут темпы строительства жилья, торговых и развлекательных объектов, которые находятся в непосредственной близости от железных дорог, что увеличивает потребность в строительстве пешеходных мостов и тоннелей через железнодорожные пути для снижения рисков травматизма граждан и точного исполнения расписания движения поездов. Например, за один день на московском железнодорожном узле из-за применения экстренного торможения или



Ирек ЯЛАЛОВ, заместитель председателя Комитета СФ по экономической политике

Минтранс РФ и региональные органы власти, мостостроительные и дорожные предприятия по большей части отлично справляются с поставленной задачей, идут с серьезным опережением и перевыполнением плана. В прошлом году восстановлено 30 тыс. погонных метров мостов

задержки поездов по причинам предотвращения наездов на людей и животных в среднем задерживается 37 пригородных электричек, в которых в часы пик могут следовать более тысячи пассажиров. Поскольку многие населенные пункты оказались поделены на две части, пересечение гражданами железнодорожных путей из одной половины в другую приводит к большому травматизму. Например, в 2022 году по этой причине погибли 1 297 человек, причем эта печальная статистика, как утверждает Сергей Антонов, неполная, потому что не учитывает травмированных граждан, попавших в больницы.

Позиция законодателей

Прокомментировавший это выступление Ирек Ялалов отметил, что ОАО «РЖД» должно обеспечивать безопасность дорожной и транспортной инфраструктур. Компания делает это еще не на всех объектах, но планомерно продолжает вести работу в данном направлении. Что же касается застройки новых территорий, особенно в крупных агломерациях и городах, то сейчас, по словам сенатора, строится много жилья и других объектов, которые не обеспечены транзитными переходами либо тоннелями. «В связи с этим было поручение Валентины Матвиенко о том, что надо в конце концов законодательно закрепить, кто, где и за что отвечает. Мы считаем, что с учетом большого опыта ряда городов страны все, что касается развития новых территорий в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, в соответствии с генеральными планами развития городов, населенных пунктов, все эти объекты должны уже закладываться в виде транзитных переходов», — заявил Ирек Ялалов.

Более того, по его словам, сенаторы не только поддерживают этот законопроект, но и внесли ряд предложений по его совершенствованию, а также договорились с депутатами Госдумы РФ о том, что он будет представлен на их рассмотрение в осеннюю сессию. «Я думаю, это самый правильный путь решения, и в результате обсуждения законопроекта в первом и втором чтениях все шероховатости будут устранены. Потом уже, когда в СФ РФ поступит законопроект, мы еще раз со всеми коллегами обсудим этот вопрос. Но на сегодняшний день я не вижу другого выхода, кроме как принятие этого законопроекта», — считает сенатор. Он также отметил, что увеличение объемов строительства жилья, новых логистических центров и всевозможных комплексов в настоящее время не предусматривает мероприятий по созданию транзитных пешеходных мостов и тоннелей. «Фактически мы закладываем проблемы со здоровьем и жизнью наших граждан, и этот вопрос надо решать», — уверен сенатор.

Дорогой транзит

В то же время нетрудно догадаться, что если законопроект, направленный на снижение риска травматизма граждан при пересечении железнодорожных путей по несанкционированным переходам, станет законом, то основное бремя расходов за создание так называемых транзитных пешеходных мостов и тоннелей будет нести государство, и решение вопроса затянется надолго. Это следует из презентации доклада Сергея Антонова, согласно которой в настоящее время по обращениям администраций субъектов РФ, муниципальных образований к строительству предложено 147 пешеходных мостов и тоннелей, из которых 120 объектов связано с проходом жителей из одной части населенных пунктов в другую. Однако, как сообщил сенатором Сергей Антонов, в 2017-2022 годах ОАО «РЖД» было построено 19 пешеходных мостов и тоннелей, а в 2023 году компанией запланированы строительство и реконструкция 11 пешеходных переходов. Такими темпами в ближайшее время проблему гибели граждан на железнодорожных путях, конечно, не решить: возможности местных бюджетов, как известно, ограничены.

При этом из поля зрения участников заседания выпал тот факт, что наряду с ростом темпов массового жилищного строительства вдоль железных дорог значительно возросла и скорость движения поездов, что требует от железнодорожников принятия дополнительных мер, чтобы граждане не попадали на объекты повышенной опасности, каковыми являются железнодорожные пути. Поэтому наряду с разграничением ответственности ОАО «РЖД» и органов власти по вопросам проектирования, строительства, реконструкции и содержания транзитных пешеходных мостов представляется целесообразным законодательно установить требования по сооружению железнодорожных эстакад и тоннелей в пределах населенных пунктов, через которые проходят железнодорожные пути. Если поезд будет ходить или высоко над головами граждан, или, наоборот, под землей, тогда и необходимость в строительстве транзитных пешеходных мостов для пересечения железнодорожных путей во многих случаях отпадает. Это, безусловно, потребует значительного увеличения затрат железнодорожной компании, однако приведенные на заседании факты ежегодной гибели на железнодорожных путях большого числа россиян показывают, что применяющиеся в настоящее время ограждения от несанкционированного доступа к инфраструктуре железнодорожного транспорта для кардинального решения проблемы уже недостаточны.

СТРОИТЕЛЯ!

Фельдшерско-акушерский пункт в с. Молоди (городской округ Чехов, Московская область)



Оксана САМБОРСКАЯ

Отечественный стройкомплекс сегодня решает важную задачу — сделать жизнь россиян во всех регионах страны, во всех городах и населенных пунктах комфортной, удобной и современной. Большую роль в выполнении этой задачи играют передовые технологии блочного домостроения, высокоскоростного строительства из промышленных модулей. Конечно, промышленный модуль, то есть произведенная произведенное в заводских условиях промышленное изделие, которое на стройплощадке собирается по принципу «кубиков», не изобретение XXI века. Модульные дома из заранее подготовленных элементов строили еще в средние века. Так, французский историк Пьер Буэ (Pierre Bouet) в журнале Historia рассказывает о сборном замке, который упомянут в эпической поэме «Роман де Роу» (Roman de Rou), написанной нормандцем Робертом Уэйсом (Robert Wace) между 1160 и 1170 годами (!).

Сегодня в России стоит гораздо более амбициозная задача, чем строительство крепости за ночь. До 2030 года в стране планируется построить до 1 млрд квадратных метров нового жилья. Работают такие целевые программы, направленные на обеспечение комфортной жизни людей, как государственная программа Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры», программа развития медицинской инфраструктуры «Здоровье Подмосковья», нацпроект «Образование». Всем этим проектам в первую очередь необходима качественная и недорогая в строительстве инфраструктура. И не только в крупных городах, но и в небольших поселках, в сельской местности и труднодоступных местах. И тут на помощь приходит модульное строительство нового поколения. Новые здания вне зависимости от их назначения строятся с применением всех новейших разработок — 3D-моделирования, самых современных систем монтажа и т. д.

Медицина шаговой доступности

Один из российских лидеров в области индустриального строительства — концерн «КРОСТ» — может, к примеру, возводить медицинские комплексы разного уровня в кратчайшие сроки. Так, компания всего за три месяца построила фельдшерско-акушерский пункт (ФАП) площадью 200 кв. м в поселке Рахманово городского округа Егорьевск для жителей поселка и прилегающих территорий. Всего за прошлый год «КРОСТ» построил в Московской области 8 медицинских учреждений по инновационной технологии из индустриальных изделий 3-И, 4-И и 5-И. Эта технология была внедрена в 2022 году на научно-производственной базе концерна, расположившегося на территории промышленно-строительного технопарка. Индивидуальные индустриальные изделия здесь производят на конвейерной заводской линии, а затем собирают на стройплощадке. За счет промышленной сборки растут качество, а сроки строительства сокращаются. В

Инновации в скоростном строительстве

Модульные технологии помогают преобразовывать города и села



Подстанция скорой медицинской помощи (г. Видное, Московская область)

текущем году «КРОСТ» приступил к строительству фельдшерско-акушерских пунктов в деревнях Дор и Дубранивка, а также в селах Ивашково городского округа Шаховская, Спас и Ботово Волоколамского округа.

Разработанная инновационная технология концерна «КРОСТ» позволяет строить не только ФАП, но и поликлиники, и больницы. Важно и то, что такие здания при необходимости легко демонтируются и переносятся на другое место, где снова собираются.

PRO MODULE

Технология PRO module — это один из семи видов индустриальных технологий, которые позволяют применять бесконечное множество технологических решений для скоростного строительства любых объектов.

Чтобы идти в ногу со временем и даже опережать его, «КРОСТ» построил завод PRO MODULE, где производится различные индустриальные элементы по итальянской технологии. Предприятие полностью укомплектовано самым современным оборудованием, на котором работают высококвалифицированные российские инженеры и рабочие.

Сегодня на заводе производится 100% составных частей любой строительной конструкции. Помимо самих жилых модулей с готовой внешней и внутренней отделкой, сантехникой и электрикой, на заводе выпускают и отдельные элементы — фасады, сантехкабины, инженерные блоки, лестничные марши, плиты перекрытия и многое другое.

«Модульным способом» — при минимальных затратах времени и труда — сегодня можно построить любое здание. Изготовленные модуля происходят в специальных высокоточных металлоформах, которые позволяют получить идеально ровную поверхность пола и потолка, при других способах строительства требуются штукатурные работы.

Благодаря технологии комплексная чистовая отделка и прокладка инженерных сетей производится в заводских условиях, устанавливаются окна, входные двери, межкомнатные двери, сантехника.

стриального строительства — «Каркас-Ригель-Филигран-Монолит» (КРФМ) с использованием индустриальных изделий 4-И и 5-И. Данное решение предполагает перенос основной, тяжелой части работ со стройки на заводской роботизированной линии с тщательным контролем качества, а затем привозятся на стройку и собираются на стройплощадке, как конструктор. В состав «комплекта здания» школы входят такие индустриальные изделия, как колонны, ригели, стеновые панели и плита филигран и трехслойные стеновые панели.

Школьные и детские учреждения, которые строит «КРОСТ», отличаются яркими фасадами, светлыми классами и полным оборудованием — от подъемников для ребят с ограниченными возможностями здоровья до систем видеонаблюдения. Здания строятся с учетом лучших мировых практик — с большими открытыми пространствами для игр и общения, удобной навигацией и эргономичной мебелью. При этом помещения соответствуют требованиям пожарного надзора, санитарно-эпидемиологическим требованиям, содержанию и организации режима работы общеобразовательных организаций.

Новая урбанистика

Технологии высокоскоростного строительства, разработанные на научно-производственной базе концерна «КРОСТ», в том числе и технология PRO module дает новые возможности как для создания объектов социальной инфраструктуры, так и для градостроительства в целом. Инновационные индустриальные технологии позволяют быстро и качественно возводить подстанции скорой помощи и фельдшерско-акушерские пункты даже в самых труднодоступных местах в любое время года, где традиционное строительство сталкивается с большими сложностями. Современные школы и детские сады, индустриальные технопарки, учебные и жилые кампусы за счет вариативности фасадных и конструктивных решений хорошо вписываются в существующую городскую среду. И еще один плюс, о котором часто забывают, — монтаж зданий происходит гораздо тише и чище, чем работы на обычной стройке. Жители ближайших домов не испытывают дискомфорта и видят, как к лучшему преобразуются их города и населенные пункты.

Все лучше — детям

Технология высокоскоростного индустриального строительства позволяет применять бесконечное множество решений для строительства. Среди них: «Степа-Филигран-Монолит» (СФМ), «Каркас-Ригель-Филигран-Монолит» (КРФМ), «Тяжелый каркас» (сборный железобетон), «Сталь-бетон» и технология PRO module, которая лежит в основе производственной базы завода и описана выше. Пример — общеобразовательное учебное заведение на 1 375 мест, которое возводит «КРОСТ» в подмосковном поселке Голубое (Солнечногорский район Московской области). Эта школа станет одной из самых больших в округе. 500 мест будет отдано под начальные классы, 875 — под средние и старшие классы. Полнота классов составит не более 25 учеников. Работы начались год назад, в конце мая 2022 года, а 1 сентября 2024 года дети уже пойдут учиться.

Такая высокая скорость строительства стала возможна благодаря применению другой технологии высокоскоростного индустриального строительства — «Каркас-Ригель-Филигран-Монолит» (КРФМ).



Строительство школы в деревне Голубое (Солнечногорский район, Московская область)



Атмосферно и технологично Когда в проекте соединяются история и современность

Оксана САМБОРСКАЯ

Сложно ли реализовать крупный проект в центре Москвы? Конечно, да — скажет любой девелопер. И вовсе не потому, что строительство в плотной, да еще и исторической застройке непросто само по себе — технология бережной работы в подобных условиях уже давно доведена до такого уровня, что окрестные жители зачастую не замечают происходящего до тех пор, пока первые этажи не вырастут выше забора стройплощадки. В первую очередь, сложность заключается все же в том, что строительство в центре — визитная карточка строительной компании, говорящая о ее надежности и устойчивости, доверии к ней местных властей и покупателей.

Не меньшее значение для успеха такого проекта имеет его архитектурное решение — каким он должен быть в этом месте, определяют совместно девелопер и городские власти, — стать незаметным в контексте ближайшей застройки или, напротив, выделиться, сыграв на контрасте — показав себя и подчеркнув ценность «старых соседей». Выбор может быть разным.

Один из интересных проектов, создатели которого намерены пойти по пути «союз истории и современности», — жилой комплекс (ЖК) бизнес-класса MYPRORITY Bastanny от группы компаний (ГК) «Гранель» в Бауманском районе Москвы.

Авторская концепция ЖК разработана бюро BADR5 в эстетике современного минимализма — с фасадами из натурального кам-

ня, клинкерного кирпича и витражного остекления. Вход в ЖК осуществляется через дизайнерское лобби. Проектом предусмотрены подземный двухуровневый паркинг с кладовыми помещениями и фитнес-центр с бассейном и спа, первые этажи отданы под коммерческую и офисную инфраструктуру, в том числе кафе и супермаркет.

Архитектура проекта подчеркивает окружающую его атмосферу столичного исторического наследия. Из окон домов будут открываться виды на старинные особняки, храмы, реку Яузу, Лефортовский парк. Казалось бы, в таком окружении проект должен быть «классическим», но исторический контекст дополнен современностью: рядом расположен МГТУ имени Баумана — мекка инновационных разработок и решений. Сотрудники МГТУ, скорее всего, составят ядро будущих жителей комплекса, как и студенты, которые смогут арендовать в ЖК, например, квартиры-студии. Поэтому «начинка» комплекса не обошлась без высоких технологий — как в используемых стройматериалах, так и по инженерии. В MYPRORITY Bastanny, к примеру, предусмотрена система центрального кондиционирования с регулируемым потоком хладагента. Это один из самых совершенных и универсальных из представленных на рынке способов комфортного обогрева и охлаждения воздуха. Системы максимально просты в управлении, легко монтируются и обладают высокими показателями энергоэффективности. За последнее время срок службы оборудования значительно увеличился, а низкие операционные затраты делают такие системы выгодным решением для большинства типов зданий.

«Начинка» комплекса также включает в себя системы видеонаблюдения, контроля доступа и диспетчеризации, а также IP-домофонию с возможностью доступа через мобильное приложение.

Сегодня в ряде секций MYPRORITY Bastanny уже завершены монолитные рабо-

ты, ведутся фасадные и кровельные, устанавливаются оконные блоки Schuco и монтируется лифтовое оборудование (премиальные лифты Kleemann с индивидуальной дизайнерской отделкой из шлифованной нержавеющей стали).

Корпуса всего ЖК переменной этажности формируют приватный двор с ландшафтным дизайном и уникальной концепцией благоустройства от бюро UNK landscape. Территория внутреннего пространства комплекса составляет более 1,6 гектаров, и как минимум на 30% из них запроектировано озеленение. Здесь высажат всевозможные растения — двор, доступ в который закрыт от внешних посетителей, будет выглядеть ярко и красиво в любое время года. Появится даже собственный яблоневый сад. Будут в ЖК амфитеатр, авторский плейхаб, зоны для спокойного отдыха, сухой фонтан. Проект благоустройства получил высокую оценку V Международного конкурса «Дом на Брестской» приглашает: архитектура, дизайн и ландшафт 2022» по направлению «Ландшафт».

Также «единство и борьба противоположностей» дают новый поворот развитию исторически «многослойного» города, формируют картину, которая в дальнейшем получит название «архитектура третьего десятилетия XXI века».



Неотъемлемые составляющие

Что дают девелоперам инфраструктура и благоустройство?



Евгений МЕЖЕВИКИН, директор по аналитике и маркетинговым концепциям компании PIONEER

Сегодня девелоперы особенно ответственно подходят к проектированию новых жилых кварталов в городе. В рамках комплексных проектов предусматривают всеобъемлющую инфраструктуру, которая не только позволяет закрыть ежедневные потребности жителей района, но и обеспечивает высокий уровень комфорта, формирует сбалансированную среду.

Понимая важность данной составляющей проекта для удобства повседневной жизни людей, застройщики создают в своих проектах все более продуманные и разнообразные пространства, первые этажи отводятся под коммерческие помещения. В последние годы игроки рынка разрабатывают концепции первых этажей, чтобы предусмотреть максимально сбалансированную инфраструктуру для жителей. Так, в масштабных проектах площадь помещений street-retail может превышать 30 тыс. квадратных метров, что соответствует объему окружного торгового центра, только все расположено в рамках одного уровня. Здесь все продумано до мелочей: различные помещения по площади, функциональному наполнению, оснащению и т. д.

Почти в любом современном жилом комплексе (ЖК) в составе коммерческих помещений на первых этажах домов помимо супермаркета, предприятий услуг и магази-

на товаров повседневного спроса обязательно представлены кофейни, пекарни, места отдыха. Еще лет десять назад такие объекты в спальном районе сложно было найти, однако имплементация концепции «15-минутного города» сформировала новый уровень комфорта. Это позволило жителям получить большинство услуг, не выезжая за пределы района. Более того, необходимо отметить, что возведение коммерческих помещений на первых этажах создает и рабочие места, что ведет за собой сокращение маятниковой миграции.

Пожалуй, еще более важным является наличие в проекте не только коммерческой, но и социальной инфраструктуры, прежде всего детской. Так, к примеру, в одном из наших столичных проектов — ЖК «LIFE Варшавская» — предусмотрено возведение двух школ и двух детских садов, а также плейхаба площадью 800 «квадратов». Весной этого года введена в эксплуатацию одна из школ на 900 учеников. Это современное учебное учреждение, включающее помимо учебных классов библиотеку с мягкой зоной, просторное двухсветное лобби, хореографический и два спортивных зала, исследовательские лаборатории, IT-полигон для изучения высоких технологий, актовый зал-трансформер, амфитеатр во дворе. Уже построен школьный стадион с футбольным полем, площадками для волейбола, баскетбола, большого тенниса, тренажерами и зоной отдыха. Школа начнет работать с 1 сентября. Также в этом году открылся детский сад на 160 мест, который входит в состав образовательного кластера для дошкольников с большой игровой зоной на открытом воздухе — 1,8 тыс.



кв. м. Оба образовательных объекта (школа и детский сад) переданы в собственность города.

Не обойтись сегодня девелоперам и без благоустройства территории своих ЖК. За последние годы городские общественные пространства претерпели изменения и значительно преобразились. Реорганизованы и благоустроены крупнейшие парки столицы, набережные рек и площади города — созданы новые точки притяжения, которыми пользуются жители не только ближайших районов, но и всей Москвы. Современный парк — это комфортабельные места отдыха в уникальном исполнении, развитая коммерческая инфраструктура, сформированные прогулочные маршруты и т. д. Горожане хотят видеть такой же уровень комфорта и в ЖК. В рамках развития продуктовой составляющей застройщики вывели благоустройство в своих проектах на новый уровень. Теперь это не только зеленые насаждения и несколько функциональных зон под открытым небом, а настоящее произведение искусства, логичная состав-

ляющая часть проекта. При проектировании благоустройства учитываются актуальные тенденции ландшафтного дизайна, деление на зоны активного отдыха, детских площадок и тихих уголков для спокойной беседы или чтения книг — все это позволяет резидентам комплекса в полной мере утверждать, что комфортная и гармоничная обстановка не заканчивается пределами собственной квартиры, ведь девелопмент — это про преобразование территории и создание нового образа жизни. Так, PIONEER вне зависимости от класса проекта уделяет особое внимание общественным пространствам, доступным не только жителям, создавая новые точки притяжения для горожан. К примеру, в «LIFE Варшавская» уже открыт пешеходный бульвар с ландшафтным дизайном, воркаут-зонами, местами отдыха и арт-объектами общей протяженностью около 1 км. В рамках другого проекта компании — семейного квартала PRIDE — также будет создан пешеходный бульвар для всего района Марьино Роща.



«Дом, в котором живешь...»

Клубный квартал «AFI Park Воронцовский» как новая точка притяжения на юго-западе Москвы

Оксана САМБОРСКАЯ

Место, место и еще раз место! Эта простая, но всегда работающая формула успеха любого девелоперского проекта стала и главным преимуществом столичного клубного квартала бизнес-класса «AFI Park Воронцовский» от компании AFI Development. Объект находится в высокой стадии готовности, и уже сейчас понятно, что он полностью отвечает всем характеристикам, заявленным изначально: престижная локация, яркая архитектурная концепция, удобные планировки, масштабное благоустройство, «умные» технологии — все, чтобы соответствовать основной идее проекта — «Дом, в котором живешь, а не просто ночуешь». Исследования покупательской аудитории показывают, что клубный квартал представляет интерес для самой широкой аудитории, желающей жить в престижном районе недалеко от центра Москвы (каких-то 15-20 минут на машине до Садового кольца, Сити и Кремля). Особо удачные условия для жизни здесь для семей с детьми всех возрастов.

Территория для жизни

Первая составляющая успеха — район, где строится «AFI Park Воронцовский» — Обручевский. Это старомосковский уголок в Юго-Западном округе столицы с развитой инфраструктурой и хорошей транспортной доступностью (станция метро «Воронцовская» в пяти минутах ходьбы, «Калужская» — в восьми). Здесь на протяжении десятилетий проживала советская интеллигенция, что сформировало особый интеллектуальный и культурный образ всего района. Совсем неподалеку расположены лучшие школы и вузы страны: МГУ им. Ломоносова, Высшая школа экономики, РУДН, РГУ нефти и газа им. Губкина и МГРИ им. Орджоникидзе.

В центре района находится парковая усадьба Воронцово, давшая название клубному кварталу. От входа в «AFI Park Воронцовский» до этого произведения садово-паркового искусства общей площадью 40,7 гектаров всего 150 метров. Прекрасные виды на него станут практически частью интерьера квартир. Близость к обширному зеленому массиву избавит жителей квартала от городского шума и пыли, а благоустроенная территория исторической усадьбы, включающая в себя множество пешеходных маршрутов среди многолетних деревьев и целый каскад прудов, соединенных рекой Раменкой, станет приятным местом для прогулок и занятий спортом.

В 15 минутах езды от «AFI Park Воронцовский»: парк им. 50-летия Октября, Юго-Западный лесопарк, природный заповедник «Воробьевы горы», пейзажный парк «Нескучный сад» и музей-заповедник «Коломенское».



Каждый дом начинается с входных групп. В «AFI Park Воронцовский» они выполнены с учетом трех принципов: свобода, строгая изысканность и минимум деталей. Своей привлекательностью входные группы обязаны студии интерьерного дизайна NEUMARK design & architecture, являющейся мировым ориентиром в продвижении искусства красивой и комфортной жизни.

В интерьерах лобби использован натуральный камень естественных природных оттенков бежевого цвета, создающих атмосферу тепла и уюта. Здесь расположится зона отдыха, где можно выпить чашку кофе, провести встречу, поработать или почитать книгу. Консьерж-служба в квартале

Архитектура тепла и уюта

Авторская концепция от бюро ADM позволила создать облик, соответствующий требованиям времени, но сохранивший при этом дух прошлого, его элегантный классический стиль. Панорамное остекление

дает возможность любоваться видами города и придает характер и обаяние жилому пространству. Изящные французские балконы лаконично завершают образ зданий. Фасады домов облицованы настоящими немецким клинкером, который не только красив, но и долговечен и энергоэффективен.

Каждый дом начинается с входных групп. В «AFI Park Воронцовский» они выполнены с учетом трех принципов: свобода, строгая изысканность и минимум деталей. Своей привлекательностью входные группы обязаны студии интерьерного дизайна NEUMARK design & architecture, являющейся мировым ориентиром в продвижении искусства красивой и комфортной жизни.

В интерьерах лобби использован натуральный камень естественных природных оттенков бежевого цвета, создающих атмосферу тепла и уюта. Здесь расположится зона отдыха, где можно выпить чашку кофе, провести встречу, поработать или почитать книгу. Консьерж-служба в квартале

будет работать 24/7, а в зонах общего пользования реализована система «Умный дом». Подземные паркинги оборудованы лифтами с подъемом на жилые этажи.

Все пространство в «AFI Park Воронцовский» — безбарьерное, то есть не имеет ни выступов, ни ступеней. Не менее современным будет и двор, включающий в себя детские пространства (в том числе собственный частный детский сад), зоны для отдыха и спорта, а также коммерческие помещения, где разместятся магазины и предприятия сферы услуг. Большая территория квартала с центральным бульваром и множеством инфраструктурных объектов станет местом притяжения для резидентов и гостей проекта.

Свой дом, свои правила

В квартирграфии «AFI Park Воронцовский» представлено множество планировочных решений, включая евроформат, лоты с окном в ванной, мастер-спальнями, просторными гардеробными, французскими балконами, потолками до 3,6 м. На верхних этажах — квартиры с окнами на три стороны света и роскошными панорамными видами. Лоты самые разнообразные по площади — от 22-метровых студий до просторных пятикомнатных квартир, где с комфортом разместится большая семья. Каждая из планировок продумана до мелочей и обеспечивает тот образ жизни, который требуется владельцам. Кстати, даже в студиях предусмотрено пространство под полноценную кухню с местом для подключения посудомоечной машины.

Покупка без нервов

Столь крупное и важное вложение средств, как приобретение недвижимости — всегда стресс для бюджета семьи. Чтобы он не был сильным, для покупателей в «AFI Park Воронцовский» подготовлены особые условия — предлагаются различные кредитные программы, в числе которых есть и с госучастием (семейная ипотека, IT-ипотека), а также несколько вариантов беспроцентной рассрочки как до, так и после ввода квартала в эксплуатацию.



ВЫГОДНОЕ ЛЕТО С ПАО «РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН» ОПЕРАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ

Передайте свои сети нам в обслуживание и получите СКИДКУ 10% на весь комплекс необходимых мероприятий для их надежной и безопасной работы:

- Контроль и поддержание работоспособного состояния
- Выявление и устранение имеющихся дефектов и предпосылок к ним
- Проведение необходимых испытаний и измерений с помощью электролаборатории
- Оперативное реагирование при аварийном режиме работы
- Производство плановых и внеплановых переключений в электроустановках и другое

Москва,
ул. Вавилова, д. 7Б

uslugi@rossetimr.ru

8 800 220 0 220 #6



Обслуживает

47
тысяч подстанций

170
тысяч км ЛЭП

0,4–220 кВ
классом напряжения



Компетентность и ресурс

Без чего сегодня не создать «город будущего»

Оксана САМБОРСКАЯ

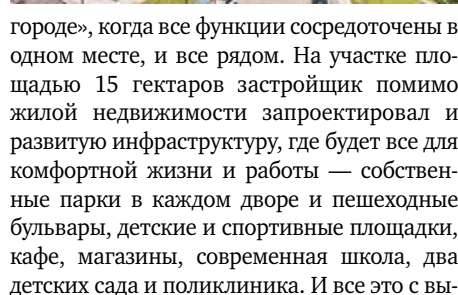
Социальные задачи развития Москвы, законодательные решения федерального и местного уровней значительно изменили градостроительный ландшафт столицы. Некоторое время назад девелоперы активно включились в освоение городских территорий, которые ранее были заняты крупными промышленными предприятиями. В большинстве своем они были модернизированы или выведены за пределы мегаполиса, а бывшие площадки почти не использовались и фактически были выключены из активного хозяйственного оборота.

Сегодня на этих территориях инвесторы создают «город будущего». Стоить отметить, что, начиная строить «с чистого листа», гораздо проще создать идеальный район, где будет все необходимое для комфортной жизни: интересный ландшафт и природная составляющая, дома разной высотности и типологий, инфраструктурный каркас и другие важные параметры, влияющие на качество среды. Особенно привлекательными являются территории, расположенные возле набережных, — близость к воде благоприятно сказывается на экологии, а также положительно влияет на эмоциональный и психологический комфорт. Различные исследования показывают, что у людей, живущих у воды, ниже уровень стресса, они более позитивно смотрят на мир. Кстати, квартиры с видом на воду более ликвидны и стоят дороже квадратного метра здесь выше.

Но, конечно, «первую скрипку» в реализации таких проектов все же играет опыт застройщика, наличие необходимых ресурсов и набора компетенций. Девелопер должен быть способен не только смоделировать новый образ жизни горожан, но и с точностью перенести эту модель на выбранную территорию.

Все рядом

Актуальный пример застройки, создаваемой по принципу «город у реки», — жилой остров Nagatino i-Land, который Группа «Эталон» возводит с 2020 года на территории бывшего автозавода ЗИЛ в Даниловском районе столицы. Этот проект бизнес-класса распланирован по принципу «город в



городе», когда все функции сосредоточены в одном месте, и все рядом. На участке площадью 15 гектаров застройщик помимо жилой недвижимости запроектировал и развитую инфраструктуру, где будет все для комфортной жизни и работы — собственные парки в каждом дворе и пешеходные бульвары, детские и спортивные площадки, кафе, магазины, современная школа, два детских сада и поликлиника. И все это с выходом к набережной Москвы-реки, благоустройством которой сейчас занимаются застройщики. Стоит отметить, что мэрия принимает самое активное участие и в преобразовании всей бывшей ЗИловской «промки». Строится дорожная сеть, формируются новые транспортные связи. В ближайшее время планируется запуск моста через затон Новинки, который свяжет набережную Марка Шагала с Южнопортовым районом. Появятся новые удобные пешеходные маршруты к ТПУ «ЗИЛ», станции метро «Технопарк» и парку развлекений «Остров Мечты». А значит, жителям нового района будет удобно добираться домой и в центр как на автомобиле, так и на общественном транспорте.

При этом и строительство самого Nagatino i-Land идет четко по плану — как с точки зрения намеченного инфраструктурного наполнения, так и по срокам: сегодня Группа «Эталон» уже приступила к заливке монолитного основания третьей очереди проекта, в состав которой войдут четыре корпуса высотой от 19 до 35 этажей на 1 200 квартир. На первых этажах домов разместятся объекты коммерческой и социально-бытовой инфраструктур. Будет и подземный паркинг, рассчитанный на 500 машиномест.

Предыдущие две очереди, а всего это восемь домов переменной (от 5 до 18) этажности на тысячу с лишним квартир и около 600 машиномест на нижнем уровне, уже построены. В домах первой очереди уже кипит жизнь, а в ближайшее время новоселье будет отмечать покупатель квартир второй очереди Nagatino i-Land.

От Shagal до Voxhall

Не менее интересен и другой крупный проект «Эталона» — жилой квартал Shagal, который строится здесь же, на «полуострове ЗИЛ», в его южной части. Застройка территории площадью более 100 гектаров подразумевает соседство разных форматов жилья, которые ранее не пересекались на территории одного района в Москве — от таунхаусов до небоскребов. Сам проект реализуется по принципу «15-минутного города»: все услуги можно будет получить на расстоянии пешей прогулки в течение четверти часа.

Застройка Shagal так же, как и в случае с Nagatino i-Land, «раскрывается» в сторону Москвы-реки, давая жителям возможность любоваться водной гладью из дома или на прогулке — для этого вдоль набережной обустроит пешеходную зону.

Строительство жилого квартала разделено на девять очередей. Сегодня завершены работы по корпусам первой очереди — 12 домов из 13 полностью выполнены в

монолите, ведутся отделочные работы и монтаж внутренних инженерных сетей. Начато строительство первого детского сада на 270 воспитанников, заработает он вместе с появлением в Shagal первых жителей. Вторая очередь будет состоять из 18 корпусов (монолитные работы уже завершены на первых пяти). Стартвала и третья очередь проекта, где работы по монолитному каркасу трех корпусов выполнены на 90%.

В Shagal будет много зелени — появится, к примеру, центральный парк, который свяжет в единое пространство набережную, зеленую зону в северной части ЗИЛа и еще один запроектированный парк вдоль железнодорожной линии МЦК. Проходящий через них пешеходный бульвар соединит будущую станцию метро «ЗИЛ» и территорию ЗИЛ-Восток с набережной Марка Шагала. Вдоль бульвара расположится большая часть социальных и коммерческих объектов.

К слову, собственная инфраструктура квартала Shagal удачно дополняет уже существующую. Сегодня в Даниловском районе расположены крупные медицинские и деловые центры, спортивные и торгово-развлекательные комплексы, супермаркеты. В районе развиты дорожная сеть и общественный транспорт, а значит, легко добраться до еще одного проекта Группы «Эталон» — жилого комплекса Voxhall на Летниковской улице в Замоскворечье, недалеко от Павелецкого вокзала. Строительство ЖК было начато весной прошлого года, и на сегодняшний день уже почти наполовину возведен железобетонный каркас четырех корпусов переменной (от 6 до 25) этажности с террасами, откуда открываются красивые виды на центр города и реку. Всего в 10 минутах неторопливой прогулки от комплекса расположена набережная Москвы-реки. Здесь тоже все устроено по принципу «все включено»: на первых этажах домов появятся кафе, рестораны и магазины. В комплексе будет закрытый зеленый двор без машин.

МЕНЯТЬ ГОРОД = МЕНЯТЬ ЛЮДЕЙ

Когда девелоперы не только строят дома, но и создают ценности для их жителей

Офисный квартал STONE Towers на «Белорусской»



Оксана САМБОРСКАЯ

Эстетика городского пространства способна изменить общество. Это утверждение — отнюдь не красивая фраза, а руководство к действию для всех участников развития успешных городов: местной администрации, градостроителей, девелоперов.

Все в шаговой доступности

Конечно, формирование городской ткани во многом определяется развитием общества, но параллельно влияет и на образ жизни населения. Создание транспортной инфраструктуры ведет за собой строительство мест приложения труда — офисов и предприятий различного профиля. Сегодняшняя философия городского развития предполагает, что горожанин в большинстве случаев, которые ему нужно посетить в течение дня, может попасть пешком. Так, неподалеку от рабочих пространств строится комфортное жилье, за ним появляется «третье место», где человек отдыхает, развиваются новые парки, появляются кафе, детские клубы, комьюнити-центры.

Все логично — и все очень непросто. В первую очередь потому, что строительство города возможно только в команде, где все игроки знают правила игры и следуют им. Поэтому и московские власти, создающие идеальные условия для развития, формирующие транспортный каркас, развивающие инфраструктуру, вправе рассчитывать на понимание задач девелоперами. «Принципы комплексного и полицентричного развития, положенные в основу градостроительной политики столицы, предполагают формирование разнообразной, многофункциональной и максимально комфортной городской среды», — отмечает заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв. — Такой подход предусматривает создание новых точек экономической активности с дополнительными местами приложения труда в шаговой доступности от жилья».

Решение таких задач по плечу только крупным, финансово устойчивым компаниям, разделяющим философию создания комфортного города будущего и готовым заниматься сбалансированным развитием

районов, что является приоритетом для городской администрации. В Москве это особенно заметно: число девелоперов за последние годы существенно сократилось, и новые лица появляются все реже. В столице работает пул известных застройщиков, давно доказавших, что Москва для них — место, где их работа на виду и у горожанских властей, и у жителей. Последнее особенно важно: именно горожане выбирают, где им купить квартиру или арендовать офис, и имя девелопера при выборе стоит на одном из первых по значимости мест.

Системное увеличение

В ближайшее время на столичном рынке жилья свое присутствие расширит известный девелопер STONE, строящий бизнес-центры класса А. Ранее компания, выступая одним из лидеров в офисном сегменте, называлась STONE HEDGE. За 16 лет работы она успешно вывела в продажу 20 объектов коммерческой и жилой недвижимости, 14 из которых уже построено и реализовано. STONE отличает индивидуальный подход к выбору партнеров для своих проектов. Работая по такой модели и с генеральным подрядчиком по строительству, и с управляющей компанией, девелопер может гарантировать соблюдение как заявленных сроков, так и качества эксплуатации проекта после ввода.

Есть и планы: к 2027 году STONE создаст более 32 тыс. рабочих мест в Москве, построив пять бизнес-центров. Председатель Москомстройинвеста Анастасия Пытова ранее отмечала, что с учетом заявленных объемов по вводу офисных центров этот девелопер занимает одну из лидирующих позиций на столичном рынке по созданию мест приложения труда, о важности которых неоднократно говорил и мэр Москвы Сергей Собянин. «Благодаря возведению таких объектов, как бизнес-парки и офисные кластеры, в городе снижается дефицит рабочих мест и сокращается маятниковая миграция», — подчеркивает председатель Москомстройинвеста.

В STONE отмечают, что в проектах компании приоритетом становятся не только рабочие места, но и высокий процент инфраструктуры объектов, и благоустройство территории. «Создавая офисные объекты, в том числе за пределами Третьего транспортного кольца, мы видим, как по-

являются новые бизнес-локации и в целом растет уровень районов», — говорит генеральный директор и акционер компании Максим Гейзер.

Чтобы продолжать в том же темпе создавать качественную офисную недвижимость, девелопер объявил о параллельном выходе в сегмент жилой недвижимости. Это позволит ему быть более устойчивым и системно увеличивать объемы ввода. Так, только до конца 2024 года STONE планирует вывести на рынок Москвы свыше 250 тыс. квадратных метров жилой недвижимости — это четыре жилых комплекса (ЖК) бизнес- и премиум-классов — и инвестировать в их строительство около 40 млрд рублей.

Комплексная структура

По словам Андрея Бочкарёва, обеспечение москвичей новыми рабочими местами — это одна из приоритетных задач столичного правительства. «А проекты коммерче-

ской и деловой инфраструктур, которые сегодня согласовываются в кварталах сложившейся застройки, позволяют снижать дефицит рабочих мест», — говорит Андрей Бочкарёв.

Так что появление жилых объектов в проектах STONE — ответ на запросы города, стремящегося к снижению маятниковой миграции. Строительство жилья в непосредственной близости от офисных проектов дает возможность реализации комплексного подхода.

Все жилые проекты девелопера будут располагаться в районах с существующей инфраструктурой, а также имеющих прямой доступ к крупнейшим городским паркам и акватории Москвы-реки: это Новоданиловская набережная, район Сокольники, площадки рядом со станциями метро «Калужская» и «Римская». При этом, выделив жилье в отдельное направление, STONE масштабирует высокие стандарты, ранее реализованные в офисной недвижимости, на новый сегмент. «На этих детально проработанных компаниями характеристиках будут строиться концепции наших жилых комплексов», — поясняет заместитель генерального директора STONE Виктория Васильева. — Все они помогут создать структурные проекты для комфортной и осознанной жизни в мегаполисе».

На новом этапе своего развития особое внимание STONE акцентирует на ценности community, которые будут воплощены в жилой недвижимости. Вокруг офисных проектов класса А и ранее введенных девелопером ЖК уже сформировались сообщества единомышленников. «Мы говорим с нашей аудиторией на одном языке и видим ее как молодых профессионалов, достигших успеха в своем деле», — отмечает Виктория Васильева. — При этом для того, чтобы оставаться в балансе, им необходима не только качественная рабочая среда, но и комфортный дом, поддерживающий их образ жизни».

Только самое нужное

Сегодня у STONE сформировался хорошо сбалансированный портфель, позволяющий девелоперу чувствовать себя спокойным, а городу — быть уверенным в том, что заявленные объемы строительства и его сроки будут четко соблюдены, городская ткань получит нужные для развития мегаполиса объекты разной направленности.

Бизнес-центр класса А STONE Дмитровская (по программе КРТ)





С ДНЕМ



Развивать город комплексно

Уральский «Первостроитель» начал применять принципы КРТ до того, как это стало мейнстримом

Вероника МОРОЗОВА

В самом конце 2020 года в стране был подписан федеральный закон о комплексном развитии территории (КРТ), призванный создать в наших городах комфортные современные условия для проживания. Однако задолго до этого российские застройщики возводили целые районы, руководствуясь теми же принципами КРТ, в том числе через реорганизацию пром-

Среди тех, кто уже реализовал подобные проекты, — уральская девелоперская компания «Первостроитель», на протяжении практически 20 лет занимающаяся комплексным преобразованием участка бывшей легендарной советской фабрики «Уралобувь» на юго-востоке центральной части Екатеринбурга. За это время здесь вырос современный, комфортный и безопасный микрорайон «Университетский», свое название получивший из-за близости к основным учебным корпусам, профес-

сорским домам и студенческим общежитиям Уральского федерального университета.

До начала застройки девелопер поменял все фабричные инженерные сети и построил для нужд микрорайона новую газовую котельную с немецким оборудованием. Первая очередь проекта представляла собой ряд многоэтажных домов, объединенных по внутреннему периметру прогулочным бульваром. На месте бывших ведомственных яслей вырос муниципальный детский сад на 280 мест. В микрорайоне появились собственная управляющая компания и мониторинговый центр, который круглосуточно наблюдал за территорией с помощью камер наружного видеонаблюдения, а группа быстро реагирования молниеносно решала любые проблемы. Каждый новый жилой и социальный объект делал «Университетский» все более привлекательным, в нем сформировалась однородная благополучная среда.

Разросшийся микрорайон потребовал новых решений для комфортного проживания жителей, и в 2018 году «Первостроитель» представил целый проект по реконструкции прилегающей к «Университетскому» территории, призванный органично включить микрорайон в структуру мегаполиса, решить дорожно-транспортную обособленность участка и превратить «соседские участки» в mixed-use-проект с современной застройкой, достаточным количеством социальной и коммерческой инфраструктуры, местами для работы и отдыха, общественными пространствами.

Попробовать собственные силы в формате «город в городе» девелопер решил на примере компаунда «Проспект Мира» — флагманского жилого комплекса «Первостроителя», который стал второй очередью микрорайона «Университетский». Термином «компаунд» обозначают домохозяйства с общим двором и центром притяжения, как правило, водным; базовые



Андрей ПОНОМАРЁВ, руководитель департамента развития девелоперской компании «Первостроитель»: «Мы сами формируем среду, которая органично включается в структуру мегаполиса, и сами несем ответственность за наполнение территории достаточным количеством объектов социальной и коммерческой инфраструктур. В настоящий момент в портфеле компании проекты реконструкции и расширения существующей школы №134, главной транспортной магистрали района — улицы Комсомольской, два детских сада. Кроме того, ряд проектов мы открыли и развиваем самостоятельно: медицинский центр «Рекреаль», фитнес-клуб LadomGym, ресторан Public, бильярдный клуб Public Billiard Club, отель FairFour Inn&Suite»

принципы компаунда — комфорт и безопасность его резидентов. Проект представляет собой пять секций, объединенных общим двором с фонтаном и неглубоким ручьем. «Проспект Мира» был высоко оценен профессионалами, получив множество наград и высокие рейтинги в реестре новостроек.

Бережно относясь к собственному богатому историческому наследию, в этом году компания открыла «Музей истории места», где планирует экспонировать артефакты фабрики «Уралобувь», проводить лекции, мастер-классы и другие просветительские мероприятия.

Принципам, сформированным за годы работы, «Первостроитель» предполагает следовать и в дальнейшем. В планах девелопера — уже в следующем году выйти на новые территории, развивая их так же комплексно и полномасштабно.

СТРОИТЕЛЯ!

IT-импортозамещение в действии

Как социальные проекты стали частью стратегии развития «СиСофт Девелопмента»



Беседовал Владимир ТЕН

Исполнительный и технический директор АО «СиСофт Девелопмент» Игорь ОРЕЛЬЯНА УРСУА рассказал «Стройгазете», почему импортозамещение для его компании — это больше, чем просто замена импортного программного обеспечения (ПО) на российское, и для чего IT-разработчик активно вкладывает ресурсы в общественные инициативы на уровне страны.

градостроительной деятельности Ассоциации разработчиков программных продуктов (АРПП) «Отечественный софт» и в составе профобъединения в целом. В-третьих, это деятельность по разработке и развитию национальной системы стандартов ГОСТ Р «Единая система информационного моделирования» (ЕСИМ), которую ведем совместно с Отраслевым центром капитального строительства (ОЦКС) «Росатома» в рамках технического комитета 505 «Информационное моделирование».

ющей известным мировым брендам, мы стали заниматься более 15 лет назад. В то время политика зарубежных поставщиков инженерного ПО на нашем рынке оставалась монополистической: она влияла даже на формирование нормативно-правовой среды в сфере ТИМ. Хотя уже тогда были очевидны недостатки импортных продуктов — они предлагали «лоскутную» автоматизацию и игнорировали уникальность внутренней организации, которая свойственна почти каждому масштабу отечественному производству с историей, не учитывали нормативов, не гарантировали своевременную и качественную поддержку пользователя.

Все это, наряду с перспективными запросами клиентов, мы приняли во внимание, чтобы создать наиболее эффективное решение. Первый релиз Model Studio CS состоялся еще в 2008 году, и с того момента платформа постоянно совершенствуется, прирастая новыми модулями и версиями.

Продолжая тему импортозамещения: насколько российское ПО готово к внедрению вместо продуктов ушедших зарубежных вендоров?

Качество и развитость отечественных решений в сфере ТИМ и систем автоматизированного проектирования (САПР) была посвящена апрельская конференция ТИМИ-2023, где прозвучало несколько десятков докладов, свидетельствующих о том, что процесс перехода и адаптации российского ПО имеет позитивную динамику. На примере нашей компании можно сказать, что мы не только обладаем опытом разработки, насчитывающим более 30 лет, но и уделяем особое внимание взаимодействию с клиентами. Поэтому наше платформенное решение Model Studio CS полностью решает задачу импортозамещения, превосходя зарубежные аналоги.

Насколько быстро возможно провести импортозамещение ТИМ в одной организации?

Многое зависит от того, каким ПО она пользовалась и как выстроены производственные процессы. Так, например, некоторые инженерные компании из Москвы и Санкт-Петербурга уже в этом году, то есть буквально за шесть месяцев, выбрали новый продукт, внедрили его, обучили сотрудников и приступили к проектированию. Со своей стороны, создание возможности эффективного перехода на российское ПО мы считаем ключевой задачей, тем самым внося свой вклад в реализацию решений премьер-министра РФ Михаила Мишустина в части развития и масштабирования импортозамещенных программных продуктов.

Судя по портфолио «СиСофт Девелопмента», создание «импортозамещающих» решений компания начала задолго до 2022 года. Чем это было обусловлено?

Разработкой высокоуровневой САПР, ориентированной в первую очередь на российского заказчика и при этом не уступа-

или модернизации. Это, а также новое строительство можно осуществлять с помощью платформы Model Studio CS. Так, в 2020 году нами была создана информационная модель школы на 1 тыс. учащихся в Екатеринбурге. За относительно небольшое время был разработан трехмерный проект здания, включающий конструктивные и архитектурные решения, системы вентиляции, отопления, водоснабжения, помещения (более 40 учебных кабинетов, мастерские, лаборатория и т. д.), наружные сети, поверхности (автодороги, газон, площадки, тротуарная плитка и др.), а также объекты благоустройства, в том числе озеленение и спортивные площадки.

Что влияет на выбор заказчиков в таких случаях?

В первую очередь — функциональность решения. Проекты должны осуществляться быстро, далеко не все могут выделить ресурсы на доработку под свою специфику. Поэтому наличие инструментов, решающих специализированные задачи, — большое преимущество. Так, например, у нас есть специальный модуль для создания электросетевых объектов и трехмерного проектирования воздушных линий 0,4-750 кВ. Он позволяет вести параллельное проектирование, исключая ошибки, проводить проверки принятых решений, обеспечивает формирование и выпуск проектной и рабочей документации в соответствии с требованиями нормативных документов. Это, а также ряд предварительных успешных испытаний определило использование данного решения при проектировании строительства воздушных линий электропередачи (ВЛЭП) в ХМАО и ЯНАО, входящих в состав Тюменской области.

В чем уникальность этого проекта?

Дело в том, что многие населенные пункты на этих территориях не были подключены к единой энергосистеме. Им приходилось накапливать жидкое топливо, зависеть от работы локальных дизельных или газовых электростанций. Все это было дорого и малоэффективно. Была разработана региональная программа соединения локальных энергообъектов в сеть. По проекту, созданному в Model Studio CS, были построены ВЛЭП между подстанциями «Иртим» и «Саранпауль» и подстанциями «Салехард» и «Полярник» общей протяженностью 247 км. Это позволило подключить Салехардский энергоузел к централизованной зоне электроснабжения России. Теперь там созданы условия для новых подключений, строительства новых жилых, социальных, промышленных объектов.

Уважаемые коллеги и друзья!

От имени Всероссийской общественной организации (ВОО) «Трудовая доблесть России» и «Российского общества инженеров строительства» (РОИС) поздравляю всех, кто связал свою трудовую деятельность с самой мирной профессией строителя!

Стройкомплекс всегда являлся одним из локомотивов развития страны. Сегодня он имеет поистине стратегическое значение: многочисленный отряд строителей, инженеров, проектировщиков, изыскателей, архитекторов является дееспособной опорой отечественной экономики, одновременно решая важнейшие задачи улучшения жилищных условий граждан страны, развития социальной и производственной структуры. Миллионы семей должны быть обеспечены безопасным и доступным жильем, а также комфортной городской средой.

«Трудовая доблесть России» и РОИС на протяжении всей своей деятельности уделяют самое пристальное внимание возвышению роли человека труда и развитию диалога общественных организаций с федеральными и региональными органами власти по выявлению и решению социально-экономических вопросов для качественного повышения уровня жизни граждан нашей Родины.

Особое внимание уделяется восстановлению традиций преемственности поколений, состоянию дел в строительной, социально-экономической по-

ложению в стране, вопросам развития стройиндустрии и производственной сферы.

Выражаю полную уверенность в том, что только при таком подходе можно твердо говорить о дальнейшем поступательном развитии России, обеспечивая уверенное движение вперед на длительную перспективу.

Желаю новых достижений в реализации намеченных планов и успехов в стратегическом развитии отрасли. Поздравляю с наступающим праздником всех представителей самой гуманной профессии, способствующей развитию и процветанию всего прогрессивного человечества.



Алексей ЛЕВИН,
Герой Социалистического Труда,
председатель центрального
правления ВОО «Трудовая
доблесть России»



6-8 СЕНТЯБРЯ

Wow fest

МОСКВА, OMEGA BOUNCE

- ПЕРВЫЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФЕСТИВАЛЬ МАРКЕТИНГА И КРЕАТИВА В НЕДВИЖИМОСТИ
- ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА
- WOW-ПИКНИК
- ЦЕРЕМОНИЯ НАГРАЖДЕНИЯ ПРЕМИИ ЗА КРЕАТИВ WOW AWARDS



ПОДПИСЫВАЙТЕСЬ
НА ТЕЛЕГРАМ-КАНАЛ
WOW FEST



Эвелина ИШМЕТОВА, директор по консалтингу и развитию KEY CAPITAL. Сегодня крупные российские города (с населением от 500 тыс. человек) испытывают недостаток в средне- и малозэтажных объектах недвижимости. К такому выводу специалисты нашей компании пришли, проанализировав методами экспертных интервью и воркшопов застройку ряда населенных пунктов страны, а также изучив мировые практики.

Для разнообразия
Развитые европейские страны давно практикуют включение малозэтажных районов или отдельных мало- и среднетажных объектов в «городскую ткань». Это вносит разнообразие в градостроительный ландшафт, позволяет играть с классностью в рамках одного квартала или района, дает возможность внедрения различных типологических решений, отвечающих запросам разных целевых групп. При этом, отмечу, оставаясь в границах существующей застройки и не пытаясь разрастаться путем присоединения разросшихся пригородов к городу. Одним из наглядных примеров реализации данной концепции является жилой комплекс (ЖК) Goodluck Hope в Лондоне (Великобритания) или ЖК Kurfürstendamm 231 в Берлине (Германия).

В нашей же стране новые микрорайоны крупных городов обычно включают в себя здания одной высотности, преимущественно многоэтажные, а если в рамках одного участка и строятся «малозатки», то это почти всегда единичные объекты, рассчитанные на сегменты «премиум» и «делюкс» — при том, что практика высотной застройки объектами массового спроса в городской черте идет вразрез с последними рекомендациями в мире урбанистики. Для таких кварталов даже появилось определение — «человеиники», и коннотация у него, очевидно, не самая положительная, особенно учитывая данные прошлого года опроса, проведенного финансовым институтом развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ», согласно которым 65% семей, проживающих в многоквартирных домах, мечтают о переезде в собственный дом. Но даже если среднестатистический россиянин захочет приобрести квартиру в мало- или среднетажном проекте, ему для этого придется перебраться за город.

Продается и так
Отсюда вопрос: почему в рамках городской застройки до сих пор не появляются разноплановые по своей типологии и классовости объекты при условии, что на это есть реальный спрос? Ответ во многом связан с экономикой. Существует прямая зависимость себестоимости строительства и этажности здания. При прочих равных, в среднем, чем выше этажность, тем ниже удельная цена. Это обусловлено тем, что стоимость возведения фундамента, лифта и крыши, подключения к сетям и некоторые другие относительно фиксированные затраты распределяются в таком случае на большее число квадратных метров жилья. Опять же, есть исключения (например, если в здании нет лифта); или же из-за нормативов (к примеру, при определенной этажности нужно делать две лифтовых шахты, а не одну — тогда удельная стоимость здания, в котором на один этаж меньше, может быть ниже).
Далее: продажная цена квадратного метра в центре города, естественно, более высокая. Даже там, где есть градостроительные ограничения по этажности или же сама концепция объекта такая, повышенная себестоимость многоэтажного строительства ввиду «большого ценника» при последующей реализации себя оправдывает, застройщик точно оказывается в выигрыше. И такие объекты хорошо продаются, что видно на примере дорогих проектов в Москве и Санкт-Петербурге.
По тем же причинам строить здания повышенной высотности вне центра тоже гораздо выгоднее. Согласитесь, сложно представить, чтобы застройщик ушел в

Со всеми бывает
Но, конечно, у такого формата проживания есть и минусы. Одна из проблем жизни за городом — недоступность инфраструктуры: государство и девелопер не в состоянии предоставить городскую плотность инфраструктурных объектов при низкой плотности загородного расселения.
И если с отсутствием в зоне 15-минутной шаговой доступности магазина человек готов смириться, то переломным моментом является подбор хорошей школы для первоклассника и последующее посещение учебного заведения или спортивных секций. Также возникают трудности, когда ребенок подрастает и поступает в вуз: дорога туда и обратно занимает слишком много времени, а проживание в общежитии является зачастую не самым комфортным решением.



Дело за малым

Зачем включать объекты небольшой этажности в матрицу городской застройки

Отдельно стоит сказать про отсутствие нормального общественного транспорта и, как следствие, необходимость передвижения на частном автомобиле. Ну и наконец, большинство людей, переезжающих в загородный дом, продолжают работать в городе — и время, потраченное на дорогу на работу, в среднем заметно удлиняется. Совместить все запросы возможно, лишь возводя мало- и среднетажные объекты в городской черте.

плюс, построив элитные таунхаусы, скажем, в Гольянове.

Одни не хотят менять...
Поскольку, как мы выяснили, выше почти всегда равно дешевле, у застройщиков в подавляющем большинстве случаев нет стимула строить объекты сильно ниже разрешенной на участке этажности. Особенно это касается двух столиц и ряда других городов-миллионников, где доля затрат на покупку земли довольно большая.

Вместе с тем, в России достаточно крупных населенных пунктов, где цена на землю относительно низкая и в самой городской черте. В таких местах полная себестоимость строительства мало- и среднетажных зданий ненамного выше, чем многоэтажных зданий, что подтверждается при анализе проектных деклараций проектов сопоставимых классов, но с разной этажностью, например, в Новой Москве, которая стала центром активного строительства невысоких зданий.

Однако девелоперы, и власти заинтересованы в строительстве высотных зданий в черте города: для первых это влечет увеличение прибыли, для вторых — увеличение налоговой базы и понижение удельных затрат на инфраструктуру в расчете на одного человека. И в результате получается, что в городской черте вырастают кварталы многоэтажек.
А если люди и переезжают за город, то городские власти этого почти не чувствуют: проживающие на постоянной основе за городом и составляющие от 10 до 20% работоспособного населения чаще всего остаются прописанными в городе и продолжают платить подоходный налог в городской бюджет. Соответственно, это еще одна причина нежелания городских властей менять ситуацию.

...другие не могут
Понятно, что градостроительные ограничения девелоперы напрямую повлиять не могут, но могут попробовать сами построить доступные (массовые) объекты смешанной этажности в рамках застройки одной территории — и не обязательно во

вред себе. Как уже было сказано, в городах вроде Москвы и Санкт-Петербурга это не окупится из-за высокой себестоимости земли, однако в условном Челябинске — вполне. Понятно, что стройка «человеиника» приносит меньше рисков, однако есть все причины полагать, что и смешанная массовая застройка при правильной реализации не будет убыточной.

При застройке территории разноуровневыми объектами происходит сразу несколько положительных эффектов. Во-первых, очевидно, появляется предложение мало- и среднетажных объектов в черте города, что прямо коррелируется с запросами людей. Во-вторых, жители высокотажных домов также остаются в плюсе: они выигрывают за счет сниженной средней этажности района и, соответственно, более свободной среды проживания. Также это позволяет снизить нагрузку на транспортную районную инфраструктуру. И, конечно, выигрывает сам город: в нем появляется современный район с комфортной урбан-средой.

Выручить по-соседски
Наконец, отдельным пунктом следует рассмотреть создание девелопером в таких кварталах комьюнити-центров. Это поможет:

- организовывать досуг различных слоев населения;
- создавать поводы для знакомств в рамках своей подгруппы (с едиными ценностями ориентирами), для общения и запуска новых креативных программ досуга, инициированных самими жителями;
- давать место для встреч сообществ района;
- инициировать проведение культурно-массовых программ для всех возрастных групп и т. п., что становится возможным исключительно в рамках средне- и многоэтажного девелопмента.

Иными словами, они, как понятно из названия, создают комьюнити из разрозненного набора жильцов, что также перекликается с запросами людей, предпочитающих загородное жилье.

За счет приведенных выше факторов жилой квартал, застроенный таким образом, будет выгодно выделяться среди других территорий похожего класса. Следствием станет повышенный спрос, в том числе и со стороны тех, кто склоняется к переезду за город. А общий прирост комфортабельности города приведет к снижению стимулов переезда в Москву или Санкт-Петербург.

Можно предположить, что за счет этого цена продажи объектов немного повысится, но тем не менее останется в рамках трат, которые могут себе позволить типичные покупатели массового жилья. Это поможет отбить небольшое повышение в удельной себестоимости проекта из-за включения мало- и среднетажной застройки в проект.

Также, управляя сообществами через комьюнити-центры, системно работающие девелоперы смогут:

- видеть свою целевую аудиторию гораздо лучше;
- анализировать опыт собственных проектов в разных регионах и считывать запросы на разнообразную (в том числе новую) типологию жилья;
- не бояться экспериментировать с продуктовой матрицей, создавая в рамках собственных жилых комплексов различные продукты: от городских таунхаусов до многоэтажных апартментных комплексов с доходными программами;
- понимать, как всем этим управлять через эффективный инструмент — соседский центр. К слову, их уже в рамках своих проектов точно создают «высотные» девелоперы, теперь осталось эту матрицу наложить на мало- и среднетажные комплексы и интегрировать в городскую застройку.

СТРОИТЕЛЯ!

Владимир ТЕН

Технологии наступают. О необходимости внедрять «цифру» во все сферы жизни, и девелопмент особенно, говорят и власти, и сами строители. Напрямую заинтересованы в технологических новинках и покупатели: неуклонно растет доля тех, кто хотел бы жить в «умном» доме.

Несмотря на то, что жилье с цифровыми «фишками» стоит дороже, практика показывает: сегодня клиент, особенно молодой, рассматривает такие опции как важную составляющую качественной среды для жизни. При этом тренд закрепляется не только в жилье класса «бизнес» и выше: «цифра» уверенно занимает свою нишу и в комфорт-сегменте. Согласно исследованию «Авито Услуги», если в 2021 году проголосовал рублем за технологии были готовы 35% покупателей квартир в новостройках, то в 2022-м их уже было около 70%.

Так диджитализация становится важной частью набирающей сейчас популярность культуры осознанного потребления, влияющей и на подходы к проектированию жилья. Например, Группа Аквилон одной из своих основополагающих ценностей заявляет принципы разумного девелопмента. Более того, компания не просто развивается в русле технологического прогресса, а уже внедряет в жилых комплексах (ЖК) собственные ноу-хау.

«Сегодня девелопмент — это не просто застройка из бетонных стен, — отмечает генеральный директор Группы Аквилон в Москве и Московской области Дмитрий Рогатыч. — Это ответственное отношение к пространству во-

ÁLIA
ЖИЛОЙ РАЙОН

МНОГО ВОДЫ
Квартиры
ОТ 12 МЛН ₽

ASTERUS

ЗАСТРОЙЩИК — ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС». УСЛОВИЯ ПРИМЕНИМЫ ДЛЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ БЛОК 10С, 10Е — ОБЪЕКТ №2 СОГЛАСНО ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ. НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ НА САЙТЕ ALIA.MOSCOW. ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ НАШ.ДОМ.РФ

alia.moscow

Такая привлекательная «цифра»

Популярность опций «умного» дома уверенно растет среди покупателей жилья

По этому разумности — основа всего, что мы создаем: от планировок квартир и благоустройства до гаджетов и критериев качества объектов. Так, мы разработали собственный стандарт жилой среды «Э4», основанный на принципах энергоэффективности, экологичности, эргономики и экономии».

И это для девелопера не просто маркетинговый ход. Уровень качества проектирования квартир в его ЖК выше принятых стандартов. Так, рыночная норма по расхождению площадей, согласно проектным декларациям (ПД), по сравнению с БТИ составляет примерно 3-5%, тогда как квартиры от Группы Аквилон соответствуют заявленным в ПД параметрам на 99%.

Функциональные планировки дополняет продуманная «начинка». К примеру, энергоэффективная технология Termo-S — усовершенствованное утепление домов, которое Группа Аквилон успешно опробовала в своих проектах в Архангельской области в суровых климатических условиях Крайнего Севера. Система снижает теплопотери на 50%, благодаря чему экономия на коммунальных платежах достигает 40%. Есть в квартирах и собственный климат-контроль — VENT-IN. От негативного шумового воздействия внешней среды защищает SOUNDSTOP: система не пропускает шуму уровнем до 90 Дб. К слову, нормативы для жилых помещений допускают уровень шума в 40-55 Дб.

И наконец, главная разработка Группы Аквилон — «умная» система управления

домом inHome. Функционал ее актуальной версии inHome 3.0 заслуживает особого внимания. Он включает «умные» счетчики с автоматизированным сбором показаний; систему защиты от протечек и датчики дыма; IP-домофонию с видеонаблюдением, управление доступом на территорию жилого комплекса; режим Standby (управление электропитанием розеток и освещением в квартире); датчик открытия входной двери квартиры и многое другое. Координация всех систем inHome и получение сведений с них предусмотрены через приложение на мобильном телефоне пользователей или на созданном Группой Аквилон собственном планшете inHome, в производство которых в Санкт-Петербурге компания вложила в прошлом году 150 млн рублей. Стоит ли говорить, что inHome и сейчас продолжает совершенствоваться. Девелопер активно модернизирует и обновляет свою

разработку с учетом обратной связи от первых клиентов. К концу 2023 года Группа Аквилон рассчитывает, что общее число пользователей inHome может превысить 10 тыс. человек.

Технологии, очевидно, сегодня определяют образ компании и являются важными составляющими концепции «разумного девелопмента», у которой благодаря Группе Аквилон есть все шансы войти в актуальный глоссарий современного строительства. Скоро жители строящихся в Москве ЖК «Аквилон Митино» и «Аквилон BESIDE» смогут протестировать в реальности, как вещи, которые еще несколько лет назад казались далекой перспективой, начинают органично существовать рядом и делать быт человека все более удобным. Обеспечат комфортную среду технологии и будущим резидентам первого проекта бизнес-класса в столичном портфеле федерального девелопера — INDY Towers.



Проект INDY Towers by Akvilon



Григорий СОЛОМИН, управляющий партнер компании «Новая Земля»

Городское население составляет сейчас в России почти 109,7 млн человек, сельское — 36,8 млн. При этом первое за 30 лет почти не выросло (по данным Росстата, «городских» в стране в 1991 году было 109,4 млн.), а площадь городов — платно их застройки — увеличилась (во многих населенных пунктах почти вдвое). Так появились огромные новые районы на пустых периферийных территориях, при этом у большинства городов нет бюджетов на создание там обеспечивающей высокое качество жизни инфраструктуры: парков, объектов культуры, высокооплачиваемых рабочих мест. Поэтому люди стоят в пробках из-за ежедневной маятниковой миграции — в центр города на работу или учебу и обратно. В то же время в центральных и срединных частях — в уже сложившихся границах — много ветхой и аварийной застройки, бывших промышленных и складских зон. Это и есть приоритетные территории для развития по формату «компактного города»: они находятся в пешей доступности от уже существующих инфраструктурных объектов.

Плотность = обеспеченность

Термин «компактный город» был введен в 1973 году математиками Джорджем Данцигом (George Dantzig) и Томасом Саати (Thomas Saaty), объединенным желанием более эффективно использовать ресурсы. Концепцию в том виде, как она повлияла на городское планирование, часто связывают с именем Джейн Джекобс (Jane Jacobs) и ее книгой «Смерть и жизнь больших американских городов» (The Death and Life of Great American Cities), вышедшей в 1961 году. Она критиковала градостроительную политику, разрушающую, по ее мнению, множество внутригородских сообществ.

Модель «компактного города» подразумевает жесткий контроль за новым строительством на периферийных территориях. Необходимо ограничить экстенсивный рост города и перейти на интенсивный. Для этого нужно сформировать баланс между плотностью жилья и городской инфраструктурой. Там, где ее много, можно добавить плотность застройки в рамках нового строительства, а там, где уже много построено, но не подкреплено необходимой инфраструктурой, нужно создать недостающее. При этом плотность новой

Город коротких расстояний

Компактность как стратегия пространственного развития страны

застройки требуется ограничить, исходя из инфраструктурной обеспеченности территории — она описана, к примеру, стандартами комплексного развития финансового института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» в виде мало- и среднетажной центральной модели, которая максимально отвечает современным запросам горожан. Вместе с тем, необходимо решить проблему уже существующих спальных районов, построенных за предыдущие 30 лет, определить в них приоритетные запросы на недостающую городскую инфраструктуру и постепенно формировать ее для жителей: высокооплачиваемые рабочие места, объекты культуры и спорта, современные общественные пространства, медицинские сервисы.

Кто в плюсе?

В большинстве российских городов рынок недвижимости слабый: девелопер не может взять на себя выкуп привлекательных застроенных участков. Для решения этой проблемы в конце 2020 года был принят более эффективный закон о комплексном развитии территорий (КРТ). Под расселение могут попасть только ветхое и аварийное жилье, неэффективно используемые складские, промышленные и коммунальные зоны. Однако для действенного развития механизма КРТ необходимо государственное софинансирование или иные меры поддержки.

Эффект от этих решений для государства многократно окупит себя в дальнейшем. Значительно сократятся расходы на развитие городской инфраструктуры и ее содержание: не нужно будет тянуть инженерные и транспортные сети на периферию, расплываясь на разрастающиеся районы и так скудные бюджеты на социальную инфраструктуру и общественные пространства.

Жители ветхого и аварийного жилья тоже останутся в плюсе: им будут предоставлены современное жилье в том же районе или денежная компенсация (на которую

они могут приобрести жилье в другом месте). В результате люди получат высокое качество жизни — в 15-минутной пешей доступности от их нового дома уже есть спортивные объекты, парки, детские сады и школы, культурные центры, магазины и кафе.

План по «цифре»

Решение проблем городского развития в масштабе всей страны можно рассмотреть на примере столицы Республики Бурятия Улан-Удэ, где последствия неконтролируемого роста города выражены наиболее ярко. Более 45% от всей застройки составляет частный сектор, в котором плотность в десять раз ниже стандарта «ДОМ.РФ». Эти новые районы разрастались так быстро, что местные власти не успевали создавать

в них даже базовую инфраструктуру, дороги, коммуникации. При этом 77% рабочих мест находится в центре города.

В мастер-плане агломерации Улан-Удэ, разработанном нами совместно с «ДОМ.РФ» и Республикой Бурятия, была определена стратегия пространственного развития «Шене-Удэ» («Новая река»). Концентрируя новое строительство на неэффективно используемых участках в центральной части города вдоль реки, мы предусмотрели создание районов с высоким качеством жизни, обеспечивающих потребности рынка недвижимости до 2040 года. В результате реализации мастер-плана свыше половины жителей Улан-Удэ будут проживать в пешей доступности от всей инфраструктуры — менее 15 минут пешком.

Со схожими вызовами сталкиваются сейчас Краснодар, Махачкала и другие города с растущим населением. Они стоят в пробках: люди каждый день едут с окраин из-за дисбаланса функций в центральных и периферийных районах. Конечно, можно увеличить объемы строительства дорог, и по такому пути расширения границ городов (а следом за ним и транспортной сети) пошли, например, многие американские города — в результате на быстро увеличивающиеся территории распределялось все меньше бюджета в расчете на 1 гектар, что снижало качество этих дорог и общественного транспорта.

Вот только 60% городов в России — с убывающей численностью населения, а значит, в них модель «компактного города» еще более востребована. Реализация такой градостроительной политики в масштабе всей страны может дать существенные эффекты для развития человеческого потенциала, улучшения экологии и роста ВВП страны. Но для этого городское развитие должно стать прозрачным процессом, и обеспечить это позволяют «цифровые» инструменты пространственного планирования. Так, по своей инициативе мы разработали «цифровой» индекс инфраструктурной обеспеченности территорий, который выявляет участки под приоритетное развитие по принципу «строим там, где уже есть инфраструктура». Наш инструмент уже успешно применяется в Улан-Удэ, Ижевске, Дербенте, а также в международных проектах — ключевой из них в Йоханнесбурге (ЮАР). Индекс определяет по всему городу параметры потенциальной застройки — на каких территориях эффективно создавать различную плотность жилья, а на каких необходимо построить недостающую городскую инфраструктуру. Впоследствии эти территории фиксируются в генеральных планах и правилах землепользования и застройки.



СТРОИТЕЛЯ!

Район «Республики 205» вливается в Тюмень



На месте бывшей промзоны Брусника создаст город в городе

Владимир ЧЕРЕДНИК

Тюмень — один из наиболее перспективных в инвестиционном плане крупных городов России: за последние 30 лет его население выросло на 60%. Возможности многообещающие: в ближайшем будущем столице Тюменской области пророчат стать городом-миллионником — темпы строительства здесь в два-три раза выше, чем в сопоставимых по размеру населенных пунктах страны.

Идейное обаяние

Вместе с тем, тюменские застройщики уже сейчас ударными темпами осваивают городские пространства, беря «под опеку» участки старой застройки или заброшенные промзоны, используя их под свои новые девелоперские проекты. Наглядный пример — компания Брусника, известная на российском рынке недвижимости своими продуктивными и смелыми архитектурными решениями с технологическими новшествами, разработанными в мастер-планах редевелопмента быв-

ших территорий Тюменского завода медоборудования и камвольно-суконного комбината «Кросно». На площади в 24 гектара в границах улиц Пермякова, Энергетиков, Воровского и Республики девелопер в четыре этапа демонтирует старые промышленные объекты, а на их месте возведет около 350 тыс. квадратных метров нового жилья. Но главное не цифры, а содержание.

«Базовая идея района «Республики 205» — формирование немоноотонной, плотной, насыщенной среды, настоящего города в городе, — разъясняет исполнительный директор Брусники в Тюмени Виктор Корчагин. — Разнохарактерность объектов с ритмическим разнообразием станет ключевым принципом развития преобразованной местности». Представленный компанией проект живо иллюстрирует, что архитектура района станет вариативной.

Не живьем единым

Концепция «Республики 205» рассматривается в трех плоскостях. Первая — это структурное разнообразие. На месте промзоны

появятся компактные закрытые суперкварталы, башни, секционные дома на стилобате, школы на 1 550 мест, детские сады на 700 мест. Вторая плоскость касается общественных пространств. В районе запроектированы сквер, аллеи, оживленные городские и тихие соседские улицы, центральная площадь, спортивные, игровые и событийные зоны. По соседству раскинулась Гилевская роща. Сделать лесопарк более доступным для жителей поможет заложенный в проекте комфортный пешеходный маршрут.

Третья плоскость — функциональная. Архитекторы Брусники понимают: площадка находится в завершении улицы Республики. Не так близко к центру, поэтому жителям предлагается набор сервисов и активностей, ради которых они бы осознанно переезжали в новый район. «Программа этой территории строится на постулате «здесь всегда что-то происходит», — рассказывает Виктор Корчагин. — Сегодня это дизайнерский рынок на аллее, завтра — соревнования по лапте или bmx на центральной площади, послезавтра — конкурс песочных фигур, а через два дня — концерт тюменских рок-групп. Каркасом для событийного наполнения станут три якорные функции — медицинская, детская и гастрономическая. Концептуаль-

но мы создадим здесь улицу ресторанов и современный рынок, выстроим многопрофильный медицинский и развлекательный детский центры».

При этом, по словам представителя Брусники, детский центр расположится в глубине района, где меньше шума, а медицинский кластер будет вынесен на улицу Республики, обеспечив ему пешую доступность от остановки общественного транспорта.

Главное — в деталях

К строительству первого дома проекта Брусника приступила в мае. Объект выполняется в форме замкнутого квартала переменной высотности с 617 квартирами площадью от 21 до 127 кв. м. Внутри квартала — многофункциональный двор с местами для занятий спортом, игр, тихого отдыха. Входы в подъезды сделают прозрачными, они расположатся на уровне земли. Цветовые решения фасадов будут продолжены в интерьерах мест общего пользования, стены окрасят в сложный и глубокий серо-бежевый оттенок, на пол уложат керамогранит под камень схожего оттенка. Светлая гамма создаст выразительный контраст с окружением.

Дизайнеры интегрируют в проект урбанистику, зелень и мягкую мебель, а также усилят ее теплый контурный и верхний свет. Даже в отделке паркинга будут использованы материалы, аналогичные по текстуре и цвету подъездным, что подчеркнет равноценность мест общего пользования. Чтобы создать атмосферу легкости и воздушности, в них добавят теплый интерьерный свет и декоративные перегородки.

«Брусника известна на тюменском рынке как застройщик, который всегда подходит к каждому проекту на 100% ответственно, — комментирует местный риелтор Семен Кузнецов. — И «Республики 205» не является исключением. Компания анонсировала колоссальный объем работ по реновации, но в то же время заявила, что будет бережно относиться к историческому наследию».

От себя добавим, что Брусника собирает вписать в новую застройку еще и центральную заводскую аллею, а также сквер Корнеева. Планируя свою деятельность концептуально, Брусника всегда помнит о деталях — сценариях использования прилегающих пространств, озеленении улиц, пешеходных и велосипедных маршрутах.

Этот проект — долгожданный для жителей Тюмени. Согласитесь, ведь не каждый хочет жить в классических «спальниках» на окраинах, чтобы ездить на работу и домой по объездной, а свободное время проводить в центре. С появлением «Республики 205» мечта многих тюменцев о полноценном городе в городе уже не фантазия, а реальность.

ПРОЕКТИРУЕМ И СТРОИМ ПРОМЫШЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ МИРОВОГО УРОВНЯ

ЗАВОДЫ, ФАБРИКИ, СКЛАДЫ И ЛОГИСТИЧЕСКИЕ КОМПЛЕКСЫ

ОТ РАЗРАБОТКИ КОНЦЕПЦИИ ДО СДАЧИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

ТОЧНО В СРОК, С ТВЕРДОЙ ГАРАНТИЕЙ

- Строим на участках неправильной формы, со слабыми грунтами, сложным рельефом и обременениями
- Возводим типовые, индивидуальные и уникальные объекты
- Работаем на всей европейской части России
- Выполняем строительные проекты полного цикла под ключ
- Работаем по ЕРС-контрактам

Завод твердых сыров PARMENTE

Фулфилмент-центр АВТО-ЕВРО

Фармацевтический завод ВЮСАД

Уважаемые коллеги и партнеры!

Нам всем предстоит решить грандиозную задачу — быстро построить для российской промышленности тысячи заводов и фабрик. И я горд, что наша с вами работа уже делает Россию сильной и современной.

Искренне поздравляю всех причастных к строительному ремеслу. Желаю вам профессиональной смелости, надежных партнеров, умения держать слово в сложных ситуациях, крепкого здоровья и благополучия!

С Днем строителя!
Юрий Воронин, генеральный директор АО «ТСО-13»



С ДНЕМ

СТРОИТЕЛЯ!

К барьеру!

Почему региональным чиновникам от стройки удобнее запрещать, чем разрешать

Записал Александр РУСИНОВ

Борьба с избыточными административными процедурами в российском строительстве продолжается уже не первый год, но ее эффективность по-прежнему во многом остается под вопросом. Какова природа живучести адмбарьеров и как их искоренить, анализирует президент Ассоциации «Строители Омска» Сергей КОЗУБОВИЧ:



Где «прячутся» искорененные процедуры
«Специалисты нашей ассоциации изучили административные процедуры в строительстве по нескольким направлениям. Первое — мы провели опрос среди членов «Строителей Омска» на тему: «С какими административными барьерами вы сталкиваетесь при намерении реализовать строительный проект?» Как выяснилось, оформление прав на земельный участок вызывает проблемы у 27% опрошенных, с отказами в выдаче разрешений на строительство (РНС) и внесении изменений в них сталкиваются 54%. При заключении договоров на технологическое присоединение к сетям и при вводе объектов в эксплуатацию испытывают трудности по 36% респондентов.



Второе — мы проанализировали изменения, внесенные в Постановление Правительства РФ от 25.12.2021 №2490 «Об утверждении исчерпывающего перечня сведений, документов...», необходимых застройщику...», и ознакомились с судебной практикой, сложившейся в сфере инвестиционно-строительной деятельности за последние несколько лет. Если в общих чертах, то многие пресловутые административные барьеры по-прежнему действуют, и также продолжается непрерывная борьба с ними.

Здесь надо сказать, что в постановление №2490 неоднократно вносились изменения. Так, 28 июля 2022 года процедуры были сокращены с 989 до 751, а 30 апреля 2023-го из перечня убрали еще 52 позиции. Однако наше исследование выявило две интересные особенности. Первая: на региональном уровне местное законодательство далеко не всегда учитывает федеральные коррективы. Так, в Омской области из более 300 отмененных в сумме за последние два года обязательных процедур 86 по-прежнему продолжают действовать в различных местных законодательных актах — почти 30%. И вторая: исключенные из постановления кабинета документы часто продолжают фигурировать в высших законодательных актах РФ — Градостроительном и Земельном кодексах.

Получается, что, с одной стороны, административные процедуры в строительстве вроде бы строго регламентированы и даже утверждены исчерпывающие перечни документов, а с другой стороны, наличие ошибок и противоречий в законодательстве, невнятно прописанные нормы, игнорирующие требования федерального законодательства на региональном уровне, приводят к ситуациям, когда застройщик вынужден доказывать свою правоту в судах. Возникает большое количество арбитражных дел.

Вам отказали? Давайте спорить!
Изучение судебной практики по вопросам реализации строительных проектов, проведенное нашими юристами, показало основные искивые направления. Среди них — споры о выдаче РНС, возникающие по причине истечения срока использования градостроительного плана, изменения в нем после выдачи разрешения, истребование документов, не предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, требования к проек-

тной документации, основанные на проектах планировки, а не на правилах землепользования и застройки. Оспаривают в суде невыдачу РНС, связанную с отсутствием необходимого комплекта документов (в разных трактовках). Идут судебные тяжбы о выдаче разрешений на строительство, связанные с проверкой соответствия проектной документации установленным требованиям, о выдаче постановлений о вводе в эксплуатацию, возникающие ввиду отсутствия правоустанавливающих документов на землю, споры о предоставлении земельных участков (на торгах, без торгов), вызванные в том числе незаконными отказами в проведении аукциона. И завершают этот ряд, конечно, споры о привлечении к административной ответственности.

Если распределить материалы арбитражных судов по категориям спора, то, например, по запросу «Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» база «Консультант Плюс» выдает строку «1 266 дел в арбитражных судах». Из них в Арбитражном суде Западно-Сибирского округа (Тюмень) — 490 активных дел, то есть гораздо больше 30%. По запросу «Отказ в выдаче разрешений на строительство в арбитражных судах система выдает 2 325 и 951 дело соответственно. За этими цифрами стоят нереализованные в срок проекты, потерянные время и деньги.

Основной причиной споров так или иначе становится необоснованное требование со стороны администрации о предоставлении дополнительных документов — например, разрешения на снос зеленых насаждений (хотя оно должно оформляться уже после выдачи разрешения на строительство), неверное, некомпетентное толкование законодательных норм. Примечательно, что в большинстве случаев суды принимают сторону застройщика, но, к сожалению, это не помогает сокращению инвестиционно-строительного цикла. Во-первых, некоторые арбитражные разбирательства длятся годами, а во-вторых, даже после принятия решения в пользу застройщика администрации не торопятся данное решение исполнять.

Конечно, ситуация меняется, и анализ дел прошлых лет уже не может в полной мере отразить сегодняшнее положение дел, тем более, что федеральные власти России в последнее время взяли курс на разработку единых правил взаимодействия застройщиков и чиновников (о чем, собственно, и свидетельствует принятие постановления №2490 и ряда других важных документов). Но до полноценного решения проблемы еще далеко. По-прежнему, даже если заплаченный вами объект предполагает необходимость ведения государственного строительного надзора и проектная документация (ПД) получила положительное заключение экспертизы, просто так сдать документы в архитектурно-строительный департамент и «легко» получить РНС получается далеко не всегда.

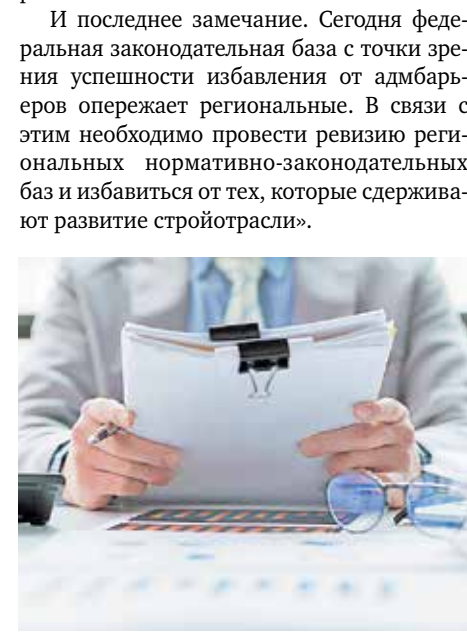
Еще одно наблюдение: к оформлению документов в разных регионах подходят по-разному. Скажем, в Омской области продлить РНС не составляет особого труда — при условии, что объект начат строительством и сроки заявки на продление соблюдены. А вот в Новосибирской области в тех же целях необходимо также внести изменения в проект организации строительства и почему-то предоставить обоснование продления сроков. Между тем Градостроительный кодекс РФ допускает отказ в продлении срока разрешения на строительство только в одном случае: если обнаружен факт отсутствия начатых работ.

Что делать?
Как все-таки решить проблему административных барьеров? У нас несколько предложений. Первое: необходимо максимально унифицировать те документы, которые застройщики обязаны предоставлять в органы власти и надзора. Второе: нужна скорейшая цифровизация всех процессов оформления документов — с целью максимально сократить непосредственное общение застройщиков с чиновниками. Третье: повысить компетенцию специалистов муниципальных и региональных администраций.

Четвертое: поработать над качеством федерального законодательства; опираясь на практику арбитражных споров, выявлять слабые места, исключать явно избыточные, излишние требования: их все еще очень много. И пятое: поскольку квалификация многих застройщиков оставляет желать лучшего, ее тоже нужно повышать. Знакомясь с арбитражными делами, можно заметить, что участвующие в спорах застройщики часто действовали некомпетентно, безграмотно, отчего во многом по заслугам получали отказы.

Москва впереди
Лично мне очень импонирует опыт московской индустрии — холдинг ЦЕМРОС — приступил к формированию отдельной структуры, которая станет отвечать за инженерно-техническое развитие компании. Эти функции будут возложены на создаваемый в настоящее время Инженерный центр (ИЦ). Его сотрудникам предстоит сконцентрироваться на важнейших инновационных и стратегических задачах и дать ответы на те вызовы, которые стоят перед компанией. В сферу их компетенции войдет поиск эффективных решений целого ряда наиболее актуальных проблем. Например, как с наименьшими потерями перейти на отечественное оборудование и как модернизировать предприятия, входящие в состав ЦЕМРОС. Не менее важное направление — поиск и выработка оптимальных методов помощи заводам на местах в решении сложных технических задач и т. д. Как считают в холдинге, появление отдельной «инженерной головы» — а на самом деле нескольких — позволит соединить мировой научный опыт с лучшими наработками, уже доказавшими свою востребованность на производственных площадках ЦЕМРОС. Не менее важно не только адаптировать передовые практики к повсеместному применению, но и научить их заводчан, чтобы эти практики стали неотъемлемой частью производственного процесса. Кроме того, важнейшее направление — повышение профессиональных компетенций инженерно-технического персонала на предприятиях, обучение кадров в соответствии с актуальными задачами и стратегией развития компании.

И последнее замечание. Сегодня федеральная законодательная база с точки зрения успешности избавления от адмбарьеров опережает региональные. В связи с этим необходимо провести ревизию региональных нормативно-законодательных баз и избавиться от тех, которые сдерживают развитие стройотрасли.



Коллектив Инженерного центра ЦЕМРОС

Курс на инновации

Холдинг ЦЕМРОС создает собственный Инженерный центр

Алексей ЩЕГЛОВ

Один из лидеров российской цементной индустрии — холдинг ЦЕМРОС — приступил к формированию отдельной структуры, которая станет отвечать за инженерно-техническое развитие компании. Эти функции будут возложены на создаваемый в настоящее время Инженерный центр (ИЦ). Его сотрудникам предстоит сконцентрироваться на важнейших инновационных и стратегических задачах и дать ответы на те вызовы, которые стоят перед компанией. В сферу их компетенции войдет поиск эффективных решений целого ряда наиболее актуальных проблем. Например, как с наименьшими потерями перейти на отечественное оборудование и как модернизировать предприятия, входящие в состав ЦЕМРОС. Не менее важное направление — поиск и выработка оптимальных методов помощи заводам на местах в решении сложных технических задач и т. д. Как считают в холдинге, появление отдельной «инженерной головы» — а на самом деле нескольких — позволит соединить мировой научный опыт с лучшими наработками, уже доказавшими свою востребованность на производственных площадках ЦЕМРОС. Не менее важно не только адаптировать передовые практики к повсеместному применению, но и научить их заводчан, чтобы эти практики стали неотъемлемой частью производственного процесса. Кроме того, важнейшее направление — повышение профессиональных компетенций инженерно-технического персонала на предприятиях, обучение кадров в соответствии с актуальными задачами и стратегией развития компании.



Владимир ЛОГИНОВ, директор по инженерно-техническому развитию, ПС и ТРИЗ ЦЕМРОС:
«Лидерство на рынке невозможно без инновационного первенства, для этого нужны проектно-ориентированные технические специалисты, не привязанные к операционной работе. Наша задача — быть первыми не только в доле рынка, но и на технико-технологическом уровне, а для этого критически необходимы инновации на системном уровне»

направлении позволят быстрее добиться нужных результатов.

«Из-за санкций многие западные производители оборудования ушли из России, а наши заводы должны продолжать работу, — рассказывает директор по инженерно-техническому развитию, ПС и ТРИЗ ЦЕМРОС Владимир Логинов. — В этой ситуации необходимо понимать, как, не потеряв стабильность работы техники и качество продукции, перейти на машины и агрегаты отечественной сборки. Это сложная инженерная задача. Если мы не научимся грамотно действовать в этом направлении, совмещая технологии, потребности в оборудовании с возможностями отечественного рынка, не найдем способа заменить иностранные узлы и агрегаты отечественными — мы очень скоро получим остановку производства».

Допустить реализацию подобного негативного сценария нельзя. Сотрудникам ИЦ ЦЕМРОС в содружестве со специалистами других подразделений предстоит оценить все имеющиеся технологические риски и проработать варианты обеспечения заводов надежным оборудованием и комплектующими, произведенными в России и дружественных странах. Предполагается, что со временем существенная часть оборудования и запчастей будет производиться на собственных промышленных мощностях холдинга в соответствии с теми техзаданиями, которые поставлены разработчиками ИЦ.

Сложно, но возможно
Другое направление работы ИЦ ЦЕМРОС — технические сложные проекты. В их числе такие первоочередные, как развитие и модернизация производства, установка и отладка оборудования, запуск в производство новых продуктов и технологий и т. д. Подобные задачи требуют глубокого научно-технического подхода и наличия достаточного числа технически грамотных людей, поэтому для их реали-

Справочно

Объекты ИЦ ЦЕМРОС будут распределены по нескольким площадкам холдинга:

- в Старом Осколе будет базироваться группа по разработке автоматизированных систем управления технологическими процессами (в будущем как ООО «Промпроект»);
- Рязань станет местом размещения механиков и технологов, сотрудников проектного офиса, а также экспертов по снабжению и электрооборудованию;
- в Липецке будет работать исследовательский центр с центральной лабораторией, сотрудниками которой станут специалисты по бетону и минеральным вяжущим.

зации также будет использован потенциал центра.

Уже сегодня в холдинге немало первоклассных специалистов, обладающих самыми передовыми компетенциями. Но людей такой категории, которые формируют кадровый костяк предприятия, никогда не бывает слишком много. Поэтому представители ИЦ будут развивать персонал на местах, в том числе непосредственно в ходе решения повседневных производственных задач

«Мы осознаем, что повышение профессионализма персонала — системная и регулярная деятельность, — рассказал Владимир Логинов. — Понимая компетенции сотрудников и потребности бизнеса, наши высококвалифицированные специалисты сформируют программы развития персонала и будут реализовывать их либо самостоятельно, подтягивая навыки подопечных до необходимого уровня, либо с привлечением внешних обучающих ресурсов».

Опытным путем

Еще одна задача ИЦ ЦЕМРОС — унификация наработок и тиражирование лучшего опыта. Особенно это важно в сферах повышения безопасности производства и качества продукции, снижения затрат. Инновации, хорошо показавшие себя на одном заводе, непременно будут изучены в центре и адаптированы для повсеместного применения. Займется ИЦ и собственными разработками. В инженерном мире их называют научно-исследовательскими и опытно-конструкторскими работами (НИОКР), и им отводится важная роль в инновационном развитии любой технологически продвинутой компании. Источником вдохновения здесь послужит информация из профильных НИИ и вузов — в первую очередь из альма-матер цементников, Белгородского технического университета. Окажется кстати и мировой опыт.

В конечном счете эффективная деятельность ЕЦ ЦЕМРОС позволит полнее реализовать принципы устойчивого развития, которые являются основополагающими для деятельности холдинга во всех регионах его присутствия.

Справочно

- График запуска ИЦ ЦЕМРОС:
- в IV квартале 2023 года штат центра будет состоять из 35 человек;
 - к лету 2024 года штат ИЦ будет состоять уже из 60 человек — все сплошь ключевые сотрудники. Завершение организационных процедур, новое подразделение займется работой по предназначению, попутно развивая необходимые компетенции;
 - к концу следующего года ИЦ завершит комплектование штата и выйдет на проектную мощность. Число занятых в его программах сотрудников вырастет до 120 человек.



Борис СОШЕНКО,
председатель
Профсоюза
строителей
России

День строителя отмечается в нашей стране вот уже 67 лет. Родившийся одновременно с одним из самых значимых символов советского быта, «хрущевками», он празднуется каждое второе воскресенье августа.

Считается, что идея учредить День строителя посетила тогдашнего первого секретаря ЦК КПСС Никиту Хрущева во время визита на строящуюся Жигулевскую ГЭС: советский лидер так впечатлился масштабами и темпами ее возведения, что решил почтить труд людей, силами которых создаются такие машины. При этом в те годы восторгаться и кроме гидроэлектростанции было чем: СССР охватил настоящий строительный бум, вводились сотни предприятий, страна начала осваивать целину... Более того, власти наконец вплотную задумались о преследовавшем направлении — жилищном строительстве. «К 1980 году каждая советская семья должна встретить коммунизм в отдельной квартире» — под этим лозунгом по всему Союзу стали вырастать легендарные «хрущевки», которым в будущем было суждено стать фактически символом эпохи.

Главные стройки страны

Впервые День строителя отметили 12 августа 1956 года. «Отмечается сегодня, отныне он войдет в календарь как всенародный праздник», — писали газеты того времени. И не ошиблись: в календарь День строителя вошел прочно. Именно в тот первый год к новому празднику приурочили знаковое событие — открытие стадиона «Лужники», которое положило начало хорошей традиции — отмечать День строителя не только народными гуляньями, но и введением в строй значимых объектов.

Немало их было и в 2023 году. Особенно радуют те из них, которые способствуют возвращению к нормальной жизни сотен тысяч наших граждан в новых субъектах РФ.

Президент России Владимир Путин призвал возвращать жизнь в этих регионах в нормальное русло. В рамках ремонтных работ улучшается жилье, строятся дороги, объекты энергетики, социальная инфраструктура, налаживается промышленное производство. В настоящий момент 46 тыс. строителей, несмотря на обстрелы и диверсионные действия, работают на восстановлении новых территорий, что является самой большой стройкой страны. Радует возвращение населения в восстанавливаемый руками наших строителей Мариуполь. За год число его жителей увеличилось со 170 до 270 тыс. человек, в нем уже отремонтированы дороги и заработали светофоры.



SHUTTERSTOCK/PHOTOBOX

Всенародный праздник

Какими событиями и традициями известен День строителя

Власти Мариуполя рассчитывают закончить работу по восстановлению города в течение ближайших трех лет. На сегодняшний день ведутся работы по ремонту и строительству 1,8 тыс. социально значимых объектов.

От всей души в канун Дня строителя хочется пожелать участникам этой грандиозной стройки, зачастую работающим в армейских бронежилетах и касках, стойкости, мужества и дальнейших успехов.

За большие заслуги

Особенно хотелось бы поздравить с профессиональным праздником московских строителей, завершивших в марте крупнейший проект рестроирования — Большую кольцевую линию (БКЛ) столичного метро. На кольце протяженностью более 70 км расположена 31 станция. В канун Дня строителя глава государства подписал указ о награждении участников реализации этого крупнейшего проекта. В частности, за заслуги в строительстве БКЛ и многолетнюю добросовестную работу орденом «За заслуги перед Отечеством» II степени награжден заместитель мэра Москвы Андрей Бочкарёв, орденом «За заслуги перед Отечеством» IV степени — руководитель городского Департамента строительства Рафик Загруднинов.

Кроме того, разные награды получили ряд сотрудников столичного стройкомплекса и стройкомпаний. В частности, их наградили орденами Александра Невского, Почета, Дружбы, медалями ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени, а также присвоили почетное звание «Заслуженный строитель РФ».

С новыми метрами!

Хорошие темпы набрала и стройотрасль России в целом. Выступая недавно в Совете Федерации РФ, заместитель председателя правительства России Марат Хуснуллин отметил, что за полугодие российские строители ввели 52 млн кв. м жилья, из которых многоквартирные дома — 21,7 млн. На 5,6% вырос градостроительный потенциал страны — до 412 млн «квадратов», на 21% увеличилось количество новых проектов. Объем действующих разрешений на строительство также вырос и достиг 153,9 млн кв. м. Общий жилищный фонд сейчас составляет 4,1 млрд «квадратов».

Для достижения обозначенных президентом РФ целей запланировано за 10 лет построить более 1 млрд кв. м жилья. Это значит, что каждый пятый метр в 2030 году в стране будет новым. Также Марат Шакирзянович отметил, что сегодня в России наблюдается повышенный интерес к индивидуальному жилищному строительству (ИЖС). Этому способствовало несколько факторов, в том числе распространение на ИЖС всех льготных ипотечных программ. В частности, на приобретение и создание собственных домов россиянам за I полугодие выдано почти 120 тыс. кредитов на 443 млрд рублей, что составляет 14% от выдачи всех ипотечных кредитов. Объем выданных займов за этот период уже составил 82% от прошлогодних годовых показателей.

За полгода совместно с регионами восстановлены в правах почти 20 тыс. пострадавших дольщиков. Набраны высокие темпы выдачи ипотеки, в том числе благодаря принятому Владимиром Путиным решению продлить льготные программы до 1 июля 2024 года. С начала года выдано 825 тыс. жилищных займов на 3,1 трлн рублей. Положительная динамика наблюдается по всем льготным программам. Доля ипотеки с господдержкой составила около

40% по количеству и 50% по сумме от всех выдач. Наибольшим спросом пользовалась семейная ипотека — благодаря распространению ее с начала года на семьи с двумя детьми до 18 лет.

Клянемся

Ни один профессиональный праздник не обходится без концертов, награждений передовиков, торжественных речей. Но у нашего торжества есть и довольно необычные традиции, о которых хотелось бы напомнить.

Например, был в ходу обычай посвящения новичков в профессию. Опытные строители предлагали «молодому» откусить кусочек хлеба с солью — это означало «пуд соли», который нужно съесть, чтобы освоить свою специальность. Еще испытание — погреть руки над чашей с огнем: так можно почувствовать, как «горит» будущая работа. Ну и в финале ритуала новообращенный произносил клятву строителя. При этом на его голову надевали каску, по которой иногда ударили кирпичом — конечно, только символически.

В некоторых городах в честь праздника проходят парады строительной техники. В последние годы на народных гуляньях стали также распространяться разные «производственные» мастер-классы. Желаящим, например, предлагают попробовать себя в роли маляра, плиточника-отделочника и так далее.

Нынешний День строителя отрасль отмечает очередными новостройками. Стройотрасль, в которой работают 11 млн человек, является крупнейшим работодателем и крупнейшим плательщиком налогов. В своей речи на пленарном заседании XXVI Петербургского международного экономического форума президент РФ Владимир Путин отметил рекордные объемы строительства в прошлом и текущем годах и обратил с благодарным словом к строителям. «Объем строительных работ растет пять лет подряд», — подчеркнул он. — Хочу поблагодарить наших строителей, инженеров-конструкторов, рабочих за их ответственный, результативный труд. Рассчитываю, что в текущем году мы не только удерим эту планку, но и поднимем ее еще выше. Будем и дальше строить и обновлять объекты инфраструктуры: автомобильные и железные дороги, путепроводы, мосты».

Записал Иван ДЕНИСОВ



Елена ТРОЯНСКАЯ

В последние годы сфера производства строительных материалов в России переживает непростые времена. Уход зарубежных марок заставил отечественные компании быстро переходить на новые рельсы. И несмотря на некоторое снижение продаж и рост цен, 2023 год принес хорошие новости: наблюдается повышенный спрос на российские товары для строительства и отделки.

О том, как в новых экономических условиях изменился рынок стройматериалов и как производители сегодня выстраивают свои планы продаж и инвестиций, рассказал заместитель генерального директора по технической поддержке и продукт-менеджменту ООО «Баумит», член правления Фасадного союза Борис ВТОРОВ.



«Отрасль быстро перестроилась»

Аналитики рынка отмечают значительный рост продаж стройматериалов. Так, по данным крупного ретейлера «ВсеИнструменты.ру», за I полугодие текущего года объем реализации этого вида товаров вырос в стране на 96% по сравнению с аналогичным периодом 2022-го.

Всплеск спроса обусловлен, в частности, растущими объемами жилищного строительства. По данным Минстроя России, перед отраслью стоит задача сохранить прошлогодние рекордные темпы возведения жилья, при этом, по оперативной информации, объем ввода многоквартирных домов за полгода вырос на 6%. А это, в свою очередь, позитивно влияет на развитие промышленности стройматериалов.

«Объемы импорта действительно резко сократились, ушли многие иностранные производители. Выпуск российских сухих строительных смесей незначительно, но снизился, тем не менее, отрасль быстро перестроилась на новые сырьевые компоненты, и предполагается дальнейший рост производства», — констатирует строительный эксперт из ООО «Баумит».

«Сделана ставка на надежность»

Опыт самой компании «Баумит» в этом ключе очень интересен. Baunit — известный международный бренд сухих стро-

К большой стройке ГОТОВЫ! Производители стройматериалов успешно справляются с новыми вызовами



ительных смесей и материалов для внутренней и внешней отделки, товары которого представлены почти в 30 странах, включая ЕС, Россию, Турцию. Концерн известен своими инновационными продуктами, масштабной исследовательской работой и научными разработками в сфере строительства и отделки.

С 2007 года ООО «Баумит» выпускает на собственном заводе в подмосковном наукограде Дубне экологически чистые стройматериалы — фасадные системы, краски, штукатурки, шпаклевки, плиточные клеи и затирки, системы для реставрации и санации и многое другое. Ежегодное производство составляет 200 тыс. тонн сухих строительных смесей.

«Наша компания производит качественные инновационные стройматериалы, востребованные на российском рынке, — подчеркивает Борис Второв. — При их создании сделана ставка на надежность, долговечность, экологичность, удобство применения. Завод активно развивается, растет, увеличивает ассортимент продукции, разрабатывая и успешно внедряя новинки».

Производитель участвует в разных федеральных программах и масштабных проектах: материалы под маркой Baunit использовались при возведении олимпийских



объектов в Сочи, при строительстве стадионов к чемпионату мира по футболу 2018 года, при обустройстве новых станций метро. Застройщики и девелоперы из разных регионов страны активно внедряют фасадные системы СФТК от Baunit в своих жилых комплексах, а материалы бренда, предназначенные для реставрации, применяются на знаковых объектах культурного наследия и памятниках архитектуры России.

«На основе проверенных технологий»

«Стратегия развития строительной отрасли и ЖК РФ до 2030 года» ставит новые задачи и перед стройиндустрией. Растущие

потребности стройкомплекса страны требуют нарастить объемы производства. Чтобы отвечать вызовам времени, многие производители внедряют собственные продукты и технологии взамен ушедших зарубежных.

«Мы выпускаем стройматериалы на основе своих уже внедренных успешных и проверенных временем технологий. Это полные аналоги продуктов, которые производятся в других странах под брендом Baunit. Мы строго соблюдаем рецептуру и не идем ни на какие компромиссы по качеству. Мы не видим проблем или угроз для дальнейшего производства. Многие добавки и сырьевые компоненты начали производить в России, предполагается рост маржинальности», — резюмирует представи-

тель ООО «Баумит», добавляя, что на данный момент в России доступен весь ассортимент продуктов бренда Baunit, дефицита нет. Завод обеспечивает стабильные поставки отделочных материалов в разные регионы страны.



РЕКЛАМА

Высокотехнологичный пример Как лучше осуществить разгрузку смерзшихся сыпучих грузов



Владимир ЧЕРЕДНИК

Экономика страны настоятельно требует разработки отечественных технологий с техническими характеристиками не ниже мирового уровня. На протяжении двух десятилетий примером успешного создания и вне-

дрения инновационных решений является группа компаний (ГК) «ИНТЕРБЛОК». Одно из них направлено на оптимизацию зимних работ по разгрузке смерзшихся сыпучих материалов из железнодорожных полувагонов, связанной с большими энергозатратами и низкой производительностью из-за высокой доли ручного труда на открытом воздухе.

«Мы разработали уникальный способ восстановления сыпучести смерзшихся насыпных грузов и разгрузки железнодорожных полувагонов на не оборудованных в инженерном отношении площадках, — рассказывает генеральный директор ГК «ИНТЕРБЛОК», доктор технических наук Олег Богомолов. — Изобретение реализовано в виде автономного мобильного комплекса технических средств, встроенных в специальный оборудованный утепленный контейнер, и включает дизельный парогенератор ИНТЕРБЛОК с топливным баком, емкостью для запаса воды, системой дистанционного контроля и управления».

Входящая в комплект поставки специальная трубная греющая конструкция

устанавливается на полувагон и накрывается теплозащитным материалом для уменьшения тепловых потерь. Высокоэнергетический пар температурой 180°C и давлением не более 0,05 МПа, вырабатываемый парогенератором, подается по высокотемпературным паровым рукавам, обеспечивая эффективную разморозку груза и разгрузку вагонов при температурах воздуха до -30°C.

«Таким образом, расчетное время разгрузки одного полувагона грузоподъемностью 70 тонн не превышает 2-3 часов, — отмечает Олег Богомолов. — Затраты на энергоресурсы составляют около 50 рублей на тонну груза».

По мнению главы холдинга, изобретение ГК «ИНТЕРБЛОК» соответствует принципу трех «Э»: (эффективность, экономичность и экологичность) и отвечает ожиданиям российских строителей. Его полезный эффект очевиден: сокращаются время и затраты на разгрузку смерзшихся сыпучих грузов из полувагонов, снижаются риски простоя транспорта и уплаты штрафов, исключается вредное механическое и акустическое воздействие на экосистему и на конструктивные элементы полувагона.



Олег БОГОМОЛОВ,
генеральный директор
ГК «ИНТЕРБЛОК»:

«Сегодня изобретательство и рационализаторство — не самые популярные виды деятельности, но во многом благодаря им в советский период происходили беспрецедентные промышленные прорывы. Изобретательская работа наших специалистов направлена на создание технологий, не имеющих аналогов, нацелена на снижение энергоёмкости технологических процессов, повышение производительности и эффективности труда»



Тел: +7 (495) 728-92-93,
+7 (903) 149-87-81, +7 (472) 542-79-01
info@interblock.ru;
www.promo.interblock.ru, www.interblock.ru

РЕКЛАМА



Владимир АНДРЕЕВ

Бороться вместе

Транспортные инициативы цементников снижают число ДТП



Кстати

■ Автопарк ООО «ЦемТранс», входящего в ООО «СЛК Цемент», насчитывает 65 автоцементовозов. С 2008 года автомобили предприятия преодолели 94 млн км, перевезли 4,1 млн тонн цемента для более чем 400 грузополучателей.

Еще одна причина высокой аварийности — нарушение режима труда и отдыха (РТО) водителей. В среднем три из четырех смертельных случаев по причине усталости водителя фиксируются на трассах федерального значения, что характерно и для УФО. По мере увеличения времени, проведенного в вынужденном ДТП за рулем, возрастает тяжесть последствий аварии.

«Эта проблема становится очень серьезной, когда мы видим, что у нас возрастает объем перевозок автомобильным транспортом пассажиров и грузов, — подчеркнул начальник отдела ГУОБДД МВД России. — 78% пассажиров перевозят этим видом транспорта, но грузам — более 67%. Видим большую нагрузку, поэтому этот вопрос связан с кон-

Верность традициям

КХМ стабильно реализует стратегически важные и технически сложные проекты

Владимир ЧЕРНОВ



Один из последних примеров — участие КХМ в реализации крупного проекта по созданию первой технологической линии завода «Арктик СПГ-2», которая отправилась в июле из поселка Белокаменка Мурманской области к месту будущей установки, на месторождение «Утреннее» на полуострове Гыдан. Данное производственное оборудование будет расположено на плавуем основании гравитационного типа (ОГТ). Такая платформа представляет собой огромный железобетонный «фундамент» высотой около 30 м и весом около 460 тыс. тонн. На ней устанавливается сам завод, состоящий из 14 модулей, в которых будут производиться все операции по сжижению газа. Также на ОГТ будут размещены резервуары для хранения СПГ и газового конденсата.

Сотрудники КХМ за 25 месяцев выполнили работы по проектированию и возведению сооружений комплекса по изготовлению и антикоррозийной защите трубных узлов, используемых при укрупнении модулей, а также цех по изготовлению воздуховодов. Общая площадь застройки, включая подъездные автодороги составила около 281 тыс. кв. м.

По словам генерального директора АО «Трест Коксохиммонтаж» Сергея Фуфа-

ева, платформа ОГТ и сопутствующий комплекс сооружений относятся к строительным объектам высшей категории сложности. К середине августа она должна быть доставлена морским путем на «Утреннее». Строители КХМ работают на обустройстве этого арктического месторождения несколько лет.

Помимо решения производственных вопросов, предприятие уделяет большое внимание вопросам социальной политики и работе об окружающей среде. Осенью и весной традиционно было организовано благоустройство и озеленение территории в Ижевске, Ярославле, Новороссийске и других городах, где находятся предприятия и строительные подразделения КХМ. Высажены вишневые, абрикосовые, хвойные деревья и кустарники, проведены ландшафтные работы, тем самым создан более «зеленый» внешний вид заводских и прилегающих городских территорий. Такого рода мероприятия — не только хорошая традиция, но и неотъемлемая составляющая бережного отношения к природе.

В мае на предприятиях КХМ прошли мероприятия, посвященные производственной безопасности и охране труда. В рамках Дня безопасности сотрудники закрепили основ-

троем РТО как перевозчиков пассажиров и грузов, так и частных перевозок».

По словам Евгения Боровского, водителя ООО «ЦемТранс» безоговорочно соблюдают требования РТО. В каждом цементовозе установлены ГЛОНАСС, тахограф и система видеонаблюдения. Это сделано для защиты сотрудников: диспетчер видит, где находится водитель, насколько безопасно он выполняет свои обязанности. От соблюдения РТО напрямую зависит работоспособность специалиста, его безопасность. Максимальная длительность безопасной поездки ограничена десятью часами. Тахограф сообщает водителю, когда пора делать перерыв.

Сегодня парк ТС в России составляет 60,5 млн единиц (без прицепов и полуприцепов), в том числе 11% — это большегрузный транспорт, причем именно большегрузам в большинстве регионов России отводится основная роль в обеспечении материалами масштабных строек. А перевозку продукции априори необходимо осуществлять с соблюдением всех мер транспортировки, в герметичных условиях. При скорости движения 70 км/час цементовоз преодолевает большие расстояния медленнее, чем те, кто превышает 90 км/час. Однако риски попасть в ДТП ниже, а качество перевозимого материала не страдает.

По словам Евгения Боровского, «ЦемТранс» намерен стать эталоном безопасной работы для окружающих. Если водители видят потенциально опасную ситуацию, предупреждают об этом ответственного со стороны клиента, а потом передают информацию своим специалистам.

«Наше предприятие ориентируется на высокие стандарты, — поясняет руководитель. — Ведь наш высококачественный цемент от одного из крупнейших производителей направляется на стратегически важные объекты федерального уровня».

ные знания и практические навыки по промышленной безопасности, оказанию первой медицинской помощи, применению средств индивидуальной защиты, работе на высоте, борьбе с огнем и обращению с отходами.

КХМ тесно сотрудничает с российскими вузами в Ижевске, Череповце, Барнауле: проводятся совместные круглые столы, дни открытых дверей для студентов. Третий год подряд студенты учебных заведений проходят производственную практику на предприятиях КХМ. Поддерживать профильные учебные заведения — важная задача для всего АО «Трест Коксохиммонтаж».

«Для заинтересованных в своем развитии студентов предоставляется много возможностей, включая работу в КХМ, — отметил Сергей Фуфаев. — Мы сотрудничаем и помогаем институтам в обновлении учебных аудиторий и проведении мероприятий, а те направляют к нам на практику перспективных ребят. Средний возраст наших руководителей — 38-42 года, все выходы из системы профильных вузов и пришли либо еще во время обучения, либо сразу после его окончания».

В течение всей истории АО «Трест Коксохиммонтаж» менялись производственные направления компании, но всегда оставались неизменными верность традициям, профессионализм и курс на инновационное развитие.

От всей души поздравляем сотрудников и ветеранов производства «Треста Коксохиммонтаж», наших коллег и партнеров с наступающим профессиональным праздником — Днем строителя! Желаем уверенности в завтрашнем дне, способности решать любые задачи, здоровья и личного счастья!

Сергей ФУФАЕВ, генеральный директор АО «Трест Коксохиммонтаж»

Алексей ТОРБА

Во всем мире идет ужесточение требований к энергоэффективности зданий. Как рассказал «Стройгазете» руководитель лаборатории «Строительная теплофизика» Научно-исследовательского института строительной физики Российской академии архитектуры и строительных наук (НИИСФ РААСН) Павел Пастушков, повышение тарифов на услуги ЖКУ по теплоснабжению неизбежно приведет к значительному ужесточению требований к теплопроводности строительных материалов, применяющихся в ограждающих конструкциях. Подтверждением тому — ставший обязательным к применению на территории России с 1 июля 2015 года свод правил (СП) 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий» — актуализированная редакция СНиП 23-02-2003 в части нормирования и расчета показателей тепловой защиты зданий. Этот СП содержит новые для отечественных инженеров методики расчета тепловой защиты зданий, которые были гармонизированы с методиками, применяемыми за рубежом, что позволяет сравнивать отечественные и зарубежные нормативные требования.

В мае 2023 года в лаборатории «Строительная теплофизика» НИИСФ завершили испытания автоклавного газобетона марки D300 (по ГОСТ 31359-2007) торговой марки «ГРАС», который выпускается группой предприятий «ДСК «ГРАС» в Саратовской области и Ставропольском крае. Целью испытаний было определение теплопроводности этого материала в сухом состоянии при средней температуре в образце 10°C и 25°C и расчетной теплопроводности при условиях эксплуатации А и Б.

Напомним, что теплопроводность представляет собой теплообмен между частями вещества, а коэффициент теплопроводности (λ) выражает меру проводимости теплоты материалом. Чем больше значение этого коэффициента, тем больше тепловой поток, проходящий через материал. В теплоизоляционных строительных материалах λ составляет 0,1 Вт/(м·°C).

Отвечая на вопрос «СТ» о том, что показали испытания в НИИСФ, Павел Пастушков ответил, что автоклавный ячеистый газобетон торговой марки «ГРАС» с лихвой перекрывает этот показатель и вполне удовлетворяет требованиям, предъявляемым к теплоизоляционным материалам. При плотности 304 кг/куб. м в сухом состоянии при средней температуре 10°C его λ составил 0,079 Вт/(м·°C), а расчетные значения λ при условиях эксплуатации конструкции в сухом состоянии при средней температуре 10°C и влажности для условий эксплуатации А и Б 4% и 6%, соответственно (согласно СП 50.13330.2012), равны 0,092 и 0,098 Вт/(м·°C). Те же самые показатели при средней температуре 25°C составили, соответственно, 0,081, 0,094 и 0,1 Вт/(м·°C), а это значит, что «ГРАС» вполне может использоваться в конструкции стен без дополнительной теплоизоляции. По словам Павла Пастушкова, этот материал относится к теплоизоляционно-конструкционным — материал одновременно и прочный, и «теплый». «К таким материалам относят газобетон с классом по прочности на сжатие не ниже В 1,5 (согласно ГОСТ 31360-2007)», — уточнил ученый.

Судя по ответам Павла Пастушкова на вопросы «СТ», сомневаться в достоверности испытаний материала не приходится. В качестве прибора для измерения теплопроводности автоклавного газобетона использовался не имеющий аналогов в России прибор для измерения теплопроводности с горячей охранной зоной Lambda-Meter EP500e, изготовленный немецкой компанией Lambda — Messtechnik GmbH Dresden. НИИСФ удалось приобрести этот прибор благодаря целевой программе Минстроя России и запустить в эксплуатацию в секторе испытаний теплофизических характеристик строительных материалов института в конце 2020 года. Минимальная погрешность

Опередивший время

Энергоэффективность домов из автоклавного газобетона «ГРАС» намного превышает современные требования



определения теплопроводности — менее 1%, выгодно отличающая этот прибор от других мировых аналогов, позволила укрепить лидерскую позицию НИИСФ в области испытаний теплофизических характеристик. Благодаря расширенному функционалу он предоставил ученым уникальную возможность — проводить научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы в области изучения теплофизических свойств строительных материалов во всем диапазоне температур эксплуатации в ограждающих конструкциях зданий — от -25°C до +65°C. Расширенный диапазон измерений теплопроводности — от 0,001 до 2,5 Вт/(м·°C) — позволил испытывать принципиально новые теплоизоляционные материалы и изделия со сверхнизкой теплопроводностью, которые активно внедряются в современное строительство и техническую изоляцию. Именно к таким материалам относится и «ГРАС».

Мы поинтересовались у Павла Пастушкова, с чем связана актуальность производства подобных материалов, и он пояснил, что если прежде в нашей стране допускалось строительство многоквартирных домов (МКД) с классами энергоэффективности G (очень низкий) и F (низкий), то с 1 марта запрещается строить МКД ниже класса энергетической эффективности E (пониженный). При этом подразумевается, что класс энергосбережения — это показатель, по которому оценивают, насколько экономно здание расходует тепловую и электрическую энергию в процессе эксплуатации, то есть сколько ресурсов оно тратит на обогрев помещений и компенсацию потерь тепла. Еще более жесткие требования к теплопроводности конструктивных материалов придется закладывать в проекты МКД с 1 сентября 2024 года — с этого времени нельзя будет строить дома ниже класса энергетической эффективности D (нормальный). В дальнейшем требования к энергетической эффективности новых МКД еще более возрастут: с 1 марта 2026 года будет запрещено строительство МКД ниже класса энергетической эффективности C (повышенный), а с 1 марта 2028 года — ниже класса B (высокий).

Исследование в НИИСФ РААСН показало, что автоклавный ячеистый газобетон торговой марки «ГРАС» намного опередил эти требования и с его помощью можно строить МКД с классами энергоэффективности А+ и



А++ — самыми высокими классами энергосбережения по имеющейся градации. Это исследование заключалось в определении показателей энергопотребления типового МКД с однослойной ограждающей конструкцией толщиной 300 мм с применением автоклавного газобетона «ГРАС» для климатических условий городов Самары и Ставрополя. Примером для исследования был взят проект 22-этажного дома П-образной формы из 5 секций, рассчитанный на 1 113 квартир и 2 520 жителей. Площадь наружной ограждающей конструкции МКД — 25 535 кв. м, кладка выполнена методом «тонкого шва». При этом в расчетах учитывались все элементы здания и конструктивные узлы, которые повышают потери тепла. Среди них углы здания, узлы сопряжения плиты перекрытий со стенами, примыкание оконных и дверных блоков к стене, суммарная протяженность торцов балконных плит перекрытий и конструкция крыши. Кроме того, специалисты сделали расчет удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию зданий. Они приняли во внимание площадь остекления здания; количество воздуха, поступающего в него через систему приточно-вытяжной вентиляции; бытовые тепловыделения в нем (тепло, выделяемое электрооборудованием); расчетную заселенность квартир и поступление тепла от солнечной энергии в зависимости от того, как ориентирован дом по

сторонам света. А главное, по результатам проведенных испытаний были составлены энергетические строительные паспорта для типовых МКД, которыми могут воспользоваться многие регионы.

В беседе с «СТ» Павел Пастушков подчеркнул, что повышение требований к приведенному сопротивлению теплопередаче ограждающих конструкций, особенно стен, традиционно считается главным и едва ли не единственным способом энергосбережения в зданиях. Так вот, согласно испытаниям «ГРАС», полученное приведенное сопротивление теплопередаче стены больше нормируемого значения, и таким образом поэлементное требование СП 50.13330.2012 по теплозащите выполнено.

По итогам испытаний было получено заключение о том, что класс энергосбережения такого МКД для Самары равен А+, а для Ставрополя — А++. Ученые установили, что стены из автоклавного ячеистого газобетона торговой марки «ГРАС» плотностью D300 и толщиной 300 мм полностью соответствуют нормативам по сопротивлению теплопередаче, которые сформулированы в СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий» для зданий, строящихся в Приволжском и Северо-Кавказском федеральных округах России. Это означает, что дом с однослойной стеной 300 мм из блоков «ГРАС» D300 по праву можно назвать энергоэффективным. Подобные проекты пользуются большим спросом, так как позволяют собственникам существенно экономить на оплате коммунальных услуг. В энергоэффективных жилых домах класса А+ экономия составляет от 60 до 75% затрат от среднего уровня расходов в год, в домах класса А++ она еще больше.

Выгода строительства домов из автоклавного газобетона D300 торговой марки «ГРАС» очевидна, причем не только МКД, но и коттеджей. Ведь несущей способности газобетона при марке плотности D300 с повышенным классом по прочности В 2,0 (а именно с такой прочностью выпускается «ГРАС») будет достаточно для сооружения зданий в несколько этажей без несущего каркаса. В индивидуальном жилом строительстве газобетон сейчас лидирует среди других строительных материалов, и теперь его позиции укрепились, поскольку владельцам индивидуального жилья не безразлично, сколько средств они будут тратить на его отопление.

Если же учесть, что расход энергии на отопление домов с классом энергоэффективности А+ на один квадратный метр составляет 20-35 кВт·ч в год, что в десять раз меньше, чем в домах с пониженным классом энергоэффективности, то в строительстве таких зданий должно быть заинтересовано и государство. Чтобы сэкономить на производстве энергии и уменьшить загрязнение окружающей среды, ему необходимо стимулировать застройщиков использовать при строительстве МКД наружные ограждающие конструкции с повышенной теплозащитой. Однако так происходит далеко не во всех регионах. Например, лишь в Республике Алтай, Омской, Томской, Тюменской, Челябинской областях и Ханты-Мансийском автономном округе застройщики освобождены от налога на имущество организаций при строительстве МКД высокой энергоэффективности А, В++, В+ и В на три года после ввода дома в эксплуатацию. Если распространить эту практику и на Москву, где, по данным информационных «НАШ.ДОМ.РФ», 611 из 716 строящихся МКД имеют высокий класс энергоэффективности, то спрос на автоклавный газобетон «ГРАС» значительно возрастет.



С комсомольским задором

Старейший в Кисловодске городской парк ждет обновление



Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Кисловодске впервые за 40 лет приступили к работам по восстановлению центрального городского парка «Комсомольский», которому в этом году исполнилось 50 лет. Проект реставрации парка был включен в стратегию социально-экономического развития федерального курорта. Работы будут проводиться в 2023-2024 годах за счет бюджетных средств в размере более 360 млн рублей.

Лесопарк на этом месте заложили еще в 1953 году, а с начала 1970-х годов территорию начали обустривать уже как городской парк культуры и отдыха. К этому моменту его площадь составляла около 100 гектаров, по склонам Пятицкого холма он растянулся на запад до реки Аликоновки. Часть парка, в частности его зеленая зона, была спланирована в виде секторов, идущих радиально от тер-

риториальной доминанты — памятного обелиска героям Гражданской войны. На аллеях красовались пирамидальные тополя, боярышник, бирючина. С противоположной стороны холма находился городок аттракционов для детей, в центре «Комсомольского» была летняя эстрада с большой ветряной мельницей, кафе с оригинальными столиками-пеньками, сувенирный киоск-избушка на курьих ножках.

В 70-годы прошлого века парк дважды становился участником Выставки достижений народного хозяйства в Москве и был отмечен серебряной и бронзовой медалями. «Комсомольский» всегда показывали высокопоставленным гостям и иностранным делегациям. А административное здание парка в виде большого сказочного терема стало одним из неофициальных символов Кисловодска.

Достопримечательностью парка была и праздничная поляна за городским озе-

ром — созданный самой природой своеобразный «зеленый театр» под открытым небом. Каждый год в сентябре в рамках Дня города тут проводились грандиозные музыкальные фестивали «Кисловодские зори».

На территории «Комсомольского» находился и музей истории космонавтики имени Ф. А. Цандера. А поскольку Кисловодск был еще и местом реабилитации после полетов советских космонавтов, появилась традиция высадки ими голубых елей — так в парке возникла целая Космическая аллея из 22 деревьев, отмеченных памятными табличками.

Но увя, из всего этого на сегодняшний день практически ничего не сохранилось: с распадом СССР «Комсомольский» пришел в запустение. Кисловодчане не раз обращались к местным властям с просьбой восстановить единственный в городе парк с развлекательной инфраструктурой, и в прошлом году горожан наконец-то услышали. При поддержке губернатора Ставропольского края Владимира Владимировича и непосредственном участии председателя Совета Федерации РФ Валентины Матвиенко было принято решение о финансировании реконструкции «Комсомольского».

Нынешняя площадь парка составляет 35 гектаров. В рамках намеченного благоустройства территории планируется выполнить рекультивацию образовавшейся свалки мусора, восстановить разрушенный амфитеатр, создать парковое пространство, сформировать места для активного отдыха и релакса, разместить бесплатные аттракционы для детей, построить фонтан и выделить танцевальную зону, которая может трансформироваться в площадку для проведения культурно-массовых мероприятий.

Как отметили «Стройгазете» в администрации города-курорта, изначальный проект реставрации парка сейчас активно дорабатывается. «С учетом поступивших пожеланий жителей мы максимально восстановим детали «старого» «Комсомольского» парка, используя при этом современные технологии и добавляя новые, современные городские смыслы в объекты благоустройства», — пообещал «СГ» глава Кисловодска Евгений Моисеев.

Номинации для «умных»

У муниципалитетов есть еще месяц на подготовку конкурсного портфолио

Сергей ВЕРШИННИН

Продолжается прием заявок на участие во Всероссийском конкурсе «Лучшая муниципальная практика» в номинации «Модернизация городского хозяйства посредством внедрения цифровых технологий и платформенных решений». Подать конкурсную заявку (фото-, видеоматериалы и презентации) на платформе «Умный город» будет осуществляться до 20 августа. Заявиться можно и через Общероссийский конгресс муниципальных образований — до 1 сентября. После этого пройдет федеральный этап конкурса, где все заявки получат экспертную оценку. Победители (всего 50) будут определены до конца октября 2023 года.

Напомним, всероссийский конкурс состоит из регионального и федерального этапов и проводится по двум категориям населенных пунктов: I — городские округа и поселения, II — сельские поселения. Отбор конкурсных заявок на региональном уровне осуществляется высшими исполнительными органами власти субъектов. Общий призовой фонд составляет для I категории населенных пунктов 150 млн рублей, для II — 50 млн рублей. Следует отметить, что победить смогут только конкурсные проекты, соответствующие одному из направлений «Базовых и дополнительных требований к «умным» городам (стандарта «Умного города»)), утвержденных Минстроем России.

«Конкурс «Лучшая муниципальная практика» является оптимальным механизмом поиска лучших практик, которые могут тиражироваться в масштабах всей страны, — подчеркнула руководитель Проектной дирекции Минстроя России Дина Сафиуллина. — Он дает мощный импульс развитию регионов, поэтому его популярность растет с каждым годом, о чем свидетельствует рост числа подаваемых заявок».

СТРОИТЕЛЯ!

Владимир ТЕН

В столице Татарстана прошел X юбилейный Всероссийский конкурс профессионального мастера «Лучший сметчик: Суперфинал». В этом году в соревнованиях, проводимых при поддержке Минстроя России, республиканских Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ и Управления Главгосэкспертизы и ценообразования, приняли участие 64 специалиста из разных регионов России. География конкурсантов — от Архангельской области и Югры до Ставропольского края и Крыма.

«Постоянный адрес» в Казани мероприятие обрело изначально, с 2013 года. И приложил к этому руку глава Минстроя России Ирек Файзуллин, будучи тогда министром строительства Республики Татарстан. За время своего существования конкурс на лучшего сметчика обрел традиции, среди которых одной из главных стало стремление никогда не останавливаться на достигнутом, все время расти качественно — и по форме, и по содержанию.

Целью проведения соревнований являются выявление лучших специалистов в области ценообразования и сметного нормирования, повышение эффективности их деятельности, рост профессионального мастерства, усиление общественной значимости и дальнейшее развитие профессии. Так, в первый день нынешнего суперфинала его участники «сдавали экзамен», в ходе которого им предстояло ответить на более чем 100 подготовленных организаторами вопросов по теме сметного дела. Второй день ознаменовался настоящим креативом: конкурсанты стали действующими лицами телевизионного шоу «Момент X», в ходе которого десятка лучших, отобранная по результатам первого дня, и определила победителя — им стала выпускница Казанского государственного архитектурно-строительного университета (КАСУ), начальник отдела капитального строительства и ремонта отделения Социального фонда России (СФР) по Республике Татарстан Наиля Перова.

Игровое телешоу, прошедшее в неформальной атмосфере, в полной мере отразило новый подход к подготовке кадров. Ведущий проверил знания, находчивость и нелинейность мышления, задавая каверзные вопросы о работе сметчика. Наиля очень достойно выглядела в этой «дуэли» и закономерно победила.

После «дебюта в эфире» выпускница КАСУ по специальности «инженер-экономист» также творчески и с юмором пообщалась и со «Стройгазетой». Так, на провокационный вопрос «Не скучная ли профессия сметчик?» она, не задумываясь, ответила: «Совершенно нет! Хотя бы потому, что на постоянной основе властями принимаются изменения в регуляторике строительства, плюс к этому рынок развивается так, что нам просто некогда скучать. Поэтому сметчик — такая профессия, в которой все время надо учиться, развиваться, усваивать и осваивать все новое».

Глядя на Наилю Перову, никогда не подумаешь, что эта невысокая скромная девушка с мелодичным голосом, полная обаяния, может командовать брутальными по определению строителями. Но это так — и о том, что она не просто справляется с крутом своих обязанностей, но и профессионально растет, свидетельствует не только факт победы в конкурсе, но и ее авторитет и значение в структуре отделения СФР по Татарстану.

Кстати, необходимость постоянного совершенствования для сметчика подчеркнул почетный гость мероприятия, заслуженный строитель РФ, вице-президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПИР), заведующий кафедрой «Технологии и организации строительного производства» НИУ МГСУ Азрий Ладидус. На вопрос обозревателя «СГ» «Смет-



МАКСИМ ПОКОРЯВ



МАКСИМ ПОКОРЯВ

Лицо нескучной профессии

В Казани назвали лучшую сметчицу страны



МАКСИМ ПОКОРЯВ

чик — это просто экономист в строительстве или все же немного иное?» Азрий Абрамович ответил: «В первую очередь он строитель, который должен тонко понимать весь механизм стройки, потому что незнание предмета или каких-то его частей может привести к очень серьезным последствиям. В моем понимании сметное дело — это знание инжиниринга плюс абсолютное погружение в нюансы ценообразования».

Вице-президент НОПИР высоко оценил организацию конкурса: «Мне кажется, «Лучший сметчик 2023» — это одно из самых блестящих соревнований такого рода, в котором мне довелось участвовать. А я видел и участвовал в достаточном количестве подобных мероприятий».

Директор ФАУ «РосКапСтрой» («подведомственная» Минстроя России) Юлия Максимова тоже высоко оценила усилия организаторов, а на вопрос «Какое место занимает сметчик в системе строительства?» ответила: «Смета — это ядро любого процесса в строительстве, поэтому от того, насколько правильно «осмечены» все объемы работ, зависит успех и скорость реализации строительного проекта. Мы с точки зрения представителей строительного контроля очень хорошо понимаем важность качественной сметы. Работа сметчика необыкновенно важна. «РосКапСтрой» уделяет огромное внимание качеству подготовки специалистов этого профиля».

Юлия Максимова также добавила, что в ее учреждении следят за тем, чтобы обуча-

ющийся сметчик практикой непосредственно на стройке, учитывая это в своих образовательных курсах. По ее словам, в ценообразовании на данный момент присутствует множество различных нюансов. Например, как обчитать стройку в Крыму? Сегодня в стоимости строительных материалов на полуострове необходимо учитывать сложную логистику при их доставке на место строительства.

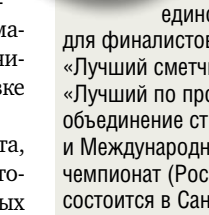
«Безусловно, смета — это сердце проекта, — подчеркнула Юлия Максимова. — Поэтому это один из наиболее востребованных курсов, который входит в перечень курсов повышения квалификации в образовательном сегменте «РосКапСтрой». Мы этот курс постоянно актуализируем, и могу сказать, что на сегодняшний день это программа, учитывающая все реалии российской стройки».

Закрывая финал «Лучшего сметчика 2023», министр строительства, архитектуры и ЖКХ Татарстана Марат Айзатуллин отметил: «Этот конкурс профессионализма играет особую, вдохновляющую роль в развитии системы ценообразования и укрепления профессионального духа специалистов. От имени республиканского стройкомплекса выражаю вам благодарность за вашу смелость, целеустремленность и отношение к своей работе».

Нам же остается только назвать серебряного и бронзового призеров конкурса: это



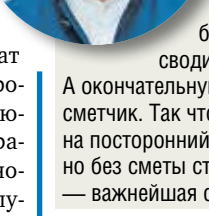
Марат АЙЗАТУЛЛИН, министр строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан: «В этом году глава Минстроя России Ирек Файзуллин принял решение о проведении



единного суперфинала для финалистов сразу трех конкурсов: «Лучший сметчик России» (Татарстан), «Лучший по профессии» (Национальное объединение строителей) и Международного строительного чемпионата (Росатом). Суперфинал состоится в Санкт-Петербурге в рамках проведения МСЧ-2023»



Рафар ШАКИРОВ, руководитель Управления Главгосэкспертизы и ценообразования Республики Татарстан: «Вся стройка, особенно строительство бюджетного объекта, по сути сводится к его стоимости.



А окончательную цену определяет именно сметчик. Так что составление сметы, пусть, на посторонний взгляд, скучное занятие, но без сметы стройки не будет. И сметчик — важная фигура в отрасли!»

Яна Антонова (Нижегородская область) и Татьяна Петренко (Тульская область). Вместе с Наилей Перовой они будут участвовать в третьем Международном строительном чемпионате.

12 августа празднует день рождения ректор НИУ МГСУ Павел Акимов

Уважаемый Павел Алексеевич!

Поздравляю Вас с днем рождения!

Как ректор ведущего профильного вуза страны — Московского государственного строительного университета — Вы не только вносите большой вклад в развитие науки, но и принимаете участие в развитии всей строительной отрасли.

Отрасль не может развиваться без опоры на людей, подготовленных по новейшим методикам и преданных своему Отечеству. Ваш вклад в воспитание новых поколений российских специалистов — это вклад в будущее России! Благодаря Вам ряды российских строителей пополняют талантливые и компетентные специалисты.

Желаю Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, благополучия!

Федор ТУРКИН, председатель совета директоров холдинга «РСТИ»



ПОДПИСКА Строительная газета

Подписку на электронную / печатную версию издания можно оформить на сайте

www.stroygaz.ru в разделе «Подписка»

или отправить заявку в свободной форме по электронной почте info@stroygaz.ru

Контакты отдела подписки: +7 (495) 987-31-49

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Официальный каталог АО «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:

Для предприятий и организаций:

■ П2012 — на полгода

■ П2011 — на полгода

■ П3475 — на год

■ П3476 — на год

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ



С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!



«Здесь будет город-сад»

О строительном будущем в бетоне, камне и металле

Оксана САМБОРСКАЯ

Строительство — это всегда о будущем: строители первыми заглядывают на несколько лет вперед и лучше красивых информационных щитов знают, что и когда будет за строительным забором.

Конечно, часто работу создателей критикуют: стройка — не самое тихое место, причиняет беспокойство окрестным жителям, но когда перерезается ленточка, открываются школы и больницы, а новоселы заезжают в новые квартиры, строителям хочется памятник поставить. А раз хочется — почему нет? «Стройгазета» подготовила свой топ самых известных памятников строителям, установленных в России.

1. В процессе создания памятника сибирским строителям, установленно в 2009 году в Красноярске в сквере Строителей, скульптор Дмитрий Шавлыгин специально ходил по местным стройкам, фотографировал рабочих. В результате он создал настолько реальный образ, что у красноярцев появилась примета: хочешь новую квартиру — потри скульптуру.

2. Бетонный монумент «Палатка первых строителей Магнитогорска» высотой 3,4 м, созданный скульптором Львом Головинициким и архитектором Евгением Александровым, открыт 9 мая 1969 года в память о 35 строителях, приехавших к горе Магнитной в 1929 году. Композицию дополняет выполненная из чугуна рука, держащая кусок железной руды.

3. Памятник строителю из камня — подарок Московского камнеобрабатывающего комбината — установлен в 2002 году в подмосковном Долгопрудном в небольшом сквере на пересечении улицы Пацаева и Лихачевского шоссе. Авторы монумента — известный скульптор, народный художник России Фридрих Сокоян, архитекторы Игорь и Йорданка Воскресенские. Фигура строителя обрамлена гранитными плитами, символизирующими созидание и красоту.

4. «Строитель-созидатель, покоряющий время» — так написано на постаменте композиции, установленной в парке Строителей Ростова-на-Дону. Авторы проекта — скульптор Дмитрий Линдин и архитектор Валерий Тарасенко — отлили в бронзе мужчину в славянском одеянии, сообразующего лестницу. По задумке ваятелей, это символизирует неподвластное времени движение в вечность.

5. Открытие в 1978 году барельефа, посвященного высадке в июне 1936 года на берегу Никольского устья Северной Двины первой группы строителей Северодвинска было приурочено к 40-летию города. В центре скульптурной группы, созданной Борисом Людыной, — начальник стройки, рядом с ним геодезист с картой в руках и женщина-работница. В верхней части памятника — контур палатки первых строителей.

6. 8,5-метровый монумент «Покорителям Енисея» (первостроителям Саяно-Шушенской гидроэлектростанции) открыт в октябре 2008 года в честь 30-летия запуска первого гидроагрегата на ГЭС, произошедшего в 1978 году. Памятник

5



6



7



установлен на левобережной смотровой площадке в поселке Черемушки. Мемориальный комплекс имеет сложную композицию из семи бронзовых статуй — ключевых профильных специалистов, сообща создавших одну из крупнейших ГЭС в истории человечества. Фигуры геодезиста, геолога, проектировщика, инженера, сварщика, строителя и энергетика стоят на гранитном постаменте, расколотом стилизованным изображением русла реки Енисей, что берет начало у бурного водного потока вверх постаментом. Архитектор комплекса — член-корреспондент Российской академии художеств Вячеслав Бухаев, автор скульптур — заслуженный художник РФ Андрей Балашов.

7. Еще одна масштабная стройка современности — Байкало-Амурская магистраль (БАМ) — разумеется, тоже не осталась без внимания зодчих: на ее протяжении есть несколько монументов строителям. Так, например, в «столице» БАМа — Тынде — установлен «Камень с первого километра большого БАМа», в рабочем поселке Новый Ургал — памятник военным строителям, построившим восточный участок БАМа, в Северобайкальске — бетонная палатка на месте высадки первого десанта тоннельщиков Бурятского участка. Самый назидательный монумент расположен на станции «БАМовская» — чугунная композиция, открытая в 2016 году, представляет собой тачку, груженную грунтом, на которой лежит кирка и два головных убора: фуражка сотрудника НКВД и шапочка заключенного, рядом с тачкой стоит путейский молоток, на котором висит каска строителя 70-х годов.