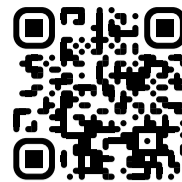


На 25% выросло в моменте число заявок на ипотеку после повышения ЦБ РФ ключевой ставки **с. 2**

Рафик Загрутдинов рассказал о планах Москвы по развитию медицинской инфраструктуры **с. 6**

ЦИСС выполнит рекордный объем научно-исследовательских работ по сейсмостойкости **с. 12**



Издаётся  
с апреля 1924

98 99 100 лет  
2024

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

# Строительная Газета

ГЛАВНЫЙ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ  
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ  
РОССИИ

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

№33 (10761) 8 сентября 2023

## Кузница инноваций

В Петербурге дан старт  
строительству научно-  
образовательного центра  
мирового уровня

Артём КУЗНЕЦОВ

В городе-спутнике «Южный» в Пушкинском районе Санкт-Петербурга состоялась церемония закладки первого камня научно-образовательного инновационного центра «ИТМО Хайпарк». Участие в мероприятии приняли губернатор Санкт-Петербурга Александр Беглов, министр науки и высшего образования РФ Валерий Фальков, председатель городского Законодательного собрания Александр Бельский, ректор Национального исследовательского университета ИТМО Владимир Васильев и генеральный директор «ИТМО Хайпарк» Андрей Назаров. Кроме почетных гостей свой вклад в новый объект внес робот-манипулятор — именно он загрузил в фундамент обработанное нейросетью послание от студентов, ученых и преподавателей. В созданную ими с помощью цифровой touch-панели символическую основу центра вошли основные характеристики «ИТМО Хайпарк»: фронтальные исследования, наука для человека, междисциплинарные решения на базе IT, открытый код, динамика развития, академическая свобода и бизнес-мышление.

По словам Валерия Фалькова, до 2030 года в России в рамках обновления инфраструктуры высшего образования должны появиться 25 кампусов, 17 из которых уже строятся. «Я рад, что в этот список вошел новый кампус одного из лидеров российского высшего образования — университета ИТМО. Кампус «ИТМО Хайпарк» — это новый, комплексный подход к строительству научно-образовательной многофункциональной инфраструктуры. В совокупности эти объекты создадут уникальную среду для студентов, преподавателей, ученых и представителей бизнеса», — сказал глава Минобрнауки РФ.

В рамках первой очереди проекта, который реализуется Университетом ИТМО совместно с правительством РФ и правительством Санкт-Петербурга по государственной программе «Научно-технологическое развитие РФ», к 2025 году будут возведены главный учебный корпус, два общежития и энергоцентр. Общая площадь стартовых объектов составит 66,5 тыс. квадратных метров.

**с. 2** →

# Праздник к нам приходит

Подарки строителей к 876-летию российской столицы



Антон МАСТРЕНКОВ

Каждый год в начале сентября в Москве отмечается День города, традиционно сопровождающийся широкими гуляниями, фестивалями и концертами. Свой вклад в общий настрой вносят и столичные строители, которые к этому времени завершают работы на десятках самых разных значимых новостроек.

С начала года в мегаполисе построено и введено в эксплуатацию 375 объектов общей площадью свыше 8,6 млн

кв. метров. Таким образом, за восемь месяцев годовой план по вводу недвижимости в городе не просто выполнен, а перевыполнен на 100 тыс. «квадратов». Среди введенных объектов 185 многоквартирных жилых домов совокупной площадью почти 4 млн кв. метров, 83 медицинских, образовательных, спортивных и культурных объекта на почти 400 тыс. кв. метров, а также 80 объектов коммерческой, деловой и производственной инфраструктуры площадью более 1,2 млн кв. метров.

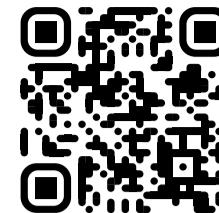
Сергей СОБЯНИН,  
мэр Москвы:

За последние годы в столице  
сделано уже немало, но перед  
нами стоит задача  
и в будущем оправдывать  
звание «лучшего города Земли»

**с. 4-5** →

Специальный проект «Стройгазеты»:

«ФАСАДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И СИСТЕМЫ» **с. 10-11**



**КОРОТКО**

**КЛЮЧ  
ТУРБУЛЕНТНОСТИ**

Увеличение в конце июля ключевой ставки до 8,5% годовых существенно не повлияло на количество заявок на ипотеку, однако после объявления о внеочередном заседании совета директоров ЦБ (на котором 15 августа ставка выросла до 12%) и на неделе с 14 по 20 августа (пока банки еще не скорректировали свои условия по ипотечным кредитам) число таких заявок, по данным платформы автоматизации агентских продаж ТУМУ, выросло в среднем на 25% по сравнению с предыдущей неделей, причем 15 августа рост за сутки составил в Альфа-банке 39%, в МКБ — 53%, в Росбанке — 59%. На неделе 21-27 августа произошел откат по среднему количеству ипотечных заявок на 17%. В ближайшие пару месяцев возможно дальнейшее снижение спроса до 20%.

**МНОГОМИЛЛИОННЫЕ  
УЛИЦЫ**

На начало сентября на вторичном рынке столичного жилья на продажу выставлено 2 523 квартиры и апартаментов с ценой квадратного метра выше 1 млн рублей, сообщили в компании Skolkovo Realty (5,15% всего вторичного предложения), с января предложение выросло на 31,33%. Улицей Москвы с наибольшим предложением таких объектов (212) стала улица Усачева, на втором месте улица Ефремова (138 лотов), на третьем — Мосфильмовская (96).

**ПРИЛОЖЕНИЕ  
НЕДВИЖИМОСТИ**

Портал «Роскачество» провел по 247 критериям тестирование мобильных приложений для поиска и покупки недвижимости, чтобы выявить самое функциональное, безопасное и удобное, а также замерить статистику объявлений и проверить наличие вспомогательных сервисов. Приложения для Android оказались функциональнее, чем для iOS. Итоговые места в рейтинге распределились следующим образом: «Авито Недвижимость», ЦИАН, «Яндекс Недвижимость», Домклик, m2.ru, «Этажи».

**ПОЗДРАВЛЯЕМ  
КОЛЛЕГУ!**

25 лет назад пришла работать в «Строительную газету» на должность корректора Мария Мазенкова. За эти годы «СГ» переживала разные времена, но незыблемым оставался ее фирменный стиль: аккуратность, добросовестность, чувство юмора в коллективе и профессионализм при работе с материалами любой сложности, самых разнообразных тем и жанров. При всех обстоятельствах Мария Мазенкова сохраняла чувство уверенности, способность находить решение в непростых ситуациях. Редакция «Стройгазеты» поздравляет Марию Викторовну с этой круглой датой и с днем рождения, который она отмечает 8 сентября, и желает ей новых творческих успехов, здоровья, благополучия и личного счастья!

**Кузница инноваций**



**с.1** Главный корпус центра «ИТМО Хайпарк» совокупной площадью 32,8 тыс. «квадратов» на 1 600 учебных мест будет построен в виде единого архитектурного ансамбля из девяти зданий, объединенных общей крышей в форме гигантского диска. Кроме преподавательских и учебных аудиторий здесь предусмотрены коворкинги, фабрика-лаборатория для экспресс-прототипирования научных разработок, цифровая библиотека, фудкорт, книжный и сувенирный магазины, а также парковки для каршеринга и кикшеринга. Два первых общежития площадью 33 тыс. квадратных метров рассчитаны почти на 1 100 студентов. Апартаменты будут состоять преимущественно из одно- и двухкомнатных квартир.

На данный момент в «ИТМО Хайпарк» почти завершены работы по созданию инженерных коммуникаций, в скором времени появится улично-дорожная сеть. Выполнением работ по строительству объектов в рамках первой очереди занимается генеральный подрядчик АО «Политехстрой». На площадке развернут стройгородок, построено здание

штаба, подведены необходимые коммуникации. Всего задействовано 200 строителей и более 60 единиц техники. Александр Белтов отметил, что «ИТМО Хайпарк» станет самым большим и самым современным кампусом. «Здесь будут учиться 6 тыс. студентов и работать около 12 тыс. специалистов. Это мощный научный потенциал. В ближайшие годы на базе инновационного центра мы получим сплав образования, науки, современных производств и бизнеса», — сказал губернатор.

Ректор ИТМО Владимир Васильев добавил, что новый кампус станет домом для исследователей, которые будут заниматься инновационными разработками и оказанием услуг мирового уровня. «В наступающем учебном году мы начнем подготовку команд и стартапов, которые будут создавать эти продукты в инновационном центре», — отметил он.

Основа образовательной деятельности «ИТМО Хайпарк» — магистратура и аспирантура университета, ориентированные на прикладные исследования и их коммерциализацию. Студенты, аспиранты и научные сотруд-

ники будут учиться и работать в постоянной связке с представителями среднего и крупного бизнеса.

Помимо образовательного кластера в «ИТМО Хайпарк» появится технологическая долина с бизнес-парком для компаний. Объекты инновационной инфраструктуры для резидентов займут порядка 140 тыс. «квадратов» и будут создаваться на средства инвесторов. Планируется, что эта территория в будущем получит статус инновационного научно-технологического центра с преференциями для высокотехнологического бизнеса.

Андрей Назаров отметил, что с первыми резидентами технологической долины уже заключены договоры, начался процесс проектирования. «У нас готов ответ на запрос растущего рынка больших данных в виде современного Центра обработки данных компании «ОБИТ». Планируемый объем инвестиций на проектирование и строительство объектов недвижимости, внешних сетей и подготовку земельного участка составит 2 млрд рублей. На ПМЭФ-2023 мы договорились также с ПАО «Ростелеком» о строительстве современных сетей и начали готовить цифровую инфраструктуру инноцентра для нужд проекта», — рассказал гендиректор «ИТМО Хайпарк».

Также в «ИТМО Хайпарк» будет работать центр трансфера технологий, в который войдут бизнес-инкубатор и акселератор — в них окажут поддержку проектам на ранних стадиях: от идеи до MVP. Объекты для развития бизнеса войдут в последнюю очередь строительства.



**Кластерный  
ПОДХОД**

**«Строителей Южного Урала»  
будут готовить в Челябинске**

Сергей ВЕРШИНИН

В рамках федерального проекта «Профессионалитет» на базе Южно-Уральского государственного технического колледжа открылся новый образовательный кластер по направлению «Строительство», опорным работодателем которого стала саморегулируемая организация (СРО) «Союз строительных компаний Урала и Сибири», входящая в Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ).

Как сообщили «Стройгазете» в пресс-службе отраслевого профсообщества, в торжественном открытии образовательно-производственного центра «Строитель Южного Урала» приняли участие преподаватели и студенты, руководство колледжа, представители правительства Челябинской области, Южно-Уральской торгово-промышленной палаты, строительных и проектных организаций. От имени СРО с приветственными словами выступили директора двух департаментов Союза Наталья Разумова и Дмитрий Провоторов. После торжественной части для гостей были организованы ознакомительные экскурсии по кластеру, а для обучающихся состоялись классные часы, которые провели амбассадоры «Профессионалитета».

В первый же день работы центра желание стать участниками проекта проявило огромное количество ребят, особенно после того,



как им показали новые учебные лаборатории. В рамках кластера студенты получат профессиональные компетенции, их научат вести строительные работы, монтировать каркасные конструкции, обследовать здания, использовать при их возведении новейшие «виртуальные» сервисы. В 2023 году в центре уже созданы лаборатории технологий информационного моделирования (ТИМ), производства и монтажа строительных конструкций. Был разработан дизайн-проект кластера, утверждены восемь учебно-производственных полигонов, на которых будет вестись подготовка по наиболее востребованным на стройке профессиям (арматурщик, бетонщик, плиточник, маляр-штукатур, каменщик, монтажник сан-

технических устройств, техник по обслуживанию МКД, специалист по ТИМ).

Стоит отметить, что новые «профессионалитетовские» кластеры открылись с сентября в Челябинске в сфере не только строительства, но и машиностроения, радиоэлектроники и металлургии. По словам губернатора Челябинской области Алексея Текслера, сегодня регион является лидером в стране по количеству таких центров, образованных через конкурс Минобрнауки РФ. Миссия таких кластеров — с местными предприятиями, развивающими ответственные технологии, совместно вырастить высококвалифицированных специалистов и нести инновационные идеи в значимые для регионов отрасли.



**Как всё закрутилось**

**В Москве проходит уличная веловыставка Музея транспорта**

Ксения ТРОФИМОВА

Без чего невозможно представить комфортную жизнь в мегаполисе? Без уютных зеленых двориков, широких магистралей и развитой сети веломаршрутов: сейчас велосипед — один из самых популярных способов перемещения по городу. Этот быстрый и экологичный вид транспорта стал незаменимым для многих горожан всех возрастов, а появившиеся велодорожки делают поездки приятными и безопасными. Но всегда ли так было?

История велосипеда берет начало в первой половине XIX века, когда барон Карл Фридрих фон Драйс (Karl Friedrich Christian Ludwig Freiherr Drais von Sauerbronn) получил первый в мире патент на беговел. С того момента до наших дней эволюционировал не только велосипед, но и отношение к нему.

О том, как менялся велосипед и правила велодвижения, рассказывает выставка «Как это всё закрутилось?», которую открыл Музей транспорта Москвы на Хлебозаводе возле строения №13. Вплоть до 17 сентября посетители смогут как самостоятельно ознако-

миться с экспозицией, так и присоединиться к бесплатной экскурсии, на которую можно зарегистрироваться на сайте музея.

«Это наш первый опыт велосипедных выставок. Музей транспорта Москвы придерживается принципа триединства, по которому создаются проекты, — история, технология, человек. Эта выставка не стала исключением. В пространстве, выполненном в форме велосипедного колеса, посетители смогут увидеть три пласта: таймлайн с историей развития велосипедного движения, хронику совершенствования технологий, представленную на примере экспонатов музея транспорта Москвы, и личные истории велосипедистов», — рассказал руководитель выставочной творческой группы Александр Мерескин.

Экспозиция охватывает период от появления первых велосипедов и первых сообществ велосипедистов в Москве до современной разветвленной велоинфраструктуры и соединяющих города велодорожек. Мало кто знает, но в России даже был период, когда движение на велосипеде в городе было запрещено, а нарушителей штрафовали. На выставке есть стенды не только о истории, но и с урбанистическими трендами XXI века и концепцией развития велосипедной истории в Москве.

«Иллюстрацией к истории велосипедов стали наши экспонаты. Мы визуализируем выставку тем, что есть в нашей коллекции. Самую современную технику предоставили наши партнеры — производители велосипедов Electra и Whoosh. Каждый экспонат словно игрушка в детском магазине завернут в пластиковую упаковку. На выставке помимо пространственных моделей велосипедов «Школьник», «Прогресс», «Турист» и «Кама» можно найти редчайшие профессионально-спортивные «Тахион» и МД-1 (мужской дорожный) Московского велозавода. А нашим любимым экспонатом стал «СКИФ». В процессе создания этой выставки известный коллекционер и велосипедист Сергей Меркулов в рамках кампании музея «Делаем всё вместе» подарил нам в коллекцию эксклюзивный велосипедный аппарат», — поделилась директор Музея транспорта Москвы Оксана Бондаренко.

Стоит отметить, что это не единственная возможность познакомиться с историей столетнего велодвижения. Велосипеды также будут представлены в Музее транспорта Москвы, который откроется в декабре 2024 года в гараже архитектора Константина Мельникова на Новорязанской улице. Концепция постоянной экспозиции музея базируется на том, чтобы максимально полно рассказать про весь транспорт, который курсировал, курсирует или будет курсировать по Москве. Поэтому тема велосипедов не останется в стороне и будет интегрирована в общий нарратив экспозиции.

**МИНИСТРОМ  
РОССИИ  
ИНФОРМИРУЕТ**

**ПРИ КООРДИНАЦИИ МИНИСТРА РОССИИ  
ПРОВОДИТСЯ КОМПЛЕКСНАЯ РАБОТА  
ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА  
В НОВЫХ РЕГИОНАХ, ВОШЕДШИХ В СОСТАВ РФ**

**На сегодня восстановлено:**

- в ДНР **2051** многоквартирный жилой дом
- в ЛНР **610** МКД
- в Запорожской и Херсонской областях **6** многоквартирных домов

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС** 16-20 ОКТЯБРЯ  
МОСКВА 2023

**ЦЕНТР МЕЖДУНАРОДНОЙ ТОРГОВЛИ**

**10 ТЫС. УЧАСТНИКОВ**    **350 МЕРОПРИЯТИЙ**    **750 СПИКЕРОВ**

**ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО  
РИЭЛТОРСКИЙ БИЗНЕС  
ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ  
DIGITAL-ТЕХНОЛОГИИ**

**REALCONGRESS.RU**

**ГЛАВНЫЙ ПАРТНЕР** АЭВЕКС НЕДВИЖИМОСТЬ

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР** Домклик СБЕР

**СООРГАНИЗАТОР** САМОЛЕТ ПЛЮС

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ БАНК-СПОНСОР** ВТБ

**ВЕДУЩИЙ ПАРТНЕР** Avito

**ТИТУЛЬНЫЙ ПАРТНЕР** Петербургская Недвижимость

**ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР** Недвижимость

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР** Циан

**ГЛАВНЫЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР** метр квадратный

**СПОНСОРЫ КОНГРЕССА** СБЕР БАНК, Альфа Банк, Россельхозбанк, ЭТАЖИ ТОЧНО

**СПОНСОРЫ И ПАРТНЕРЫ КОНФЕРЕНЦИЙ** ИНКОМ, INTRUM, Институт Развития Недвижимости, jcat, Banki.shop

**ИНСИТИ** группа компаний

**GLOBAL ESTATE**

**unikor**

**Торгово-промышленная палата Российской Федерации**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

**с.1** **Метро**  
Несмотря на то, что весной была завершена главная подземная стройка столицы последних лет — Большая кольцевая линия (БКЛ) метро, сооружение новых веток и станций в Москве продолжилось. Результатом этой работы стало открытие еще двух участков Солнцевской и Люблинско-Дмитровской линий.

В частности, перед Днем города для пассажиров открыли участок Солнцевского радиуса от «Расказовки» со станциями «Пыхтино» и «Аэропорт Внуково» длиной 4,9 км. Ожидается, что новый участок улучшит транспортное обслуживание 350 тыс. человек, живущих и работающих в близлежащих районах, а также миллионов пассажиров аэропорта Внуково.

Строительство другого открытого участка — продолжения Люблинско-Дмитровской линии началось в 2019 году. На участке от станции «Селигерская» до станции «Физтех», идущем вдоль Дмитровского шоссе, открыты станции «Яхромская» (на пересечении Дмитровского шоссе и улицы 800-летия Москвы), «Лианозово» (на пересечении Дмитровского шоссе и Дубнинской улицы) и «Физтех» (севернее бульвара Академика Ландау).

**Диаметры**

Формирование нового транспортного каркаса столицы предполагает переосмысление роли железных дорог: на смену пригородным электричкам приходит фактически наземное метро с комфортными вагонами и тактовым режимом движения поездов. Флагманским проектом стала система Московских центральных диаметров (МЦД), пересекающих весь город. Движение по МЦД-1 «Одинцово—Люблин» протяженностью 52 км и МЦД-2 «Нахабино—Подольск» длиной 80 км открылось в ноябре 2019 года.

В августе-сентябре текущего года было запущено движение по третьему и четвертому маршрутам МЦД. Протяженность МЦД-3 «Зеленоград—Раменское» составляет 85 км. На линии работают 38 станций, в том числе 14 станций пересадки на метро, Московское центральное кольцо (МЦК) или на пригородные поезда. В перспективе на диаметре заработают закрытые сейчас «Рижская» и «Малино», а также строящаяся «Митяково».

Непосредственно в День города запланирован запуск МЦД-4 «Апрелевка—Железнодорожный», на котором предусмотрено самое большое количество пересадочных станций (18) с 44 вариантами пересадок на метро, МЦК и другие МЦД. Четвертый диаметр создаст новую сквозную линию наземного метро, которая пройдет через Москву с запада на восток и свяжет семь ее центральных железнодорожных вокзалов.

**Дороги**

Традиционно день рождения российской столицы знаменуется запуском всевозможных дорог, мостов, транспортных развязок. Безусловно, важнейшим для автомобилистов событием стало открытие оставшихся участков Московского скоростного диаметра (МСД) —



# Праздник к нам приходит

около района Некрасовка и на юге города. Теперь у автомобилистов появился прямой бесцветный путь с севера на юг города от магистрали М-11 «Нева» до М-2 «Крым», а также выход на высокоскоростную трассу М-12 «Москва—Нижний Новгород—Казань». МСД соединил крупнейшие вылетные магистрали: Дмитровское, Алтуфьевское, Ярославское, Щелковское шоссе, шоссе Энтузиастов, Рязанский и Волгоградский проспекты, Каширское и Варшавское шоссе, а также Третье транспортное кольцо (ТТК) и Московскую кольцевую автодорогу (МКАД).

Кроме того, в столице открылось движение по Северному дублеру Кутузовского проспекта от делового центра «Москва-Сити» и ТТК до транспортной развязки на пересечении МКАД с Молодогвардейской улицей. По решению москвичей, проголосовавших в сервисе «Активный гражданин», новая вылетная трасса будет называться проспектом Багратиона. Об-



ВЛАДИМИР ПОВНИКОВ, ПРЕСС-СЛУЖБА МЭР И ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ / АГН «МОСКВА»

щая протяженность дороги со съездами и искусственными сооружениями (три эстакады, путепровод через Минскую улицу и мост через Москву-реку) составляет больше 20 км. «Тут все сделано для удобства автомобилистов, чтобы пользователи смогли легко проехать и оплатить дорогу, — подчеркнул «Стройгазете» заместитель мэра Москвы по вопросам транспорта Максим Ликсутов. — Для этого впервые была применена интеллектуальная система взимания платы: ни барьеров, ни шлагбаумов здесь не будет». По словам чиновника, это еще и первая крупная трасса в городе, построенная в рамках государственно-частного партнерства.

В ближайшее время столичных автомобилистов ждет еще один подарок — запуск движения по реконструированной развязке МКАД — Липецкая улица. До недавнего времени пересечение кольцевой магистрали с дорогой представляло собой развязку клеверного типа, давно исчерпавшую запас пропускной способности. В рамках проекта модернизации построено 18,6 км дорог, включая восемь тоннелей, путепроводов, эстакад, съездов и разгонных полос. Кроме того, проект предусматривал частичную реконструкцию прилегающего участка Липецкой улицы с организацией съездов на улично-дорожную сеть. Также здесь реконструирована отстойно-разворотная площадка для наземного городского пассажирского транспорта.

**Образование**

Помимо открытий школ и детских садов в разных районах города в начале сентября мэр Москвы Сергей Собянин принял участие в открытии двух новых корпусов научно-исследовательского кластера Московского государственного технического университета (МГТУ) имени Н. Э. Баумана. Первый — многофункциональный научно-образовательный корпус — новое пятиэтажное здание площадью 20 тыс. «квадратов», предназначенное для исследовательских лабораторий, научно-админи-

**Сергей СОБЯНИН, мэр Москвы:**  
«Москва — лучший город Земли». Что это значит? Это город, в котором каждый житель чувствует себя комфортно и уверенно, в котором не только возникает желание расти, развиваться и творить, но есть и все возможности для этого. Это город, в котором каждый может рассчитывать на поддержку и помощь. Именно поэтому в Москве делается все для наиболее эффективного развития самых разных сфер и отраслей: образования, здравоохранения, социального обеспечения, спорта и культуры»

стративных, образовательных пространств. В корпусе будут расположены семь кафедр университета. Также было отреставрировано двухэтажное здание «Фанагорийских казарм», построенных в XVIII веке, в них разместится «Дворец технологий» МГТУ. Напомним, проект комплексного развития университета, реализуемый столичными властями, предусматривает строительство и реконструкцию 14 зданий общей площадью около 170 тыс. кв. метров.

**Спорт**

Начиная со времени подготовки к проведению Чемпионата мира по футболу 2018 года, Москва переживает настоящий строительный бум в сфере спорта: в городе появились десятки физкультурно-оздоровительных комплексов, бассейнов, ледовых дворцов и стадионов. В начале этого года стартовала реконструкция исторического Центрального ипподрома, однако любители конного спорта и верховой езды не остались без собственной площадки: в середине августа после масштабного обновле-



МАКСИМ МИШИН, ПРЕСС-СЛУЖБА МЭР И ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ / АГН «МОСКВА»

ния открылась знаменитая московская конноспортивная база «Битца». На территории комплекса созданы новые спортивные сооружения, бережно отреставрированы исторические здания. Москвичи получили первоклассное спортивное пространство рядом с Битцевским лесом, тоже комплексно благоустроенным в прошлом году. В комплексе есть все условия для проведения всероссийских и международных соревнований, он теперь включает в себя восемь тренировочных полей и одно разминочное для занятий конным спортом, малую арену, конный стадион на 4 620 мест, три крытых манежа, летние и всевозможные конюшни с денниками, ветеринарную клинику и конный маршрут в 1,7 км по территории Битцевского леса.

В городе продолжается работа по формированию кластеров любительского спорта и физкультуры. Например, в ближайшее время завершится обустройство такого кластера и зоны отдыха в парке в пойме реки Жука на юге столицы. «В его состав войдет площадка для настольного тенниса с тремя столами, зоны для игры в волейбол, баскетбол и стритбол, — рассказал «СТ» заместитель мэра Москвы по вопросам ЖКХ и благоустройства Петр Бирюков. — Воркаут-зона займет почти 500 «квадратов». Для взрослых посетителей установим двойной турник, разновысотные двойные брусья для отжиманий, комплекс с рукоходом, шведской стенкой и ятью турниками, наклонную скамью для упражнений на пресс, смонтируем две степ-платформы. Для детей и подростков появятся багеты, балансир в виде большого кольца, полоса препятствий и площадка для тренировок».

Еще одним знакомым объектом культуры, открытым в преддверии Дня города, стал знаменитый Дворец пионеров на Воробьевых горах, чей архитектурный ансамбль состоит из семи корпусов и является объектом культурного наследия. Это его первая комплексная реставрация за 60 лет. В ходе работ был сохранен исторический облик зданий, включая такие помещения, как планетарий, обсерватория, большой концертный зал, театральный блок. Параллельно благоустроены прилегающая к Дворцу территория и парк имени 40-летия ВЛКСМ. В ближайшее время здесь начнут работу технопарк, лаборатории и мастерские с самым высокотехнологичным оборудованием, робокласс, гончарная мастерская и многое другое.

**Культура**

Не отстает от спорта и сфера искусств — в городе возводятся множество музейных комплексов, дворцов культуры и картинных галерей. Однако, как мы знаем, важнейшим из искусств остается кино. В условиях международных ограничений и санкций российский кинемато-



ВЛАДИМИР ПОВНИКОВ, ПРЕСС-СЛУЖБА МЭР И ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ / АГН «МОСКВА»

граф получил шанс и возможности к развитию. В частности, на Киностудии имени Горького и на «МЕТМАШЕ» строятся две студийные площадки, а в Троицком административном округе создается масштабный кинопарк «Москино» — самая большая в мире площадка для съемок натурального кино (около 320 гектаров).

Во второй половине августа на месте заброшенного пустыря в рамках первой очереди проекта появились узнаваемые локации Москвы, здания и улицы подмосковного города 1940-х годов, ковбойский салун и многое другое. «Этот кинопарк будет интересен и для москвичей, и для туристов, — уверен Сергей Собянин. — Это новый, креативный кластер Москвы. И конечно, это начало возрождения российского кино как мирового».

Участниками кинокластера станут зарегистрированные в столице киностудии, медиакомлексы, кинокомпании и другие предприятия, работающие на кинорынке, представляющие в аренду реквизит, оборудование и так далее. Со временем здесь появятся Кремль XII века, улицы Москвы и европейских городов разных эпох, средневековые постройки, а также павильоны с железнодорожным вокзалом и аэропортом.

Еще одним знакомым объектом культуры, открытым в преддверии Дня города, стал знаменитый Дворец пионеров на Воробьевых горах, чей архитектурный ансамбль состоит из семи корпусов и является объектом культурного наследия. Это его первая комплексная реставрация за 60 лет. В ходе работ был сохранен исторический облик зданий, включая такие помещения, как планетарий, обсерватория, большой концертный зал, театральный блок. Параллельно благоустроены прилегающая к Дворцу территория и парк имени 40-летия ВЛКСМ. В ближайшее время здесь начнут работу технопарк, лаборатории и мастерские с самым высокотехнологичным оборудованием, робокласс, гончарная мастерская и многое другое.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

## Дети в садике — всем хорошо

«Страна Девелопмент» выяснила, как образовательная инфраструктура влияет на выбор жилья



Оксана САМБОРСКАЯ



**Александр ГУТОВ, вице-президент, руководитель блока маркетинга и продаж ГК «Страна Девелопмент»:**  
«В каждом из двух наших проектов в Москве — WOW и «Страна.Озерная» —

помимо детских садов будут закрытые дворы без машин, подземные паркинги и системы доступа по face-ID. Оба ЖК оснастят видеонаблюдением и системой «умный дом», не только позволяющей дистанционно управлять бытовой техникой и контролировать выключение электричества, перекрытие воды, доступ в подъезд, но и дающей возможность наблюдать за тем, что происходит во дворе, и быть уверенным, что с ребенком ничего не случится»

Столь же требователен город и к застройщикам. Как отметила председатель Москомархитектуры Анастасия Пытова, выступая на XII Московском урбанистическом форуме, около 90% новых жилых комплексов в столице обеспечены социальными объектами, причем инвесторы создают не просто ЖК, а «город в городе» с развитой инфраструктурой, в котором есть все необходимое для полноценной жизни.

Особый акцент делается на инфраструктуре для детей. Так, по словам председателя Москомархитектуры Юлианы Князевской, из 900 градостроительных планов земельных участков, выданных московским девелоперам за семь месяцев этого года на строительство «социалки», более 500 — для объектов дошкольного, начального и среднего образования. По условиям договоров, заключенных городскими властями с десятком крупнейших столичных застройщиков, только в ближайшее время в Москве планируется построить 84 школы на 54,7 тыс. мест, 119 детских садов для 24,8 тыс. малышей. Среди представителей строительного бизнеса, активно создающих такую инфраструктуру, — группа компаний (ГК) «Страна Девелопмент».

Интересы города и застройщика в этом совпадают на 100%. В Москве «Страна Девелопмент» возводит красивые, масштабные ЖК, ориентированные на семейную аудиторию (доля ипотечников с детьми в продажах ГК по стране превышает сейчас 42%), поэтому будущие жители и придают большое значение наличию образовательной инфраструктуры, ее насыщенности и функциональности. Об этом свидетельствуют результаты проведенного недавно девелопером исследования, согласно которому для 90% потенциальных покупателей это важнейший фактор при выборе жилья.

В топ-5 ключевых элементов инфраструктуры для детей дошкольного и младшего школьного возраста, имеющийся в составе ЖК или в шаговой доступности, вошли: детская площадка с увлекательными и развивающими игровыми снарядами (30%), детский сад/школа (25%), парк для прогулок с колясками и маленькими детьми (17%), детская комната как вариант — с аниматором (17%) и учреждения дополнительного образования (кружки, секции) (11%). Для родителей с детьми старше пяти лет приоритетом выглядят немного иначе: школа в ЖК или рядом (40%), активити-площадки, где подростки могут проводить досуг (30%), учреждения дообразования (12%), коворкинг, где подросток мог бы

познакомиться онлайн с репетитором или подготовиться к экзаменам (10%), компьютерный игровой клуб (8%).

Отдельно все респонденты отметили наличие системы «умный дом», обеспечивающей дополнительный контроль за детьми (33%, наиболее полезной была названа функция «ребенок дома», когда взрослые получают оповещения о передвижениях детей), а также закрытого охраняемого «двора без машин» с видеонаблюдением (30%), безбарьерной среды для мам с колясками (21%) и расширенных мест для хранения «детского транспорта» (17%).

Примечательно, что таким запросам полностью удовлетворяют все проекты «Страны Девелопмент». К примеру, в столичном ЖК WOW, возводимом ГК в Нагатинской пойме, будет детский садик на 100 мест прямо на территории комплекса. При благоустройстве придомовой территории выделят три зоны: с навесами и качелями в саду для спокойного отдыха родителей, для активных игр детей всех возрастов, а между ними — пешеходная линия. В распоряжении жителей появятся две террасы на крыше, на одной из них разместится игровая площадка детской студии.

Во втором московском проекте — «Страна.Озерная» в Очаково-Матвеевском — детям уделено не меньше внимания. Здесь тоже будет собственный детский сад на 150 малышей и благоустроенный двор с детскими площадками.

«Все свои ЖК мы реализуем с расчетом, чтобы в них было комфортно покупателям с детьми, — отмечает вице-президент, руководитель блока маркетинга и продаж ГК «Страна Девелопмент» Александр Гутов, — поэтому максимально продуманно подходим к проектированию инфраструктуры. Сейчас покупатели выбирают для себя не просто квадратные метры, но еще и образ жизни, чтобы всем членам семьи было комфортно».

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО



# На здоровье!

## Рафик Загруддинов о том, как Москва формирует медицинскую инфраструктуру

Беседовал Антон МАСТРЕНКОВ

Активное градостроительство в российской столице требует соразмерного развития сфер социального обеспечения, в том числе системы здравоохранения. Москва за последние годы реконструировала и построила свыше десятка различных медицинских объектов. О планах по возведению уникальных исследовательских центров и клиник, а также районных поликлиник «Стройгазете» рассказал глава столичного Департамента строительства Рафик ЗАГРУДДИНОВ.

**Рафик Равилович, строительству поликлиник и больниц в Москве всегда уделялось большое внимание. Сколько бюджетных медицинских объектов появится в городе в ближайшее время?**

В рамках текущей Адресной инвестиционной программы (АИП) до конца 2025 года планируется построить 16 различных объектов здравоохранения, на что в АИП заложено 112,4 млрд рублей. Причем к настоящему времени за счет города уже введены в эксплуатацию семь поликлиник, два больничных корпуса и одна станция скорой помощи.

**Как из них вы бы выделили как наиболее значимые?**

На мой взгляд, все медицинские объекты важны: каждый из них поможет сохранить здоровье или даже жизнь. Однако среди строящихся сейчас в столице объектов есть уникальные больницы, исследовательские центры или лаборатории.

Например, на востоке города на территории больницы Святого Владимира строится самый современный и технологичный в России детский корпус. Общая площадь шестиэтажного здания с вертолетной площадкой составит 56 тыс. квадратных метров, в нем будет 15 операционных, 20 отделений стационара плюс уникальный Центр гравитационной хирургии крови и гемодиализа, отделение реанимации и интенсивной терапии для новорожденных... В новом корпусе будет установлено почти 1,5 тыс. единиц медоборудования. Таким образом, по оснащению и возможностям как диагностики, так и лечения он станет самым современным в России. Готовность объекта оценивается в 40% — выполнены все монолитные работы, ведется монтаж фасадов. Завершить работы планируем до конца следу-

ющего года, а открыть для пациентов — в первой половине 2025-го.

Другим мегапроектом можно назвать строительство крупнейшего в стране лечебно-диагностического комплекса на базе столичной инфекционной больницы №1 на Волоколамском шоссе. Он будет состоять из трех корпусов общей площадью 96,5 тыс. «квадратов», объединенных подземным пространством и надземными переходами, чтобы пациенты и врачи могли перемещаться по больнице, не выходя на улицу. Комплекс оснастят новейшей медтехникой, включая самые современные аппараты КТ, МРТ, УЗИ, передвижные рентген-аппараты и другие, что позволит проводить диагностику и лечение практически любых инфекционных заболеваний без направления пациентов в другие стационары. Готовность на этом объекте составляет 98%, работы вышли на финальную стадию и до конца года будут завершены.

**Расскажите, пожалуйста, подробнее о реконструкции легендарного «Склифа»?**

В этом году в НИИ имени Склифосовского был открыт уникальный флагманский центр, который увеличил потенциал экстренной помощи населению. Корпус рассчитан на прием до 200 неотложных пациентов в день.

Однако на этом работы в «Склифе» не останавливаются. Фактически на месте советских корпусов НИИ мы построим новый современный «медицинский город». Для его создания предстоит серьезная работа с точки зрения логистики, медицинских технологий, осмысления того, как этот объект должен работать.

**Кроме многопрофильных и больших медцентров в городе нужны обычные районные поликлиники. Как много таких объектов сейчас строится?**

Строительство поликлиник является одним из важнейших направлений всей программы обновления медицинской инфраструктуры. Всего с 2010 года за счет городского бюджета уже построено 30 поликлиник, семь из них ввели в эксплуатацию в этом году. Например, на днях было открыто новое здание взрослой поликлиники на улице Твардовского в районе Строгино. Здесь будут обслуживать порядка 50 тыс. жителей. До конца года планируем достроить и ввести в эксплуатацию еще пять поликлиник.

Кроме того, в настоящее время в стадии строительства находится восемь зданий поликлиник. В частности, в 2023 году началось строительство детско-взрослой поликлиники

в Некрасовке на 750 посещений в смену, поликлиники для детей в Зеленограде, стоматологической поликлиники в Перово и ряда других. Стоит отметить, что их возводят по новому московскому стандарту: кабинеты самых посещающих врачей — на нижних этажах, административные — на верхних.

**Вы упомянули о новых стандартах проектирования и обустройства медучреждений. В чем они заключаются?**

Перед нами стоит задача создать психологически комфортную среду для поступающих в поликлиники и больницы пациентов. Так называемая исцеляющая среда заключается в ряде архитектурных решений, оформлении внутреннего пространства, организации логистики внутри лечебных учреждений и самого лечебного процесса.

Например, для пациентов организуются зоны комфортного ожидания, навигация интуитивно понятна и позволяет без труда находить нужный кабинет. Для медперсонала оборудуются уютные комнаты отдыха, а кабинеты врачей оснастили эргономичной мебелью. Не менее важно, что при проектировании и обустройстве пространств мы привлекаем главных пользователей инфраструктуры — врачей.

**А как реализуется флагман столичного здравоохранения — проект медкластера в Сколково?**

Действительно, на территории Инновационного центра «Сколково» создается медицинский кластер мирового уровня. Здесь уже построен ряд филиалов клиник из стран с высоким уровнем оказания медпомощи.

Сегодня, несмотря на международные ограничения и санкции, развитие проекта не остановилось, развернуты работы по Центру хронических болезней, биотехнологической лаборатории и апарт-отелю. Строительство этих объектов будет завершено в следующем году.

В 2025-м будут сданы амбулаторно-стационарный (51,5 тыс. кв. метров) и



**Рафик ЗАГРУДДИНОВ,**  
руководитель Департамента строительства  
Москвы:

**Программа модернизации столичной системы здравоохранения предусматривает формирование современной, комфортной и даже «исцеляющей» среды**

операционно-реанимационный (12,3 тыс. кв. метров) корпуса, которые решено построить под нужды крупного столичного онкоцентра — больницы №62.

В планах по развитию кластера еще несколько проектов: реабилитационный центр, многопрофильные клиники иностранных участников, а также производственное здание для опытного и мелкосерийного производства.

**Именно на территории кластера началось создание «исцеляющих садов» (healing gardens), благотворно влияющих на здоровье, задуманных известным архитектором Хироки Мацуура (Hiroki Matsuura)...**

Да, уже до конца года здесь появятся три новых парковых зоны: «Лес ощущений», «Птичья роща» и детская площадка. Напомним, «исцеляющие сады» — это мультисенсорный парк, так называемый «парк пяти чувств», воздействующих на разные ощущения человека: слуховые, зрительные, тактильные и другие.

В «Лесу ощущений» будут дорожки для power footing, сделанные из камней, булыжников, бревен. На входе в парк есть арка с искусственным туманом. Кроме того, выделена зона медитаций — арка внутри холма в виде тоннеля.

«Птичья роща» станет стартом различных физических активностей и марафонов — тут расположится пункт проката велосипедов, самокатов, будут также установлены домики для кормления птиц.

На детской площадке предусмотрены игровые зоны для детей различных возрастов, пространства для маломобильных групп населения, workout-площадка, места для тихого отдыха.

Общая площадь благоустройства составит 2,83 гектара. По всему парку планируется расположить ряд арт-объектов: грибы на деревьях, покрытые люминесцентной краской и светящиеся в темноте, разноцветных насекомых, замысловатые цветы и растения.



ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО



# Главные вопросы и векторы

## КРТ как базовая модель индустриального жилищного строительства

Сергей ВЕРШИНИН

В рамках XII Московского урбанистического форума прошла совместная конференция Клуба инвесторов Москвы (КИМ) и Ассоциации инвесторов Москвы (АИМ) «Девелопмент и инвестиции 2023». Главные вопросы и векторы развития строительной отрасли с участием представителей столичных и федеральных ведомств, девелоперских компаний. Модерировала мероприятие председатель правления АИМ Любовь Цветкова.

Все выступавшие отметили первостепенную важность такого инструмента, как комплексное развитие территорий (КРТ). Так, директор Департамента КРТ Минстроя России Мария Синичиха подчеркнула, что благодаря этому механизму во многих городах появилась возможность застройки и капитализации центральных районов. Продолжается работа по сокращению инвестиционно-строительного цикла, совершенствованию соответствующей законодательной базы. Все это позволит в ближайшие 10 лет привлечь в строительство до 1 трлн рублей инфраструктурных бюджетных кредитов и до 10 трлн внебюджетных средств.

Во свою очередь, начальник Управления формирования и реализации инвестиционных программ Комитета Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства Кирилл Степанский указал, что КРТ — главный вектор в развитии города, однако при этом необходимо сопутствующее развитие — создание комфортной городской среды и мест приложения труда. Практика уже показала, что когда начинается КРТ, вступают в действие рыночные законы: в прилегающих районах застройщики приобретают земельные участки и возводят разнообразные объекты.

Исполняющий обязанности директора Городского агентства управления инвестициями Андрей Балук напомнил, что все, что связано со стройкой, имеет серьез-

ный мультипликативный эффект. А чтобы его усилить, необходимо поставить цели развития города и страны в научной и технологической сфере, развивать государственно-частное партнерство. Сейчас по дорожной сети, инженерной и социальной инфраструктурам, местам приложения труда в столице существует значительный территориальный дисбаланс, поэтому город заинтересован в создании рабочих мест в высокотехнологичных отраслях — пищевой, фармацевтике, электронике, авиа- и автостроении — и призывает всех застройщиков инвестировать именно в эти отрасли, агентство же намерено активно координировать работу и помогать застройщикам, предлагая пул земельных участков, льготные кредиты, налоговые льготы в ОЭЗ Технополис «Москва», долгосрочные контракты на закупку городом продукции.

Исполнительный директор КИМ Владислав Преображенский отметил, что КРТ — базовая модель индустриального жилищного строительства на всей территории страны, а для столицы наибольший потенциал дальнейшего развития жилого фонда сосредоточен на территории Новой Москвы, при этом формирование транспортного каркаса, развитие масштабных проектов жилищного строительства в ТиНАО, синхронизированных с развитием всех видов коммуникаций и инфраструктуры, своевременное наполнение местами приложения труда — залог возврата инвестиций в жилищное строительство и опережающее развитие города в целом.

По его словам, на сегодня обеспеченность россиян жильем составляет 28,2 кв. метра на человека против 40 «квадратов» в Европе, поэтому России необходимо увеличить обеспеченность жильем практически в полтора раза. И одним из решений может стать КРТ с созданием мест приложения труда, как это происходит в Москве, чей опыт популярен для регионов, поскольку позволяет организовывать пространство таким образом, чтобы людям было, где жить и работать.

# Третий прецедент

## Судебные решения говорят о том, что законодательство о КРТ пока несовершенно

Записал Сергей ВЕРШИНИН



Экономическая коллегия Верховного суда (ВС) РФ рассмотрела спор о предоставлении земельного участка, находящегося в границах нереализуемого проекта комплексного развития территории (КРТ). Определение ВС РФ от 15 августа 2023 года по делу №А56-103770/2021 для «Стройгазеты» прокомментировал глава юридического агентства «Кучембаев и партнеры» Алмаз КУЧЕМБАЕВ:

«ООО «Комплексные бытовые решения» оспаривало отказ администрации Санкт-Петербурга в предоставлении земельного участка. Общество претендовало на земельный участок согласно подпункту 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ, регулиющему предоставление земли без торгов, в том числе для реализации масштабных инвестиционных проектов. До рассматриваемого решения ВС РФ были мнения, что получение статуса инвестпроекта федерального уровня может позволить вывести участок из территории КРТ. Теперь это будет вряд ли возможно: судьи указали, что недопустимо предоставление каких-либо преференций другим лицам кроме тех, кто реализует КРТ.

Еще один важный вывод из определения ВС РФ заключается в том, что для проекта КРТ действуют только виды разрешенного использования (ВРИ), утвержденные документацией по планировке территории. Суд обратил внимание на то, что ВРИ могут быть изначально отражены в проекте планировки территории, но после этого в течение 90 дней изменения все равно должны быть внесены в генеральный план и правила землепользования и застройки (ПЗЗ).

Ключевое тут то, что в генплан тоже должны быть внесены изменения (часто этого не происходит), и то, что проект планировки в случае с КРТ имеет большую юридическую силу, чем другие документы территориального планирования.

Важно понимать, что в рассматриваемом деле судьями установлено, что ни на момент подачи истцом заявления о предоставлении земельного участка, ни на момент издания оспариваемого документа, ни на момент рассмотрения дела решение о КРТ не было принято, соответствующий договор не заключен, документация по планировке в отношении этой территории не подготовлена и не утверждена.

Все, что было в этом деле, — это отражение границ КРТ в ПЗЗ. И при этом ВС РФ указал, что «развитие спорной территории возможно исключительно путем применения механизма ее комплексного развития».

Вместе с тем, данное определение является третьим прецедентом развития судебной практики по регулированию отношений КРТ. Ранее «Стройгазета» писала про дело АО «Элмы» (определение ВС РФ №305-ЭС22-13892), в котором суд дал механизм защиты землевладельцам, чьи объекты попали в границы КРТ. Затем было дело граждан Сухорюковых (№3а-2664/2023), в котором ВС РФ признал, что решение об установлении КРТ является нормативно-правовым актом, так как им определена территория, в границах которой предполагается установление особого правового режима. А учитывая, что на рассмотрении Госдумы РФ сейчас находится сразу три «комплексных» законопроекта, можно утверждать, что институт КРТ еще далек от совершенства. В такой ситуации тем более важно учитывать помимо норм закона и позиции высших судов».

# 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.



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

Подробнее об услуге



ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Светлана СМЕРНОВА

За последние несколько лет показатель средней этажности застройки в Санкт-Петербурге сократился на три этажа — с 19,2 в 2018-м до нынешних 16,3. Чаще всего в городе теперь сдаются 18-24-этажные дома (занимают 28% в общем объеме новостроек). Примечательно, что и в Ленинградской области наблюдается похожая ситуация — в прошлом году строящиеся дома региона стали ниже на 4,6%, или на 0,7 этажа. Сейчас самый распространенный тип жилых корпусов здесь — 13-17-этажки (на них приходится более 36% всех проектов).

По данным аналитиков консалтингового центра «Петербургская недвижимость», лидерами роста малоэтажного строительства в Северной столице стали Пушкинский и Петродворцовый районы: за пять месяцев этого года здесь в продажу вышло почти 100 тыс. квадратных метров жилья (более 2,7 тыс. лотов) — три четверти всех новых малоэтажных объемов на рынке. К примеру, в Пушкинском районе средняя высота новостроек сегодня — девять этажей, в Петродворцовом — пять.

Эксперты называют снижение этажности долгосрочным трендом городского рынка жилья. По самым осторожным прогнозам, уже через два-три года средняя этажность питерских домов может еще понизиться и остановиться на отметке в 13-14 этажей. Стоит отметить, что наметившаяся на петербургском рынке тенденция к снижению этажности противоречит тенденции общероссийской. В целом по стране наблюдается обратная картина: средняя этажность строящихся объектов составляет 18,8 этажа и постепенно увеличивается. Самые высокие новостройки — в Москве, их средняя высота — 27,1 этажа.

Небоскребы не в почете

Как отмечает руководитель направления разработки продукта ГК «А101» в Санкт-Петербурге Булат Мирзаханов, главной причиной того, что Северная столица отказывается строить высотки, стало сокращение свободных пятен на окраинах, а также то, что в городе стали действовать более жесткие нормативные требования к высотности. Он также полагает, что и сами девелоперы изменили подход к новым проектам, их позиционированию, функциональному наполнению и уникальным конкурентным преимуществам. «Массовая застройка 25-этажными домами довольно далека от потребностей нынешних покупателей, к тому же и застройщики «распробовали» среднэтажные или смешанные форматы, — объясняет он. — А потому все больше таких низневых проектов появляется в портфелях компаний, до сих пор возводивших только многоэтажные комплексные проекты».



SHUTTERSTOCK/КОТОВИЧ

# Петербург теряет высоту

## Что стоит за трендом на снижение этажности?

В качестве еще одного фактора снижения этажности в новостройках эксперт называет более активную застройку загородных территорий: «Дефицит площадок под строительство в Петербурге вынуждает искать участки в ближайших локациях Ленинградской области, в которой высотные регламенты теперь более жесткие».

Чисто петербургская ментальность

В свою очередь, партнер, региональный директор департамента консалтинга и аналитики NF Group Ольга Широкова отмечает, что снижение средней этажности в Санкт-Петербурге обусловлено интенсификацией реловеломента «серого» пояса и растущим объемом строительства жилья на периферийных территориях, где этажность регулируется высотными регламентами. «Вслед за растущим интересом покупателей к мало- и среднэтажному жилью девелоперы все чаще реализуют подобные проекты и в периферийных локациях, — пояснила она. — Например, активно застраивается жильем в формате комплексного освоения территории юг города. Востребованность мало- и среднэтажных новостроек у покупателя обусловлена в первую очередь комфортом проживания, который обеспечивается за счет снижения плотности застройки».

С коллегой соглашается и руководитель агентства недвижимости Георгий Патанин, который считает, что приятнее жить в домах, выходя из которых, видишь небо, а не каменные джунгли. В свою очередь, президент Ассоциации риелторов Петербурга и Ленинградской области Игорь Горский напоминает, что тренд снижения этажности для Петербурга — не новый. Низкой застройкой в городе пренебрегают чуть ли не со дня его основания — еще со времен Екатерины II на берегах Невы нельзя было строить выше конька Зимнего дворца. А потому Петербург — невысокий мегаполис. «Ментально петербуржцы не готовы жить в небоскребах, им некомфортно», — резюмирует специалист. Эксперты единодушны в одном — тот факт, что в Петербурге девелоперы стали понижать высотность новостроек, зависит не столько от ограничений и нормативов, сколько от покупательского спроса, который, как известно, и рождает предложение. Покупатели недвижимости в Северной столице предпочитают приобретать квартиры в домах меньшей высотности, а потому застройщикам приходится менять свои стратегии и подстраиваться под новые запросы рынка.



**Булат МИРЗАХАНОВ,** руководитель направления разработки продукта ГК «А101» в Санкт-Петербурге: «На снижение средней высотности в массовом жилищном строительстве на территории Санкт-Петербурга влияют следующие факторы. Прежде всего, нормативные требования к высотности и соответствующие регламенты становятся более жесткими и в то же время более однозначными в трактовке. Во-вторых, наметившееся изменение подхода девелоперов к проектам, их позиционированию, функциональному наполнению и уникальным конкурентным преимуществам. А значит, следование за трендом на строительство менее высотных, но более комфортных для проживания жилых комплексов потребует от них гораздо тщательнее подходить к разработке стратегии работы в регионе, к финансовой модели проекта и больше внимания уделять продукту в целом».

РЕНОВАЦИЯ

# Доказанная эффективность

## Темпы столичной реновации снижаться не будут



МИХАИЛ ВОЗЖАКОВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

Оксана САМБОРСКАЯ



**Андрей БОУЧКАРОВ,** заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства:

**При годовом плане сноса в 250 старых зданий за восемь месяцев текущего года демонтировано 127. В прошлом году за аналогичный период было снесено лишь 40 домов**

Реновация, старт которой был дан в 2017 году, широко шагает по Москве. Как сообщил на днях в своем Telegram-канале мэр города Сергей Собянин, в районах Крюково и Старое Крюково (Зеленоградский административный округ) были переданы под заселение пять новостроек, еще одна введена в эксплуатацию и готовится к приему новоселов.

Всего же с начала реализации программы в строй ввели 262 новых дома, полностью завершено расселение 504 «хрущевок», из них 260 уже снесено. По словам руководителя Департамента градостроительной политики Москвы (ДГП) Сергея Левкина, объемы демонтируемых зданий возрастают с каждым годом. За текущий год городу удалось увеличить коэффициент по сносу в два раза.

Вместе с тем, программа реновации — это длительный процесс, который начинается с небольших объемов, а затем нарастает. Для этого столичными властями была проделана огромная подготовительная работа. В частности, были внесены существенные изменения в законодательную базу, а также подобраны 587 «стартовых» площадок в разных округах и районах города, — уточнил глава ДГП Москвы,

заверив, что темпы столичной реновации снижаться не будут.

Сейчас в работе 421 новостройка на 7,9 млн «квадратов» жилья, часть из которых активно строится, другие пока лишь проектируются, но уже получают высокие награды. В этом году в престижном конкурсе «Лучший реализованный проект в области строитель-

ства», ежегодно проводимом столичным стройкомплексом, одним из главных номинантов стал 19-этажный реновационный дом, возводимый по программе в районе Коньково (Юго-Западный административный округ). Объект спроектирован по индивидуальному проекту, с подземной автостоянкой и коммерческими помещениями на первом этаже. Стоит отметить, что подобная инфраструктура входит в стандарт домов, строящихся по программе. «Наличие в жилой застройке сервисов и услуг, необходимых для жителей, — едва ли не самый главный после планировки квартиры и наличия в районе социальной инфраструктуры аттрактор при выборе места жительства, — рассказывает архитектор, член экспертного совета Минстроя России, преподаватель магистратуры ИГУС РАНХиГС по направлению «Стратегическое управление городом и урбанистикой» Евгений Муринцев. — Если посмотреть на коммерческие жилые проекты, перечень и расположение того или иного магазина, аптеки, химчистки, кофейни сейчас является информацией номер один, которую будущие жители запрашивают у застройщиков или риелторов. В целом рыночные отношения в недвижимости — лучший индикатор текущих запросов общества на качество жизни. Данному запросу в полной мере отвечает и программа реновации. Более того, это стало частью городской нормативной базы и должно соблюдаться вне зависимости от объема жилой застройки: среднэтажное ли это строительство или (тем более) высотное».

Напомним, всего в программу включено 5 175 домов, в которых живет почти миллион человек. «Реновация — один из крупнейших проектов не только столицы, но и России в целом, — подчеркивает доктор технических наук, генеральный директор Научно-проектного центра «Развитие города» Илья Киевский. — Это большая работа по превращению Москвы в лучший город мира. Реализацию программы можно воспринять как некий айсберг, где проделана колоссальная работа аналитиков, программистов, планировщиков, архитекторов, проектировщиков, строителей и городских структур. Программа за шесть лет показала свою правильность, эффективность и работоспособность».

Кстати

■ На днях пришла приятная новость для жителей района Кузьминки (Юго-Восточный административный округ) — на Есенинском бульваре появится новая архитектурная доминанта — здание, похожее на раскрытую книгу. — дом по реновации, где перевелены из некомфортных пятиэтажек получат 357 квартир с улучшенной отделкой, соответствующей стандартам программы реновации. Несколько квартир предназначены для маломобильных жителей: в них предусмотрены широкие коридоры и специальная сантехника. На первом этаже новостройки запроектированы колясочная, помещение дежурного, кладовка для уборочного инвентаря. Для максимального удобства вход в здание сделают на одном уровне с поверхностью земли, а на подземном уровне оборудуют паркинг. Территорию возле дома благоустроят и озеленят: высадят кустарники, деревья, разобьют газоны и цветники, сделают детскую и спортивную площадки с современным высокопрочным оборудованием, а также зону отдыха.

Но самое главное — программа нравится москвичам. «Они с нетерпением ждут переезда, мы видим это по обращениям в Общественный штаб по контролю за реализацией программы. «Когда я перееду?», «Можно ли заселиться пораньше?» — это одни из самых популярных вопросов, задаваемых нам», — рассказывает председатель штаба, почетный президент НИУ МГУС Валерий Теличенко. Да и сама общественная организация стала важнейшим каналом взаимодействия с жителями. «Только с начала этого года к нам обратились 18 тыс. москвичей с вопросами о программе реновации. Мы доводим их вопросы, пожелания и предложения до органов власти, — отмечает общественник, добавляя, что в этом вопросе Москва сегодня задает тренды для всей страны, — в столицу приезжают из других крупных городов, чтобы детально изучить и по возможности перенять опыт развития мегаполиса. Особенности и успешная практика реализации реновации — в числе популярных тем для обсуждения».

# Для всех возрастов

Почему важно, чтобы разные поколения чувствовали себя в городе одинаково комфортно

Оксана САМБОРСКАЯ

В деловой программе XII Московского урбанистического форума (МУФ-2023) реновация упоминалась чуть ли не в каждой дискуссии. Так, в рамках сессии «Структурная трансформация. Мегaproекты пространственного развития России» вице-премьер РФ Марат Хунуллин рассказал об успешном опыте столицы в этом направлении и перспективах его распространения на всю страну.

Сегодня в Москве реализуются десятки мегапроектов, закладывающих основу устойчивого развития города. Большинство из них — инфраструктурные транспортные объекты, но на первом месте, безусловно, стоит реновация. Ее развитию и промежуточным результатам была посвящена отдельная сессия МУФ-2023 «Эволюция реновации. Как развивается программа реновации жилья в Москве». Участники, среди которых были зарубежные урбанисты, оценили эффективность программы, а также ее влияние на жителей и на город.



МОСКВАНИИОУРБИ

Реновация — самый масштабный проект в истории столицы, стремительно меняющий облик города. За последний год программа замены ветхого жилья на современное существенно нарастила темпы. Как сообщил руководитель Департамента градостроительной политики Москвы Сергей Левкин, с начала программы реновации срок переселения сократился вдвое — с 9 месяцев до 4,5. Это происходит в том числе и за счет постоянного внедрения новых технологий.

На другом мероприятии форума — дискуссии «Город как сверхидея. Какие урбани-

стические теории определяют будущее городов» — канадский урбанист, эксперт по преобразованию парковых зон и городских улиц Гил Пеньялоса (Gil Penalosa) высоко оценил программу реновации, которая оказывает большое влияние на окружение и самоощущение людей. Он бывал на нескольких объектах, построенных таким образом, и был впечатлен проделанной работой. Впрочем, он обратил внимание на необходимость увеличивать объемы велопарковок, а также порекомендовал при проектировании новых домов учитывать общественные пространства, где три поколения семей могли бы проводить досуг в разное время года.

Вопрос о том, что разные поколения должны чувствовать себя в городе одинаково комфортно, по его мнению, крайне важен: «Нам нужно перестать создавать города для 30-летних, в основном мужчин, профессионально успешных, за рулем — нужно думать и о людях других возрастов. В мире 3,5 млрд человек живут в городах, через поколение это население удвоится до 7 млрд. При этом рождаемость падает, а люди в возрасте все дольше остаются активными».

Как подчеркнул Гил Пеньялоса, судить о комфортности города можно по тому, как в нем себя чувствуют дети и пожилые. Именно этот подход отражен в названии его концепции «Город 8-80» (8-80 Cities). «Если люди этих возрастов счастливы в городе, тогда и все остальные могут чувствовать себя в нем комфортно и безопасно», — пояснил канадский урбанист. Вместе с тем, уже сейчас проекты, реализуемые в Москве по программе обновления старого жилого фонда, стараются соответствовать этим требованиям. Так, в реновационных домах предусмотрен беспрепятственный доступ для маломобильных, в том числе пожилых граждан, устанавливаются системы видеонаблюдения, чтобы жители всех возрастов чувствовали себя в безопасности, дворы оборудуются детскими площадками, предусматриваются места для тихого отдыха.



Подписку на электронную/ печатную версию издания

Строительная газета

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

С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

можно оформить через электронный подписной каталог ООО «Урал-Пресс» на сайте [www.ural-press.ru](http://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

А также подписывайся на наши соцсети



t.me/stroygazeta



vk.com/stroygaz

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

## СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

Алексей ШЕГЛОВ

Фасадная отрасль является «лицом» российской строительной индустрии, наглядно демонстрируя достигнутый ею уровень развития. За последние полтора года сегмент пережил сложный период адаптации к изменившимся рыночным условиям, научившись жить в новых экономических реалиях и больше опираясь на отечественные технологические возможности.

## Почти все на месте

В прошлом году фасадная отрасль продемонстрировала умеренно-положительную динамику развития: по данным компании «Строительная информация», совокупный объем рынка навесных фасадных систем (НФС) вырос на 1,5% и составил 56,5 млн квадратных метров. Если же рассматривать эти итоги в разрезе основных сегментов, то видно, что объемы монтажа штукатурных фасадов чуть снизились по сравнению с 2021 годом, тогда как навесные вентилируемые фасады (НВФ) заметно выросли в объеме, прибавив 5%.

Несмотря на то, что 2022-й был санкционным и ознаменовался прекращением работы в России иностранных компаний во многих сегментах экономики, фасадную отрасль этот процесс практически не затронул. «Какого-то исхода западных компаний с нашего фасадного рынка нет. Ушел из РФ лишь один незначительный игрок — компания STO. Все ведущие производители продолжают работать», — заявила «Стройгазете» исполнительный директор «Строительной информации» Наталья Скороходова. На практике дело в большинстве случаев свелось к смене вывески. Как напомнила эксперт, «Хенкель» работает сегодня под новым юрисдикцией «Лаб Индустри». Никуда не ушли «Баумит», «Крайзел», «Зиверт», «Битекс». В сегменте НФС и обсуждать нечего: здесь практически все производители исконно отечественные.



SHUTTERSTOCK/ROTOROM

## Стали сильнее

### Российские фасадники готовы предложить застройщикам самые современные решения

Вместе с тем, по словам руководителя компании «Краспан» Александра Клименкова, импортозамещение на рынке продолжается, в частности, идет замена японских панелей, однако в целом распределение объемов продаж по типам продукции остается на том же уровне,

что и год назад. Словом, пока что все прогнозировавшие сложности с возможным сокращением выпуска или импорта продукции либо полностью не оправдались, либо же в случае их возникновения оказались вполне преодолимыми. Например, ранее аналитики

агентства «СМ ПРО» неоднократно обращали внимание на отсутствие в России значимых мощностей по производству клинкерного кирпича, но и с этим все оказалось не так уж плохо: застройщики не только нашли другие материалы ему на замену, но и уже имеют возможность закупать большие объемы российской продукции этого типа. «Да, введение санкций отразилось на проектах бизнес- и премиум-классов, где традиционно использовались европейский клинкерный кирпич, — отмечает и. о. вице-президента блока управления проектами GlogaX Алексей Пятенков, — однако со временем наши производители увеличили ассортимент и объемы выпуска этого материала, поэтому в настоящий момент проблем с его наличием не наблюдается».

Беседовала Вероника МОРОЗОВА

Подходит к концу III квартал года, значит, основные тенденции развития большинства отраслей российской экономики уже проявились и отчетливо понятны. О текущем положении дел, промежуточных итогах фасадной индустрии и ближайших перспективах сегмента «Стройгазете» рассказал руководитель одной из ведущих в стране компаний-разработчиков и производителей навесных фасадных систем (НФС), генеральный директор ООО «Симплекс Фасад» Эдуард ПОЗДНЯКОВ.

Эдуард Владимирович, какие «фасадные тренды» уже успели реализоваться в этом году? Основная положительная тенденция для производителей НФС — сохранение запланированных объемов продаж. Однако есть ряд нюансов, которые заметно тормозят развитие фасадной отрасли. Так, снова наблюдается необоснованный рост стоимости сырья — в нашем случае речь идет об оцинкованной и нержавеющей стали. Порой кажется, что на рынке создается искусственный дефицит сырья, после чего наблюдается резкий скачок цен на него. В прошлом году была похожая ситуация, но вовремя был введен контроль со стороны государства за ценами на металл — и они откатились назад. Сейчас картина повторяется, поэтому участие властей в данном вопросе важно и необходимо. Подобный необоснованный рост затрат на сталь является прямой угрозой для всех производителей.

Во-первых, увеличивается срок исполнения существующих контрактов или работа по ним вовсе прекращается. Во-вторых, ко-



## «Работаем В ПЛЮС»

Эдуард Поздняков о состоянии фасадной индустрии и ее ключевых трендах

нечная стоимость контракта значительно возрастает, и далеко не все заказчики могут работать сверх выделенного бюджета. Особенно сильно из-за этого страдают объекты с бюджетным финансированием: дома по программе реновации, ДОУ, СОШ, подведомственные Минобороны РФ здания, образовательные учреждения по госпрограмме «Русские школы за границей» и так далее.

Есть ли какие-либо изменения во взаимодействии ключевых игроков фасадной отрасли?

Основное и значительное изменение — смещение вектора финансового обеспечения строительства на производителей. Это означает, что любой крупный объект возводится без помощи инвестиций производителей строительных предприятий, и они ежемесячно увеличиваются. Груз финансовой ответственности переносится на производителей по ряду причин, среди которых:

— жесткие сроки поставки на гособъекты, как правило, не более, чем через 10 дней после оплаты. Для соблюдения установленных сроков мы начинаем работу по

контракту уже на этапе понимания номенклатуры по спецификации, но без получения предоплаты по ней. К моменту поступления денежных средств основная часть элементов НФС уже находится у нас на складе, а остаток — на последней стадии производства;

— сокращение сроков поставки. Скорость поставки подсистемы вентфасада — одно из основных преимуществ компании «Симплекс Фасад». Чтобы наши клиенты получили свои заказы в кратчайшее время, мы наращиваем складскую программу, увеличиваем площади под хранение и производственные мощности, усиливаем логистическую составляющую в комплексе своих услуг за счет собственного транспорта;

— разработка новых индивидуальных узлов и деталей. Наш ассортимент элементов НФС расширился в полтора раза. Причиной данной тенденции стали усложненные архитектурные решения новых объектов. Материал НФС — сталь — позволяет уйти от матричных решений и доработать текущие или спроектировать новые: под тяжелые виды облицовок, под микс облицовок на одной плоскости, под облицовки с различной геометрией (например, под бетонную плитку отечественного производства);

— разработка новых инновационных решений.

Одно из направлений, которое мы сейчас прорабатываем, — помощь заказчикам в эталонной сборке НФС на объекте. Текущая ситуация в стране сильно повлияла на количество и качество специалистов на фасадном рынке. Чувствуется жесткая нехватка профессиональных кадров. В настоящий момент мы рассматриваем и тестируем различные способы помощи заказчикам в правильном монтаже фасадной системы от «Симплекс Фасада». Одно из направлений — сборка сложных узлов на производстве и

## «ФАСАДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И СИСТЕМЫ»

## Появилась мотивация

Достаточно стабильна и ценовая ситуация на рынке. Как напомнила Наталья Скороходова, существенное удорожание материалов случилось в первой половине 2022 года, но уже с лета и до июня 2023-го цены на сухие строительные смеси и теплоизоляцию держались примерно на одном уровне. Стоит уточнить, что рост конечных цен на материалы был связан с удорожанием сырья, к тому же многие производители столкнулись с отсутствием или сложностью поставок запчастей для своего оборудования. «В такой ситуации довольно тяжело, на мой взгляд, вести речь о расширении ассортимента и развитии производства. С другой стороны, «трудности делают нас сильнее». Производители успешно решают проблемы и с заменой импортных компонентов на отечественное сырье, и с поиском российских поставщиков оборудования и запчастей», — отметила она.

«Безусловно, санкции ограничили доступ и усложнили поставки фасадных материалов, но они же явились и мотивирующим фактором не только к поиску новых партнеров в Китае, Иране и Турции, а и к развитию отечественных производств», — согласен с коллегой руководитель блока технической разработки продукта «ПИК» Андрей Цыбин.

## Больше света!

В целом, на рынке сохраняется определенная стабильность при выборе застройщиками предпочтительных решений. По словам Алексея Пятенкова, в сегментах «комфорт» и «бизнес» по-прежнему наиболее популярны НВФ: их использование позволяет повысить уровень энергоэффективности, тепло- и звукоизоляции, а также использовать для внешней отделки различные материалы, что особенно важно сегодня, когда практикуются нетривиальные архитектурные решения. «НВФ долговечны и практичны — они не сыплются и не трескаются, а также отвечают всем требованиям

пожаробезопасности. Еще один плюс этой системы — большой выбор типов материалов и их толщины, что позволяет варьировать внешний вид зданий и при необходимости оптимизировать бюджет», — пояснил Алексей Пятенков.

Кроме этого, он отметил нарастающую популярность ряда новых технологий. В частности, среди материалов, применяемых при монтаже НВФ, можно выделить металлические фасадные панели с рисунком или перфорацией и внутренней подсветкой. Другие новинки — панели из стали Сог-Теп, фасадные решения с облицовкой из солнечных панелей (преобразуют энергию света в электричество), а также фасадные системы, объединяющие в себе свойства облицовочных материалов НВФ и энергоберегающие свойства сэндвич-панелей.

«Мы постоянно изучаем, тестируем и внедряем новые материалы. Например, технология нанесения изображений на стекло методом цифровой печати может получить распространение для стеклянных фасадов. В частности, она применяется при строительстве нового корпуса Третьяковской галереи и может быть использована для высотных жилых или офисных проектов», — прогнозирует Алексей Пятенков.

В то же время Александр Клименков отмечает, что сегодня архитекторы приходят к тому, чтобы для сохранения исторического облика зданий использовать современные технологии и материалы, стараясь максимально уйти от видимых креплений и швов. Входит в моду более целостная, монолитная облицовка фасада, что, в свою очередь, будет увеличивать спрос на изделия, удовлетворяющие эту потребность.

Ряд тенденций фиксирует и Андрей Цыбин: «Опираясь на видение авторов архитектурных концепций и предпочтения граждан, мы наблюдаем тенденцию к увеличению светопрозрачной части фасадов. Высота зданий растет, и чтобы сохранить

легкость и незагруженность горизонта, есть потребность в отражающих свет фасадах. С точки зрения интерьера широкие окна и окна в пол раздвигают пространство комнаты». Также, по его словам, есть запрос на комбинацию разных типов облицовочных материалов, когда, например, крупноформатный алюминокомпозит миксуется с мелкоштучными материалами (кирпичом и бетонной плиткой), то есть очевиден переход от монотематического фасада к комбинированному фасаду со сложными формами зданий.

Сегодня большинство ведущих застройщиков активно осваивает и расширяет применение перспективных фасадных технологий. «Если несколько лет назад бо́льшая часть наших фасадов представляла собой плоскую железобетонную панель с облицовкой керамической плиткой, то сейчас мы реализуем переход на индивидуальную облицовку в prefab-исполнении», — рассказал Андрей Цыбин.

«В последнее время девелоперы действительно активно используют модульные НФС: подобные решения помогают значительно сократить время проектирования, что уменьшает и срок возведения объекта», — вторит коллеге коммерческий директор October Group Юрий Коган.

И, конечно, множится сегодня использование цифровых решений. «Фасады современных домов усложняются, появляются больше элементов крупного массива и мелкой пластики. Работать с такими фасадами без цифрового объемного моделирования не представляется возможным. Поэтому на всех этапах разработки фасадных решений — от архитектурной концепции до выдачи рабочей документации — у нас применяются 3D-модели, позволяющие проработать детально каждый элемент и исключить несоответствия при производстве и монтаже», — подытожил Андрей Цыбин.



**Наталья СКОРОХОДОВА,** исполнительный директор компании «Строительная информация»: «Российский рынок наружных фасадных систем, составивший в стоимостном выражении в прошлом году около

158 млрд рублей, довольно сильно завязан на новое строительство, значительная часть фасадов монтируется именно на новостройках. Наш предварительный прогноз на 2023 год по объемам монтажа НФС +2%»



**Александр КЛИМЕНКОВ,** руководитель компании «Краспан»: «У российских компаний хороший потенциал с точки зрения имеющихся возможностей по расширению номенклатуры продукции.

В фасадной отрасли страны нет таких ниш, которые не были бы заполнены или не заполнятся в ближайшие год-два, когда архитекторы и заказчики перестанут закладывать в проекты материалы ушедших с рынка поставщиков»



**Юрий КОГАН,** коммерческий директор October Group: «Раньше из-за отсутствия отраслевых регламентов проектирование и строительство могли затягиваться, но с 5 июня вступил в действие Свод правил «Системы фасадные навесные вентилируемые. Правила проектирования, производства работ и эксплуатации», в котором подробно изложена методология расчетов и правил проектирования, что упорядочивает многие процессы, позволяя сократить срок полного цикла работ»



## VIII Фасадный конгресс России

### Facades of Russia 2023

12-14 сентября, Москва

**12 сентября**

Анализ строительного рынка. День СФТК и изоляции

**13 сентября**

День НФС. Воркшоп «Проектирование СПК»

**14 сентября**

День СПК. Воркшоп «Проектирование НФС»

60 спикеров

300+ VIP-персон

строительного рынка



РЕГИСТРАЦИЯ:

www.buildingskin.info/congress/



доставка на объект для последующего монтажа в виде блоков. Мы готовы минимизировать и разделять с нашими клиентами риски по качеству монтажа нашей подсистемы навесного вентилируемого фасада (НВФ). Другое направление — разработка антивандальных и противоударных решений по фасадам. В наших планах — предложить такое решение, где бы НФС брала на себя значительную часть ударной волны и способствовала сохранению основания здания. При этом следующей задачей в данном вопросе является разработка таких креплений, которые бы удерживали большую массу осколков поврежденной облицовки без ее обрушения, а также позволяли ремонтировать фасад локально в короткие сроки. На текущий момент лишь несколько видов облицовки предполагают возможность локального ремонта НВФ.

Какие ниши после ухода западных компаний не удалось пока заполнить отечественным производителям?

На сегодняшний день и в фасадной отрасли остаются ниши, которые не до конца замещены отечественными производителями. Мы остро ощущаем нехватку качественной строительной химии, ряда облицовок, в частности, элитного прочного камня с особым хромоставом, качественного пластика и арматуры.

Какие шаги со стороны государства облегчили бы работу и способствовали развитию фасадной индустрии?

Мы видим их таким образом: — усиленный контроль цен на металл, вплоть до жесткого вмешательства; — ускоренные темпы кредитования компаний, участвующих в реализации контрактов государственного назначения; — поддержка и контроль логистических операций: сейчас остро ощущаются нехватка

ка транспорта и рост стоимости транспортных услуг до 50%, мы вынуждены закладывать эти расходы в стоимость конечного продукта.

Государство уже приложило немало усилий и оказало помощь фасадной отрасли. Именно благодаря этим мерам поддержки мы продолжаем работать и работать в плюс.

## НАУКА

Беседовал Алексей ТОРБА

Президент РФ объявил благодарность за достигнутые трудовые успехи и многолетнюю добросовестную работу руководителю Центра исследований сейсмостойкости сооружений (ЦИСС) Центрального научно-исследовательского института строительных конструкций (ЦНИИСК) имени В. А. Кучеренко АО «НИЦ «Строительство» Александру БУБИСУ. Высокую награду в августе ему вручил глава Минстроя России Ирек Файзуллин. Однако по мнению руководителя ЦИСС, это признание заслуг всего коллектива центра, а также всего НИЦ «Строительство» в развитии строительства в трудных сейсмических условиях.



**Александр Александрович, какие построенные при содействии ЦИСС объекты вы бы выделили прежде всего?**

Мы — головная и самая опытная организация в части нормирования, разработки новых

методов и подходов в обеспечении сейсмостойкости сооружений. Об этом свидетельствуют уникальность запроектированных с нашим участием зданий и десятки выполненных научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (НИОКР). Мы провели научное сопровождение строительства в сейсмических районах тысяч объектов, в том числе знаковых для нашей страны. Среди них, например, многие уникальные сооружения Олимпийских игр, канатных дороги, стадионы, аэропорты, самые высокие здания в Сочи и Грозном; многие из них возводились с применением инновационных систем сейсмозащиты, которые проектировались и рассчитывались в нашем центре.

Один из последних уникальных проектов — это концепция ледовых дворцов с деревянными покрытиями в Красноярске, Иркутске и Кемерове. В этих городах построены типовые стадионы для хоккея с мячом и других ледовых видов спорта с пролетами до 100 метров из деревянных конструкций, в Иркутске с использованием систем сейсмозащиты. Это очень интересные и значимые проектные решения.

Всех стадионов, плотин, тепловых станций, заводов, при проектировании и строительстве которых мы осуществляли научное сопровождение, даже не вспомнить. Выделить из множества этих объектов какой-то один практически невозможно: все они уникальные, технически сложные. В настоящее время мы сопровождаем более 50 объектов, среди которых и цирк, и газодобывающие платформы, и жилые дома, и больницы. Большое место в нашей работе занимают также комплексные проекты и госбюджетные программы, финансируемые по линии Минстроя России.

**Что вы можете сказать о бюджетном финансировании в последнее время?**

У нас в этом году рекордный за всю историю нашего центра объем выполняемых научно-исследовательских работ (НИР), которые финансируются государством через ФАУ «ФЦС». Мы ведем восемь тем: четыре НИОКР, три НИР и пересмотр свода правил (СП) 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах». Актуализированная редакция СНиП II-7-81». Объем финансирования тематик по сейсмостойкости, которые мы ведем сегодня, больше, чем за все предыдущие 25 лет работы центра сейсмостойкости, вместе взятые.

При этом я хотел бы отметить: мы являемся единственным профильным центром в сейсмостойкости, который наряду с теоретическими работами проводит экспериментальные исследования крупномасштабных образцов и фрагментов строительных конструкций. Помимо исследований строительных материалов и мелкоразмерных элементов мы выполняем полноценные натурные испытания зданий и



## Сейсмическая активность

### Александр Бубис уверен, что Россия стала независимой в применении систем сейсмозащиты

сооружений, их частей и фрагментов, в том числе двух-, трех- и четырехэтажных.

Кроме того, мы осуществляем испытания различных изделий для отрасли. Например, для космодрома Восточный оценивали возможность применения железобетонных коммуникационных колодцев на сверхнормативной глубине. Это была очень интересная расчетно-теоретическая работа, сопровождавшаяся экспериментальными натурными исследованиями.

Сейчас мы решаем задачи, связанные с развитием деревянного домостроения и строительства зданий из легких стальных и металлических конструкций в сейсмических районах. По результатам практических исследований вносим корректировки в нормативные документы, с тем чтобы более активно развивать эти стратегические направления развития строительства.

**Сопровождается ли рост объема выполняемых ЦИСС работ укреплением его материальной базы?**

Наш коллектив очень много сил направил именно на сохранение и развитие экспериментальной базы. Все основные используемые у нас установки и стенды изготовлены по документации, чертежам и патентам, разработанным, в том числе, членами центра. Причем экспериментальные установки были созданы фактически хозяйственным способом. Все они прошли соответствующую проверку и уже много лет используются для выполнения важных государственных задач.

Созданная ЦИСС уникальная экспериментальная среда необходима для развития отрасли в различных направлениях. Имеющиеся у нас стенды и установки предназначены для изучения надежности и сейсмостойкости несущих и несущих конструкций зданий и сооружений, а также оборудования, используемого при строительстве таких объектов. Например, мы провели уже более 200 испытаний различных конструктивных решений фасадных и светопрозрачных систем, конструкций стен из штучных строительных материалов различных видов и благодаря этим испытаниям дали возможность использовать новые технические решения в сейсмических районах. В этом году закончили разработку государственного стандарта на испытания сейсмостойкости навесных фасадных систем. Все вошедшие в этот документ положения — это результат многолетних испытаний фасадных систем, проводимых в нашей лаборатории. Кроме того, в ней проходили испытания различного оборудования для трубопроводов (включая «Силу Сибири» и

«Южный поток»), стоек линий электропередачи, которые должны были быть применены на важнейших объектах в сейсмических районах, а также оснастки, использующейся на этих ЛЭП. Был уникальный опыт испытаний несущих опорных конструкций Российской антарктической станции, проводившихся при температуре -80°C.

**Принимал ли ваш коллектив участие в решении проблемы, возникшей после ухода с российского рынка зарубежных производителей сейсмоизолирующих устройств?**

Действительно, в результате экономических санкций в стране сложилась непростая ситуация, связанная с необходимостью импортозамещения. Многие строящиеся объекты нуждались в замещении импортных систем сейсмоизоляции, заложенных в проекте, на отечественные аналоги. Поэтому нами в кратчайшие сроки совместно с российскими заводами были разработаны, испытаны и сертифицированы оригинальные системы сейсмоизоляции, которые сейчас уже внедрены в практику строительства. Это и уникальные технические решения демпфирующих устройств, также уже установленные на реальные объекты; в течение года в центре были разработаны и смонтированы стенды и оснастка для испытаний этих устройств. Также отработали технологию изготовления таких конструктивных элементов. В этом году первые изготовленные полностью по нашим технологиям на российском оборудовании из отечественного сырья сейсмоизолирующие устройства были установлены на объектах различного назначения.

Если раньше мы внедряли в практику строительства немецкие, итальянские, китайские и другие зарубежные системы сейсмозащиты, то сейчас уже вовсю используем отечественные разработки. У ЦИСС есть и свои собственные решения, мы уже довели их до промышленных образцов, испытали на макетах и изготовили опытные тестовые устройства, которые сейчас проходят испытания.

**Что из себя представляют эти изделия?**

Это сейсмоизоляторы — скользящие и резинометаллические опоры, деформируемые вставки, демпферы, которые экономически более эффективны, нежели зарубежные аналоги. В ближайшее время планируем начать их применение на малоэтажных зданиях.

**А что за последнее время изменилось в практике проектирования сейсмозащиты зданий и сооружений?**



Мы последовательно и планомерно вели работу по внедрению в практику массового проектирования различных систем сейсмозащиты. В результате, если в прошлом такие системы считались инновационными, то сейчас они доступны практически каждой проектной организации. Это произошло благодаря тому, что были внесены изменения в СП «Строительство в сейсмических районах», позволяющие проектировать подобные здания и сооружения силами обычных проектных организаций, и разработаны госстандарты на применение различных видов демпферов и сейсмоизолирующих опор. Наши сотрудники разработали также методические пособия по проектированию зданий и сооружений с системами сейсмоизоляции.

Сегодня мы видим результат нормативно-методологического просвещения проектных организаций. Раньше можно было рассчитывать на одно-два обращения по вопросу сейсмоизоляции в год. Сейчас соответствующих обращений в наш центр десятки. Если прежде мы предлагали применять системы сейсмозащиты в качестве спецмероприятия для каких-то уникальных случаев, то теперь проектировщики, строители, заказчики сами просят помочь правильно рассчитать такие системы, подобрать оборудование.

Стоит отметить, что возросший интерес к их применению связан не только с развитием нормативных и методических документов. Российская ассоциация по сейсмостойкому строительству, ЦНИИСК, Российская инженерная академия при поддержке АО «НИЦ «Строительство» и Минстроя России каждые два года проводят национальную конференцию по сейсмостойкому строительству и сейсмическому районированию с международным участием, направленную на популяризацию новых подходов, методов и технологий сейсмостойкого строительства. В этом году очередная 15-я конференция пройдет с 9 по 13 октября в Сочи.

## ПРАКТИКА

## Узкое место

### Что дает девелоперу автоматизация документооборота

Олеся ЖУК, руководитель отдела технической поддержки компании-интегратора BTLab

Девелоперская компания N занимается управлением торговыми комплексами в 15 регионах России. Ежегодно ее сотрудники готовят и подписывают 3 тыс. договоров. Вдумайтесь: это порядка 250 уникальных договоров в месяц (по 10 в день!) — и каждый требуется составить, согласовать, подписать, получить от контрагента завизированную копию, организовать ее хранение... А затем необходимо управлять всем жизненным циклом договора: продлевать, дополнять приложениями и закрывающими документами, контролировать соблюдение обязательств. Помимо этого, юридическая служба компании готовит еще порядка 2 тыс. доверенностей в год — зачастую также оригинальных, объединяющих группу сотрудников, учитывающих, кто имеет право подписывать документ и при каких условиях.

Например, первая группа может подписывать документы с указанным контрагентом до определенной суммы, вторая — сверх нее. Эти дополнительные условия также влияют на движение документов внутри организации.

Каждый договор объединяет сотрудников бухгалтерии, юридической и финансовой служб, отдела закупок. Управление договорами и доверенностями в таких условиях отнимает время, повышает риск ошибок, чреваты в будущем финансовыми потерями. Хотю поделиться опытом автоматизации договорного процесса и подготовки доверенностей, реализованной в компании на базе полнофункциональной BPM/ЕСМ-платформы Docsvision российской разработки.

**Зачем?**

Для начала разберемся, почему девелоперская компания приняла решение автоматизировать документооборот. Ранее у нее не было единой IT-системы для управления жизненным циклом договоров, процедура согласования была распределена между чатами, почтой — и процесс подписания становился «узким местом». Для его «расширения» нужно было «вручную» поддерживать регламент и хронологию согласования (из-за отсутствия IT-системы нельзя было быстро собирать отчеты, отслеживать, кто задерживает процесс). Помимо этого, компания требовалось снизить расходы на поддержание зарубежного программного обеспечения, чья задача была накладывать факсимиле на электронную копию документа после согласования.

Чтобы ускорить процесс, сделать его более контролируемым и прозрачным, девелопер решил полностью автоматизировать работу над доверенностями и договорами. Справедливо ради надо отметить, что ранее в компании был реализован электронный архив Docsvision и систематизирована с помощью платформы работа канцелярии, отвечающей за документационное обеспечение бизнеса и хранение документов. Согласно существующим регламентам, сотрудники компании передают все оригиналы документов в архив, а взаиморасчеты с контрагентами начинаются после обмена документами.

**Как?**

Управление договорами в каждой организации — это цикл операций, включающий в себя запрос на подготовку договора (1), подготовку этого договора (2), его согласование (3), подписание (4), передачу в архив (5), продление и накопление данных (6). Аналогичный цикл действует и в управлении доверенностями. Расскажу подробнее, по порядку.

1. В этом проекте был автоматизирован процесс подготовки доверенностей и договоров. Когда сотруднику нужна доверенность, он формирует в системе запрос, в котором прописывает сотрудников, контрагентов, условия доверенности, суммы, прикладывает референсный документ (если он был). Затем эту заявку согласовывает руководитель и пе-



редает ее в юридическую службу. Несмотря на то, что в доверенности указываются паспортные данные сотрудников, доступ к ним имеет только владелец процесса — юрист, готовящий документ. Для всех других лиц эти данные скрыты в системе в соответствии с внутренними правилами и требованиями безопасности.

Если сотруднику требуется подготовить договор, то он аналогично создает запрос на его подготовку: указывает суммы, контрагента, условия. Если сотруднику необходимо что-то приобрести, то его заявка уходит в отдел закупок, который проводит тендер. Документы по результатам этого отбора добавляются к заявке и отправляются юристам для подготовки договора.

2. В системе можно создавать документы по шаблону. Но по факту в компании стандартных договоров только 1%, остальные уникальные — значит, юристы готовят их в рамках установленных условий на основе собранных ранее данных от заявителя, отдела закупок. В процессе подготовки доверенности юрист из справочника сотрудника добавляет его паспортные данные. Если требуется, то он отправляет запрос на их уточнение сотруднику.

3. После подготовки договора юрист запускает его согласование и оценку рисков внутри компании (отдел закупок, бухгалтерия). Все это происходит внутри системы. Ответственные сотрудники согласуют и подписывают документ усиленной квалифицированной подписью в соответствии с доверенностями, которые были заведены в систему ранее. Система еженедельно отправляет напоминания сотрудникам о том, какие задачи не были закрыты, что дополнительно повышает исполнительскую дисциплину. После внутреннего согласования документ передается для подписания контрагенту. Доверенности согласовывают автор запроса и руководитель юридической службы.

4. Перед подписанием каждый документ проверяет на наличие ошибок депозитарий и сразу «забирает» оригиналы в архив.

5. В архиве хранятся все документы. В системе остается электронная копия. Также после подписания доверенности соответствующие правила требуется настроить в системе, то есть установить сотрудника и условия подписания документов для него, чтобы в дальнейшем система автоматически управляла условиями, лимитами в рамках матрицы и организационной структуры.

6. Несмотря на то, что документ сразу попадает на хранение в архив, договоры продолжают выполнять свою функцию, обрастают приложениями, закрывающими документами. Все эти связанные документы имеют

связи и в электронном архиве, что позволяет быстро находить нужный документ по запросу. Также договорная деятельность — это еще и согласование, и подписание актов. Бухгалтерия проводит оплату счета, только если ранее оригинал договора с контрагентом был передан в архив. Информацию об этом она получает из соответствующего отчета.

**А в результате?**

Итак, что девелоперу удалось улучшить после автоматизации договорной деятельности и доверенностей?

Во-первых, процесс подготовки и согласования документов стал прозрачным, более контролируемым. Как следствие, повысилась исполнительская дисциплина. Во-вторых, снизилось число ошибок, так как процесс стал регламентированным, а в системе хранятся все изменения, сотрудники стали более ответственно относиться к согласованию документов. В-третьих, компания стала использовать меньше бумаги. Ну и наконец, повысилась скорость подготовки договоров и заявок за счет стремления максимально использовать шаблоны.



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

www.knauf.ru

ООО «КАУФ ТЕХ»

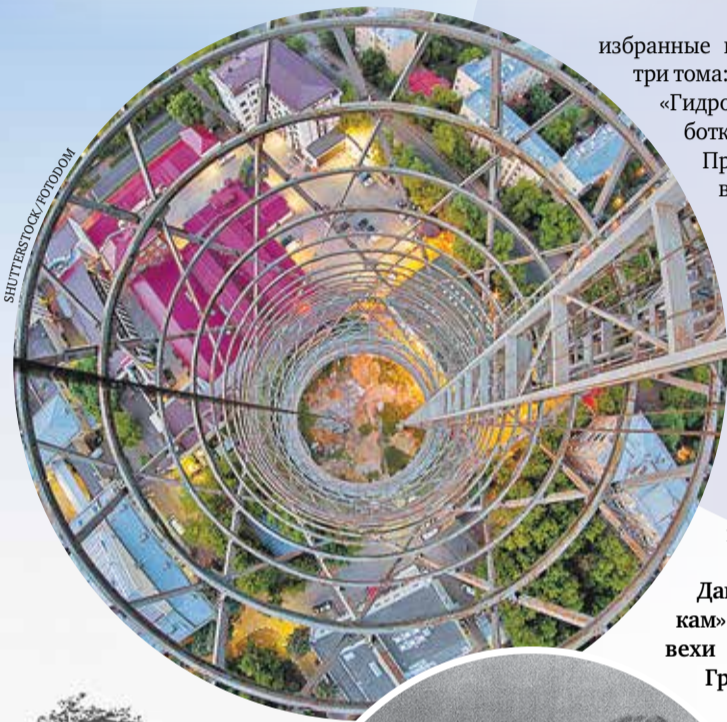
**KNAUF**  
Немецкий стандарт

РЕКЛАМА

ГОРОДСКИЕ ЛЕГЕНДЫ

# Шухов не подражал никому

Автору телебашни на Шаболовке — 170 лет



SHUTTERSTOCK/PHOTODISC

Владимир Григорьевич Шухов «всегда опережал свое время», «не подражал никому, ему подражали многие». Так говорили про автора проекта знаменитой радиобашни Коминтерна (позже Шуховская телебашня) в Москве. Недавно исполнилось 170 лет со дня его рождения. Великого колесу — инженера-строителя, механика, гидродинамика и теплотехника, первого инженера России, ставшего почетным членом Академии наук СССР, в беседе со «Стройгазетой» вспоминает инженер-строитель, ученый в области строительных конструкций, педагог, кандидат технических наук, доцент, член-корреспондент Петровской Академии наук и искусств Валерий ГАБРУСЕНКО.



Валерий Васильевич, Шуховскую телебашню на Шаболовке знают все. А какие еще объекты связаны с его именем? Перечень проектов Владимира Григорьевича, имевших мировую значимость, поистине огромен. Это нефтепроводы и нефтерезервуары, нефтенасосы и паровые трубчатые котлы, оригинальные конструкции газгольдеров (емкостей для хранения газа), установки термического крекинга нефти, висячие, арочные и мембранные покрытия зданий, мосты, водонапорные башни, маяки и высотные башни, гиперболоидные конструкции, стальные сетчатые оболочки и многое, многое другое. Все это выполнялось на высочайшем уровне и оставалось много лет непревзойденным по экономическим, технологическим и эксплуатационным параметрам. Ко многим его сооружениям с

полным правом можно применить слова «впервые в мире». Кстати, упоминая вами телебашня (в 1919-1922 годах она создавалась именно как радиобашня, а телевизионный сигнал стала транслировать намного позже) была изначально спроектирована Шуховым даже выше Эйфелевой, но в несколько раз легче и несравнимо технологичнее.

Но «во весь рост» воплотить проект ведь не удалось: вместо 350-метровой была построена башня высотой 148,5 метра...

И по весьма простой причине: к сожалению, в послереволюционной Москве банально не хватало металла для реализации замысла Шухова. Но, знаете, даже в усеченном виде башня поражает ажурностью своих секций. Мало кто задумывается, что изящная кривизна (гиперболоид) контура башни образована абсолютно прямыми стержнями, установленными наискось. А тот, кто задумывается, задается вопросом: как тонкие и длинные стержни не сгибаются под тяжестью башни?

И действительно — как? Секрет в том, что в местах пересечения стержни соединены друг с другом, их расчетная длина уменьшилась во много раз, и почти во столько же раз увеличилась устойчивость. Но, повторюсь, эта радиобашня — лишь одна из многочисленных выдающихся работ Владимира Шухова. Его «перу» принадлежат теоретические основы строительства магистральных трубопроводов, он разработал теорию нефтяной гидравлики, ряд теоретических положений пространственных сетчатых конструкций, теорию арочных ферм. Только его

мире нефтеперегонных установок нового типа, первых в мире мембранных покрытий, парусных оболочек покрытия зданий, гиперболоидных башен (все построены в 1896 году к Всероссийской выставке в Нижнем Новгороде), ажурных покрытий ГУМа, Киевского (бывшего Брянского) вокзала, музея имени Пушкина и множества других уникальных сооружений, позднее прославивших его имя. Но долгое время в России и особенно за ее пределами имя Шухова мало кто знал.

Зато наверняка знали Бари? Совершенно верно, это имя «тремело» везде, ведь юридически именно он являлся правообладателем почти всех шуховских изобретений. Только после революции Владимир Григорьевич, ставший главным инженером «Стальмоста» (национализированного предприятия Бари), заслуженно приобрел всемирную славу.

А каким великий инженер Шухов был в быту? Как отзывались о нем люди, какое он производил впечатление? Судя по свидетельствам современников, это был высокий, подтянутый человек, благоухавший дорогим одеколоном. При появлении женщины всегда вставал, к людям независимо от ранга (в том числе и к прислуге) обращался только на Вы. Спал четыре-пять часов в сутки, по утрам обливался холодной водой, на завтрак съедал не более одного куриного яйца. Любил играть в теннис, бегать на коньках, ходить на лыжах, был заядлым велосипедистом. Стяжательство считал пороком, деньги не отрицал, но относился к ним так, как к ним и нужно относиться — как к средству, обеспечивавшему достаток и комфорт ему и его семье.

Владимир Григорьевич прожил достаточно большую жизнь, но, как мы знаем, окончилась она трагически...

Это так. От упавшей свечи в квартире возник пожар, Шухов получил ожог 80% тела. Врачи долго боролись за его жизнь, но спасти не смогли и 2 сентября 1939 года он скончался на 86-м году жизни. Прах его покоится на Новодевичьем кладбище Москвы, а памятники одному из величайших инженеров всех времен и народов установлены в Москве, Белгороде и Волгограде, его имя носит башни в Москве, Николаеве и Бухаре, Белгородский технологический университет, Белгородский аэропорт, улицы в ряде городов России. О его жизни и творчестве написаны десятки книг и статей, в том числе американцами, немцами, французами, итальянцами.

Итак как показала молодому русскому инженеру Америка? Скажем так: она его не поразила. Среди прочего талантливого профессионалу бросалось в глаза несовершенство сооружений и машин с явно завышенными запасами прочности. Американским инженерам той поры не хватало технической культуры и теоретических знаний. Кстати, почти через полвека это же отмечали и другие наши великие соотечественники — Степан Тимошенко и Игорь Сикорский, оказавшиеся в Америке не по своей воле.

Однако именно на той заокеанской выставке Шухов познакомился с американским бизнесменом российского происхождения Александром Бари, который спустя некоторое время открыл в России первую проектно-строительную фирму. Руководство ее филиалом на Бакинских промыслах он предложил Владимиру Григорьевичу. Тот взялся за дело и показал себя на высшем уровне: успешное решение множества технических проблем в зарождавшейся нефтяной промышленности и выдвинуло его в первый ряд русских инженеров. С 1879 года он возглавил московский филиал фирмы. Впереди были уникальные проекты первых в мире наливных барж, первых в



SHUTTERSTOCK/PHOTODISC



ГОРОДСКАЯ СРЕДА



МИНИСТРОЙ РОССИИ

## ПОБЕДИТЕЛИ V ВСЕРОССИЙСКОГО КОНКУРСА ЛУЧШИХ ПРОЕКТОВ СОЗДАНИЯ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

### ГОРОД ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ



### Для хозяев и гостей

### Калининградский Зеленоградск надевает «Янтарное ожерелье»

Зеленоградск (до 1946 года Кранц) — популярное с 1816 года курортное место на побережье Балтийского моря. 29 марта 1999 года город был признан курортом федерального значения, специализирующимся на бальнеотерапии. Сегодня Зеленоградск с постоянно проживающим населением в 17 тыс. человек ежегодно посещает

примерно 1,5 млн туристов. Через территорию города проходит веломаршрут R1 Eurovelo. В 2021 году Зеленоградск стал победителем конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в категории «Малые города с численностью населения до 20 тыс. человек» с проектом «Янтарное ожерелье». В общей сложности на его реализацию, помимо конкурсного гранта, из разных фондов (федерального, областного и муниципального бюджетов, резервного фонда России и внебюджетных источников) было собрано более 300 млн рублей. В рамках благоустройства площади «Роза Ветров» и прилегающей территории (в со-

вокупности свыше 30 тыс. кв. метров) создается безбарьерная и безопасная городская среда для жителей и гостей Зеленоградска. Так, ширина проезжей части изменяется в пользу тротуаров. Появятся новые и будут отремонтированы существующие общественные пространства и места отдыха, обустроены современные детские площадки, установлены малые архитектурные формы (фигурные клумбы и лавочки). К примеру, уже уложены дорожные проезды и пешеходные зоны, проложены трубы и частично — ливневая канализация. Смонтированы новые опоры наружного освещения. Вымощены тротуары на улицах Володарского, Октябрьской, Пограничной, Московской (до перекрестка с Тургенева) и в 3-м Московском переулке. При мощении используются цветная плитка, современные бортовые камни, мелкая брусчатка местного производства. Осенью будет проведено озеленение. По графику все работы по проекту, которые ведет группа компаний «Возрождение» из Санкт-Петербурга, должны быть завершены до конца ноября.



Сергей ЧЕРНОМАЗ, министр строительства и ЖКХ Калининградской области: «Основные работы в Зеленоградске пришлись на лето — время, когда погода позволяет успеть осуществить наибольший объем строительства. И сегодня благоустройство по проекту «Янтарного ожерелья» близится к завершению. Уже в следующем году, я уверен, гости региона с удовольствием пройдут по новому туристическому маршруту»



### Справочно

Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды (для малых городов и исторических поселений), проводимый Минстроем России в рамках национального проекта «Жилье и городская среда», стартовал в 2018 году. В 2018-2020 годах в нем ежегодно определялись не менее 80 победителей с объемом финансирования 5 млрд рублей. Начиная с 2021 года, финансирование возросло до 10 млрд рублей, а количество победителей — до 160. В 2022 году президент РФ Владимир Путин дал поручение в 2023-2024 годах увеличить финансирование конкурса еще на 10 млрд рублей, в связи с чем количество победителей выросло до 240 проектов.

**ЭКВАТЭК ECWATECH** 12-14 СЕНТЯБРЯ 2023

МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА ТЕХНОЛОГИЙ И ОБОРУДОВАНИЯ ДЛЯ ВОДНОЙ ОТРАСЛИ

МОСКВА, КРОКУС ЭКСПО

Место встречи профессионалов водной отрасли с поставщиками технологий, оборудования и услуг для решения водохозяйственных задач

Принять участие

WWW.ECWATECH.RU

**UtiliCon**

Международная выставка жилищно-коммунального хозяйства и строительного комплекса

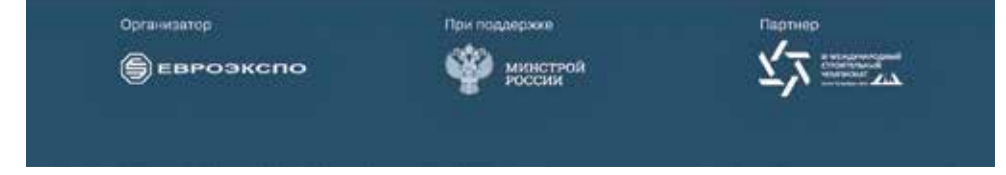
17-20 октября 2023 Санкт-Петербург, КВЦ «Эксполорум»

Главное событие в сфере ЖКХ и строительной индустрии.

Тематические направления выставки и программы:

- Эксплуатация жилищного фонда
- Автоматизация, безопасность и контроль
- Энергетика
- Благоустройство и ландшафтный дизайн
- Коммунальная техника
- Водоснабжение и водоотведение
- Строительные материалы, технологии и оборудование
- Городское хозяйство
- Коммунальное хозяйство
- Обслуживание дорог
- Уборка территорий
- Оказание услуг
- Общественные работы

utilicon.ru

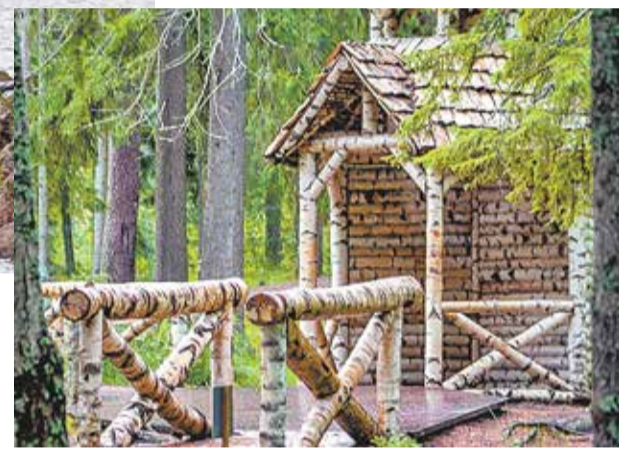
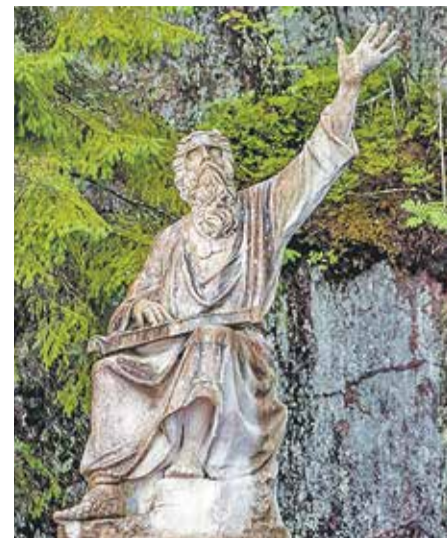






## РЕСТАВРАЦИЯ

Читайте в следующем номере «СГ»: Что показал дебютный конкурс стройплощадок в Новосибирской области



# Назад в прошлое

## Восстановлен уникальный Выборгский музей-заповедник «Парк Монрепо»

Светлана СМЕРНОВА

Аккуратные дорожки, необычные пейзажные композиции, а сквозь густую листву просматриваются очертания усадебных домов. Так сегодня выглядит музей-заповедник «Парк Монрепо» в Выборге. Его название с французского *Monrepos* переводится как «мой отдых, мое отдохновение». А еще «Монрепо» называют парком, который создал поэт — речь об известном немецком литераторе и учителе логики будущего императора Павла I, президенте Санкт-Петербургской академии наук Людвиге Генрихе Николаи, владевшем этим имением на острове Твердыш, в северной части которого и расположен «Монрепо», с 1788 года. Эксперты отмечают, что после реставрационных работ старинная усадьба барона вновь выглядит как и двести лет назад.

### На глазах у отдыхающих

Проект реставрации разработало ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91», генподрядчиком выступило АО «Производственное объединение «Возрождение». По словам вице-губернатора Ленинградской области Владимира Цоя, работы в музее-заповеднике продолжались пять лет, это была самая значимая реставрация за последний век. Одной из ее особенностей стало то, что она проходила прямо на глазах у посетителей парка: «Монрепо» решили не закрывать. Специалисты отмечают, что это создало дополнительные сложности — не все отдыхающие ходили по специально отведенным для прогулок дорожкам, а стремились заглянуть в те уголки парка, где полным ходом шла реставрация.

Реставраторы также признают, что время оказалось беспощадным к хозяйскому дому Николаи: сначала при пожаре 1989



года в восточном крыле здания полностью сгорели потолочные перекрытия, частично обгорели венцы сруба, а затем то, что уцелело, уничтожил жук-древоточец: некоторые несущие конструкции усадьбы просто превратились в древесную пыль. Поэтому срубы было решено реставрировать путем полной переборки. Но сделать это на месте не удалось, так как сама усадьба была построена на склоне скалы на насыпной песчаной подушке, поэтому за многие годы фундамент «поплыл», а первые случаи подвижки фундамента были зафиксированы еще в 1790 году. В итоге пришлось начинать с укрепления фундамента. По словам производителя работ, реставратора Александра Туфанова, для этого через пакеры был залит известково-цементный раствор, образующий хорошее основание. Камни почистили, расшили швы, сделали инъектирование кладки. Внутри подвала по проекту провели бетонирование стен валунного основания. Так как эти работы потребовали времени, сруб пришлось собирать на удаленной площадке парка. Для «новодела» заказали бревна из Архангельской области. Сейчас сруб уже вернулся на свое место, а в усадебном доме готовится к открытию выставочный зал с экспозицией, посвященной семье барона и истории усадьбы.

### Находки реставраторов

В парке «Монрепо» готова принять посетителей еще одна восстановленная двухвековая постройка — библиотечный флигель. Как установили реставраторы, его строители не стремились подбирать бревна по раз-

меру, использовали совершенно разные по диаметру деревья, срубленные в ближайшем лесу. Александр Туфанов отмечает, что при восстановлении флигеля было решено сохранить этот «исторический почерк». В качестве утеплителя также был использован материал, который применяли строители того времени, — мох. Поскольку он обладает бактерицидными свойствами, стены во флигеле пережили испытание временем намного лучше, чем стены в усадебном доме. И еще одна находка порадовала реставраторов — на стенах флигеля удалось найти и восстановить старинные обои, что можно считать чудом, так как после войны здесь находились коммунальные квартиры.

По словам Александра Туфанова, изначально перед реставраторами ставилась задача-максимум — сохранить не менее половины старых бревен в усадебных зданиях парка. Им эту задачу удалось выполнить и даже перевыполнить — в библиотечном флигеле осталось около 70% подлинных бревен, в доме — чуть более 50%.

На карте парка появился и еще один отреставрированный объект — оранжерея. Она находилась здесь еще при бароне, но потом была разрушена. Под стеклянной крышей оранжереи сегодня растут тропические растения: папоротники, самшиты и лимоны.

### Открытые перспективы

После проведенной реставрации расцветает и сам парк, ставший одним из излюбленных туристических мест. На его тер-

ритории восстановлена утраченная регулярная планировка, открыты перспективы с основных видовых точек, подтвержденных иконографией, обустроены прогулочные маршруты. В «Монрепо» воссозданы мост на «Елисейских полях», долина «Розенталь» и топиарный сад. Восстановлены пирсы, с которых открывается вид на «бараньи лбы» — крутые и гладкие склоны, выходы отполированной ледником около 15 тыс. лет назад породы. А завершающим этапом стало устройство биоценозов — на участке парка под знакомым названием «Край света» были высажены несколько видов мха. Эксперты отмечают, что такой эксперимент осуществлен в России впервые. Ему предшествовало геоботаническое обследование — специалисты изучили ландшафт и выяснили, чем была покрыта земля парка во времена жизни его основателя Людвиг Николаи. Для обеспечения мха водой в парке применили современные технологии — гидрогелевые гранулы.

Впрочем, несмотря на объявленное завершение реставрационных работ, восстановление новых точек притяжения в музее-заповеднике будет продолжаться. Размеры земельного участка парка «Монрепо» — 161,4 гектара, так что у реставраторов есть еще большой фронт работ. Как сообщил Владимир Цой, недавно в рамках археологических раскопок на берегу Защитной бухты были обнаружены остатки бани. Как выяснилось, она даже упоминается в архивных документах. В планах реставраторов — заняться ее восстановлением.