

2 000 российских аналогов представлено в Каталоге импортозамещения стройматериалов **с. 2**

Специальный проект «СГ»: «Фасадные материалы и системы» **с. 8-9** Путь длиной в 30 лет: в РААСН прошли юбилейные с момента возрождения Академии торжества **с. 15**



Издается
с апреля 1924

ПРОФИЛЬНОЕ
ИЗДАНИЕ
2016-2021
Journalist of the year in real estate



Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№40 (10718) 21 октября 2022

Контроль или надзор?

Отрасли нужен баланс
интересов бизнеса
и безопасности строек

Антон МАСТРЕНКОВ

На протяжении последних лет в строительной отрасли России ведется системная работа по снятию административных барьеров и снижению давления на бизнес, что находит отражение в сокращении количества проверок застройщиков и отказе от целого ряда контрольных мероприятий. Эти тенденции значительно усилились с началом пандемии и получили новый импульс после объявления международных экономических санкций. Меры поддержки стройотрасли и реформу контрольно-надзорной деятельности обсудили на днях в Москве делегаты VIII Конференции органов государственного строительного надзора из 70 субъектов РФ. В работе мероприятия помимо руководителей региональных стройнадзоров Москвы, Московской, Курской, Томской областей, Краснодарского, Алтайского, Пермского краев, Республики Татарстан, Ханты-Мансийского, Ямало-Ненецкого автономных округов и др. приняли участие представители Минстроя России, Минэкономразвития РФ.

Сегодня акцент контрольной работы в стране смещен на профилактику и предотвращение правонарушений, в связи с чем изменены устоявшиеся годами порядок и характер проверок, их оперативность и прозрачность. Так, уже ведется оптимизация и уменьшение периодов разработки и согласования градостроительной документации, сокращение инвестиционного цикла. Автоматически увеличиваются сроки действия разрешительных документов, в том числе разрешений на строительство. Существенно снижены адмбарьеры, в том числе при осуществлении госстройнадзора. Бизнес позитивно воспринимает реформу этой сферы, однако застройщики продолжают указывать на чрезмерную вовлеченность органов надзора в деятельность строителей.

Наряду с этим власти ставят задачу обеспечения безопасности как строительного процесса, так и конечного продукта — непосредственно зданий и сооружений. Таким образом, регулятор должен найти золотую середину — решение, позволяющее избавиться от излишних процедур, не потеряв качество возведения объектов.

Окончание на с. 6



Все свое

Екатеринбург вновь стал площадкой для презентации возможностей российского стройкомплекса

Оксана САМБОРСКАЯ

Международный строительный форум и выставка 100+ TechnoBuild проходят в столице Свердловской области уже в девятый раз. Ключевыми темами крупнейшего отраслевого мероприятия, проводимого под эгидой Минстроя России с 18 по 21 октября в МВЦ «Екатеринбург-ЭКСПО», стали как традиционные, посвященные проектированию и строительству, энергоэффективности и безопасности зданий, созданию комфортной городской среды, так и новые, подсказанные вызовами времени, связанные с инновационными технологиями, локальным производством стройматериалов и импортозамещением.

Деловая программа 100+ TechnoBuild включает в себя: шесть специализированных форумов для конструкторов-строителей и инженеров-расчетчиков, архитекторов, дизайнеров интерьера, климатехников, разработчиков технологий информационного моделирования и производителей деревянных и модульных конструкций; две научно-практические конференции, а также более сотни профильных секций с участием почти 600 спикеров. Выставка собрала около 300 экспонентов.

Окончание на с. 2



«УРАЛЬСКИЙ РАБОЧИЙ» БОРИС ЯНКОВ

НОВОСТИ

Ура победителям! На пьедестал II Международного строительного чемпионата взошли представители НОСТРОЙ с. 7

КОРОТКО

НАЗНАЧЕНИЕ В ФОНДЕ

Распоряжением премьер-министра Михаила Мишустина генеральным директором Фонда развития территорий с 2 декабря назначен Ильшат Шагиахметов, с 2020 года занимавший должность замруководителя секретариата вице-преьера Марата Хуснуллина, а с сентября 2022 года — исполнительного директора Фонда развития территорий.

РЕЗУЛЬТАТИВНЫЙ ВИЗИТ

Вице-президент Национального объединения строителей Аркадий Чернецкий и член Совета НОСТРОЙ Юрий Десятков посетили с рабочим визитом Ханты-Мансийский автономный округ. Делегация нацобъединения побывала на крупнейших предприятиях стройиндустрии региона — Сургутском ДСК группы компаний «Сибпромстрой» и «Домостроительном комбинате №1», где ознакомились с новыми технологиями индустриального домостроения, а также в многофункциональном центре прикладных квалификаций «Сургутский политехнический колледж».

ОБШИРНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Согласно исследованию рынков качественной складской недвижимости в Средней Азии, Закавказье и Белоруссии, проведенному аналитиками NF Group, общий объем предложения там суммарно составляет 3,3 млн кв. м, причем 80% приходится на объекты класса В при среднезвешенной ставке 51-72 дол./кв. м/год. В III квартале в России качественное предложение складов достигло 37,8 млн кв. м (в 11,5 раз больше, чем во всех рассмотренных стран СНГ), среднезвешенная ставка аренды на склады класса А в регионах — 87, в Москве и Санкт-Петербурге — 93-100 дол./кв. м/год.

ТРЕБУЮТСЯ МЕРЫ

Российской строительной отрасли сегодня требуются дополнительные меры поддержки, свидетельствуют результаты опроса на сайте stroygaz.ru. Абсолютное большинство респондентов отметили при этом необходимость ограничения или снижения банковских ставок. Госрегулирование цен на стройматериалы и поэтапное раскрытие эскроу-счетов не поддержали.

Какой меры поддержки больше всего не хватает строительной отрасли?

Дальнейшего снижения ключевой ставки ЦБ

43%

Подготовки квалифицированных кадров

36%

Установки лимита процентной ставки в рамках проектного финансирования

14%

Стройотрасли и так хватает мер поддержки

7%

Источник: stroygaz.ru



Справочно
■ Соорганизаторами 100+ TechnoBuild вместе с Минстроем России традиционно выступают: НОСТРОЙ, НОПРИЗ, правительство Свердловской области, «НИЦ «Строительство», ФЦС, ЦНИИП Минстроя России, «Роскапстрой», «РосСтройКонтроль», НИУ МГСУ, РААСН и др.

с.1

«Год от года мероприятие продолжает набирать обороты, растет и развивается, — отметил губернатор Свердловской области Евгений Куйвашев. — В этом году темой форума стало «Строительство будущего. Новые возможности». Формулируя тему, мы понимали, что перед отраслью сегодня действительно открываются новые горизонты, а для достижения поставленных целей появляются новые инструменты. То, что мы ими воспользуемся сейчас, на годы вперед определит внешний облик пространства, в которых мы живем. Нам необходимо выбрать верный вектор развития строительной отрасли. 100+ TechnoBuild — отличная площадка для обсуждения таких вопросов и принятия важнейших решений».

Первый день работы форума начался с X международной конференции «Техническое регулирование в строительстве», проводимой при поддержке Национального объединения строителей (НОСТРОЙ). На заседа-



Ирек ФАЙЗУЛЛИН, министр строительства и ЖКХ РФ:
«В нынешних условиях устойчивая работа строительного комплекса — одна из важнейших задач, стоящих перед нами. Сегодня в условиях обеспечения технологического суверенитета нашей страны появилось большое количество новых направлений деятельности, в связи с чем работа форума приобретает особое значение и масштаб. 100+ TechnoBuild 2022 — это уникальная площадка для презентации возможностей стройкомплекса России и обсуждения стратегически важных для отрасли вопросов»

нии, в том числе, была затронута и важная часть работы нацобъединения — создание и наполнение Каталога импортозамещения стройматериалов и оборудования. Как рассказал председатель Технического совета НОСТРОЙ Равиль Умеров, на сегодня количество позиций в Каталоге приблизилось к двум тысячам, а вся включенная в него строительная продукция будет маркироваться знаком качества, который производитель может использовать как подтверждение своей надежности. Среди других нововведений Каталога, которые планируется осуществить, он назвал: перевод ресурса на новую цифровую платформу, разработку раздела, посвященного дорожной технике, и создание интерактивной карты строительных производств с указанием их специфики и объемов выпуска.

Тема импортозамещения получила продолжение и на расширенном заседании Комитета НОСТРОЙ по инженерной инфраструктуре, где рассматривались новые логистические решения при формировании региональных программ импортозамещения, особенно местного производства стройматериалов в условиях санкционных ограничений. Кроме того, речь шла о первых итогах работы импортозамещающей межведомственной рабочей группы, возглавляемой заместителем министра строительства и ЖКХ РФ Сергеем Музыченко (руководитель группы) и президентом НОСТРОЙ Антоном Глушковым (заместитель руководителя).



Антон ГЛУШКОВ, президент НОСТРОЙ:
«Сегодня важно сохранить существующие уровни экономической рентабельности и ценообразования — важнейших элементов, чтобы стройка оставалась такой же привлекательной, какой является последние два года. Стабильно она будет работать, только если будет гарантирована загрузка мощностей всего стройкомплекса и обеспечена его экономическая эффективность. Для этого необходимо сохранить численность занятых в процессе»

Подробнее о 100+ TechnoBuild «СГ» расскажет в следующем номере

Все свое

Стоит отметить, что в этом году нацобъединение стало одним из самых активных участников 100+ TechnoBuild. Так, основной день форума — 19 октября — начался с расширенного заседания Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России. Председатель Комиссии, глава НОСТРОЙ Антон Глушков стал модератором этого совещания и выступил с докладом о механизме пересмотра цены контракта в связи с ростом цен на стройресурсы. Обсуждались вопросы, связанные с совершенствованием отраслевой системы ценообразования, переходом на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства. Особое внимание было уделено проблемам в ценообразовании, с которыми сталкиваются строители Приволжского, Уральского и Сибирского федеральных округов, путем их решения, а также задачам, стоящим перед местными компаниями.

Президент нацобъединения также выступил с докладом о технологическом суверенитете в стройотрасли на ключевой, пленарной сессии форума, участниками дискуссии на которой стали полномочный представитель президента РФ на Урале Владимир Якушев, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Сташин, заместитель генерального директора финансового института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» Денис Филиппов, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) Михаил Посохин и многие другие спикеры.

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

НОВОСТИ



Достать до звезд

В Рязанском музее-заповеднике откроется планетарий

Оксана САМБОРСКАЯ

После реконструкции Рязанского историко-архитектурного музея-заповедника, которая завершится в IV квартале 2022 года, откроется планетарий с новым современным оборудованием. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе публично-правовой компании (ППК) «Единый заказчик в сфере строительства», контролирующей ход работ на объекте.

В новом корпусе общей площадью более 19,9 тыс. квадратных метров появится посвященный космосу и советскому ученому Константину Циолковскому планетарий с экспозицией, которую смогут посетить до 1 600 человек в день. Посадочные места в планетарии расположатся полукругом, а посетители увидят проекцию звездного неба на потолке в виде купола. Помимо экспозиционно-выставочной зоны с конференц-залом здесь также заработают реставрационная мастерская, библиотека с читальным залом и книгохранилищем, детский центр и музей-театр.

В ППК «Стройгазете» также отметили, что в настоящее время в новом корпусе музея-заповедника завершаются работы по монтажу инженерных систем и внутренней финишной отделке.



SHUTTERSTOCK/ФОТОКОМ



SHUTTERSTOCK/ФОТОКОМ

От теории к практике

За два года в рамках КРТ в России построят 1,5 млн «квадратов»

Практику реализации проектов комплексного развития территорий (КРТ) в субъектах РФ обсудили на днях на заседании комиссии по строительному комплексу Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП). Как указал первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин, «в прошлом году мы ставили перед собой задачу запустить механизм КРТ, чтобы во всех регионах были приняты необходимые нормативно-правовые акты, и на федеральном уровне тоже. Эта работа практически завершена, и в этом году мы поставили перед собой задачу приступить к практической реализации инструментов КРТ».

По его словам, на сегодня градостроительный потенциал проектов КРТ в России определен и составляет 150 млн квадратных метров. Из них 1,5 млн «квадратов» будут построены в ближайшие два года. «Параллельно мы отработываем дальнейшие действия по имеющемуся градостроительному потенциалу: на сегодня подготовлено 260 проектов решений по КРТ (принято 198) и проведено 75 конкурсных процедур по заключению договоров КРТ (129 контрактов уже заключено)», — перечислил Александр Ломакин.

При этом, как добавил председатель профильного комитета Российского союза строителей, координатор Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко, в настоящее время проекты КРТ реализуются в 45 регионах страны. Из 233 комплексных проектов на жилье приходится 184, нежилую застройку — семь, на незастроенных территориях реализуется 54 проекта и по инициативе правообладателей — 38.

«Проектов КРТ в России уже много, это радует, — подчеркнул он. — Причем в 12 регионах их реализуется свыше десятка, например, в Архангельской, Астраханской и Белгородской областях. Лидерами среди субъектов РФ по объему проектов КРТ являются Новосибирская (21 проект), Самарская (17) и Тюменская (15) области. Максим Федорченко призвал регионы, в которых пока нет КРТ, к примеру, в Псковской и Ленинградской областях, подключиться к этой работе. «Сейчас уже нарабатывается практика реализации КРТ, проанализированы проблемы, составлены предложения по их устранению и совершенствованию механизмов КРТ. К тому же Минстрой России разработал необходимые методические рекомендации. Так что осуще-

ствить такие проекты сегодня вполне возможно», — считает эксперт.

По мнению Александра Ломакина, зачастую только с помощью КРТ в некоторых населенных пунктах можно решить вопрос с расселением ветхого и аварийного жилья. Максим Федорченко призвал регионы, в которых пока нет КРТ, к примеру, в Псковской и Ленинградской областях, подключиться к этой работе. «Сейчас уже нарабатывается практика реализации КРТ, проанализированы проблемы, составлены предложения по их устранению и совершенствованию механизмов КРТ. К тому же Минстрой России разработал необходимые методические рекомендации. Так что осуще-

Ландшафты с историей

В Сочи создадут первый частный дендрарий

Оксана САМБОРСКАЯ

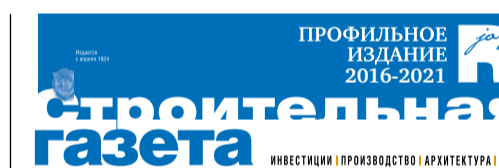
Около 30 тыс. субтропических растений более 60 видов запланировано высадить в первом частном дендрарии, который появится в Имеретинской бухте Сочи. Сумма вложений в создание нового зеленого массива составит не менее полумиллиарда рублей.

На Юге России развита культура создания дендрологических парков: во влажном субтропическом климате прекрасно прижились тысячи видов разнообразных растений. Однако последний был открыт в городе более 50 лет назад. В ближайшее время традиция продолжится в курортном комплексе MANTERA Seaview Residence, где девелопер FIVE решил разбить новый дендропарк. Внушительный объем озеленения проекта — это концентрация в одном месте всех южных растений, среди которых полноразмерные деревья с объемными кронами (сосна, кедр, эвкалипт, магнолия крупноцветковая, хоризия великолесная, лавр камфарный, лавровишня и т. д.), ароматные кустарники и травы (азалия, гортензия, флоксы, лаванда, розмарин и т. д.), лианы и суккуленты.

Их вид, цвет и аромат в каждой части парка будет не случаен и связан с многочисленными функциями всей территории — защитой от шума и ветров со стороны набережной, внутренним зонированием мест для отдыха, созданием комфортной среды.

Ведущий архитектор проекта благоустройства из бюро Megabudka Екатерина Максимова рассказывает, что при создании дендрария не дублируются стандартные «фотогеничные» ландшафты, а для каждого уголка создается своя собственная история — комфортная для детских игр, занятий спортом, отдыха у бассейна и даже для приватной работы в окружении бамбукового леса. «Это будет концентрация всего Юга в одном месте», — так характеризуют свою концепцию разработчики.

В общей сложности озеленение территории MANTERA Seaview Residence затрагивает 8 из 10 гектаров под застройку. Около трех гектаров займут деревья, кустарники и душистые травы. В архиве надеются, что экологичный подход к благоустройству через формирование дендропарка станет особенностью всей курортной недвижимости Сочи.



ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»



Подписку на электронную / печатную версию издания «Строительная газета» можно оформить на сайте www.stroygaz.ru в разделе «Подписка»

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

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Официальный каталог АО «Почта России»	Для индивидуальных подписчиков:	Для предприятий и организаций
	■ P2012 — на полгода	■ P2011 — на полгода
	■ P3475 — на год	■ P3476 — на год

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Алексей ТОРБА

На полях II Международного строительного чемпионата в Казани под председательством главы Минстроя России Ирека Файзуллина прошло 43-е заседание Межправительственного совета по сотрудничеству в строительной деятельности. В заседании приняли участие руководители ведомств, ответственных за реализацию градостроительной политики в государствах — участниках СНГ, в том числе в Азербайджане, Армении, Белоруссии, Казахстане, Туркменистане и Узбекистане. Обращаясь к ним с приветственным словом, Ирек Файзуллин отметил, что по многим направлениям страны Содружества активно сотрудничают на уровне министерств и экспертных органов, и для дальнейшего плодотворного взаимодействия собравшимся на заседании необходимо обозначить вектор дальнейшей работы.



Ирек ФАЙЗУЛЛИН,
министр строительства и ЖКХ РФ:
«Те вопросы, которые сегодня актуальны, важны для каждого органа исполнительной власти СНГ, осуществляющего регуляторику строительного комплекса, — это в первую очередь перемены, которые происходят в наших странах и, как следствие, в нормативном регулировании. Здесь нам необходимо обменяться своим опытом и выработать подходы для дальнейшего сотрудничества»

Землетрясения и нормативы

Создание единого правового пространства СНГ в области строительства путем формирования и совершенствования нормативно-правовой базы стало важнейшей темой, прозвучавшей в ряде докладов, сделанных на мероприятии. В частности, генеральный директор базовой организации государств — участников СНГ в области сейсмостойкого строительства — Казахского научно-исследовательского и проектного института строительства и архитектуры (КазНИИСА) — Бегман Кульбаев рассказал о создании совместных рабочих групп, задачей которых станет разработка модели Единых норм строительства в сейсмически районах. По его словам, одним из ключевых направлений этой работы стала разработка карты сейсмического риска для стран Средней Азии, содержащей информацию об активных разломах, сильных движениях и результатах вероятностного расчета сейсмостойкости. «Присорасовка» такой карты ведется в том числе в рамках Международного технического центра — межправительственной организации, налаживающей деловые связи между учеными из Армении, Грузии, Казахстана, Киргизии и Таджикистана с их коллегами из исследовательских центров Европейского Союза, Республики Корея, Норвегии, США, Японии и других стран.

«Необходимо подчеркнуть, что работа по вероятностной оценке сейсмической опасности стран Средней Азии играет важную роль для строительных норм в области сейсмостойкого строительства, — отметил руководитель КазНИИСА. — Кроме того, весьма актуальным остается вопрос совершенствования нормативных документов для более достоверной оценки сейсмостойкости проектируемых строений и обеспечения их сейсмобезопасности». По мнению эксперта, нормативные документы должны учитывать также сейсмические риски, связанные с промышленной деятельностью человека и продолжающейся урбанизацией. Ученый сообщил, что тектоническая активность может усиливаться вследствие строительства искусственных водоемов, разработки недр и прочего вибрационного воздействия со стороны инженерных соору-



Справочно

■ Взаимодействие строительных комплексов СНГ в рамках Межправительственного совета продолжается уже 28 лет. Важнейшим направлением деятельности Совета является создание единого правового пространства государств — участников Содружества в области строительства путем формирования и совершенствования нормативно-правовой базы.

По одним нормам

Как будет «строиться» отраслевое сотрудничество стран СНГ

жений. С увеличением человеческой активности и развитием технологической сейсмического мониторинга специалисты фиксируют учащение землетрясений и появление новых сейсмоактивных территорий. «Землетрясения относятся к грозным природным явлениям, приводящим в ряде случаев к разрушениям зданий и сооружений и, как следствие, к многочисленным жертвам и огромному материальному ущербу, — предупредил Бегман Кульбаев. — Учитывая сложность, трудоемкость и затратность исследований, особенно экспериментальных, по результатам которых будут совершенствоваться нормы, считаю целесообразным консолидировать научный потенциал, финансовые, технические и другие возможности стран СНГ для эффективного развития теории и практики сейсмостойкого строительства, в котором все мы заинтересованы».

Системный подход к цене контракта

О мерах по определению нормируемого уровня оплаты труда рабочего-строителя во всех субъектах РФ рассказал заместитель начальника «Главгосэкспертизы России» по ценообразованию Сергей Лахаев. Он сообщил, что благодаря совместной работе его ведомства и Минстроя России заработала плата в строительной отрасли удалось сделать близкой к рыночной, и сегодня устанавливаемый регионами нормируемый уровень даже опережает данные Росстата о среднемесячной начисленной зарплате работников по отрасли «Строительство». На основании обращений субъектов РФ и отраслевых госкомпаний значительно расширена номенклатура индексов изменения сметной стоимости строительства. Сегодня рассчитываются и публикуются индексы для 70 видов объектов капитального строительства, тогда как в 2019 году пересчет начинали с 26 индексов. По словам Сергея Лахаева,

предпринятые в России меры позволили фактически нивелировать удорожание строительных ресурсов благодаря четким механизмам расчета увеличения цены контракта. Сейчас Главгосэкспертиза совместно с профильным министерством работает над новым механизмом, который бы позволил перейти от ручного режима к системному подходу в пересчете цены контракта.

На главном направлении

На казанской площадке чемпионата проходит также Евразийский строительный конгресс «Единый рынок в строительстве на пространстве ЕАЭС: вызовы нового времени». Здесь директор подведомственного Минстроя России Федерального центра нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФЦС) Андрей Копытин рассказал о проек-

тно-ориентированном подходе ФЦС в области разработки нормативных документов и привлечения значительного числа представителей профессионального сообщества к текущей работе по совершенствованию нормативной базы в строительстве. В числе основных направлений — расширение доли применения металла, модульных и деревянных конструкций в строительстве.

Многое, по его словам, делается и для оперативного вывода на российский рынок новых материалов и технологий. «В начале текущего года правительство РФ одобрило постановление об особенностях процедуры подтверждения пригодности в 2022 году, ускоряющее вывод на российский строительный рынок новой продукции, — напомнил Андрей Копытин. — Буквально на днях вышло отдельное постановление о продлении действия данной оптимизированной процедуры до конца 2023 года. Кроме того, подписан приказ, согласно которому мы можем выдавать техническое свидетельство сроком процедуры подтверждения пригодности сокращен — с 90 до 10 рабочих дней».

Особое внимание докладчик обратил на изменение законодательства, связанное с вступлением в силу с 1 сентября постановления правительства РФ №914, предусматривающего исключение из обязательного перечня доказательной базы техрегламента 64 нормативных документов. «Не устаю повторять, что сокращение обязательного перечня никоим образом не приводит к утрате существующих требований безопасности, так как все исключенные из обязательного перечня нормативные документы сохраняются в добровольном, а безопасность проектных решений, как вы знаете, обосновывается и обеспечивается путем соблюдения требований обоих перечней», — напомнил руководитель ФЦС, добавив, что создание целостной структуры нормативных документов с их одновременным обновлением и переходом на параметрический метод нормирования является главной перспективной задачей развития системы технического нормирования.

Кстати

■ Главгосэкспертиза России готовит к введению в Минстрой третий дополнения и изменения в ФСНБ-2022, которая вступит в действие с 30 декабря 2022 года. Новая редакция федеральной базы сметных нормативов впервые была разработана в ценах 2022 года и размещена в ФГИС ЦС для ознакомления всех участников инвестиционно-строительного процесса, в том числе в формате XML. Сейчас, с учетом принятых двух пакетов дополнений и изменений, ФСНБ-2022 содержит 52 559 сметных норм, которые включены в 118 сборников. Новые сметные цены разработаны по 34 412 материалам и 1 586 видам машин и механизмов.

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Распорядителям средств

Министр учел предложения ГРБС по объектам ФАИП

Сергей ВЕРШНИН

Как сообщили «Стройгазете» в пресс-службе Минстроя России, на днях глава ведомства Ирек Файзуллин провел совещание с субъектами РФ и главными распорядителями средств федерального бюджета (ГРБС), в рамках которого собравшиеся обсудили ход выполнения Федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП) в 2022 году и реализации регионами проектов за счет средств инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК) и Фонда национального благосостояния (ФНБ).

В начале своего выступления министр строительства и ЖКХ РФ обратил внимание на изменения в отраслевом законодательстве. «Президентом подписан Федеральный закон №378-ФЗ, которым вносятся изменения в статью Жилищного кодекса РФ, — сообщил Ирек Файзуллин. — Теперь перечень работ и услуг, которые входят в число услуг по капитальному ремонту, определяется нормативно-правовым актом субъекта РФ. Кроме того, законом предусмотрено снижение нагрузки на граждан пенсионного возраста, которые получают компенсацию по взносам на капремонт: нельзя будет требовать от граждан документы, которые подтверждают основание для получения компенсации и могут быть получены ведомствами путем электронного межведомственного взаимодействия».

Более подробно в рамках совещания говорили о формировании ФАИП и о ситуации по вводу «адресных проектов» в текущем году. В частности, по данным министерства, за девять месяцев в стране уже было сдано в эксплуатацию 28 объектов, до конца года планируется ввести еще 130.

Глава Минстроя России также напомнил, что в августе 2021 года правительство РФ был запущен механизм изменения цен государственных контрактов в сфере строительства из-за существенного роста цен на строительные ресурсы. В этом году было утверждено распоряжение №292-р о выделении с этой целью из резервного фонда бюджетных ассигнований в общем объеме 242 млрд рублей на три года (2022-2024). В настоящее время министерством подготовлен проект распоряжения о внесении в него изменений, учитывающий все предложения ГРБС на сегодняшний день по включению новых объектов и переносу средств между 2022 и 2023 годами. Данный документ с учетом устранения ранее представленных замечаний 11 октября был направлен на согласование в адрес Минфина и Минэкономразвития.

Далее по повестке заседания были рассмотрены вопросы реализации проектов в рамках ИБК и ФНБ. Так, например, только в рамках ИБК в текущем году средства на сумму 175,4 млрд рублей доведены до 742 субъектов РФ. Что касается заемного финансирования проектов с использованием средств ФНБ по линии Фонда содействия реформированию ЖКХ, то в настоящее время правлением Фонда и Минстроем России одобрены все заявки в рамках распределения лимитов в размере 150 млрд рублей. На текущий момент заключено 129 договоров по 54 регионам на сумму 68,2 млрд рублей. Объем перечисленных средств по договорам займа составляет 19,5 млрд рублей из запланированных к освоению до конца года.



Более
750
объектов
построит Москва в 2023-2025 годах за свой счет

МИХАИЛ КОЛОДЯКОВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

Программа уверенности
Москва сформировала инвестпланы на 2,23 трлн рублей

Антон МАСТРЕНКОВ

Одними из условий успехов столичной строительной сферы являются проработка долгосрочных планов и их подтверждение финансированием. Учитывая инерционность строительной отрасли, такой подход позволяет планировать, проектировать и реализовывать проекты, не опасаясь нехватки средств, а также обеспечивать преемственность и исполнение масштабных градостроительных программ. И сегодня, несмотря на непростую экономическую ситуацию, правительство Москвы утвердило Адресную инвестиционную программу (АИП) на 2023-2025 годы.

В этом году столичная экономика столкнулась с беспрецедентными внешними санкциями. Стоит отметить, что градостроительная политика Москвы всегда была социально ориентированной, и даже в этих новых обстоятельствах таковой и останется. Приоритетными направлениями городского развития на будущее определены полноценное и комплексное развитие мегаполиса, повышение транспортной доступности отдельных районов и формирование единой транспортной системы, обеспечение городских кварталов необходимой социальной и коммерческой инфраструктурой в шаговой доступности от мест проживания людей. Всего на строительство в 2023-2025 годах будет выделено 2,23 трлн рублей.

По городу с ветерком

Значительная часть этих средств — 533,8 млрд рублей — будет направлена на развитие единой транспортной системы города, то есть на строительство метро, автодорог, развитие железнодорожного транспорта.

В частности, до конца 2025-го в столице планируется построить 18 станций метро, два электродепо, 38,9 км линий подземки. В скором времени в полном объеме будут завершены работы по возведению Большой кольцевой линии (БКЛ), а уже сегодня ведутся работы по другим, радиальным веткам метро. За это время будут достроены участки на Солнцевской, Сокольнической и Люблинской-Дмитровской линиях, появится новая ветка метро — Троицкая, а также станция «Суворовская» на действующей Кольцевой линии. Помимо этого,

начнется строительство Бирюлевской и Рублево-Архангельской линий.

В этот период также будут построены 216 км автомобильных дорог, 72 транспортных сооружения, почти 50 пешеходных переходов. Помимо этого, до конца 2023 года планируется завершить реализацию одного из самых масштабных проектов по развитию улично-дорожной сети — строительство Московского скоростного диаметра (МСД), по значимости сопоставимого с ТТК и МКАД. Кроме того, за эти годы предполагается разработать стратегию дальнейшего развития дорожной сети города.

Отмечая успехи в сфере дорожного строительства, декан факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ Евгений Михайленко подчеркнул, что в процентном соотношении всей застроенной территории столицы еще не приближалась (сейчас около 10%) к показателям городов с исторически высокой плотностью улично-дорожной сети (13-15%).

Лечиться и учиться

В подтверждение социальной ориентированности строительного бюджета столицы можно отметить, что за три года АИП на возведение поликлиник, больниц, спортивных сооружений, школ, детских садов потратят более 188 млрд рублей.

Всего же с 2022 до конца 2025-го за счет средств городского бюджета планируется построить более 130 различных объектов социального назначения и безопасности, в частности восемь поликлиник, четыре больничных корпуса, подстанцию скорой помощи. Будут введены в эксплуатацию более 60 зданий детских садов и школ, в том числе несколько школ-гигантов, например, в Троицке и Коммунарке.

В числе наиболее значимых объектов в 2023-2025 годах — завершение строительства кластера «Ломоносов», инновационного научно-технологического центра «Воробьевы горы» и Национального космического центра.

Также за это время предполагается завершить строительство 27 физкультурно-оздоровительных комплексов и спортивных сооружений, среди которых ледовый дворец для центра спорта «Самбо-70», спорткомплекс с крытым катком, бассейном и экстрим-парком в Некрасовке и другие.

Сергей СОБЯНИН,
мэр Москвы:

Наша задача — чтобы жилищное и коммерческое строительство в период турбулентности и санкций не останавливалось

Помимо этого, перед городом стоят не менее важные задачи развития туристической сферы и сохранения культурного наследия. В рамках этой работы предусмотрены строительство и реконструкция 30 объектов культуры.

Новосельям — быть

Важнейшей градостроительной программой большого социального значения остается реновация жилищного фонда. Всего до конца 2025 года за счет средств бюджета в столице планируется построить порядка 6 млн кв. метров жилья, из них примерно 600 тыс. — для выполнения социальных обязательств и около 5,4 млн — по программе реновации.

Благодаря такому интенсивному вводу жилья в новые дома смогут переехать более 155 тыс. жителей расселяемых пятиэтажек. В соответствии с градостроительной политикой столицы наряду со строительством жилья в кварталах реновации будет продолжено возведение необходимых объектов социальной инфраструктуры. Для новоселов будет создаваться комфортная городская среда, включающая благоустроенные зеленые дворы, парки и зоны отдыха, объекты повседневного спроса в шаговой доступности, удобный общественный транспорт. Так, за это время в кварталах реновации предполагается построить порядка 20 детских садов и школ, медицинских объектов и спортивных сооружений.

В общей сложности в рамках АИП на жилищное строительство до конца 2025 года запланировано выделить около 18 млрд рублей.

СТРОЙКОНТРОЛЬ

с.1 Главным предметом дискуссий на VIII Конференции органов госстройнадзора стало перераспределение и разграничение функций стройнадзора и контроля, что особенно актуально в контексте разработки Стратегии развития стройотрасли и ЖКХ до 2030 года с прогнозом до 2035-го. В этом документе есть предложения, связанные с исключением дублирования полномочий стройконтроля и стройнадзора. При этом все участники мероприятия подчеркивали, что это еще и совершенно разные сферы, которые нельзя объединять. «Поэтому сейчас идет работа над тем, чтобы крайне аккуратно разделить эти два понятия и их функции», — отметил председатель Мосгосстройнадзора Игорь Войстратенко.

В частности, стройконтроль является обязанностью участников строительства: он осуществляется в интересах застройщика, то есть за деньги, и следит за деньгами. В то же время стройнадзор ведется органом исполнительной власти. Таким образом, по заверению экспертов, отсутствие аффилированности, полная независимость от инвестора, застройщика и иных участников строительства, а также четко установленные законом ответственность и порядок надзора делают его действительно эффективным инструментом.

Как пояснил директор Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Владимир Калинин, сегодня идет поиск баланса, с тем чтобы снизить административные и финансовые издержки застройщиков, которые обязаны обеспечивать стройконтроль. «Любой надзор, в том числе государственный, — это административное давление. Это нормально, поскольку речь идет о безопасности возводимых объектов. И тем не менее, наша задача — в целях сокращения инвестиционно-строительного цикла минимизировать такое воздействие и при этом обеспечить качество возводимых объектов», — подчеркнул чиновник.



Контроль или надзор?

Стоит заметить, что мнения участников конференции по поводу перераспределения функций разделились. Например, о возможности передачи части полномочий органам контроля высказался министр правительства Московской области по государственному надзору в строительстве Артур Гарибян: «Сегодня действительно имеет место дублирование функций надзора и контроля. Например, стройконтроль сегодня, находясь на объекте, проверяет выполнение работ. А это делает инспектор стройнадзора? Так или иначе — проверяет выполнение работ. Поэтому, я считаю, нужно исключить излишнее дублирование, какие-то вещи перевести в дистанционный режим, какие-то фиксировать с помощью цифровых технологий».

Вместе с тем представители регионов отметили, что госстройнадзор сегодня является единственным и не имеющим альтернатив инструментом участия государства в обеспечении безопасности строительства. В качестве примера и подтверждения этого мнения были приведены случаи происшествий на объектах, построенных и реконструированных без участия органов госстройнадзора. Участники конференции вспомнили недавний пожар в московском бизнес-центре «Гранд Сетунь Плаза», где имелись множественные нарушения требований пожарной безопасности; пожар в 2020 году в доме престарелых, где погибли 7 человек и многие пострадали; пожар в деловом центре на 2-й Хутурской улице, где в 2010 году погиб Евгений Чернышев, руководитель



Ирек ФАЙЗУЛЛИН, глава Минстроя России:
«В настоящее время идет активное обсуждение Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ России до 2030 года с прогнозом до 2035-го. В ней должны быть учтены новые экономические условия, в которых всем предстоит работать в ближайшие годы. Одновременно с этим нашими основными приоритетами остаются качество и безопасность возводимых объектов капитального строительства»

или финансам. «Конкретных решений на уровне Федерации сейчас нет, но точки, которые возникли в субъектах, подталкивают нас к тому, чтобы сформировать инструменты, позволяющие запустить цифровизацию в масштабах страны. Например, недавно соотнесенным постановлением правительства мы приняли общие требования к строительному надзору в этой части на федеральном уровне», — уточнил Владимир Калинин.

С учетом сложившейся практики, федеральный центр призывает равняться на наиболее успешные в этом плане регионы — Москву и Подмосковье. Так, Артур Гарибян считает важным формирование единого цифрового контура, доступ к которому был бы и у застройщика, и у органов надзора и контроля. «Можно создать цифровой журнал ведения работ, интегрировав ведомственные системы с ресурсами бизнеса, — полагает подмосковный министр. — И у всех участников процесса появится прозрачная и открытая площадка коммуникации».

В заключение дискуссий и обмена мнениями участников конференции выступил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев, призвавший не торопиться, а обобщить первые итоги реформы контроля надзорной деятельности и проанализировать возможности дальнейшего смещения акцента на профилактику для предотвращения нарушений при строительстве. «В текущих экономических условиях мы сформируем новые предложения по развитию строительной отрасли в части контроля за соблюдением нормативов и возведением безопасных объектов», — заверил глава столичного стройкомплекса.

Кстати

■ Часть регионов, ознакомившись с опытом работы столичных коллег, планирует перенять их опыт. В частности, в Республике Башкортостан планируется создать Центр экспертиз строительных работ и материалов по аналогии с московской структурой. «Мы рассматриваем возможность создания специализированного центра экспертиз в сфере строительства для контроля за качеством выполнения работ и поставляемых материалов», — сообщил «СГ» председатель Госкомитета Башкортостана по жилищному и строительному надзору Артур Давлетшин. — На базе такого центра можно будет тестировать различные стройматериалы, узлы и агрегаты, а также организовывать проверки качества строительно-монтажных работ на конкретных объектах. Это особенно актуально при появлении на рынке новых материалов и в контексте развернутой сейчас программы импортозамещения».



различные стройматериалы, узлы и агрегаты, а также организовывать проверки качества строительно-монтажных работ на конкретных объектах. Это особенно актуально при появлении на рынке новых материалов и в контексте развернутой сейчас программы импортозамещения».



КАДРЫ НОСТРОЙ

Татьянин день

Сразу две представительницы НОСТРОЙ стали лучшими сметчиками в стране и мире



Владимир ТЕН

Члены Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) принимали активное участие и побеждали в прошедшем недавно в Казани II Международном строительном чемпионате (МСЧ). Более того, в номинации «Ценообразование и сметное нормирование» призовые места заняли специалисты, ранее участвовавшие во Всероссийском отрасловом конкурсе профессионального мастера для инженерно-технических работников (ИТР), проводимого под эгидой НОСТРОЙ. Дважды лучшими за год стали две «нестровские» Татьяны — Чайкина из Глазова (Удмуртия) и Алексеева из Пскова, обладатели золотых и бронзовых наград.

Предисловие, или «Оды слагают не им»...

В их честь не слагают гимны и не снимают кино, но без них строительство просто встанет. Без их не бросающегося в глаза, но самоотверженного труда камешки, штукатурки и прочие «монтажники-высотники» — люди заметных профессий — могут просто отдыхать.

Будучи незаметными, работая на невидимых для простого обывателя строительных «этажах», оперируя сухими цифрами и понятиями, специалисты по ценообразованию и сметному нормированию на самом деле обеспечивают правильную циркуляцию денег («крови» экономики) внутри отрасли. И, по правде говоря, их работа давно не ограничивается разработкой сметной документации, сметчики сейчас принимают самое активное участие во всем инвестиционно-строительном процессе.

Татьяна Чайкина (МСЧ — 1-е место, конкурс ИТР — 3-е место)



Сотрудница Чепецкого механического завода (АО ЧМЗ) — одного из крупнейших предприятий Уральского региона, производителя

продукции мирового уровня — давно известна в узком сообществе сметчиков как одна из лучших в профессии.

Татьяна с отличием закончила факультет «Промышленное и гражданское строительство» (ПГС) Ижевского государственного технического университета со специализацией «Экономика, организация и управление в строительстве». В области ценообразования и сметного нормирования работает более 20 лет, и 12 из них — на АО ЧМЗ. Она признается, что склад ума у нее не женский — технический. Поэтому очень любит свою профессию и всегда стремится достичь максимального результата.

Так, в прошлом году, победив в своей номинации на окружном этапе Всероссийского отраслевого конкурса профессионального мастера для ИТР как лучший представитель уже всего Приволжского федерального округа, Татьяна вышла в национальный финал. Но здесь, вопреки ожиданиям, она не стала победителем, заняв лишь третье место.

Реванш был взят на МСЧ в Казани. Конкурсное задание на чемпионате заключалось в разработке трех локальных смет (общестроительные работы, монтаж систем инженерно-технического обеспечения: водопровод, канализация и вентиляция) для объекта промышленного строительства. Расчет производился ресурсным методом с использованием специально разработанной для МСЧ сметно-нормативной базы и сборников текущих цен ресурсов.

Участникам предлагались два варианта выполнения заданий: с применением технологичной информационного моделирования (ТИМ) в системе Renga в паре со специально разработанной для соревнований версией сметной системы ABC, или с применением Excel по рабочей документации в виде чертежей, спецификаций и пояснительной записки.

«Я получила огромное удовольствие от выполнения конкурсного задания, интересный опыт при работе с ТИМ, отличный от работы с рабочей документацией в виде чертежей и спецификаций», — сказала Татьяна уже после награждения.

В ходе беседы корреспондент «СГ» задал в числе прочих вопрос: «Каково будущее вашей профессии?» Здесь Татьяна заметно оживилась: «Понимаете, с появлением ТИМ профессию «специалист по сметному делу» стали приравнивать к исчезающей, и мне стало интересно, почему. Я самостоятельно изучила ТИМ-смету ABC в связке с Renga по роликам и вебинарам. И в процессе подготовки и участия в МСЧ я поняла, что появление ТИМ потребует от специалистов по сметному делу новых зна-

ний и умений, так как переход от конструктивного элемента к сметной норме осуществляется именно сметчиком. При этом профессия получит дальнейшее развитие и останется чрезвычайно важной и востребованной на рынке. Я бы сказала, что специалист по сметному делу — это не «динозавр», а изменяющаяся под воздействием новых технологий профессия. Ведь ТИМ — это лишь новый инструмент в руках грамотного работника, но умение пользоваться этим инструментом — только малая часть успеха при составлении сметной документации. Основная — знания и опыт в сметном деле».

Кстати, дочь Татьяны Екатерина пошла по ее стопам и сейчас учится на втором курсе факультета ПГС Казанского государственного архитектурно-строительного университета, член студенческого стройотряда «Алькор». Да и характером, видимо, тоже в нее: когда стало известно о наборе в группу волонтеров на МСЧ, тут же подала заявку на прием, успешно прошла предварительный отбор и, можно сказать, вместе с мамой участвовала в чемпионате.

Татьяна Алексеева (МСЧ — 3-е место, конкурс ИТР — 1-е место)



«Ведущий инженер-сметчик МКУ «Стройтехнадзор», начальник сметно-договорного отдела ООО ВЭС Татьяна Алексеева вошла в число призеров крупнейшего в мире события в сфере промышленного строительства — II Международного строительного чемпионата. В нем приняли участие около тысячи специалистов из 20 стран», — сообщил в своем Telegram-канале глава администрации Пскова Борис Елкин. — К слову, это не первая ее профессиональная награда. Татьяна Алексеева — победитель Всероссийского отраслевого конкурса для ИТР в номинации «Лучший специалист по ценообразованию в строительстве». Город гордится своими кадрами! Поздравляю Татьяну Сергеевну и желаю новых профессиональных побед!»

Вот так в родном для Татьяны Алексеевой Пскове следят за успехами своих земляков. Корреспонденту «СГ» довелось воочию наблюдать церемонию награждения Татьяны. Когда объявили ее имя, она бачкой испоркнула на грандиозную сцену концертного зала. Да и позже, когда уже состоялось наше лиц-интервью, показалась живой, яркой, очень эмоциональной девушкой, напротив не монтирующейся с представлением о человеке, корящем у компьютера над столбиками цифр и схем.

«Да бросьте, — почти обиделась Татьяна. — Я же не бухгалтер, я — инженер! А кроме того, вы, наверно, плохо знаете современных работников бухгалтерии!»

В роду у нее инженерно-строителей никогда не было. Мама — воспитатель в детском саду, папа — водитель-дальнобойщик. Правда, ее бабушка с дедушкой были инженерами-метрологами. Можно сказать, они повлияли на выбор технической специальности, правда, в строительстве. И здесь Татьяна с мужем могут стать родоначальниками целой строительной династии. Муж, к слову, тоже инженер-строитель, работает по специальности, всячески поддерживает ее во всех карьерных начинаниях.

Оба они — выпускники факультета ПГС Псковского государственного политехнического института. Татьяна окончила его с красным дипломом. По ее словам, всегда была достаточно активной личностью, всерьез занималась музыкой и часто выступала на школьных концертах. Вот, значит, откуда такая непринужденность на сцене.

Одно время собиралась поступать в музыкальное училище, но передумала.

На вопрос, как ей удалось пробиться на столь представительные соревнования, известная теперь всему Пскову как строительный специалист ответила так: «НОСТРОЙ ежегодно проводит профильный конкурс профессионального работника, и здесь Татьяна с мужем могут стать родоначальниками целой строительной династии. Муж, к слову, тоже инженер-строитель, работает по специальности, всячески поддерживает ее во всех карьерных начинаниях.»

Продолжая интервью с Татьяной, «СГ» поинтересовалась и ее жизненными планами. «Очень хочу реализовать себя в профессиональной сфере, заниматься тем, что приносит пользу стране. Отчасти мне это уже удалось! — ответила она. — В то же время для меня очень важна семья, и я стараюсь соблюсти баланс между карьерой и личной жизнью».

«А как относятся в семье и на работе к тому, что вас признали одной из лучших в профессии?»

— Родные и друзья искренне рады и гордятся мной. Во время чемпионата и в ходе подготовки к нему я делилась с ними своими переживаниями, и они всегда поддерживали меня и давали силы двигаться дальше. Мне иногда кажется, что они верят в меня больше, чем я сама. Коллеги тоже за меня очень рады. Пошутили, что теперь мне по плечу выполнять всю работу одной рукой.

— Если предлагает престижную работу в крупной компании, согласитесь?

— Если такое предложение поступит, то я его обдумаю. Меня больше интересует не престижность компании, а перспектива профессионального роста. По поводу возможного переезда — сложный вопрос. С одной стороны, здесь у меня обустроена жизнь, вся моя семья. Я никогда не стремилась жить в крупном городе. С другой стороны, развитие без перемены невозможно. Так что оставлю этот вопрос открытым.

Послесловие

Если говорить в общем, уровень квалификации участников Всероссийского конкурса для ИТР, проводимого НОСТРОЙ, не просто сопоставим с теми, кто принял участие в МСЧ, но даже выше — поэтому победители конкурса национального объединения и оказались в числе лучших на чемпионате!

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

«ФАСАДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И СИСТЕМЫ»

Встречают
ПО «ОДЕЖКЕ»

Почему при выборе жилья
надо интересоваться качеством фасада?



Марина ОРЕХОВА, заместитель
президента Фасадного Союза

Современные реалии таковы, что для покупателей квартир не существует критерия «качество фасада будущего жилья». Люди отталкиваются от доступных для покупки недвижимости средств, рассматривают планировку, район проживания, инфраструктуру, вид из окна, а фасад дома остается без внимания. Почему никто не придает значения качеству внешней отделки будущего жилья?

Тенденции покупки квартиры с учетом качества фасада нет, как нет и привычки у будущего собственника узнавать, какой фасад размещен на его доме. Кому-то такой критерий покажется глупостью, но при покупке квартиры было бы не лишним уточнить у застройщика в том числе и данные о производителе, технологии и качестве фасада: какие материалы использованы внутри и снаружи, как предусмотрено утепление и какое, выполнены ли требования пожарной безопасности, планируемый срок службы и требования к эксплуатации. Но здесь есть большой минус — разобраться в фасадной конструкции обывателю будет сложно. Да и менеджеры по продажам в офисе застройщика вряд ли ответят на такие вопросы.

Хотя знать, комфортным ли будет проживание в доме, будет ли тепло, уютно и безопасно в квартире, это как раз в интересах покупателя недвижимости. Так устроен человек — «чувствует» глазами. При покупке квартиры мы делаем то же самое, что и при покупке одежды: видим вещь, она нам нравится, и лишь некоторые посмотрят на качество ткани, которое сыграет свою роль — покупать или нет. Кто-то категорически против синтетики и не станет приобретать такую вещь, другие оценят вещь по приемлемой стоимости и не посмотрят на качество ткани. Но вещь можно носить недолго, а квартира — это долгосрочная покупка.

Если проанализировать рекламу жилья, то ни в одной вы не услышите: «Покупайте наши квартиры — самые безопасные и надежные квартиры в мире. Фасад дома сделан из качественного материала, учтены все нормы безопасности. Фасад дома долговечен, прочен и имеет гарантию 50 лет! Ваш дом будет радовать свежим обликом, а в квартирах будет тепло в самую лютую стужу». Разве это не лучшая мотивация к покупке?

Мы в Фасадном Союзе задумались, как можно было бы информировать будущих собственников о качестве фасада простым и доступным способом. Верным и понятным для будущих владельцев жилья решением была бы так называемая маркировка или классификация — присвоение домам категории, определяющих качество фасадной конструкции по утвержденным параметрам, понятным обычному человеку.

Идея принадлежит президенту Фасадного Союза Сергею Алейхину, и на наш взгляд, это отличное решение, которое требует совместной проработки специалистов фасадной и строительной отраслей. Мы все должны быть заинтересованы в информировании жителей о качестве жилья — это честный подход, а значит, нам нужен регламентирующий документ.

Фасадный Союз готов выйти с инициативой о разработке классификации фасадных конструкций по типам и параметрам. Такой подход необходим с учетом глобального строительства, которое идет сегодня и запланировано на ближайшие годы.

Уверена, если люди начнут задавать вопросы о фасаде своего дома менеджерам по продажам жилья, то это будет новый уровень будущего собственника, который заставит застройщиков соблюдать все требования, предъявляемые к навесным фасадным системам — самому популярному виду архитектурного оформления жилых домов. К этому и надо стремиться!



Алексей ШЕГЛОВ

За последние десятилетия российский рынок фасадных материалов и систем прошел сложный и динамичный путь. Несмотря на обилие производителей и широкий ассортимент предлагаемой ими продукции, его можно рассматривать как единое целое, так как при проектировании и строительстве зданий и сооружений различные типы фасадных систем конкурируют друг с другом, и часто архитекторы и проектировщики предлагают заказчикам на выбор всевозможные, но легко взаимозаменяемые варианты финишного внешнего оформления объектов. Таким образом, различия между сегментами штукатурных и вентилируемых фасадов весьма условны. При этом основные требования к типам фасадных систем в принципе одинаковы и предусматривают соответствие таким параметрам, как комфортное соотношение цена/потребительские свойства, высокая теплоэффективность, устойчивость к атмосферным воздействиям, простота крепежа, эстетические достоинства и т. д. Принятие в 2000 году изменений в базовый СНиП II-3-79* «Строительная теплотехника» позволило запустить процесс бурного внедрения инновационных фасадных систем и использования современных технологий для утепления стен. Этим и другими документами было установлено, что «теплоизоляция ограждающих конструкций должна обеспечивать ряд условий, включая повышение уровня комфорта проживания жителей, снижение потребления энергии на отопление (охлаждение) здания, существенное сокращение выбросов CO₂, увеличение долговечности объектов, снижение общей энергоёмкости и т. п.

Границы очерчены

Можно с некоторыми допущениями констатировать, что в настоящее время рынок фасадных систем регулируется достаточно развитым и целостным сводом нормативных правовых и технических документов. Прежде всего это такие правовые акты, как федеральные законы №261-ФЗ от 23 ноября 2009 года «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» и №384-ФЗ от 30 декабря того же года «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Среди технических документов наиболее важными являются своды правил (СП) 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», 230.1325800.2015 «Конструкции ограждающие здания. Характеристики теплотехнических неоднородностей», 293.1325800.2017 «Система фасадная теплоизоляционная композиционная (СФТК) с наружными штукатурными слоями. Правила проектирования и производства работ», а также межгосударственные (ГОСТ) и национальные (ГОСТ Р) стандарты РФ.

Развитие нормативной базы продолжается. На 2018 год, например, для регулирования применения СФТК действовали 15 СП, ГОСТов и других документов. В 2019 году Росстандартом дополнительно были утверждены ГОСТ Р 58359-2019 «Анкеры тарельчатые для крепления теплоизоляционного слоя в СФТК. Технические условия» и ГОСТ Р 58360-2019 «Анкеры тарельчатые для крепления теплоизоляционного слоя в СФТК. Методы испытаний». А в 2020 году был утвержден и заработал еще ряд российских ГОСТов: 58891-2020 «Элементы профильные для СФТК. Технические условия», 58892-2020 «Составы грунтовоочные для СФТК. Общие технические условия», 58893-2020 «Составы клеевые на полиуретановой основе для крепления теплоизоляционного слоя в СФТК. Технические условия», 58937-2020 «Слой финишный декоративно-защитный из штукатурных материалов для СФТК. Технические условия».

В целом работа по совершенствованию нормативной базы идет достаточно динамично, и в ней самое



Сергей АЛЕХИН,
президент Фасадного Союза:

«Рассуждая о перспективах развития фасадной отрасли, хочу отметить нацеленность российских проектировщиков, разработчиков и производителей фасадных систем на отличный результат. Когда в феврале иностранные игроки один за другим начали уходить с российского рынка, пришло осознание, что надеяться надо только на себя. Спустя восемь месяцев мы видим, что многие материалы и комплектующие теперь производятся в России. Какие-то моменты все еще проходят болезненно, но уже не так критично! Сработали оперативно. Основываясь на текущей ситуации, я уверен, что российский рынок фасадных систем ждет устойчивое будущее, но для этого всем надо еще долго работать. Из проблем — все та же возможная отмена выдачи Технических свидетельств (ТС) весной 2023 года, о которой было заявлено Минстроем. Участникам рынка важно понимать, насколько будет обеспечена отраслевая поддержка и как успешно заработает система оценки технической пригодности и условий безопасности фасадных систем, запущенная нами в настоящий момент. И насколько сокращение сроков выдачи ТС повлияет на качество технических решений и оцениваемых конструкций.

В этой связи важно акцентировать внимание на диалоге власти и специалистов фасадной отрасли. Невовлеченность специалистов фасадной отрасли в процесс создания регламентирующих документов, на основании которых им предстоит работать, а также отсутствие контроля со стороны специалистов отрасли создадут новые и, возможно, более частые прецеденты с использованием с использованием не соответствующих необходимым требованиям. И, конечно же, ускорение сроков прохождения экспертизы, упрощение административных процедур и другие нововведения во многих случаях могут привести лишь к оперативности принятия решений, а также могут повлиять на другие последствия, которые важно просчитать сегодня»



Михаил АЛЕКСАНДРИЯ,
исполнительный директор
АНФАС:

«Мы хотим создать полноценную нормативную базу, которая охватывала бы все компоненты производства и применения фасадных материалов и систем. Но это не самоцель. Наша задача — сделать инновации популярными технологиями повседневного применения в максимально короткие сроки. В целом российский фасадный рынок продолжает развитие, а работающие на нем производители предлагают потребителям решения и материалы, которые способны существенно повысить энергоэффективность жилых домов и зданий иного назначения»

Единство в многообразии

Фасадный рынок адаптируется к вызовам времени и продолжает развитие

активное участие принимает профессиональное сообщество. Как сообщили «Стройгазете» в Ассоциации «Наружные фасадные системы» (АНФАС), объединяющей производителей и поставщиков систем фасадной теплоизоляции, с 1 сентября введены в действие ГОСТ Р 70309-2022 «Составы затирочные шовные для финишного декоративно-защитного слоя из штукатурных материалов для СФТК», а также изменение №1 в ГОСТ Р 55943-2018 «СФТК. Методы определения и оценки устойчивости к климатическим воздействиям». В настоящее время находится на согласовании ГОСТ 33739-2016 «СФТК. Классификация» и изменение №1 к ГОСТ 33740-2016 «СФТК. Термины и определения». Также в скором времени ожидается внесение изменений еще в четыре ГОСТа.

Сохраняя устойчивость

По данным аудита агентства «Строительная информация», сегодня в России насчитывается 44 «системные» компании-производители, подтверждавшие ранее пригодность применения материалов в составе фасадной

системы. Все они получали Техническое свидетельство на фасадную систему или сертифицированы по ГОСТ 56707-2015 «СФТК. Общие технические условия». Также не менее 79 компаний — производителей клеев для теплоизоляции и смесей для СФТК (ранее не подтверждавшие пригодность фасадной системы в комплексе) в настоящее время имеют сертификат соответствия ГОСТ 54359-2017 «Смеси сухие клеевые и базовые штукатурные для СФТК» или декларации соответствия.

А в целом на российский рынок навесных систем теплоизоляции фасадов представлена продукция более 100 компаний, включая производителей комплектующих для навесных фасадных систем (НФС) с вентилируемым зазором — крепежных кронштейнов и направляющих профилей, облицовочных и теплоизоляционных материалов, которые комплектуют свою систему подконструкцией сторонних заводов (покупка готовой продукции или заказ производства по своим чертежам).

При этом на протяжении последних лет российский рынок фасадных конструкций демонстрирует устойчивость к экономическим потрясениям, каждый раз «возрождаясь» после перенесенных экономических неприятностей. В 2017 году объем установок СФТК в России составил 31,6 млн кв. метров, потом в 2018 году сократился на 8% (до 29 млн), но затем три года подряд шел в рост, достигнув по итогам 2021 года 32,2 млн «квадратов». Причем в этом году аналитики рынка также прогнозируют небольшой рост на уровне 1% (до 32,5 млн кв. метров). Еще динамичнее рос рынок установки НФС: с 20,7 млн «квадратов» в 2017 году до 24 млн по итогам прошлого с прогнозом прироста на 2% в 2022-м. В итоге совокупный фасадный рынок в России (СФТК+НФС) увеличился с 50,3 млн кв. метров в

2016-м до прошлогодних 56,2 млн. Прогноз на этот год — 57,5 млн «квадратов».

Цены идут вверх

Что касается динамики средних цен на фасадные материалы, то ее следует признать весьма существенной. Особенно резкий рост она продемонстрировала в последние два года. Так, по отношению к июлю 2019 года цена за квадратный метр НФС с комплектом материалов в июле 2022-го выросла на 121%, СФТК с минватой — на 107%, СФТК с полистиролом — на 78%. В результате, по данным агентства «Строительная информация», стоимость комплекта материалов для штукатурных фасадов, в которых в качестве утеплителя используется каменная вата, к июлю 2022-го достигла 2 230 рублей за «квадрат», а для фасадов с использованием пенополистирола — 1 311 рублей за кв. метр.

По оценке АНФАС, по итогам прошлого года емкость только лишь одного сегмента СФТК (по материалам) превысила отметку 42 млрд рублей, а площадь утепленных по этой технологии фасадов, приходящаяся на одного жителя страны, составила 0,23 кв. метра. По актуальному прогнозу ассоциации, в денежном выражении объем СФТК в этом году достигнет 68,6 млрд рублей (+62%). Из этой суммы на базовые составы придется 15,9 млрд рублей, на теплоизоляцию — 46,1 млрд, на крепеж — 2,6 млрд, на сетку — 100 млн и 3,9 млрд рублей на финишные покрытия (лакокрасочные материалы).

Одновременно с подорожанием материалов, к сожалению, быстро растет и стоимость строительно-монтажных работ по устройству СФТК. По итогам 2022 года она прибавит не менее 20% (почти до 3 тыс. рублей за «квадрат»).

Объем и темпы прироста установки фасадных систем (СФТК+НФС) в России

Показатели	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 (прогноз)
Объем, млн кв. метров	50,3	52,4	50,2	52,8	54,2	56,2	57,5
Прирост, %	3	4	-4	5	3	4	2

Источник: агентство «Строительная информация»

Преимущества
Мастеров

Masttech — новое поколение архитектурных
алюминиевых систем

Елена ТРОЯНСКАЯ

Из небольшого проектного бюро «МасТТех», созданного в 2008 году, вырос крупный инженеринговый холдинг, в состав которого сегодня входят собственное производство и склад в подмосковной Электростали, офис продаж и конструкторское подразделение. Среднемесячный объем отгружаемых заказчиком алюминиевых систем под брендом Masttech составляет 400 тонн и постоянно увеличивается. Технологический прогресс и растущие требования потребителей к качеству обеспечивают холдингу совершенствование продукции, расширение производства и наращивание выпуска.

Привлекательность применения Masttech на объектах заключается в большом ассортименте и возможности спроектировать различные варианты светопрозрачных конструкций. На текущий момент в номенклатуре холдинга более тысячи профилей, и за счет правильного их подбора заказчиком удается уменьшить металлоемкость проектов и при этом придерживаться СНиП «Нагрузки и воздействия». Сам профиль пресуется на партнерских предприятиях — лидерах отрасли: «Алунекст», «Энерготехмаш» и АЛ5. Системы остекления Masttech сертифицированы и прошли испытания в московском НИИФ РААСН. Ряд решений защищен патентом РФ.

Системы Masttech позволяют производить весь спектр светопрозрачных конструкций — от балконного остекления до витражных систем со скрытой створкой, в том числе противопожарных. При этом по своим характеристикам Masttech превосходит ПВХ-профили и изделия из алюминия многих конкурентов.



Основные потребители продукции Masttech — компании, занимающиеся изготовлением светопрозрачных конструкций и монтажом на объектах строительства, архитектурные бюро, застройщики. Рынок сбыта Masttech — это два основных направления: реконструкция существующего жилого фонда и новое строительство (в том числе по программе реновации).

Наиболее популярны у клиентов из представленных в каталоге решений холдинга такие системы, как:

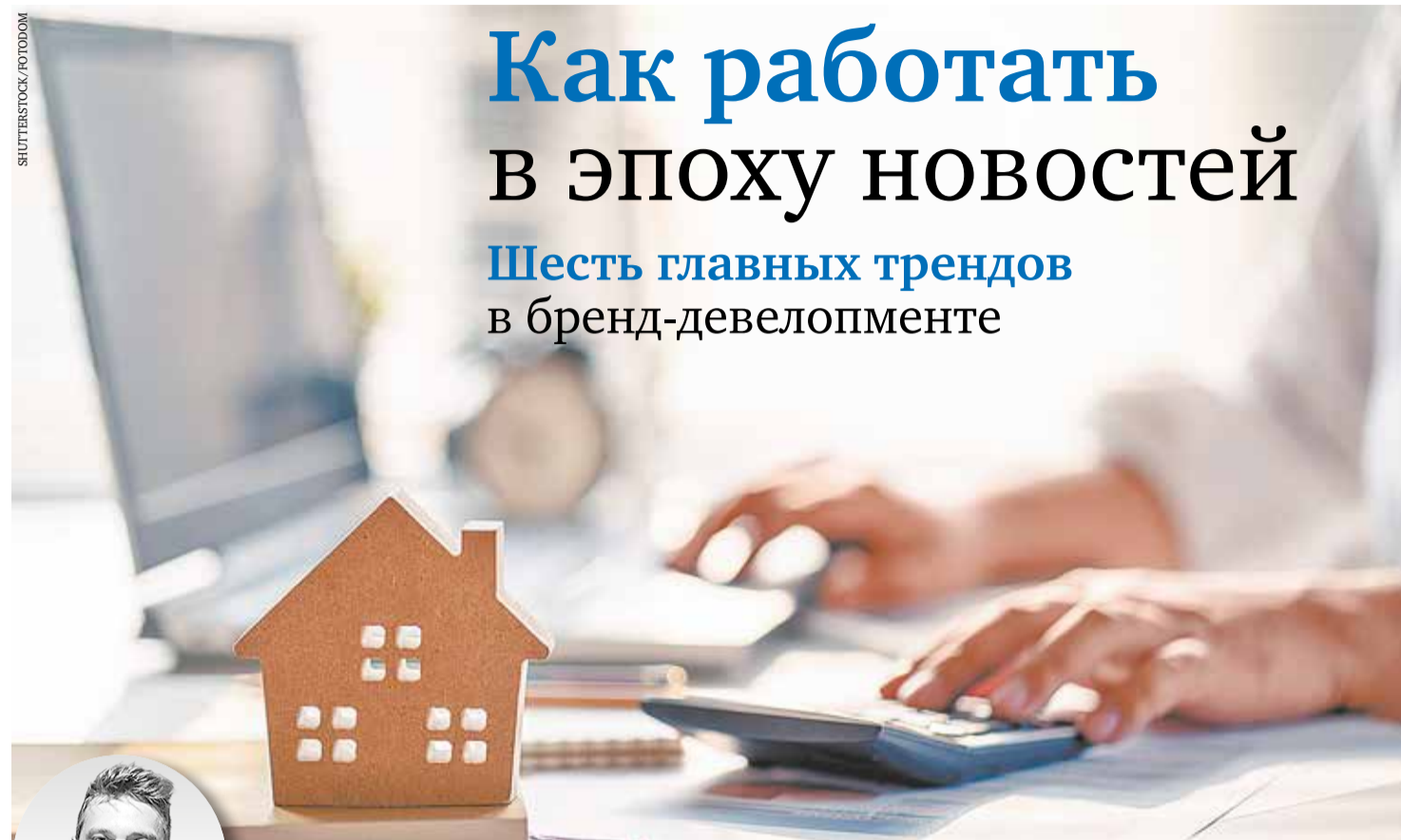
- **Masttech 22** для комплексного остекления балконов и лоджий, витражей и ее усиленная версия (**Masttech 24**);
- **Masttech 38 и 50** для изготовления фасадных стоечно-ригельных светопрозрачных конструкций;
- **Masttech 61** для изготовления теплых оконных конструкций, разработанная в рамках программы ОК «РУСАЛ» — «Теплое алюминиевое окно для массового строительства» и получившая название «Народное окно»;
- **Masttech 67** для изготовления «теплых» светопрозрачных конструкций (их можно монтировать изнутри помещения) и **Masttech 71** (с усиленными теплотехническими характеристиками);
- **Allegro 100** — алюмодеревянная система для изготовления окон, дверей и витражей в элитном и премиальном сегментах и др.

Все эти профили и решения на их основе уже нашли применение на многих знаковых жилых и офисных проектах, ставших украшением архитектурного облика Москвы («Савеловский Сити», Streda, «Метрополи», «Кутузовский-Ливе», «Трехгорная мануфактура» и т. д.) и других мегаполисов страны.

Главными преимуществами систем Masttech являются: оптимизация конструкций для удобства обработки и сборки; увеличение при необходимости прочностных показателей систем при их установке на высоте 100 метров и выше и приемлемая цена. Наряду с этим конструкторское бюро «МасТТех» может оперативно выполнить проектные работы разделов КМ и КМД, а инженеринговое подразделение холдинга — разработать дополнительные элементы готовой системы или новое системное решение под конкретный объект в максимально короткие сроки.

Как работать в эпоху новостей

Шесть главных трендов в бренд-девелопменте



Юрий НАРВИН, CEO и основатель DUGA Real Estate Branding

Мы все устали от новостей, однако вынуждены следовать за ними: еще никогда информационный поток не касался нашей жизни и бизнеса настолько сильно. И это влияет на поведение и состояние людей, их покупательскую способность и вообще на любые действия. Что-то важное сегодня происходит едва ли не каждый день, и рынок недвижимости при всей своей неповоротливости и обычной инертности тоже чутко следит за новостной повесткой и почти молниеносно подстраивается под нее, на ходу корректируя маркетинговые стратегии.

Вылезти из ямы

Весной, после всплеска инвесторской активности, рынок замер, в апреле-мае в Москве и Санкт-Петербурге застройщики оказались в «яме спроса», активность покупателей упала вдвое, а по некоторым сегментам — почти до нуля. К осени начался небольшая оттепель: люди отошли от шока, адаптировались к ситуации, нашлись новые каналы поставки строительных материалов, стабилизировался валютный курс. Как результат — инвестиционная привлекательность недвижимости вновь возвращается, становится трендом. Активность тех, кто остался в стране и планирует здесь свое будущее, будет расти вместе с постепенной утратой доверия к другим каналам инвестиций. Квадратные метры ожидаемо станут одним из самых надежных способов «припарковать» деньги.

Рынок жилья, несмотря на все потрясения, имеет шансы не только устоять, но и вырасти, а у девелоперов есть возможность не просто пережить этот кризис, но и оказаться в плюсе и заработать при этом репутацию устойчивой компании, что в свою очередь станет весомым вкладом в будущее развитие.

Нужно понимать, что покупатель сегодня стал тревожным, теперь он куда осмотрительнее в вопросе своих трат, тем более таких крупных, как недвижимость. Заслужить его доверие становится одной из приоритетных задач. Тем не менее на рынке все еще много девелоперов, использующих устаревший подход: есть какое-то название объекта, какая-то реклама, идут какие-то продажи, образуется какая-то выручка. Покупателю этого уже недостаточно. Поэтому продвинутые девелоперы не просто строят и продают «коробки», а устраивают вместе с клиентом его жизнь, разделяют ценности и помогают найти единомышленников, получить уверенность в себе, своем окружении, своем будущем. На фо-

не этого разработка внятного позиционирования и работающей маркетинговой стратегии для девелоперов выходит на один уровень задач с выбором площадки и архитектурным проектом. Как их решать? Расскажу о шести ключевых трендах современного брендинга, в которых я уверен и которые считаю наиболее актуальными.

1. Исследование ситуации и аудитории. Анализ рынка и составление портрета потенциального потребителя — два основных первых шагов инструмента грамотной стратегии. Это уже давно никто не спорит. Думаю, что скоро мы перестанем видеть старт проектов, бренды которых создавались без всестороннего исследования инсайтов и понимания, что именно нужно целевой аудитории (ЦА) — за чем придут в конкретный проект инвесторы и жители. Выпускать проект без глубокого знания своей аудитории сейчас попросту опасно. Анализ ЦА происходит на нескольких уровнях: мы должны видеть не только социально-демографический портрет, но и изучить род деятельности, хобби, основную активность и т. д. Причем мониторинг этой информации необходимо проводить постоянно, чтобы получать обратную связь и вносить коррективы в проект в режиме реального времени. Разумеется, только исследований недостаточно, от маркетологов и разработчиков бренда девелоперам нужен будет комплексный продукт — бренд, коммуникации, дизайн. Такой подход — когда все разрабатывается в плотной связке — позволит, кроме всего прочего, заметно экономить бюджеты и время.

2. Атрибутивные модели или продуктовые платформы. Девелопер, который хорошо чувствует свою аудиторию и знает, что ей нужно, транслирует это понимание в продукт, и именно это понимание помогает ему выработать внутренние стандарты качества — продуктовые платформы. По сути, это синергетическая задача продуктового и коммуникационного маркетинга и проектного управления. Кстати, такая «взаимопогруженность» в процессы создания и сопровождения бренда, уверен, станет новым трендом. Каждая аудитория подразумевает свой набор атрибутов, а каждый девелопер создает продукт под примерно однородную аудиторию. Данный подход сильно экономит бюджеты при выстраивании маркетинговых моделей и коммуникаций, так как стандартные продуктовые атрибуты девелопера становятся его визитной карточкой. Например, проекты ПИК мы узнаем по фасадам, двух бев машин, безбарьерной среде и т. п. Так девелоперы выражают в продукте глубокое понимание своей аудитории и ее потребностей.

3. Зонтичные бренды. Это по-прежнему молодой тренд на рынке недвижимости. Обычно цикл жизни девелоперского проекта рассчитан на три-четыре года: назвали — проектировали — построили — продали — забыли. Зонтичные бренды позволяют выстраивать более долгосрочные стратегии, поэтому вкладываться в них девелоперы теперь, думаю, будут чаще. При подобном подходе вклад в проект «не умирает» вместе с проектом после его окончания, а начинает работать на репутацию девелопера. Такая игра в долгие годы позволяет еще и сократить расходы на маркетинг: если бренд уже известен, благодаря его репутации люди придут в другие проекты более охотно и при меньших затратах — по рекомендациям. Так что компании не нужно будет тратить на дополнительное продвижение, коммуникации, выстраивание доверительных отношений с клиентом. Важно отметить, что зонтичные бренды не строятся все по одной схеме. Тут для каждого девелопера есть свои специфика и свои нюансы, поэтому зонтичный бренд зонтичному бренду рознь.

К слову, успешные кейсы зонтичных брендов на нашем рынке уже есть. Один из самых известных — ПИК, который строит много лет все свои жилые комплексы (ЖК) эконом-класса под одним брендом. В комфорт-классе есть Life от «Пионера» — ЖК под одним названием с общей концепцией и одинаковыми стандартами есть в разных районах Москвы. Покупателями в таких проектах становятся люди, которые уже слышали о бренде, объединяющем все проекты. Они знают качество, на которое могут рассчитывать, и уверены в репутации зонтичного бренда уже на этапе первого взаимодействия с ним, например, увидев рекламный щит недалеко от стройки.

4. Экосистемы. То, что будущее за ними, уже не вызывает вопросов. Пока мы считаем по инерции, что это в основном прерогатива IT- и диджитал-рынков: свои экосистемы создают VK, Сбер, Яндекс. Учитывая потребность клиента, компании создают все необходимое для него. Многие начинали с относительно узкоспециального продукта, но в ответ на запросы пользователей и в процессе изучения своей аудитории организовали сеть сервисов, которыми легко пользоваться внутри компании.

Однако постепенно тренд распространяется и на девелоперскую отрасль. В недвижимости по такому пути уже пошли «Самолет» и, опять же, ПИК. В экосистеме бренда ПИК уже есть ПИК-Аренда, ПИК-Ремонт, ПИК-Мебель. Хотя компании на рынке давно, они меняются, постоянно ищут и находят новые способы взаимодействия с аудиторией, в том числе

через создание дополнительных сервисов. Часто такие сервисы не приносят дополнительного дохода, однако цель и не в этом — они позволяют оставить потребителя внутри системы и прочно связать человека с брендом.

Кроме того, формируя экосистемы, девелопер является конгломератом огромного количества экспертов. Масштабные проекты агентств недвижимости и девелоперов требуют объединения разных специалистов: аналитиков, брокеров, маркетологов, проектировщиков, дизайнеров и так далее. Девелоперы выступают интеграторами специалистов на рынке, при этом совершенно необязательно всех специалистов держать все время внутри компании. Хорошей практикой будет объединение вокруг себя различных экспертов в рамках одного проекта.

5. Постоянное обучение и внутриотраслевое образование. Это опять же не самый новый тренд, однако ценность свежих знаний и специалистов, которые несмотря на внешние раздражители отслеживают, чем живет их отрасль, будет расти. Чтобы строить эффективные стратегии, необходимо быть в курсе всего, что происходит, и использовать самые новые инструменты. Кажется, что это достаточно очевидно? Да, но вместе с тем мы наблюдаем огромный дефицит кадров, которым такой подход близок. Мы сами в DUGA сталкиваемся с этим, поскольку вместе с ростом количества проектов в последнее время существенно расширяем команду, и точно вам скажу — найти хорошего стратега и дизайнера сложно.

Думаю, что образование и поддержание ценности новых знаний в отрасли будет ключевой задачей, вокруг которой сплотятся многие девелоперы, маркетинговые и брендинговые агентства, архитектурные бюро, производители строительных материалов и т. д. Нам всем необходимо большое количество квалифицированных специалистов, которые будут двигать вперед индустрию. В DUGA уже в течение нескольких месяцев проводим открытые сессии и воркшопы, мы готовы делиться нашей экспертизой, рассказывать про кейсы, как успешные, так и не очень, которые работали за девять лет.

6. Гибкая корпоративная культура. Любая стратегия может быть безразличной, если нет культуры, а если внутри компании есть развитая культура, то даже без сильной стратегии такая компания скорее придет к успеху. Сейчас что-то планировать крайне сложно, игнорировать перемены невозможно, поэтому очень важно создавать корпоративную культуру, которая чувствительна к переменам и позволяет компании быстро перестраиваться. Сейчас в России потихоньку становятся актуальными так называемые «бирюзовые» компании. Это компании с элементами самоорганизации, ориентированные на корпоративные ценности и цели. Их преимущество в том, что переход от иерархических структур к распределенным моделям позволяет принимать решения без единой централизованной системы управления, что способствует быстрому изменению, получению нового опыта и так далее. Такие компании, как ВкусВилл, Банк «Точка» уже применяют подобную систему управления. Все это позволяет им быть гибкими, быстро перестраиваться и искать актуальные решения в сложных ситуациях.

Вместо заключения

Сегодня рынок недвижимости, аудитория и продукты сильно и быстро меняются, а вот ценник нет. Поэтому девелоперам стоит сейчас сфокусироваться на ценностных стратегиях, но при этом оставаться гибкими, чтобы быть готовыми к оперативным изменениям и даже трансформациям в рамках проекта. Как и любой кризис, нынешний однажды закончится. Качественная репутация, доверие потребителей, прочные партнерские связи — это поможет переждать, выстоять, сохранить ресурсы и имя.

Оксана САМБОРСКАЯ

Внешние вызовы заставили экономику в целом и рынок консалтинга в частности искать свою нишу в новой реальности без опоры на привычных зарубежных партнеров. О том, как вести бизнес в современных условиях, «Стройгазета» поговорила с главой компании Nikoliers Николаем КАЗАНСКИМ.

«СГ»: Николай Владиславович, до начала этого года на российском рынке консалтинга была тишь и благодать: «большая пятерка» брала на себя львиную долю всего объема, работала в основном на международных клиентов. Теперь все поменялось, почти все переименовались, не понятно, кто работает и с чем. Вы вот тоже были Colliers, а стали Nikoliers. Что будет дальше?

Николай Казанский: Да, до весны в России напрямую были представлены четыре глобальные компании: JLL, CBRE, Cushman & Wakefield и наша Colliers. A Knight Frank Russia изначально работала по франшизе. При этом у каждой из четырех компаний был разный процент международных корпоративных клиентов. Меньше всего их было у Colliers. Мы специально посчитали — за последние два года от них у нас было меньше 2% выручки. Дело в том, что стратегия развития Colliers отличалась от остальных игроков: мы делали акцент на работе на локальном уровне. Это было не просто наше желание. Мир после кризиса 2008 года стал идти немножко в другом направлении. Если раньше это была ежегодная глобализация, глобализация, глобализация — ты подписался где-нибудь в Америке и по всему миру оказываешь услуги, и клиент с тобой, то после 2008 года начали ценить тех, кто предоставляет лучший сервис в конкретной стране. Мы давали больше свободы людям на местах и как раз за счет этого, такого духа предпринимчивости, который всегда был нашей локальной и глобальной ценностью, могли привлекать местных клиентов.

Это оказалось прозорливым решением и для сегодняшней ситуации. В начале весны мы осуществили цивилизованный «развод» с нашими западными акционерами, нам это было сделать проще, чем kolegам по цеху, потому что в отличие от остальных трех компаний я был достаточно крупным совладельцем российского бизнеса. И свои доли я получил не бесплатно, я их покупал на протяжении нескольких лет — начал покупать еще 10 лет назад.

«СГ»: Все прошло гладко?

Н.К.: Почти. Главная наша потеря была эмоциональная — бренд. Я 20 лет работал в компании, 10 лет назад возглавил российский бизнес. С самого начала у нас была задача — сделать имя, бренд. И мы их создавали своей энергией. Конечно, было сложно и грустно расставаться с нашими канадскими партнерами. Мы все это делали вместе, это было круто. Но они четко сказали: у нас нет другого варианта, мы точно уходим. Хотя бизнес, каким он был и каким он стал, — это все наши заслуги. Да, немногочисленные корпоративные клиенты ушли, но мы куда больше пострадали от того, что весной прекратились брокерские сделки во всех сегментах недвижимости — в офисном, складском, торговом. Нам нужно было три месяца протерпеть, как-то содержать персонал. Мы сохранили штат, не сокращали зарплаты, у нас в целом люди могли спокойно себя чувствовать. Летом сделки, не в той мере, в которой бы хотелось, но стали потихонечку восстанавливаться.

«СГ»: И кто сейчас ваши клиенты?

Н.К.: У нас много разных бизнес-линий. Брокеридж, оценка, консалтинг, управление недвижимостью, строительство, продажа жилья. И все они повели себя по-разному. Допустим, складской сектор в прошлом году превысил свои предыдущие лучшие показатели чуть ли не в 1,5-2 раза. Многие крупные компании, как OZON, Wildberries, Яндекс, брали площади с большим запасом, и сейчас они видят, что независимо от текущей ситуации у них были слишком амбициозные планы раз-

От перемены мест

Николай Казанский о том, как Colliers стал Nikoliers

Кстати

■ Как стало известно «СГ», до конца года консалтинговая компания Knight Frank Russia выйдет из глобальной сети Knight Frank и продолжит развитие под брендом NF Group на рынке коммерческой и жилой недвижимости в России, в Турции, на Ближнем Востоке и в других странах. Совместное решение было принято руководством голландского и российского офисов и позволит компании расширить присутствие на международном рынке недвижимости. При этом фактически изменится только название компании — все бизнес-процессы, команда и условия для сотрудников сохранятся.

вития, которые реализовались не полностью. И они часть своих площадей будут сдавать в субаренду. Надо следить за рынком, чувствовать, что происходит, — тогда мы нужны клиенту. У нас огромная экспертиза, в том числе в оценке. В России есть тысячи оценочных компаний. Но наше отличие в том, что мы сами совершаем сделки, и у нас есть экспертиза, позволяющая сделать максимально корректную, точную и рыночную оценку.

«СГ»: Как вы проводили ребрендинг?

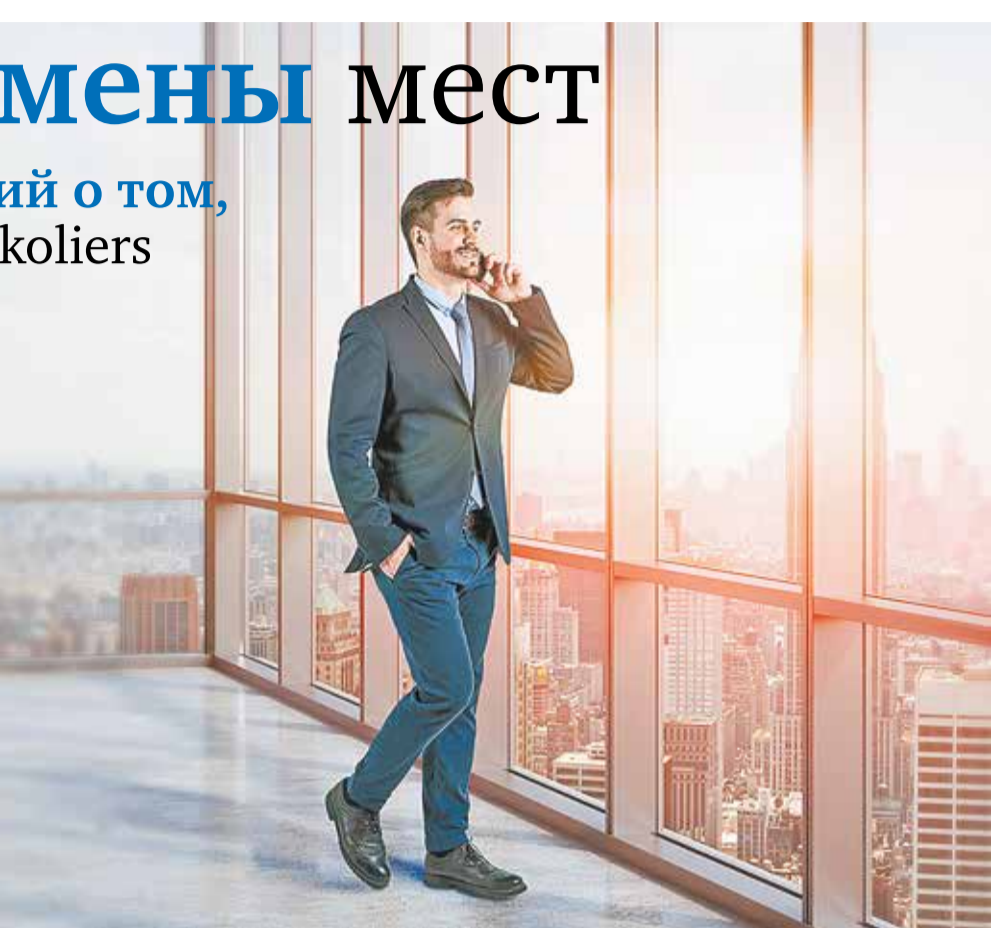
Н.К.: Жизнь подкидывает интересную работу неожиданно. Мне было тяжелее, чем любому из сотрудников, расставаться с этим классным логотипом и известным брендом. Потому что Colliers в России это и был я. Коля. И многие шутили — Коля-Колерс. Шутка оказалась пророческая. Я пытался договориться с нашими бывшими западными совладельцами, чтобы мы имели право на название на какое-то время (год, например). Но такой возможности нам не предоставили, дали всего месяц. Я написал письмо сотрудникам с просьбой предложить варианты. Получил 30!

Когда проанализировали их, стало понятно, что коллектив хочет преимущества названия, чтобы оно отражало связь со мной и при этом ассоциировалось с Россией и вместе с тем звучало «международно». И, на наш взгляд, Nikoliers наилучшим образом отвечает всем этим запросам.

Дальше у нас была история с логотипом. Мы не могли быстро придумать принципиально новый и решили сделать логотип, который в чем-то напоминает старый, но при этом в чем-то другой, теперь он с российским флагом. Нам нужно идти своей дорогой, я не хотел бы, чтобы мы были сильно похожи на логотип предыдущей компании. Название наши западные коллеги полностью приняли. Я сохранил и свое личное и корпоративное членство в SCIM (ранее Институт коммерческой инвестиционной недвижимости) и в RICS (Корольский институт дипломированных оценщиков). С точки зрения международной вовлеченности мы ничего не потеряли.

«СГ»: Что касается корпоративной культуры... Вы придерживаетесь прежних стандартов или что-то меняете?

Н.К.: Это самый серьезный вопрос, потому что у нас нет возможности сейчас просто остаться на том же уровне. Мы обязаны сделать стандарт нашей корпоративной культуры



До 10%

может составить, по оценкам Nikoliers, средняя вакансия на офисных рынках Москвы и Санкт-Петербурга

шим подсчетом, это чуть больше 500 тыс. квадратных метров. Но полностью уходит не все, какие-то «западники» только сокращаются. В результате, предположим, на рынок выйдет половина этого объема — 250-300 тыс. «квадратов». Да, это будет ощутимо. У нас в Москве общий объем рынка качественных офисных площадей примерно 20 млн кв. метров, то есть вакансия увеличится на 1,5%. Но даже если добавит их к общему объему стока, это не принципиально много. Например, вакансия в Лондоне и в Париже больше, чем 8,5%. Кроме того, пока мало кто освободил площади: договор аренды не всегда позволяет это сделать. А так как мы говорим о крупных компаниях, дорожащих своей репутацией, то они часто продолжают платить аренду.

Сегодня ситуация намного легче, чем в 2009 или в 2015 годах, когда вакансия вырастала если не до 20, то до 17%. Сейчас у нас есть шанс удержаться в пределах 10%. Хорошие помещения будут переданы в течение 6-12 месяцев. А вот тем, кто планировал строить офис в спальных районах, стоит подумать: офисы за ТТК и до этого сдавались не слишком быстро.

«СГ»: Если сейчас наша экономика развернется в сторону Востока и стран БРИКС, придут ли арендаторы оттуда?

Н.К.: В последние годы не было большого притока арендаторов ни с Запада, ни с Востока. Но каждый год в Москве был приток сотен тысяч метров сданных площадей. В первую очередь за счет роста наших компаний — IT-сектора, онлайн-ритейла и т. д. У нас было много бизнеса, который рос. Я не думаю, что к нам завтра выйдут 10 бразильских банков и купят 10 небоскребов. Конечно, нет. Это не такой быстрый путь. Я думаю, что не надо красиво говорить, что мы ждем разворота в сторону БРИКС. Этот разворот если и произойдет, то главным образом он может нашу экономику простиимулировать. И дальше наше же компании в этой экономике будут расти и занимать дополнительные площади. Вот в чем польза, а не в том, что к нам придут как в 1993 году иностранные компании.



Николай КАЗАНСКИЙ, управляющий партнер Nikoliers:

Мы осуществили цивилизованный «развод» с нашими западными акционерами, но нам это было сделать проще, чем остальным коллегам по цеху

«СГ»: Одна из основных компетенций вашей команды — офисы. Насколько этот сегмент пострадал в нынешней ситуации? Сильно ли растет вакантность?

Н.К.: Я бы не драматизировал ситуацию с офисным рынком. Сегодня средняя вакансия в Москве — 8-8,5%. В Санкт-Петербурге еще ниже. Чтобы этот показатель вырос, какие-то площади должны высвободиться, например, из-за ухода иностранных компаний. По на-

Алексей ЩЕГЛОВ

На состоявшемся на прошлой неделе в подмосковной Истре Российском экологическом форуме (РЭФ) представители регионов поделились достижениями в области переработки мусора, обсудили узкие места в нормативном регулировании этой сферы, наметили пути популяризации лучших практик.

Свои успехи и недочеты есть в каждом субъекте РФ. В большинстве из них темп реформы системы обращения с отходами не слишком высок, но уже определились передовые регионы, на которых стоит равняться аутсайдерам.

По общему признанию участников мероприятия, Московская область сегодня является одним из лидеров в создании основ «мусорного рециклинга». И хотя реальное реформирование всей отрасли началось только в 2021 году, Подмосковью уже удалось запустить строгий учет оборота строительных отходов и грунтов и вывести процесс их перевозки и складирования из «серой зоны». По словам регионального министра экологии и природопользования Тихона Фирсова, в короткий срок была создана система оформления электронных талонов, без которых транспортировка отходов запрещена, внесены соответствующие изменения в местное законодательство, повышена административная ответственность за нарушения в данной сфере. «Все это позволяет четко фиксировать незаконные перевозки и автоматически формировать штрафы», — подчеркнул он.

Одной из ключевых целей реформы подмосковные власти считают сокращение числа незаконных свалок, из которых порядка 80% составляют строительные навалы. Их динамику власти отслеживают различными методами, но один из основных показателей эффективности реформы — сокращение количества жалоб на несанкционированные скопления мусора. По данным министерства, за девять месяцев нынешнего года их выявлено на 46% меньше, чем за тот же пе-



ИИ проследит за мусоровозом

Как искусственный интеллект выводит обращение с отходами из «ТЕНИ»

риод прошлого, количество жалоб жителей сократилось на 67%. «Наша главная задача — полностью вывести отрасль из «тени», сделать нелегальные перевозки экономически нецелесообразными, сочетая это с административным давлением на недобросовестных участников рынка», — подчеркнул первый заместитель министра экологии и природопользования Московской области Виталий Мосин.

На данный момент в регионе созданы 84 площадки для переработки строительного мусора и вовлечения полезных компонентов во вторичный оборот. Все перерабатывающие комплексы соответствуют специально разработанному единому стандарту и отличаются минимальным воздействием на окружающую среду.

В частности, одна из наиболее передовых рециклинговых площадок обустроена в селе

15 из 84

подмосковных площадок, предназначенных для вовлечения полезных компонентов во вторичный оборот, способны принимать смешанные отходы, трудные в переработке

Долматово (городской округ Домодедово). Работы здесь ведет компания «Полигон-ПГС». Комплекс принимает смешанные отходы, особо трудные для переработки, его производительность составляет 500 тыс. тонн отходов в год. Такой производительности удалось добиться за счет внедрения передовых технологий. Так, все подлежащие переработке смешанные отходы предварительно поступают на автоматизированную линию, где они разделяются на фракции (древесину, картон, металл, кирпич, пластик и др.).

Одним из направлений дальнейшего совершенствования системы обращения с отходами является последовательное внедрение в нее элементов искусственного интеллекта (ИИ), что позволит повысить производительность ее работы и свести к минимуму человеческий фактор. Так, если ранее платформа для отслеживания перевозок строительного мусора только анализировала информацию системы видеонаблюдения и фиксировала перевозки без оформления электронного талона, то теперь установленный в нее модуль может также распознавать транспортные средства, не прошедшие техосмотр. Это дает возможность своевременно устанавливать факты незаконной эксплуатации техники и применять к нарушителям меры административного воздействия.

«Разработанная платформа почти вдвое сократит количество свалок строительного мусора в регионе, а теперь совершенствуется для решения других задач», — заявил на РЭФ операционный директор группы компаний «Урбантех» Михаил Родионов.



Без промерзания

Столичное оборудование поможет сократить затраты производителям трубной продукции

Алексей ЩЕГЛОВ

Как сообщил руководитель Департамента инвестиционной и промышленной политики Москвы Владислав Овчинский, столичная компания «Полимер-Комплекс» разработала комплекс по изготовлению сырья для утепления труб и сэндвич-панелей. Данное предприятие работает на рынке с 1989 года и уже завоевало прочные позиции в сегменте производства заливочных машин высокого давления, которые применяются для изготовления строительных панелей, теплоизолированных труб, сэндвич-панелей, автомобильных комплектов, холодильников, ортопедического оборудования и других устройств. Новая продукция расширит продуктивную линейку компании и позволит заместить на отечественном рынке более дорогие зарубежные аналоги.

По словам московского чиновника, задача по замене импортных товаров и оборудования изделиями отечественного производства

остается одной из самых актуальных в стране. И создание комплекса по изготовлению собственного сырья для утепления труб и сэндвич-панелей полностью вписывается в такую задачу.

«Стоимость новой установки почти в четыре раза ниже, чем у иностранных поставщиков. Разработка будет интересна огромному числу российских заводов, которые хотят сократить зависимость от зарубежных производителей и использовать в своей работе собственное сырье», — считает Владислав Овчинский.

В компании «Полимер-Комплекс» уже работают над первым заказом, получателем которого станет предприятие из подмосковной Коломны. Как сообщается, менеджмент «Полимер-Комплекса» ведет переговоры и с другими потенциальными клиентами.

Актуальность такого типа установок для рынка весьма высока. Ежедневно один новый комплекс от столичной компании способен производить около восьми тонн полиола — сырья, используемого для утепления труб в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также на предприятиях нефтегазового комплекса. Новая разработка позволит сделать производство более гибким. Заводы сами смогут корректировать необходимую рецептуру и конечные свойства полиола, ориентируясь на собственный парк оборудования.

«Это экономит средства предприятиям, которым больше не придется переплачивать иностранным поставщикам. При установке нового комплекса крупные заводы смогут экономить порядка 50 млн рублей в год», — гарантирует заместитель директора «Полимер-Комплекса» Валерий Тимохин.

Алексей ЩЕГЛОВ

На прошедшем на днях в Москве Международном форуме «Российская энергетическая неделя» состоялась тематическая сессия «Модернизация отрасли жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) как инструмент снижения энергоёмкости и углеродоемкости российской экономики». Как подчеркнул в начале своего выступления на мероприятии заместитель главы Минстроя России Алексей Ерьеско, сфера ЖКХ является не только крупнейшим потребителем энергоресурсов, но и формирует около 21% выбросов парниковых газов. Поэтому усилия, направленные на снижение аварийности и потерь в сетях водо- и теплоснабжения, по своей сути являются энергосберегающими. В этой связи большое значение имеют программы «Инфраструктурного меню» и мероприятия по модернизации коммунальной инфраструктуры, проводимые с Фондом содействия реформированию ЖКХ (Фонд ЖКХ). В частности, по словам заместителя министра, сегодня главное отраслевое ведомство совместно с Фондом ЖКХ завершает разработку «Программы модернизации коммунальной инфраструктуры на 2023-2027 годы».

Далее Алексей Ерьеско сообщил, что с начала года 76 субъектов РФ уже получили инфраструктурно-бюджетные кредиты (ИБК) на общую сумму свыше 176 млрд рублей. Кроме того, в 73 регионах одобрено 225 проектов по «коммунальному» обновлению с использованием льготных займов почти на 137 млрд рублей. На это пойдет средства Фонда национального благосостояния (ФНБ), реализуемые через Фонд ЖКХ.

При этом для получения большего синергетического эффекта запланирован ряд общесистемных мер, направленных на повышение эффективности инвестиционного планирования в коммунальной сфере, создание стимулов для привлечения частных инвестиций в модернизацию, использование в отрасли экологических и экономических технологий.

В завершение замминистра напомнил, что президент России ставит перед регионами более амбициозную задачу — увязать программы капитального ремонта с обновлением коммунальной инфраструктуры. Не менее важное значение имеет и увязка федеральных программ «Чистая вода» и «Оздоровление Волги» с формируемой сейчас программой модернизации.

Выступившая следом руководитель Комиссии ЖКХ Общественного совета при Минстрое России Ирина Булгакова представила доклад о современных вызовах и задачах снижения энергоёмкости и углеродоемкости отрасли ЖКХ. В частности, она подробно остановилась на вопросах реализации принятой в 2021 году Стратегии низкоуглеродного развития. По ее мнению, уже сейчас имеются законодательные инструменты, позволяющие помочь осуществлять комплексную модернизацию ЖКХ. На сегодняшний день в Градостроительном кодексе РФ есть понятие программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры. Но прежде, чем разрабатывать схемы, которые между собой должны быть увязаны в единую программу, необходимо видеть те самые документы социально-экономического прогнозирования, планы вводов объектов капитального строительства, планы программ капитального ремонта.

«Это важно для того, чтобы эффективно вкладывать денежные средства в обновление коммунальной инфраструктуры, избегание которой будет востребовано у потребителей», — считает Ирина Булгакова.

В свою очередь, заместитель генерального директора Фонда ЖКХ Ольга Сердюк кратко остановилась на накопленном этой госкорпорацией за последние годы опыте сопровождения различных механизмов содействия модернизации ЖКХ. В коммунальном секторе такая поддержка осуществляется с 2015 года. В ходе реализации программы, предусмотренной постановлением правительства РФ №1451, приоритетом являлись создание и модернизация социально значимых объектов инфраструктуры в населенных пунктах численностью до

На пути к нейтральности

Модернизация ЖКХ повысит уровень энергоэффективности экономики страны



Алексей ЕРЬЕСКО, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ:



«Современные вызовы в области изменения климата ставят перед отраслью в первую очередь задачу по энергосбережению. Неэффективность использования первичных источников энергии и коммунальных ресурсов приводит к необоснованному повышению расходов потребителей, росту бюджетных затрат, а также увеличивает нагрузку на окружающую среду»

500 тыс. человек, обновление которых не окупается за счет тарифных источников. «В текущем году мы приняли участие в реализации запущенной правительством масштабной программы опережающего инфраструктурного развития «Инфраструктурного меню», в рамках которой предоставляются займы за счет средств ФНБ, — рассказала Ольга Сердюк. — Такой механизм позволяет направлять на льготных условиях возвратные средства для экономически окупаемых проектов модернизации коммунальной инфраструктуры без необходимости резкого роста тарифов на коммунальные ресурсы для населения».

Представитель Фонда ЖКХ также сообщила, что сегодня по поручению главы государства разрабатывается новая пятилетняя программа комплексной модернизации коммунальной инфраструктуры, оператором которой станет Фонд развития территорий (ФРТ). По ее мнению, несмотря на развитую систему мер поддержки в коммунальном секторе, недооцененным и неиспользованным остается потенциал модернизации основного потребителя коммунальных ресурсов — жилищного фонда. Согласно постановлению правительства РФ №18, с 2017 по 2021 годы Фонд ЖКХ реализовывал пилотный проект поддержки энергоэффективного капремонта многоквартирных домов (МКД). Механизм такой поддержки имеет наибольшее стимулирующее воздействие на инициативных собственников помещений в МКД с изначально низким уровнем энергетической эффективности.

«Полагаю, что в дополнение к тем средствам, которые будут направлены на модернизацию коммунальной инфраструктуры, выделение дополнительного финансирования на поддержку такого капремонта позволило бы получить дополнительные эффекты в виде сокращения потерь энергии и снижения платежной нагрузки на население, — заявила Ольга Сердюк. — При проведении энергоэффективного капитального ремонта многоквартирных домов совместно с модернизацией коммунальной инфраструктуры мы получим по-настоящему комплексный эффект, на который направлены поручения президента страны и положения готовящейся к утверждению Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ».

Выступившие после докладчики также делились своим опытом и решениями, которые помогли существенно повысить энергоэффективность. Так, заместитель генерального директора по коммерции и развитию компании «Т Плюс» Александр Вилесов раскрыл роль комплексного подхода при реализации

инфраструктурных проектов в теплоснабжении. В частности, он отметил, что благодаря предоставлению Фондом ЖКХ льготного финансирования из средств ФНБ компанией будут реализованы проекты модернизации коммунальной инфраструктуры в 17 городах 12 субъектов РФ.

А заместитель министра ЖКХ Республики Башкортостан Юрий Палтусов рассказал о переходе от централизованного к поквартирному отоплению. Подобные решения в регионе реализуются с 2014 года и наиболее актуальны в муниципальных образованиях, расположенных в сельской местности с невысокой плотностью застройки, где также зачастую нет специалистов, имеющих опыт обслуживания котельных. Данная программа была принята в 2015 году, в 2021-м на такой способ отопления перевели более 10 тыс. квартир, стоимость работ составила 2,31 млрд рублей, из которых 2,2 млрд — региональные средства. В ходе завязавшейся дискуссии ряд оппонентов высказал критические соображения о данной практике, однако было отмечено, что она имеет право на существование, хотя и не во всех субъектах.

Не менее интересен опыт и других регионов. В частности, в городе Волжском Волгоградской области ищут нестандартные решения при модернизации городского энергетика и большое значение придано внедрению инноваций в сфере теплоснабжения, а Сахалин опережает многие другие субъекты в деле сокращения углеродного следа и уже формирует рынок купли-продажи квот — прав на выбросы.

Сугробов не будет

Греющая лента защитит петербургские крыши от снега

Алексей ЩЕГЛОВ

С приходом холодов вновь становится актуальной извечная проблема своевременной очистки от снега и наледи кровель многоквартирных домов (МКД). В Санкт-Петербурге намерены расширить использование для ее решения греющей ленты, но достаточно эффективного способа — на крышах уже более ста домов в разных районах Северной столицы закрепили специальную греющую ленту, в зимний период года предотвращающую образование наледи и растапливающую скопления снега на кровлях. Принцип действия ленты такой же, как и нитей обогрева заднего стекла автомобиля, и такая технология себя положительно зарекомендовала.

Эффект от ее использования успели оценить жители многоэтажек, где была произведена пилотная установка ленты. Так, с обогреваемой кровли особняка 1882 года постройки за прошлую зиму ни разу не сбрасывали снег: в этом просто не было необходимости. Таким образом предложенный способ борьбы со скоплением замерзших осадков не только повышает безопасность прохода пешеходов и снижает нагрузку на кровлю, но и помогает экономить на работах по содержанию объекта в зимнее время.

Установить греющую ленту на кровле можно по решению общего собрания собственников МКД. Ожидается, что таких домов в этом холодном сезоне станет больше. В соответствии с технологией лента закрепляется на крыше после очистки ее поверхности. Причем для крепления не нужно делать в кровле отверстия, что важно, например, при содержании домов — исторических памятников.

По словам руководителя регионального центра «ЖКХ Контроль» в Санкт-Петербурге Аллы Бредец, владельцы квартир в МКД, которые хотят сделать защиту кровель своих домов еще более эффективной, могут в дополнение к ленте установить на них снеголавливатели, препятствующие сходу снега с крыши. Также можно оснастить крыши видеокамерами, которые будут наблюдать за состоянием скатов.

дена пилотная установка ленты. Так, с обогреваемой кровли особняка 1882 года постройки за прошлую зиму ни разу не сбрасывали снег: в этом просто не было необходимости. Таким образом предложенный способ борьбы со скоплением замерзших осадков не только повышает безопасность прохода пешеходов и снижает нагрузку на кровлю, но и помогает экономить на работах по содержанию объекта в зимнее время.

Установить греющую ленту на кровле можно по решению общего собрания собственников МКД. Ожидается, что таких домов в этом холодном сезоне станет больше. В соответствии с технологией лента закрепляется на крыше после очистки ее поверхности. Причем для крепления не нужно делать в кровле отверстия, что важно, например, при содержании домов — исторических памятников.

По словам руководителя регионального центра «ЖКХ Контроль» в Санкт-Петербурге Аллы Бредец, владельцы квартир в МКД, которые хотят сделать защиту кровель своих домов еще более эффективной, могут в дополнение к ленте установить на них снеголавливатели, препятствующие сходу снега с крыши. Также можно оснастить крыши видеокамерами, которые будут наблюдать за состоянием скатов.



14-я МОСКОВСКАЯ ПРЕМИЯ В ОБЛАСТИ ЖИЛОЙ ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

URBAN AWARDS 2022

Генеральный партнер DE VISION

Участники Премии

Независимый консультант: Технологии Доверия

Официальный партнер: Открытие

Партнеры: BLT BRILLIANT, СБЕР, MEL, sanext

МАТЕРИАЛЫ

Раскраска для асфальта

В Петербург пришла цветная дорожная революция



Светлана СМЕРНОВА

Все мы привыкли ходить по черному асфальту, считая это нормой. На самом деле он может быть любого цвета — красного, синего, зеленого, белого — и даже быть бесцветным, чтобы подчеркнуть, например, структуру камня. Поэтому не случайно цветной асфальтобетон становится одним из главных оригинальных атрибутов современных российских дорог. Помимо эстетики в числе его преимуществ — экологичность, безопасность, запоминающийся дизайн.

В Санкт-Петербурге эксперименты по производству и укладке цветных асфальтобетонных смесей начались еще несколько лет назад, когда специалисты ОАО «АБЗ-1» выяснили, что добавляя в асфальтобетонные смеси вместо битума вяжущую полимерную смолу, можно делать цветные дорожные покрытия.

«Первый запрос на выпуск цветного асфальтобетона мы получили от местных властей, — рассказала «Стройгазете» руководитель направления продаж по новым продуктам предприятия Анастасия Никитина. — Они пояснили, что в Северной столице много исторических зон, и если раньше цари и их приближенные ходили по дорогам из розового гранита, чтобы придать особую значимость этим местам, то и нас попросили также выделить эти маршруты особым колоритом тротуаров, но уже с помощью современных материалов».

Поэтому сегодня на «АБЗ-1» производят асфальт как яркой цветовой палитры, так и приглушенных тонов, приближенных к природным. Для изготовления яркой асфальтобетонной смеси прозрачное полимерное вяжущее соединяют с пигментами органического происхождения, каменными материалами (це-

Кстати

■ Проведенные аналитиками рынка опросы показали: горожанам нравится присутствие в ландшафте ярких цветных дорог. Так, более 90% респондентов считают, что выделение цветом опасных зон (велополос, трамвайных остановок) на дорогах повышает внимание водителей, велосипедистов и пешеходов. Почти 80% отметили, что с появлением цветных велодорожек количество велосипедистов в городах увеличится, так как они будут чувствовать себя защищенными при передвижении по выделенной красной полосе.

бень, песок, минеральный порошок) и добавляют цветное покрытие по согласованию с заказчиком. При производстве асфальта с природным оттенком применяют покрытие уже без пигмента. Если в начале выпуск цветного асфальтобетона велся с добавлением импортных полимеров, то затем на заводе разработали собственную рецептуру вяжущих смесей B2Color. И, по словам Анастасии Никитиной, в процессе эксплуатации выяснилось, что наши технологии намного лучше западных.

Эксперты отмечают, что цветной асфальтобетон выдерживает повышенные нагрузки:

срок его эксплуатации составляет до 10 лет. У такого покрытия низкий уровень износа под воздействием внешних условий, невысокая стоимость жизненного цикла, простота в содержании — для эстетики цветное покрытие необходимо всего лишь периодически мыть. К тому же выяснилось, что светлый асфальтобетон не так сильно нагревается в жаркую погоду, поэтому пешеходы и автомобилисты не испытывают летом особого дискомфорта. Зато выделенные ярким цветом велосипедные и пешеходные дорожки хорошо заметны издали и делают передвижение по городским улицам безопаснее.

Одним из ярких примеров применения уникальной технологии стал Яхтенный мост в Санкт-Петербурге. Здесь в 2017 году в преддверии Чемпионата мира по футболу-2018 дорожники уложили голубое покрытие на пешеходной дорожке и красную песчаную плотную асфальтобетонную смесь на велодорожке. В 2019 году в Выборгском районе Ленинградской области красной мелкозернистой асфальт был нанесен на дорогах в коттеджном поселке Likola Club. Как подчеркнула Анастасия Никитина, в последующие годы на территории поселка велось жилае строительство, по дорогам регулярно ездил спецтехника весом примерно 30 тонн. Несмотря на нагрузки, с асфальтобетоном ничего не произошло, он только запылится. Синий и красный асфальт сегодня можно увидеть на путепроводе во Всеволожске, зеленый — на улице Бестужевской в Петербурге, бордовое песчаное асфальтобетонное покрытие использовано на тротуаре между Бутрами и Мурино, много цветных дорожек в жилых комплексах Санкт-Петербурга. В последнее время цветным асфальтом заинтересовались и в регионах. Так, красную велосипедную дорожку сегодня можно увидеть на улицах Новосибирска, в Калининграде из литой серой и красной асфальтобетонной смеси выполнено покрытие моста, а в Тюмени красный асфальт уложен в сквере Александра Моисеевского.

Владимир ЧЕРЕДНИК

Нижний Новгород, в прошлом году отметивший 800-летие, сегодня открывает новые страницы своей строительной летописи. Свой след в этой истории оставил и известный производитель стройматериалов и конструкций КНАУФ.

По волнам

Открытый недавно многофункциональный комплекс «Океанис» — один из самых долгожданных объектов столицы Приволжского федерального округа — уже стал для нижегородцев местом притяжения. Проект такого формата уникален для города, подобные ранее не открывались. Четырехуровневый «Океанис», находящийся на проспекте Гагарина, делится на две функциональные зоны: аквапарк с водной и термальной зонами и фитнесом и торгово-развлекательную с магазинами, ресторанами, кафе, семейным центром и катком. Четко выверенные пропорции между «аква» и «сухой» зонами, баланс торговли и рекреаций — результат серьезных маркетинговых исследований и расчетов компании «Акватория развлечений».

Однако при всем многообразии предложений для времяпрепровождения основной магнит «Океаниса», безусловно, — аквапарк с девятью взрослыми и восемью детскими горками. Главный вход комплекса оформлен персептивным порталом, напоминающим огромную раковину. По фасаду здания извиваются белые и синие линии «бегут волны» — как на берегу океана, а в темное время суток они еще и мерцают, играют огнями. Благодаря этому все строение предстает легким, движущимся, почти летящим: все выглядит красиво и технологично.

Еще больше покораит внутреннее пространство «Океаниса»: как скульптурные композиции, интерьеры всех четырех этажей расчитаны на круговой обход, открываясь новыми панорамными видами в каждом следующем ракурсе. Упругая пластика внутренних

Удивительный Нижний

Как продукция КНАУФ помогает придавать уникальность городским зданиям

пространств работает на контрасте масштабов, форм и фактур. Так, потолки четвертого этажа «приросли», как сталактитами, капиллярными круглыми колоннами, обрамляющими эллипс катка.

Создать эту впечатляющую эстетику помогли строительные материалы и конструкции КНАУФ. К подобным объектам предъявляются особые требования в области огнезащиты и акустического комфорта в связи с возможностью одновременного присутствия большого числа людей. Совместить замысел архитекторов с этими требованиями и особенностями эксплуатации помещений удалось благодаря каркасно-обшивным конструкциям КНАУФ с гипсоволокнистыми и гипсокартонными листами, а также цементными плитами «АКВАПАНАЛЬ» в мокрых зонах. Это прочный и долговечный стройматериал, используемый в качестве основания под любую финишную отделку внутри помещения. Благодаря армирующей стеклосетке «АКВАПАНАЛЬ» цементная плита внутренняя может гнуться в сухом виде без предварительного увлажнения с радиусом кривизны от 1 метра, что позволяет применять материал на криволинейных поверхностях. Она абсолютно влагостойкая и устойчива к появлению плесени и грибка, выдерживает агрессивное химическое воздействие, надежна и крепка.

С лаконичностью

Еще один уникальный для города объект — восьмипэтажный «Апарт-отель Гордеевка» — появится в Нижнем к концу года. Стройкомпания «Вереск» учла архитектурную среду места



застройки с конгломератом исторических построек в районе Московского вокзала. В новом административно-торговом комплексе с апартаментами успешно воплощена эта задача, но с применением самых современных архитектурно-конструктивистских и инженерных решений. Так, закрытая уличная парковка оборудована установками для зарядки электромобилей и автомойкой. Дизайнерские входные группы апарт-отеля будут с увеличенным количеством лифтов и с системой пропуска жильцов и посетителей. Апартаменты планируются сдавать как с предчистовой отделкой white box, так и с полной, улучшенной отделкой — даже с мебелью.

«Здесь вы можете не только жить, но и вести бизнес, не выходя из дома, — рассказывает представитель «Вереска» Роман Баташов. — Помимо апартаментов в здании запроектированы большие офисы с конференц-залами и зонами коворкинга, расположатся магазин, ресторан, кафе, фитнес-центр и сауна. Для удобства обслуживания будет работать собственная управляющая компания, которая мо-

жет взять на себя полный перечень бытовых услуг».

Также стоит отметить, что нейтральные в стилевом отношении жилые объекты, существующие по соседству, обусловили лаконизм архитектуры и самого апарт-отеля: его объемно-пространственная композиция отличается пластичностью и цветовой сдержанностью. Монументальность зданию придают навесные фасады, красивые и долговечные, тогда как активный фон интерьера практически во всех помещениях создает гипсоволокнистый отделочный листовой материал «КНАУФ Суперлист влагостойкий». Лицевая и тыльная стороны этого листа покрыты эффективным гидрофобизатором, отшлифованы и обработаны пропиткой против меления. По словам представителя КНАУФ Алексея Лунева, отличительными особенностями суперлистов являются повышенные влагостойкость и огнестойкость систем с их применением. При этом материал не содержит токсичных компонентов и имеет кислотность, аналогичную кислотности человеческой кожи.

СОБЫТИЕ

РААСН — 30 лет!

Кем пишется новая история архитектуры и градостроительства в современной России



Елена ТРОЯНСКАЯ

В этом году Российская академия архитектуры и строительных наук (РААСН) — одна из четырех государственных научных академий нашей страны — отмечает 30-летие с момента своего возрождения. Юбилейное собрание членов РААСН прошло 11 октября в Центральном Доме архитектора. Здесь же, в Гранатном переулке, открылась выставка работ членов Академии, приуроченная к торжественному событию, и состоялась презентация сборника, подготовленного издательством ТАТЛИН.

Взвзвот предшественников лучшее

Напомним, РААСН является наследницей исторических традиций Академии наук и искусств, созданной в первой половине XVIII века, и Императорской академии художеств, существовавшей с 1757 по 1918 год. Однако эти заведения были в первую очередь учебными, а не академическими, поэтому гораздо ближе РААСН находится к Академиям архитектуры (1934-1956) и строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ. Минстрой и внес на рассмотрение президента России предложение о воссоздании отраслевой академии наук. И 26 марта 1992 года президент России Борис Ельцин подписал Указ №305 «Об организации Российской академии архитектуры и строительных наук».

Этот документ нового российского государства подчеркнул особую важность архитектурно-строительной деятельности в стране, роль зодчества как высокого искусства, заложил основу для объединения мастеров архитектуры с учеными в области строительных наук в научно-творческом центре, имеющем государственное значение. 11 октября 1993 года был определен государственный статус Российской академии архитектуры и строительных наук, утвержден Устав, определена численность членов Академии, решены вопросы финансового обеспечения ее деятельности. С тех пор на протяжении тридцати лет РААСН — это высшая научная организация страны в сфере архитектуры, градостроительства и строительных наук.

При тесном взаимодействии

На открытии юбилейного общего собрания членов РААСН с речью выступил министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин. Глава ведомства от имени Минстроя России и от себя лично поприветствовал участников и гостей праздничного заседания, особо отметив, что все перемены, которые произошли в отрасли за последние три десятилетия, проходили при тесном взаимодействии Минстроя России с представителями Академии.

В рамках мероприятия министр также посетил выставку работ членов РААСН и презентацию юбилейного сборника «Российская академия архитектуры и строительных наук — 30 лет». Иреку Файзуллину была представлена экспозиция книжных изданий из фондов Центральной научно-технической библиотеки по строительству и архитектуре ФБУ «РосСтройКонтроль» Минстроя России, связанных с историей Академии. Исторические материалы из фондов библиотеки нашли живой отклик и отмечены многочисленными комментариями участников общего собрания РААСН.

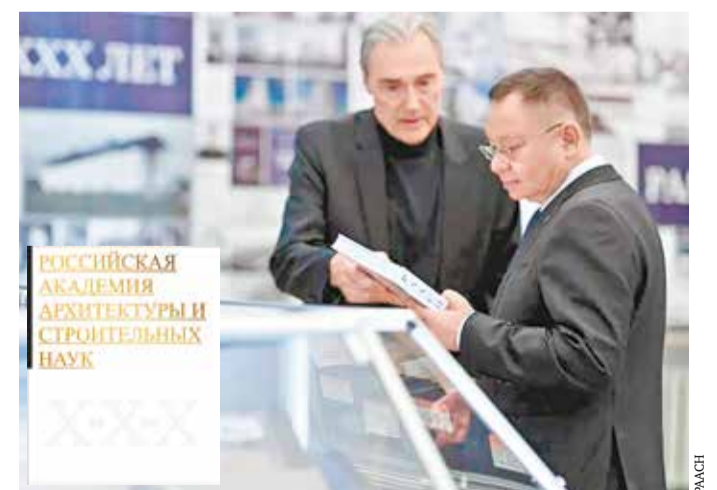
Далее собравшиеся заслушали доклад президента РААСН, ректора МАРХИ, доктора искусствоведения, профессора, академика, вице-президента Российской академии художеств и заслуженного деятеля искусств России Дмитрия Швидковского. Его выступление было посвящено истории создания Академии и периоду становления новых архитектурных направлений. В заключительных главах своего доклада Дмитрий Олегович рассказал о достижениях Академии и вкладе членов РААСН в развитие отраслевой отечественной науки. К примеру, сегодня весь коллектив РААСН трудится над выполнением задач национальных и федеральных проектов, перспективы их работы показаны в Стратегии агрессивного развития инфраструктуры. Именно так сегодня пишется новая страница в истории РААСН, когда будут совершенствоваться все сферы архитектуры и строительства российских городов, повышаться их результативность и наукоёмкость.

В завершение первого дня собрания прошло торжественное вручение наград РААСН, а с 12 по 13 октября в соответствии с Уставом организации путем тайного голосования прошли выборы новых членов Академии.



Примите поздравления!

С юбилеем всех членов РААСН поздравил президент РФ Владимир Путин, в своем послании к участникам общего собрания подчеркнувший, что за 30 лет Академия стала ключевым исследовательским и творческим центром для отечественного строительного комплекса, объединив вокруг своих задач и целей талантливых ученых, архитекторов, проектировщиков и градостроителей, высококлассных специалистов со всей страны. «Отрадно, что за прошедшее время члены РААСН внесли значимый вклад в совершенствование таких важных направлений деятельности, как экспертиза и научное сопровождение возведения наиболее сложных, уникальных систем, зданий и сооружений в разных регионах страны, многое сделали для внедрения в отрасль передовых технологий и новейших достижений инженерно-технической мысли, формирования современного облика российских городов, развития законодательства в сфере строительства. И конечно, особо отмечу вашу искреннюю заботу о сохранении и продолжении лучших традиций национальной архитектурной и строительной школы», — отметил глава государства, пожелав Академии «успехов в реализации намеченных планов». В адрес РААСН по случаю юбилея поступила правительственная телеграмма от вице-премьера РФ Марата Хуснуллина: «РААСН всегда идет в ногу со временем. На многих направлениях ученые Академии достигли результатов мирового уровня. Это выдающиеся мастера своего дела, создающие проекты, которые по праву можно назвать настоящими произведениями архитектурного искусства».



С 30-летием РААСН также поздравили: депутат Госдумы РФ, академик Владимир Ресин, академики Леонид Ляхович, Александр Кудрявцев, Ефим Басин, Михаил Посохин и Валерий Теличенко, чрезвычайный и полномочный посол РФ, ответственный секретарь Комиссии РФ по делам ЮНЕСКО Григорий Орджоникидзе и руководитель Национального комитета ИКОМОС, главный археолог Москвы Леонид Кондрашов.



ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Какие новые возможности строительной отрасли увидели участники 100+ TechnoBuild в Екатеринбурге?

«Дерево знаний»

Оксана САМБОРСКАЯ

Новый учебный корпус Алтайского филиала Российской академии народного хозяйства и государственной службы (РАНХиГС) в Барнауле, спроектированный творческой мастерской архитектора Александра Деринга «Классика», стал «Лучшим проектом Сибири» по результатам XXVI Национального независимого архитектурного рейтинга «Золотая капитель 2022» (см. «СГ» №39).

«Пристройка» площадью 5,2 тыс. квадратных метров стала третьим корпусом академии и возводилась в условиях плотной городской застройки. По словам разработчиков, одной из трудностей реализации проекта стала необходимость разместить на ограниченной территории рассчитанное на 900 студентов сооружение с очень большим числом помещений разного функционала. Важно, что проект удалось реализовать буквально в течение одного года. Основные вехи его «рождения» были зафиксированы в специальном фильме, который в ходе защиты проекта был представлен жюри «Капители».

Не меньший интерес вызывает и архитектура корпуса, устремленная в будущее, отвечающая имиджу самого передового вуза краевой столицы. В основу градостроительной концепции заложена идея метаболизма — течения, созданного в прошлом веке японцем Кензо Танге (Kenzo Tange). В облике здания четко виден образ растущего «Дерева знаний». Аудитории, как его ветви, выносятся консольно более чем на четыре метра, открывая вид на город. При этом в дальнейшем корпус можно будет развивать горизонтально: например, расширить инфраструктуру за счет дополнительных помещений, «прирастив» их к консолям здания. Сегодня новый объект имеет отдельный вход и переход в другое учебное здание.

В корпусе помимо аудиторий, стены которых украшены граффити



К алтайскому филиалу РАНХиГС пристроили здание, которое сможет «разрастаться»



Кстати

■ В планах Алтайского филиала РАНХиГС — замкнуть квартал, выкупив у города дополнительные территории и построив на них общежитие для аспирантов и гостей, а также спортивный манеж.

с цитатами известных философов, ученых и политиков, есть конференц-зал и ивент-гостиная, расположенные на пятом этаже; зал для коворкинга, помещение для заседаний студсовета — на четвер-

том; теннисный холл с потолком, украшенным лампами в виде теннисных ракеток, — на втором и кафе-пиццерия — на первом. Последняя создана в итальянском стиле: легкие белые столы, оранжевые пластиковые стулья, бело-красная маркиза над зоной кассы, постеры с достопримечательностями Рима, Милана, Неаполя на стенах. Впечатление от дизайна дополняет специально доставленная из Италии электрическая печь для приготовления пиццы.

В здании есть где отдохнуть — релакс-зона с камином, кожаными креслами и диваном. Все зоны рекреации с панорамными окнами, через которые свет проникает внутрь. А просторный актовый зал изначально проектировался и создавался как многофункциональное помещение — с расчетом на то, что в нем будут проходить не только вузовские, но и городские мероприятия. Там есть зона, где можно проводить экспресс-выставки. Сейчас в актовом зале монтируется самый большой в Барнауле светодиодный экран.

