



Издаётся  
с апреля 1924

98 **99** 100 лет  
2024

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

# Строительная газета

ГЛАВНЫЙ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ  
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ  
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№35 (10763) 22 сентября 2023

## Живи настоящим, но думай о будущем

В Санкт-Петербурге обсудили  
развитие стройотрасли

Оксана САМБОРСКАЯ

В Северной столице состоялась XIV Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс: вызовы и возможности», которая с 2019 года проходит в рамках форума «Устойчивое развитие». Мероприятие было организовано Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) совместно с Центром социально-консервативной политики и группой саморегулируемых организаций «Балтийское объединение». Участники — представители федеральных и региональных органов власти, профсообществ, стройбизнеса и науки — обсудили актуальные вопросы развития отрасли, законодательные изменения, необходимые для трансформации ее работы в современных условиях.



О том, что российских строителей уже в этом году ждет ряд новых важных законов, в своем выступлении на пленарном заседании конференции напомнила заместитель председателя Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ **Светлана Разворотнева**.

В частности, уже в осеннюю сессию депутаты собираются усовершенствовать «нормативку», касающуюся инструментов комплексного развития территорий. «Таких проектов запланировано довольно много в разных регионах, но пока они идут не так хорошо, как хотелось бы, — отметила она. — Поэтому и нужен ряд уточнений, чтобы они заработали интенсивнее».



Вместе с тем, как считает президент НОСТРОЙ **Антон Глушков**, строителям сегодня еще необходимы стабильность и гарантия того, что работа будет идти постоянно, без бюрократических барьеров.

«Да, статистика показывает, что еще недавно число различных согласовательных требований превышало тысячу, потом их официально стало 790, сейчас — 650. Однако сам инвестиционно-строительный цикл, к сожалению, так не сокращается. Эффект, который достигается законодательно, нивелируется компетенцией профессиональной среды. Чтобы это произошло, необходимо повышение уровня знаний главных инженеров проектов, специалистов службы заказчика», — подчеркнул он.

**с. 6**

## Волнует всех

В появлении современных общественных пространств заинтересованы не только власти



Беседовала Оксана САМБОРСКАЯ

**Б**лагоустройство — одна из самых важных составляющих национального проекта «Жилье и городская среда», определяющая качество жизни россиян. Парки, скверы, дворы и общественные пространства «выводят» людей на улицы, «приглашают» стать участниками социальной жизни. Жилые комплексы без обустроенной территории перестали быть интересны покупателям. Это касается и коммерческих, и бюджетных проектов, таких, например, как программа реновации, реализуемая в Москве.

Но за последние годы благоустройство всех уровней столкнулось с необходимостью полностью перейти на отечественные рельсы. Это сложно, но возможно. Именно это и станет главной темой для обсуждения на II Всероссийском форуме по благоустройству «Импортозамещение.

Сделано в России», который пройдет в Москве 26-27 сентября.

Идеологи мероприятия поставили перед собой непростую благородную задачу — помочь профессиональному сообществу в выработке оптимальных решений по импортозамещению и определению ключевых направлений производства высококачественной продукции, подходящей не только для использования в РФ, но и для экспорта в страны-партнеры, а также продемонстрировать потенциал российских регионов и разработчиков, производителей и проектировщиков в сфере благоустройства.

Перед началом форума «Стройгазета» поговорила с одним из сокураторов его деловой программы — архитектором, членом Экспертного совета Минстроя России по формированию комфортной городской среды, экспертом Комиссии по жилищной политике и благоустройству министерского Общественного совета Евгенией МУРИНЕЦ.



**Евгения МУРИНЕЦ**, сокуратор деловой программы Всероссийского форума по благоустройству «Импортозамещение. Сделано в России»:

**В тематику городской среды в последнее время вовлекается все больше россиян.**

**Так, в голосовании этого года по выбору общественных территорий для благоустройства участвовали 14 млн человек**

**с. 13**



**24 сентября** свой профессиональный праздник отметят рабочие и инженеры машиностроительной отрасли **с. 8-9**

КОРОТКО

ИТОГИ ВОСЬМИ МЕСЯЦЕВ

На 1 сентября объем жилищного строительства в России составил 70,2 млн кв. м, что на 0,7% больше уровня аналогичного периода прошлого года, заявил на совещании в Минстрое России замминистра Никита Стасишин. Многоквартирных домов введено 28,2 млн «квадратов» (прирост к 2022 году 8,3%), частных — 42 млн. За январь-август выдано более 5 тыс. новых разрешений на строительство (+6% к прошлому году) суммарной площадью 30,6 млн кв. м. По действующим 16 тыс. разрешений может быть построено 156 млн «квадратов» жилья. В настоящий момент строится 18 225 МКД площадью около 152,5 млн кв. м. По итогам восьми месяцев предельная возможная жилая площадь строительства многоквартирного жилья — 419 млн кв. м (на 3% больше, чем в прошлом году).

РОСТ СПРОСА

По итогам августа предложение вторичного жилья на платформе «Авито Недвижимость» уменьшилось на 6% за счет роста спроса на 12%. Цены за год выросли на 13% (на двухкомнатные и трехкомнатные квартиры — на 14%, многокомнатные — на 11%, однокомнатные — на 9%, студии — на 1%). Наибольший рост спроса отмечен в Симферополе (+64%), Казани (+46%) и Томске (+40%), снижение — в Москве (-26%), Сочи (-9%) и Кирове (-3%).

ТЦ-ПОКАЗАТЕЛИ

По итогам I полугодия объем ввода новых торговых центров в Москве снизился, по данным консалтинговой компании NF Group, на 29% год к году. До января ожидается ввод в эксплуатацию 12 качественных ТЦ суммарной арендопригодной площадью 130 тыс. кв. м, после чего объем нового предложения превысит показатель прошлого года на 5%. Правда, на конец полугодия перенесенный ввод достиг 49 тыс. кв. м (28% от анонсированного строительства). Обеспеченность населения столицы качественными торговыми площадями по итогам шести месяцев года составляет 595 кв. м на 1000 жителей, что сопоставимо с данными на конец 2022-го. Вакансия в качественных ТЦ Москвы снизилась на 3,4% (до 12,2%). К концу года прогнозируется ее возвращение к допандемийному уровню.

ПРОФИОРИЕНТИРОВАННЫЙ ПОДХОД

Ректор Российского православного университета святого Иоанна Богослова Александр Щипков направил в адрес редакции «Строительной газеты» благодарность «За отличную организацию учебно-ознакомительной практики студентов университета по направлению подготовки «Журналистика», а также неформальный, профессионально ориентированный подход».



ТАТИА АНДРИЯШКИНА

Кампусы без границ

Симпозиум в НИУ МГСУ объединил ученых и строителей многих стран

Алексей ТОРБА

На базе Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ) состоялся международный научно-практический симпозиум «Будущее строительной отрасли: вызовы и перспективы развития», организованный вузом при поддержке Минстроя России и Минобрнауки РФ. По словам ректора НИУ МГСУ Павла Акимова, мероприятие, объединившее научное и бизнес-сообщества, помогло определить актуальные направления развития российской стройотрасли с учетом мировых отраслевых трендов.

Приветствие участникам симпозиума направил президент РФ Владимир Путин, отметивший, что стройкомплекс по праву считается одной из базовых, ключевых отраслей национальной экономики, и от его всестороннего развития во многом зависят реализация масштабных программ по совершенствованию

Как раз вопросам цифровизации кампусов была посвящена стратегическая сессия, прошедшая в первый день симпозиума. Отмечалось, что в России запланировано строительство 17 кампусов, средняя площадь каждого из которых — 137 тыс. квадратных метров. При их строительстве будет применяться технология информационного моделирования. «Именно такие решения позволяют обрабатывать и организационные, и технические схемы на всех этапах от проектирования до эксплуатации, поэтому наше министерство и считает их приоритетными», — рассказал директор Департамента цифрового развития Минстроя России Николай Парфентьев. — В рамках данного проекта мы считаем целесообразным отталкиваться от опыта индустриальных центров компетенций в строительстве и утвержденного комиссией IT-ландшафта».

Проекты кампусов обсуждались и на заседании круглого стола «Создание и развитие инновационной образовательной среды в рамках реализации комплексного развития территорий (КРТ)». «Наша задача в том, чтобы кампусы стали экономической составляющей города, чтобы в их контексте создавались не только образовательные объекты, но и научная, спортивная среда, промышленные и технологические парки», — пояснила директор Департамента КРТ Минстроя России Мария Синичич. — Это и есть КРТ, и подход к нему тоже комплексный: когда проектируется кампус, мы видим не только взаимодействие строителей и подрядчиков — в процесс включаются Минобрнауки, Минпросвещения, транспортники».

С ключевыми научными докладами, посвященными актуальным вопросам развития стройотрасли, выступили ученые из России, Индии, Ирака, Ирана, Испании, Китая, Турции. А в работе пленарной сессии симпозиума и презентации проекта университетского кампуса приняли участие вице-премьер РФ Марат Хуснуллин и министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Одним из старейших технических вузов России, на протяжении десятилетий он служит крупнейшим центром подготовки профильных высококвалифицированных специалистов, определяет ее кадровую, исследовательскую, технологическую повестку, — написал Владимир Путин. — Знаю, что впереди у университета много планов, в том числе строительство современного кампуса мирового уровня. Убежден, что его облик должен формироваться при самом активном участии и студентов, и преподавателей».



ФОТО МСЧ

МСЧ НАВОДИТ МОСТЫ

Третий Международный строительный чемпионат обещает стать самым представительным и технологичным

Владимир ТЕН

В нынешнем году местом проведения третьего Международного строительного чемпионата (МСЧ-2023), соорганизаторами которого выступят ПАО «Газпром», АНО «Россия — страна возможностей» и правительство Санкт-Петербурга, станет город на Неве.

На МСЧ-2023 приедут представители 40 стран, чтобы посоревноваться в 25 индивидуальных и командных номинациях по трем блокам — строительство, проектирование и управление проектом. Отметим, что призовой фонд мероприятия составит 53,1 млн рублей — рекорд чемпионата.

В нынешних соревнованиях впервые будет представлена номинация для работников жилищного строительства, также будет запущена «Школьная лига», где учащиеся выпускных классов попробуют себя в отрасли.

На соревновательные площадки выйдут участники от организаций — сотрудники компаний, заключивших договор на участие своей команды в соревнованиях МСЧ, независимые участники — физические лица, уча-

ствующие в соревнованиях самостоятельно, и студенты профильных вузов и колледжей.

В рамках деловой программы состоятся дискуссии по стратегии развития строительства в России и мире. В нынешнем году основные темы — поиск решений стратегически важных задач в новой экономической реальности, формирование инструментов для технологического суверенитета, которые в итоге позволят строительной отрасли развиваться опережающими темпами.

Свидетельством тому, что чемпионат — мероприятие, неразрывно связанное с изменениями, происходящими прежде всего в российском строительстве, — наличие в соревновательной части доступной для всех дистанционной индивидуальной номинации «ТИМ-специалист», в которой могут

принять участие как действующие профильные работники, так и студенты. Конкурсантам будет предоставлена возможность, используя технологии информационного моделирования (ТИМ), оптимизировать проектные решения одного из разделов проекта на основе проектной и рабочей документации. Участник соревнований должен знать средства, методы и способы управления информацией с использованием САПР, основы, процессы и последовательность проектирования объектов капитального строительства с использованием ТИМ, методы проектирования и проведения технико-экономических расчетов.

Напомним, что ТИМ — это составная и важная часть проводимого у нас процесса цифровизации строительства.



Алексей ЩЕГЛОВ

На этой неделе в Москве состоялся мероприятие 10-й юбилейной Технической конференции по лифтам и лифтовому оборудованию. По сложившейся традиции ее организаторами стали компания «Э-Лифт» и Евразийская лифтовая ассоциация (ЕЛА) при поддержке Национального лифтового союза (НЛС). В течение двух дней участники мероприятия обсуждали ключевые проблемы, от решения которых зависит состояние лифтовой индустрии и темпы модернизации парка подъемного оборудования в стране.

Лейтмотивом практически всех выступлений стала идея о необходимости поддержки собственных разработчиков и производителей лифтовых компонентов и узлов. В связке с этим шел вопрос о принятии мер по противодействию ввозу зарубежных лифтов и оборудования не всегда понятного качества. Отрасли предстоит выработать решения — как законодательные, так и технические, — которые позволили бы установить определенные заградительные барьеры на пути неконтролируемого экспансии импортной продукции на российский рынок. Как эмоционально отметил директор одного из лифтовых предприятий, «если сегодня мы похороним производство узлов для лифтов, то завтра придут лифтостроительные заводы, которые заменят наши узлы на китайские, а затем только их эксплуатация и станет возможной».

Отвечая на эту обеспокоенность, президент ЕЛА Олег Никандров отметил целесообразность принятия двух мер, которые, по его мнению, помогут отрасли: первая из них — снижение НДС для производителей лифтов и компонентов, вторая — заградительные пошлины. Как выразил надежду глава профсообщества, эти меры могут быть доведены до стадии практической реализации уже в ходе предстоящей сессии Совета Федерации РФ.

В ходе состоявшейся дискуссии участники конференции обсудили перспективы

Не упустить шансы

Эксперты поделились мнением, как реализовать потенциал отечественного лифтостроения



МАКСИМ МИШИН. ПРЕСС-СЛУЖБА МОРИ И ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ / АНП-МОСКВА

внедрения контрактов жизненного цикла. В России исторически сложилось, что разработка, создание, эксплуатация и обслуживание лифтов производились разными предприятиями (конструкторское бюро, завод, монтажная компания и т. д.), но эта система имеет свои минусы. Между тем, позитивный опыт работы по контрактам жизненного цикла накоплен METEOR Lift. «Мы предлагаем и поддерживаем идею этого принципа, так как он дает очень много

преимуществ для владельца лифта, — пояснил генеральный директор компании Игорь Майоров. — Это, в том числе, возможность использования оригинальных запчастей и методов по монтажу своей продукции. В целом это удобно для заказчика, так как он имеет контракт в режиме «одно окно» и от этого только выиграет».

В свою очередь, первый вице-президент НЛС Алексей Захаров сделал акцент на вопросах безопасной эксплуатации лифтового



Олег НИКАНДРОВ, президент Евразийской лифтовой ассоциации: «Надо развивать внешнеэкономическую деятельность и целенаправленно представлять интересы производителей лифтов и оборудования за рубежом. Ставка, естественно, должна делаться на страны БРИКС и те государства, которые вступят в эту организацию до декабря текущего года»

оборудования: «Квалифицированная эксплуатация важна, но изначально фундамент безопасности закладываете вы — производители, обеспечивающие ее своими конструкторскими решениями и тем качеством, которое имеет ваша продукция. И соответственно, нам с вами всегда необходимо быть в одной лодке». По его мнению, решать эти вопросы предстоит и на новых российских территориях, где они тоже очень актуальны.

Президент ЕЛА также обратил внимание, что настало время больше задействовать экспортный потенциал отечественного лифтостроения. Важное место в этой связи отводится выставочной деятельности. Как сообщил Олег Никандров, на последнем собрании Ассоциации было утверждено решение, что намеченная на 2024 год выставка будет преобразована в конгрессно-выставочное мероприятие. «Я считаю, что на него надо привлекать производителей всех стран, включая Турцию и Китай, потому что это обеспечивает обмен полезным опытом и взаимодействие, — подчеркнул он. — Да, есть сферы, в которых мы отстаем. Но наши производители знают мировой рынок и видят, куда могут поставлять продукцию. И эти вопросы как раз можно будет более консолидированно решать в ходе нашего будущего мероприятия».

forum-100.ru  
3-6 октября 2023  
Екатеринбург

100+ TECHNO BUILD  
X Международный строительный форум и выставка

18 720 посетителей  
322 экспонента  
688 спикеров  
207 секций  
21 страна

\*показатели 2022 года

МИНСТРОЙ РОССИИ ИНФОРМИРУЕТ

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

На сегодня восстановлено:

в ДНР 42 объекта культуры

в ЛНР 35 домов культуры, музеев и библиотек

в Запорожской и Херсонской областях 16 объектов культуры

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Алексей ТОРБА

На площадке прошедшего во Владивостоке VIII Восточного экономического форума президент России Владимир Путин по видеосвязи провел заключительное совещание по рассмотрению мастер-планов развития городов Дальнего Востока. За несколько дней до форума были проработаны программы развития Якутска, Анадыря и Магадана, а 11 сентября — перспективы развития Владивостока, Хабаровска, Благовещенска и Биробиджана. В общей сложности рассмотрены 22 мастер-плана, в ходе обсуждения которых определены основные подходы к развитию дальневосточных городов.

## Региональные «фишки»

Открывая обсуждение очередного пула мастер-планов, президент напомнил, что решение о запуске комплексной программы, направленной на повышение качества жизни в дальневосточных регионах, было принято два года назад. Как пример результативности проведенной работы он привел утвержденный в сентябре 2022 года первый мастер-план — для Петропавловска-Камчатского. «Сейчас ведется благоустройство центра этого города, и жители могут увидеть позитивные перемены», — отметил он успех намеченной программы, связав при этом ее будущее не с финансовыми вливаниями из федерального бюджета, а с мобилизацией собственных резервов региона, которые и стали той «золотой жилой», разработка которой позволит и дальше благоустраивать Петропавловск-Камчатский. Именно поиск и реализация новых, прежде не освоенных в полной мере ресурсов регионов, способных обеспечить финансирование крупномасштабного строительства на их территориях, и составляет главный нерв мастер-планов, учит их создателей не клянуть средства на возведение объектов у федерального центра, а самим находить и претворять в жизнь доселе нераскрытые возможности.

В случае с Петропавловск-Камчатским такой «фишкой» стало развернувшееся в полную силу строительство крупного морского комплекса по перегрузке сжиженного природного газа. «Этот проект позволит нарастить поставки российского СПГ и будет способствовать расширению газификации Камчатского края, росту его экономики и открытию новых рабочих мест. Экономии средств от перехода с мазута на газ региональный бюджет сможет перенаправить на реализацию мастер-плана», — разъяснил президент России финансовую подоплеку утвержденного в 2022 году первого мастер-плана. Такой же творческий, нестандартный подход, состоящий в опоре регионов прежде всего на собственные силы, предстояло обеспечить и при обсуждении мастер-планов развития других региональных центров Дальнего Востока.

## Лучше вы к нам

Предваряя дискуссию, президент определил ее последовательность: вначале ее участники должны были обозначить актуальные вопросы, волнующие людей, выделить ключевые факторы, сдерживающие развитие городов, а затем наметить системные меры. Первым в таком формате состоялось обсуждение мастер-плана Магадана. Отмечалась необходимость приведения в надлежащее состояние жилищного фонда, объектов социальной сферы, ремонта дорог и обустройства городских пространств. Среди знаковых проектов мастер-плана — трансформация Нагаевской бухты, где на месте заброшенного пестряка появился парк «Маяк», благоустроена набережная, обновлен ширс, а в дальнейшем будет построен яхтенный порт для малерных судов, созданы условия для рыбалки в акватории бухты, продолжится берегоукрепление. Другой значительный проект программы — строительство нового микрорайона Горховое Поле с центром реабилитации инвалидов и с образовательным центром для детей с особенностями развития. Запуск первой очереди микрорайона намечен на конец 2024 года, однако до сих пор не определен источник финансирования строительства инженерной и

## Золотая жила

## Президент России продемонстрировал творческий подход к разработке программ развития дальневосточных городов



транспортной инфраструктур в рамках комплексного освоения территорий, в связи с чем губернатор Магаданской области Сергей Носов обратился к президенту России с просьбой о поддержке создания данных объектов за счет федерального финансирования, а также попросил помочь в формате федеральной адресной инвестиционной программы или федеральной целевой программы завершить строительство нового роддома и спортивного комплекса «Президентский».

Надежды на укрепление местной экономики связаны прежде всего с восстановлением в Нагаевской бухте заброшенного рыбного порта, где когда-то стояла рыбная флотилия. Порт предоставлял полный комплекс услуг по обслуживанию судов и принимал рыболовческий флот из других регионов Дальнего Востока, однако к началу двухтысячных годов его причалы пришли в негодность, а прилегающая акватория стала небезопасной для судоходства из-за затонувших судов. Текущее состояние порта не позволяет ему принимать и хранить уловы, поэтому практически весь улов магаданских рыбаков сейчас направляется в порт Владивосток.

После того как по инициативе региона магаданский рыбный порт был передан в региональную собственность, его территория начала приводиться в порядок. Очищается акватория, и небольшие рыболовческие суда уже могут подходить к причалам. Чтобы полностью возродить рыбную отрасль, которая снова должна стать значимой для экономики города и региона, была разработана инвестиционная декларация и сформирован рыбный кластер. Инвесторы уже вложили в создание высокотехнологичных производственных мощностей более 10 млрд рублей и готовы вложить в них еще столько же. Но чтобы приступить к реализации проекта по строительству гидротехнических сооружений, которые, имея стратегическое значение, почти всегда принадлежат государству, губернатор обратился к президенту с просьбой о поддержке в реализации проекта по строительству этих сооружений. «Конечно, нужно определить источники финансирования строительства гидротехнических сооружений и инженерной инфраструктуры в рыбном порту Магадана, чтобы не допустить снижения объемов вылова рыбы, в том числе со стороны малых и средних предпринимателей», — резюмировал по итогам дискуссии Владимир Путин.

## На берегах Лены

По тому же алгоритму прошло обсуждение мастер-плана развития Якутска — самого



**Айсен НИКОЛАЕВ, глава Республики Саха (Якутия):** «Реализация мастер-плана должна превратить Якутск к 2030 году в современный креативный центр Дальнего Востока. Его узнаваемый образ будет связан с инновационным экономическим развитием и высоким качеством городской среды. Валовой городской продукт увеличится на 42%: с 263 млрд до 373 млрд в ценах 2021 года. Производительность труда поднимется на 24%, а доля занятых в креативном секторе возрастет до 16%. За этими цифрами — новая жизнь нашего исторического города, его будущее и будущее новых поколений его жителей. Мастер-план дает основы для решения всех задач последовательно и системно, с увеличением участия бизнеса и общественности в сотрудничестве с федеральными органами властями»

быстрорастущего города Сибири и Дальнего Востока, численность населения которого с 2012 года возросла с 296 тыс. до 368 тыс. человек. За пять лет в городе было построено более 40 крупных объектов социальной инфраструктуры. Один из них — открывшийся в прошлом году уникальный кардиологический центр, во многом благодаря ему смертность от болезней систем кровообращения снизилась в республике на 8,5% в сравнении с аналогичным периодом прошлого года. С 2014-го ведется строительство крупного онкологического центра, для завершения которого глава республики на 8,5% в сравнении с аналогичным периодом прошлого года. С 2014-го ведется строительство крупного онкологического центра, для завершения которого глава республики на 8,5% в сравнении с аналогичным периодом прошлого года. С 2014-го ведется строительство крупного онкологического центра, для завершения которого глава республики на 8,5% в сравнении с аналогичным периодом прошлого года.

Другая просьба, с которой обратился глава республики, связана с ключевым объектом мастер-плана Якутска — мостом через реку Лену. Согласно проекту, его стоимость составит 130 млрд рублей, из которых 65 млрд, то есть не менее 50% от объема инвестиций, Айсен Николаев просит профинансировать из федерального бюджета, а 25 млрд выделить в виде бюджетного кредита для обеспечения региональной части финансирования.

«Мост преобразит Якутск, расширит его агломерационный ареал и активизирует экономику. Открытие Ленского моста станет событием, равного которому по значимости не

было за всю почти четырехвековую историю Якутска», — обратился к главе государства Айсен Николаев. По его словам, полным ходом идут работы по подготовке предместовых площадок, переустройству сетей электрогазоснабжения, оптоволоконных сетей. Они уже завершены на левом берегу Лены и до конца года будут закончены на ее правом берегу.

Комментируя выступление главы региона, министр транспорта России Виталий Савельев заявил, что исходил из того, что строительство моста через Лену будет финансироваться федеральным и региональным бюджетами, а также инвесторами в равных долях — по 33%. В очередной раз к структуризации проекта планировалось вернуться после того, как он выйдет из Главгосэкспертизы. Уже после проведения совещания Главгосэкспертиза России сообщила, что одобрен второй этап строительства вантового моста через Лену в районе Якутска, включающий возведение объектов правобережной части и участка примыкания к существующей автомобильной дороге А-360 «Лена». Левобережная часть моста расположена в городском округе Якутск, а правобережная, где пройдут работы второго этапа, — в Мегино-Кангаласском районе Республики Саха (Якутия). Общая протяженность моста через Лену составит 4 616,3 метра, а длина автомобильного перехода, включая подходы к нему, — более 10,4 километра. Проезжая часть моста будет иметь две полосы движения и соответствовать нормам скоростной автомобильной дороги второй категории с расчетной скоростью 120 км/ч. На втором этапе также возведут двухэтажное здание пункта взимания платы и центра управления дорожным движением, гараж и контрольно-пропускной пункт, технологическую галерею, локальные очистные сооружения. На подъездах к мосту установят шумозащитные экраны протяженностью 800 метров.

Подводя итог дискуссии, Владимир Путин заявил, что в план социально-экономического развития Якутской агломерации необходимо включить меры по завершению строительства моста через реку Лену: «Об этом мы много говорим в последнее время — установить срок окончания работ, потому что бесконечно тянуть нельзя. Мы знаем, что такое долгострой и как меняться ценовые параметры при этом долгострое». В числе других приоритетов он также назвал необходимость ускорить строительство моста через реку Алдан в Якутии.

Кроме того, глава государства предложил правительству России совместно с руководством Якутии принять меры по завершению первого этапа модернизации расположенной неподалеку от Якутска на берегу Лены Жатайской судовой верфи и при необходимости рассмотреть возможность передачи федерального пакета акций предприятия в собственность региона. «Безусловно, в случае такого решения на республику должна быть возложена и ответственность за завершение реконструкции верфи», — подчеркнул президент. На совещании отмечалось, что строительство этой верфи должно было закончиться еще в 2020 году, но этого не произошло, потому что стоимость стройки выросла на 1,1 млрд рублей. Как заявил Айсен Николаев, сейчас для завершения строительства судовой верфи не хватает 1 млрд, но в случае принятия решения о передаче республике пакета акций Жатайской судовой верфи эти средства будут привлечены и в 2024 году строительные работы завершатся, а в 2025-м на судовой верфи будет заложено первое судно.

Ранее Айсен Николаев отмечал, что проект высокотехнологичной Жатайской судовой верфи является системообразующим и вдохнет новую жизнь в развитие не только городского округа «Жатай», но и всего речного флота республики. По его словам, с окончанием строительства судовой верфи, которая позволит строить в год до 10 речных судов разного класса, Якутская агломерация станет центром судостроения бассейна реки Лены и других рек, впадающих в Северный Ледовитый океан. Безусловно, экономический эффект от завершения строительства судовой верфи станет весомым фактором, определяющим успешную реализацию мастер-плана развития Якутска.

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО



## «Я планов наших люблю громადьё!»

## Какое влияние мастер-планы оказывают на инвестиционную активность

Оксана САМБОРСКАЯ

Разработка планов по развитию больших и малых территорий — одна из самых популярных услуг различных институтов, занимающихся планированием. Официально документы могут называться по-разному: например, недавно стали известны финалисты открытого Всероссийского конкурса с международным участием на разработку архитектурных, планировочных и градостроительных решений будущей туристской территории «Всероссийский пляжный семейный курорт «Новая Анапа». Специалистами АО «ДОМ.РФ» и Институтом Генплана Москвы разработана стратегия пространственного и социально-экономического развития агломерации Кавказских Минеральных Вод.

Названия разные, суть одна: системные решения под общим брендом «мастер-план» призваны сделать территории инвестиционно привлекательными, и эти гибкие документы являются важным «маячком» для инвесторов различных уровней.

## Комплексный подход

По мнению исполнительного директора Клуба инвесторов Москвы Владислава Преображенского, сама суть стратегического планирования, особенно на длительный срок, подразумевает создание максимально гибкого подхода. В принципе мастер-план задает направление развития территории, но конкретное воплощение предлагается инвесторами и застройщиками в том или ином составе участников, «Разумеется, никто не идет на поводу у инвестора, пытаются максимизировать его прибыль, но и создания коммерчески неэффективного проекта никто добиваться не будет: в этом случае данная территория никогда не будет освоена. В рамках мастер-плана должна реализовываться некоторая стратегически важная для населенного пункта функция, при этом в дополнение могут идти и коммерчески ориентированные объекты недвижимости, но не только те, что не приведут к развалу логики развития данной территории и будут адекватно дополнять опорный функционал», — объяснил эксперт.

«Если документ является комплексным, он отвечает сразу на несколько блоков вопросов, — подчеркнул главный экономист Citymakers Виктор Артемьев. — Главная, или «большая» идея объясняет, почему и как будет развиваться территория, какие основания для этого существуют. Концепция показывает имеющиеся ограничения и возможности эффективного использования. Финансовая модель рисует объем, сроки и эффективность частных инвестиций, потенциальный спрос на площади, бюджетную эффективность федеральных или муниципальных инвестиционных программ».

«Соответственно, территория, обладающая полноценным стратегическим мастер-планом, является наиболее привлекательной для инвесторов, — резюмировал Виктор Артемьев, — поскольку снимает часть рисков и требует меньше времени для принятия инвестиционных решений. Проведена предварительная работа по обоснованию инвестиций и оценке рисков, есть подтверждение о государственных инвестициях в развитие инженерной и социальной инфраструктуры».

Привычнее слышать о мастер-планах городов, максимум — агломераций, а вот ООО «ПроГород» (Группа ВЭБ.РФ) занимается разработкой мастер-планов макротерриторий, куда входят несколько регионов, и здесь комплексность важна вдвойне. Кроме того, как рассказала руководитель проектного офиса ООО «ПроГород» Ксения Титова, компания делает отраслевые мастер-планы, рассматривающие развитие территории через развитие конкретной отрасли — туризма. Как раз для этого в конце 2021 года на базе «ПроГород» был сформирован проектный офис для разработки межрегиональных схем туристического развития — мастер-планов туристических макротерриторий. Всего в госпрограмме развития туризма их выделено 12.

«В уже упомянутой «Новой Анапе» по итогам разработки мастер-плана должно быть сформировано более 100 инвестиционных лотов для масштабных инвесторов и предпринимателей малого и среднего бизнеса. Среди лотов будут не только крупные гостиницы, но и точки общественного питания, развлекательной и сервисной инфраструктуры», — добавляет соучредитель Агентства стратегического развития «ЦЕНТР» Сергей Георгиевский. Лоты будут выведены в открытую продажу через электронную аукционную площадку.

Благодаря разработанному «Корпорации ТУРИЗМ.РФ» решению для покупателя лота существенно сокращается предпринимательский цикл: инвестор будет избавлен от необходимости прохождения существенного количества административных процедур. Вся проектная документация будет у него на руках, и он сможет сразу начать проектирование и строительство.

«Конечно, в таких планах видна привлекательность для клиента (апартаменты, жилье, гостиничный комплекс). В туристических городах мы оцениваем, например, планы развития не только города, но и набережных, точек притяжения, так как это влияет на формирование стоимости жилья. Все крупные города сейчас развиваются высокими темпами, этому способствуют частные и государственные инвестиции. Объекты, где создана хорошая инфраструктура, будут продаваться гораздо быстрее, чем в локациях, которые еще необходимо комплексно развивать. Мы, как девелоперы, занимаемся проработкой продукта самостоятельно и можем все делать сами, включая приобретение земельного участка и его проработку. Нам не столь принципиально, насколько продукт готов и упакован. Конечно, если у какого-либо проекта есть мастер-план, видение и концепция, то это только плюс», — уверена директор по развитию ГК «ССК» Евгения Шишкова.

## Мастер-план+

Инвестиционная «предпродажная» подготовка — один из базовых факторов, привлекающих инвесторов. Из «неизбитых» примеров такого подхода — город Мончегорск Мурманской области. В небольшом моногороде с населением в 40 тыс. человек создано агентство по развитию, занимающееся «упаковкой» инвест-продукта в разных сферах — от промышленности и инфраструктурного развития до туризма, причем туризм здесь снова в приоритете. На вечный вопрос, что идет первым — туристический поток или инфраструктура, директор Агентства развития Мончегорска Анастасия Федорова отвечает, что это комплексная история и здесь нельзя что-то поставить вперед. Ко всем планам нужна бренд-стратегия, чтобы над разными документами, выполняющими ту или иную задачу, эксперты работали в едином ключе. «Мы объединили все, что есть в городе, сейчас идет его позиционирование, продвижение по всем направлениям — здесь задействованы и новые сервисы, и информационная поддержка, и параллельная работа с инфраструктурой. То есть мы сотрудничаем не только с потенциальными крупными внешними инвесторами, но и взаимодействуем с местными предпринимателями, которые в результате тоже работают на имидж города», — объяснила Анна Федорова.

О положительном влиянии туризма на инвестиционный имидж города рассказывает и заместитель директора Агентства развития Мончегорска Александра Поленкова. За последние годы была проделана большая работа по продвижению города как туристического объекта, начали появляться новые проекты и резиденты особой экономической Арктической зоны, в которую входит Мурманская область, — как в туристической сфере (ресторан, спа-комплекс, сети глэмпингов), так и в дру-

гих отраслях. «Среди проектов, которые мы разместили у себя на сайте, уже есть реализованные — прокат снегоходов, хаусбот и еще несколько проектов находятся в проработке и в стадии переговоров. Это в основном проекты с небольшим объемом капитальных вложений (до 50 млн рублей), — отметил Александр Поленков. — И хотя подсчетов, сколько денег приходит на один инвестиционный «государственный» рубль, в агентстве не ведут, на практике это не менее 20 привлеченных рублей на 1 рубль. Но это по самому низкому порогу, по факту цифра гораздо существеннее». Он уточнил, что наличие мастер-плана не влияет напрямую на позицию или решение инвесторов вкладывать свои средства в территорию, но, по опыту эксперта, существенно систематизирует и упорядочивает работу по поиску инвесторов и обоснованию привлекательности того или иного инвестиционного проекта.

## А что же инвесторы?

Нужны ли мастер-планы и прочие документы стратегического развития самим инвесторам и какое место они занимают в линейке факторов, влияющих на принятие решения о выходе в тот или иной регион? Тут мнения расходятся: мастер-план нужен всем, но силу его влияния все оценивают по-разному и скорее ориентируются на уже существующую ситуацию, чем на планы на будущее.

«При рассмотрении территории для потенциального выхода мы, в первую очередь, анализируем рынок, оцениваем градостроительный потенциал локации, ее привлекательность для клиента — то есть проводим аналитику спроса на локацию (апартаменты, жилье, гостиничный комплекс). В туристических городах мы оцениваем, например, планы развития не только города, но и набережных, точек притяжения, так как это влияет на формирование стоимости жилья. Все крупные города сейчас развиваются высокими темпами, этому способствуют частные и государственные инвестиции. Объекты, где создана хорошая инфраструктура, будут продаваться гораздо быстрее, чем в локациях, которые еще необходимо комплексно развивать. Мы, как девелоперы, занимаемся проработкой продукта самостоятельно и можем все делать сами, включая приобретение земельного участка и его проработку. Нам не столь принципиально, насколько продукт готов и упакован. Конечно, если у какого-либо проекта есть мастер-план, видение и концепция, то это только плюс», — уверена директор по развитию ГК «ССК» Евгения Шишкова.

Плюсом наличия мастер-плана считает и директор по развитию инвестиционного холдинга Alias Group Виктория Костинова, но тоже с оговорками: «Безусловно, мы рассматриваем дальнейшее развитие территорий, на которых собираемся реализовать проект. Как правило, такие территории предполагают наличие мастер-планов, разработанных министриями. Мы обращаем внимание на следующие факторы — общую концепцию, идею, сроки реализации проекта, возможность и формат участия. Затем осуществляем экономическую оценку конкретного земельного актива с учетом перспектив развития локации».

При этом немаловажным фактором для компании являются сроки реализации планов по формированию инфраструктуры и точек притяжения для круглогодичной работы курорта: от сроков будет зависеть, целесообразно ли выходить в регион в ближайшей перспективе или стоит отложить проект. Наличие транспортной инфраструктуры, особенно аэропортов, также является существенным моментом. Кроме того, Виктория Костинова обращает внимание на необходимость оценить себестоимость строительства: при формировании бюджета следует учесть наличие электросетей и стоимость технологий, особенности рельефа и необходимость проведения дополнительных мероприятий (например, в горной местности понадобятся укрепление склона подпорными стенами), обеспечение транспортной логистики материалов, наличие рабочей силы в регионе и многое другое.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО



# Живи настоящим, но думай о будущем

**Статусный вопрос**  
Продолжая тему нормотворчества на «пленарке» XIV Всероссийской конференции «Российский строительный комплекс: вызовы и возможности», Светлана Разворотнева также рассказала собравшимся о стоящем на повестке дня законе об архитектурной деятельности. «К сожалению, поступает большое число жалоб, связанных с тем, что города развиваются по экономической, а не по градостроительной логике, — посетовала депутат Госдумы РФ. — И здесь важно усиление роли и пересмотр статуса архитектора, его ответственности. Это задача ближайшего времени».

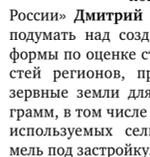
Усиление роли архитектора находится в одной связке с идущей сейчас реформой технического регулирования: государство снижает свое влияние на техрегулирование при условии, что будут усилены полномочия, функции главных инженеров и главных архитекторов проектов. Со своей стороны, парламентский Комитет по строительству и ЖКХ вместе с Минстроем России готовят поправки в Градостроительный кодекс РФ по усилению роли этих профессионалов. «У нас всегда были очень сильные архитектурная, инженерная школы, но в целом ряде случаев жесткие нормативы стали сдерживать их развитие, новое законодательство должно предоставить бо́льшую свободу инженерному и архитектурному творчеству», — уверена Светлана Разворотнева.

**Безбарьерная стройка**  
Чтобы строительство стало интенсивнее, много делают не только законодатели. Работа по сокращению инвестиционно-строительного цикла (ИСЦ) ведется Минстроем в тесном взаимодействии с Национальным объединением строителей и Национальным объединением изыскателей и проектировщиков (НОПИЗ). О результатах совместной деятельности структурировано рассказал заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко. По его мнению, существенную роль в этом процессе призваны сыграть экспертное сопровождение

проектов, которое министерство уже внедрило в практику, а также новый законопроект о типовой проектной документации, готовящийся ведомством. Также уже принята нормативная база под «Калькулятор процедур» — сервис системы СТРОЙКОМПЛЕКС.РФ, который будет помогать застройщикам определять оптимальный путь на всех этапах ИСЦ и давать понимание, сколько будет составлять этот цикл по соответствующему объекту.

О необходимости предоставлять больше свободы «на местах», избавляясь от административных барьеров в регионах говорил и президент НОСТРОЙ Антон Глушков. «Все еще сохраняется тенденция, что региональные стройкомпании регулируются исключительно сверху — из Москвы, что неправильно: возможности прямого взаимодействия бизнеса и исполнительной власти в субъектах растут, и бизнес должен проверить и максимально вовлечься в процесс», — подчеркнул руководитель нацобъединения. Но пока предприниматели от стройки, по его мнению, не готовы к столь стремительным законодательным преобразованиям, происходящим в столице. «Зачастую изменения происходят очень быстро, — пояснил он. — «Нормативка» меняется весьма динамично, и для большей части компаний следить за всеми изменениями, оперативно реагировать на них сложно». Чтобы стало проще, необходим, по его мнению, полный переход отрасли на «цифру», особенно в части ведения проектной документации, единых реестров, экспертиз.

В унисон с главой профсообщества выступил и председатель Комиссии по инвестиционному законодательному собранию Санкт-Петербурга, руководитель Петербургского регионального отделения «Деловой России» Дмитрий Панов, предложивший подумать над созданием цифровой платформы по оценке строительных возможностей регионов, предусматривающей резервные земли для государственных программ, в том числе через перевод части неиспользуемых сельскохозяйственных земель под застройку.



Еще одна проблема стройки, на которой остановился Антон Глушков, — борьба с так называемым «потребительским экстремизмом». По мнению президента НОСТРОЙ, нужен механизм, который обяжет застройщиков устранять недостатки, выявленные при приемке квартиры в новостройке. Он выразил надежду, что в ходе ближайшей осенней сессии Госдумой будут приняты поправки в «долевой» 214-ФЗ, исключающие конкуренцию положений Закона о защите прав потребителей и Закона об участии в долевом строительстве.

**Образование решает**  
Львиная доля прошедшей в Санкт-Петербурге конференции была посвящена проблеме кадров: ее обсуждали на пленарном заседании и в процессе работы некоторых секций. Так, член президиума правления, председатель Комитета по строительству Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России» Марк Геллер напомнил о

пока еще низкой производительности труда в отрасли. Решать эту проблему, по его мнению, нужно комплексно, начиная с этапа образования. В прошлом году была принята «Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года», один из разделов которой посвящен как раз кадрам. «На мой взгляд, нужно привести профессиональные и квалификационные структуры трудовых ресурсов в соответствие с запросами рынка, а также формировать кадровый резерв отрасли, повышать престижность строительных профессий, создавать хорошие условия для вовлечения молодежи в трудовую деятельность в сфере строительства и совершенствовать систему привлечения иностранной рабочей силы для компенсации дефицита российских работников, включая организацию системного отбора трудовых мигрантов, обладающих востребованными компетенциями», — предложил эксперт.

Обширную работу по подготовке и переподготовке кадров уже ведет НОСТРОЙ. Вице-президент нацобъединения Антон Мороз на конференции поделился итогами многопрофильного проекта в строительной сфере «ПАЗЛ», который НОСТРОЙ совместно с Фондом поддержки та-



лантливой молодежи «Будущие лидеры» реализует с 2019 года. Проект направлен на формирование профессиональных навыков у начинающих специалистов, а также на популяризацию строительных профессий среди молодежи. К примеру, в рамках проекта профильные специальности могут получить воспитанники детских домов.

Также, считает Антон Мороз, нужно начинать работу по профориентации в школах, переходить к программам специалитета в вузах. «Последнее поможет подготовить необходимое количество базовых специалистов, которые в дальнейшем через повышение квалификации смогут занимать достойные рабочие места», — уверен вице-президент НОСТРОЙ.

Есть и другие подвиги. В частности, как сообщил президент НОПИЗ Анвар Шамузафаров, в августе этого года Министром РФ был зарегистрирован федеральный государственный образовательный стандарт среднего профессионального образования по специальности «Информационное моделирование в строительстве». С 2024 года строительные колледжи смогут принимать студентов на бюджетные места и обучать специалистов в сфере технологий информационного моделирования.

**Комплексная работа**  
Большое внимание на конференции было уделено практике реализации проектов комплексного развития территорий (КРТ). Так, на тематической секции «320 лет Санкт-Петербургу: градостроительство, проектирование, реставрация» Антон Мороз рассказал о развитии института КРТ в России. По словам вице-президента НОСТРОЙ, сложилась определенная практика применения механизма КРТ, которой уже достаточно для понимания базовых направлений его совершенствования в рамках законодательных инициатив, чтобы обеспечить баланс интересов государства, общества и бизнеса. В 2023 году НОСТРОЙ провел мониторинг реализации проектов КРТ в регионах. Среди лидеров — Нижегородская область, где заявлен 31 комплексный проект с градостроительным потенциалом более 8 млн квадратных метров. Здесь, по его словам, есть и положительный пример по цифровой трансформации строительства в части КРТ: все рабочие материалы загружаются не только в государственную информационную систему осуществления градостроительной деятельности, но и в местную информационно-аналитическую систему «3D-Город». Это позволяет оценить проектные решения КРТ-площадок в разрезе развития агломерации в целом.

Однако не всегда комплексная работа идет гладко. Например, в Северной столице 22 территории площадью свыше 300 гектаров, предназначенные под КРТ, оказались фактически замороженными. «Потому что петербургскими властями был принят закон, предусматривающий приостановку до 1 января 2024 года действия ряда статей «большого закона о КРТ», регламентирующих порядок определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию», — пояснил Антон Мороз, подчеркнув, что «за КРТ — будущее наших городов».

Выступая с заключительным словом на пленарном заседании, вице-президент НОСТРОЙ отметил, что пора шире смотреть на отрасль и обратить внимание не только на жилищное строительство. «Мы каждый год говорим о жилье, но надо немножко расширить наши горизонты в промышленном и транспортном строительстве», — предложил Антон Мороз. — Например, в Санкт-Петербурге есть интересные программы по строительству новых транспортных узлов — и это тоже было бы важно подсветить в рамках наших мероприятий». Возможно, эти темы зазвучат уже через год, на юбилейной XV Всероссийской конференции «Российский строительный комплекс: вызовы и возможности».

Оксана САМБОРСКАЯ

Свое название этот архитектурный фестиваль позаимствовал у Казимира Малевича, придумавшего термин в 1923 году. Архитектоны — это супрематические архитектурные модели из врезающихся друг в друга геометрических фигур. Они не имели утилитарного значения и являли собой части нового «супрематического порядка», который, по замыслу художника, должен был стать основой архитектуры будущего.

Отсылку к этой философии и взяли за основу кураторы «Архитектона 2023» — архитектор Георгий Снежкин и продюсер Лиза Савина, объединив в фестивале проспективную рефлексию с размышлениями о настоящем и прошлом. Так на площади у западного фасада петербургского Центрального выставочного зала (ЦВЗ) «Манеж» и появилось 15 современных архитектонов «Магистрала», ставших частью главной городской паблик-арт-программы «Музейная линия». Воплощать идею Малевича «в материале» 36 молодым архитекторам (Никите Тимонину, Василию Арсеньеву-Сару, Ксении Бендиной, Софье Паниной, Ирине Кащеевой, Андрею Кустову и другим) оказалось интересно: представленные ими «конструкции» из дерева, металла и пластика были наполнены разными смыслами. Самая масштабная работа — архитектон из труб различного диаметра — трибют представителей архбюро NTML известной модели «Гота», находящейся в коллекции Государственного Русского музея.

Сам «Манеж» на пять фестивальных дней стал местом встречи и диалога участников современных архитектурных процессов в Северной столице. Здесь проходили дискуссии и лекции городских архитекторов, урбанистов, градозащитников, архитекторов, девелоперов и экспертов. В ЦВЗ была также развернута выставка, состоявшая из нескольких тематических разделов.

Первый — «Ленинградская школа на пороге перемен», куратором которого выступил историк Андрей Ларионов, — был посвящен наследию ленинградской архитектурной школы времен позднего СССР. За два десятилетия она испытала на себе весь спектр мировых трендов: начиная со стереотипного интерна-

# С сибирским размахом

В Кемерове построили Высшую школу музыкального и театрального искусств



Антон МАСТРЕНКОВ

Несколько лет назад по распоряжению президента России Владимира Путина в четырех городах страны началось создание мощных культурно-образовательных кластеров. Одним из таких центров стала столица Кузбасса Кемерово, где строительные работы стартовали в 2019 году. В рамках строительства Сибир-

# А еще будет?

В Санкт-Петербурге прошел первый «Архитектон»



ционального стиля, с углублением через хайтек и брутализм в дебри постмодернистского многоголосия, а затем — к реалиям 90-х годов прошлого века.

Настоящее города показала видеопрезентация 16 известных петербургских архмастерских, среди которых «АЛен», «Студия 44», «Архмастерская Мамошина», «Интерколумниум» и другие.

Петербург будущего можно было увидеть в разделе «Город с открытым кодом» — мультисенсорной интерактивной инсталляции от SA lab и Gonzo: Research&Art. Кураторами этой части стали архитектор Алина Черейская и фотограф Ксения Диодорова.

Был еще раздел «Руина» от проекта Alterspb под кураторством архитектора Владимира Фролова, показавший, как трактуются темы материала и времени в творчестве нового поколения. Перед зрителем предстали десять размышлений о ценности прошлого и десять предположений о возможности нового.

Центром «Архитектона 2023» стал коллективный «кабинет архитектора», где размести-

**Кстати**  
«Архитектон», организованный СПбСА под руководством заслуженного архитектора РФ Владимира Григорьева, проходил в этом году в первый раз. И главный вопрос, который постоянно задавали посетители кураторам фестиваля все дни с утра до закрытия «Манежа»: «А на следующий год будет?» Они уверенно отвечали: «Да!»



Строителями завершены работы на ряде площадок, среди которых филиал Московской государственной академии хореографии с интернатом, филиал Центральной музыкальной школы-академии исполнительского искусства, общеобразовательная школа с двумя бассейнами, фондохранилище с реставрационным центром.

В начале сентября введено в эксплуатацию здание Высшей школы музыкального и театрального искусств, в котором расположен Сибирский кампус Российского государственного института сценических искусств и Школа креативных индустрий. Стоит отметить, что объект обладает рядом оригинальных конструктивных и инженерных решений. В частности, в здании расположены современный трансформирующийся театр, атриум, просторная коворкинг-зона, оборудованы места для отдыха, медиатека. Образовательный процесс обеспечен целым спектром специализированных технологичных студий и лабораторий: цехами и мастерскими для постановки спектаклей, киносьемочным павильоном, аппаратной звукозаписи, лабораторией света, видео и VR, залом сценического движения и танца, аудиториями для сценической речи и вокала, классами компьютерной графики, актерско-режиссерскими мастерскими.

Важно отметить, что для комплектации филиала Российского государственного института сценических искусств в Кемерове приобретено и поставлено самое современное и сложное оборудование. Только для оснащения учебных и вспомогательных помещений, блока общественного питания, спортзала, библиотеки и гардероба потребовалось свыше 1 600 единиц техники, механизмов,

лишь архитектурные реликвии, артефакты и рабочие инструменты, а самым волнующим событием фестиваля — вручение одноименной премии. Этой осязаемой профессиональной смотр-конкурс, учрежденный Санкт-Петербургским Союзом архитекторов (СПбСА) еще в 2001 году, стартовал в новом формате. «Архитектон» не только поощряет лучшие архитектурные произведения, созданные за последние четыре года, но и привлекает внимание общества и лидеров индустрии к знаковым образцам современной архитектуры. Конкурсные работы оценивало компетентное жюри в составе архитекторов Наринэ Тютчевой, Дмитрия Швидковского, Олега Шапиро, Александра Цималю, Николая Ляшенко, Татяна Кузембаева, Юрия Григоряна, Эдуарда Кубенского, урбаниста Петра Кудрявцева, директора по развитию городской среды «ДОМ.РФ» Антона Финогенова, искусствоведа, историка архитектуры Ксении Малич и главного редактора Archi.ru Юлии Тарабарьиной.

Гран-при «Архитектона» получил отель «Игора. Времена года», спроектированный бюро RHIZOME. Это же здание стало победителем в номинации «Лучший реализованный объект общественной функции», тогда как музейный комплекс «Центр промышленного прогресса» для города Выкса от архбюро «Студия 44» стал лауреатом премии как «Лучший общественный проект». Победитель в номинации «Лучший проект жилой функции» — комплекс Warmstone от MAYAK ARCHITECTS, а лучшим реализованным жилым объектом признали «Виллу Петергоф» от архмастерской «Головин&Шпретер».

Еще больше позиций приходится на оборудование учебного театра, обеспечение технических решений сцены и концертного зала, учебно-производственных мастерских и других помещений. Для профильных и творческих блоков здания потребовалось ряд уникальных решений, например, стены учебного театра покрыты специальными панелями, улавливающими каждый звук, исходящий со сцены, а механизмы сложной организованной поворотной сцены позволяют ей сделать оборот на 360 градусов.

Однако проектом предусмотрено создание условий не только для учебы, но и для проживания студентов и преподавателей. Как рассказал «Стройгазете» генеральный директор АО «Стройтрансгаз» Дмитрий Лебедев, здесь есть общежитие на 240 мест и жилой дом комфорт-класса. Каждый дом включает две полностью оборудованные для проживания и учебных занятий комнаты, кухню, душ, гардеробную. На этажах располагаются коворкинги для отдыха и самостоятельной подготовки студентов. В общежитии предусмотрены три жилых блока для маломобильных студентов. Также для приглашенных педагогов и сотрудников возведен многоэтажный жилой дом комфорт-класса на 159 квартир.

«Все объекты культурно-образовательного комплекса построены по индивидуальным проектам с использованием самых современных технологий и материалов и в полной мере соответствуют лучшим мировым стандартам. В них созданы все необходимые условия для формирования творческой личности», — отметил глава компании-подрядчика. Подобные объекты появятся также во Владивостоке, Калининграде и Севастополе.

АРХИТЕКТУРА

Сергей ВЕРШИНИН

С 1980 года каждое последнее воскресенье сентября свой профессиональный праздник отмечают рабочие и инженеры машиностроительной отрасли — одной из системообразующих и стратегически важных для национальной экономики. Сегодня машиностроительный комплекс страны является самым сложным и дифференцированным сегментом российской промышленности. Он объединяет 12 крупных комплексных направлений, в число которых входят и самые близкие для строителей предприятия — производители коммунальной и дорожно-строительной техники (ДСТ).

#### Результаты выше ожиданий

Ключевые показатели этого рынка, прогноз его развития обсуждали в ходе тематической конференции «Дело техники», проведенной недавно в Москве платформой «Авито Спецтехника» — членом Российской ассоциации производителей специализированной техники и оборудования («Роспецмаш»).

Открывая мероприятие, заместитель директора «Роспецмаша» Вячеслав Пронин отметил, что рынок ДСТ продолжает расти, а государство создает различные субсидирующие и грантовые программы для модернизации профильных предприятий. «Несмотря на увеличение количества импортной техники, мы не видим предпосылок к «разрушению» внутренних производств, — подчеркнул представитель профсообщества. — Рост продаж ДСТ говорит о том, что страна активно развивается и строится».

Эксперт также рассказал про общую динамику экономических показателей дорожно-строительного машиностроения в России: отгрузка ДСТ на внутренний рынок только минувшей весной выросла на 26% и в денежном выражении составила 17,9 млрд рублей. По данным «Роспецмаша», наиболее устойчивым к санкционному давлению стал сегмент прицепного и полуприцепного машиностроения. Вячеслав Пронин связывает это с тем, что внутренний рынок подобной ДСТ хорошо развит в нашей стране, что подтверждается статистикой продаж. Так, с начала года экспорт прицепной и полуприцепной продукции вырос на 367% и составляет 1,1 тыс. единиц. Отгрузка внутри страны увеличилась на 24% (I квартал 2023 года к I кварталу 2022-го) — до 16,4 единиц.

В своем выступлении спикер сделал особый акцент на необходимости выравнивания условий конкуренции с иностранными игроками. Благодаря всесторонней и системной господдержке, зарубежные компании готовы реализовывать технику по себестоимости или даже ниже ее, тогда как российские предприятия не могут рассчитывать на такое конкурентное преимущество из-за высоких налогов, дорогих и недоступных кредитов, роста цен на энергоносители, транспортировку, топливо.

По мнению Вячеслава Пронина, сегодня нужно создать условия, когда отечественные



## Дело техники

### При определенных условиях российские производители ДСТ смогут успешно конкурировать с иностранными коллегами

заводы смогут претендовать на такие же кредитование, налоговую нагрузку, льготы и поддержку от государства, как их иностранные конкуренты. Тогда они будут успешно конкурировать с импортом без программ субсидирования.

В свою очередь, директор исследовательской компании ID-Marketing Андрей Ловков представил структуру, объемы и динамику импорта на рынке спецтехники в РФ в 2023 году: «С конца февраля 2022 года мы отмечаем падение поставок, но, начиная с июня 2022-го, импорт показывает существенный прирост, которого никто не предполагал. В 2023-м показатели превзошли все ожидания, особенно в мае».

#### Справочно

«Роспецмаш» — некоммерческая организация, объединяющая на сегодняшний день несколько сотен крупнейших компаний с совокупной долей в 80% от всего объема производимой в стране СДТ.

На конференции также было отмечено, что покупка спецтехники онлайн становится все более популярной — число предложений растет. «Более 70% сбыта коммерческого транспорта и спецтехники так или иначе происходит виртуально. На нашей платформе зафиксирован рост числа объявлений, несмотря на уход компаний и сокращение поставок некоторых видов техники», — заявил руководитель направления по работе с ключевыми клиентами «Авито Спецтехника» Захар Игнатенко, добавив, что и продавцы видят рост пользователей и активнее выкладывают объявления в интернете. Так, за I полугодие текущего года предложение коммерческого транспорта и спецтехники выросло на платформе в полтора раза год к году. Наибольший спрос за это время был зафиксирован на экскаваторы — на 27% выше, чем на другую ДСТ.

В мероприятии принимали участие и непосредственные игроки машиностроительного рынка — руководитель проектов по продвижению продукции компании UMG Иван Феоктистов и руководитель отдела продаж ООО «Агро-строительные технологии» Александр Кулаков. По их мнению, высокий потенциал отрасли проявляется не только в росте продаж спецтехники, но и в поддержке производителей со стороны государства, а также подкрепляется выделенным на строительство автомобильных дорог бюджетом в 12,5 трлн рублей.

#### Смотрны своих «железных коней»

Передовые технологии в сфере создания ДСТ и новинки спецтехники показали на днях в Новочебоксарске (Чувашия) в рамках выставки «СтройДорЭкспо 2023». Свою продукцию на площадке представили более 50 отечественных машиностроителей, в частности, «Промтрактор», «ДСТ-Урал», «Челябинский механический завод», «Агромаш», «Петербургский тракторный завод».

Мероприятие включало в себя еще и насыщенный деловую программу, организован-



Альберт КАРИМОВ, заместитель министра промышленности и торговли РФ:

Отечественная машиностроительная промышленность готова к дальнейшему наращиванию объемов производства ДСТ

ную Минпромторгом РФ при поддержке «Роспецмаша». Так, заместитель министра промышленности и торговли РФ Альберт Каримов и заместитель председателя правления ПАО «Газпром» Виталий Маркелов провели заседание рабочей группы, в рамках которого обсудили статус реализации совместной «дорожной карты» по импортозамещению ДСТ. Напомним, в марте 2023 года между министерством и компаниями было подписано соглашение, направленное на взаимодействие и сотрудничество в данном направлении. Как результат, «Газпром» сегодня вовлекает все больше российских машиностроительных предприятий в процесс освоения новой современной и превосходящей импортные аналоги спецтехники. При этом в парке самой компании сейчас 100% бульдозеров, 99% трубоукладчиков и 73% гусеничных экскаваторов — отечественного производства.

«СтройДорЭкспо 2023» также стала площадкой для и проведения заседания уже межведомственной (Минпромторг, Минтранс, Росавтодор и др.) рабочей группы по вопросам импортозамещения в сфере закупок строительного-дорожного и коммунальной техники и расширения номенклатуры данной продукции, производимой в России. Участники совещания обсудили перспективы производства ДСТ в стране, развития рынка и вопросы обеспечения его прозрачности, а также план первоочередных мероприятий, направленных на повышение доли на внутреннем рынке российской спецтехники.

Владимир ЧЕРЕДНИК

Несмотря на беспрецедентное санкционное давление, в текущем году в ряде машиностроительных подотраслей России сохранилась положительная динамика. Особенно в секторах, производящих продукцию на основе собственных конструкторских разработок и поэтому имеющих сильные позиции, — энергетическом машиностроении и оборонном комплексе. О состоянии энергетического машиностроения в РФ поделился мыслями генеральный директор ГК ИНТЕРБЛОК, доктор технических наук Олег БОГОМОЛОВ.

— Олег Владимирович, какое значение энергомашиностроение играет в развитии экономики страны?

— Энергомашиностроение — это основа тепловой, газовой, ядерной, гидро- и ветро-энергетики. Все технологические процессы строительства и ЖКХ предполагают использование тепловой и электрической энергии. Энергомашиностроение с февраля 2022 года столкнулось с большим сбоем и задержкой импортных поставок, что имеет — с ограничением и разрывом сотрудничества с многими зарубежными компаниями. Наша страна — мировой лидер в производстве атомных реакторов, однако примерно на 80% зависима от импорта газовых турбин и компонентов к ним. Что касается паровых и гидравлических турбин, котлов, то доля западных компаний на энергетическом рынке РФ составляла около 30%. Электростанции на этом оборудовании вырабатывают около 70% электроэнергии страны, требуется поддержка его в рабочем состоянии. Снятия санкций в ближайшей перспективе не ожидается, поэтому наряду с закупками программ импортозамещения надо решать вопросы замены поставщиков оборудования.

— Охарактеризуйте спрос на рынке энергомашиностроения в России.

## Прописана модернизация

### Энергетическое машиностроение: вызовы и решения



— В стране традиционный спрос на модульные однофазные парогазовые установки ТЭЦ мощностью от 40 до 170 МВт и котлы с циркулирующим кипящим слоем мощностью до 330 МВт. Потенциальных заказчиков также привлекают инновационные направления: комбинированное производство энергии и водорода из угля, технологии вывода углекислоты из циклов работы энергоустановок и распределенная генерация, особенно с использованием возобновляемых источников. На данный момент в России создано производство генерирующего оборудования на основе ВИЭ в объеме 1,5 ГВт в год. Остается неудовлетворенным спрос предприятий строительного комплекса на энергоэффективные экологически безопасные промышленные парогенераторы малой и средней мощности.

— В чем основные проблемы российского энергетического машиностроения?

— Это устаревший парк оборудования и недофинансирование отрасли. Эксперты оценивают износ оборудования и коммуникаций 60-70%. Создаются предпосылки к техногенным авариям. Препятствием к модернизации инженерных систем и комплексов является недостаток инвестиций, в том числе для развития инженерной науки, выполнения НИОКР, а также недоступность кредитных ресурсов для производственных предприятий. В итоге российское оборудование остается неконкурентоспособным, а предприятия и домохозяйства тратят на оплату энергоносителей чрезмерные средства. Для улучшения ситуации под эгидой Минпромторга РФ разработана «дорожная карта» «Энергетическое машиностроение до 2030 года». Этот документ призван решить задачи укрепления энергетической отрасли, развития ее инновационного потенциала и повышения ее конкурентоспособности на рынке.

Дорогие машиностроители, поздравляем вас с профессиональным праздником!

Современное машиностроение — это результат долгой работы многих поколений российских ученых, инженеров, специалистов рабочих профессий. Без продукции машиностроения невозможно представить развитие ни одной отрасли промышленности, сельского хозяйства и экономики страны в целом.

Новое время формулирует новые инженерные задачи, основу которых составляет передовое отечественное машиностроение конкурентного качества и разнообразного назначения. Для решения этих задач потребуются талант, энергия, настойчивость молодых ученых и инженеров, знания и опыт инженеров старшего поколения.

Желаю достижения уникальных результатов в научно-исследовательских и опытно-конструкторских работах, направленных на создание высокоэффективных технологий и производство новой высококачественной продукции, морального удовлетворения и материального благополучия инженерам-машиностроителям!



Действительный член Российской инженерной академии, генеральный директор ГК ИНТЕРБЛОК, доктор технических наук Олег БОГОМОЛОВ



## Новинка на российском рынке ИЖС

Как применение кровельных панелей способствует повышению производительности труда

Андрей КРАСАВИН

В настоящее время развитие массового малоэтажного строительства является одним из важнейших приоритетов государственной политики в жилищной сфере. Возведение благоустроенных, относительно недорогих малоэтажных домов служит ве-

сомым фактором повышения доступности жилья для различных групп населения, а также уровня социального и экологического комфорта жилой среды.

Компанией, активно развивающей направление малоэтажного строительства, является ТЕХНОНИКОЛЬ. В ассортименте компании появился новый продукт для

частного домостроения — готовая кровельная панель. Что она из себя представляет? Это деревянная стропильная система с изоляцией и кровельным покрытием. Панель устанавливается при помощи крана, после чего объект получает полностью готовую крышу, на монтаж требуется не более одного рабочего дня! Характерно, что кровельная панель подходит как для каркасных домов, так и для домов из газобетона и кирпича.

«Для нас главное — сделать строительство технологичным, увеличить скорость работ, а также повысить долговечность готовых объектов. Именно эта идея и лежит в основе решения предложить рынку готовые кровельные панели», — подчеркнул операционный директор направления «Коттеджное и малоэтажное строительство» ТЕХНОНИКОЛЬ Игорь Брызгунов.

По его словам, каждая кровельная панель изготавливается по индивидуальному заказу, ее габариты зависят от особенностей проекта, но не могут превышать 2,4×12 м. Причем панели выпускаются в нескольких вариантах, например, с обрешеткой для последующего монтажа листовых кровельных материалов, а также со сплошным деревянным основанием, предназначенным для монтажа гибкой черепицы. Еще один вариант — с преднабитой гибкой черепицей.

Вариации различны: для мансардных кровель компания производит утепленные панели, слой теплоизоляции в которых выполнен в соответствии с нормативными требованиями для конкретного региона застройки, а для холодных чердачных помещений можно заказать кровельную панель без утепления.

В производстве используется древесина камерной сушки. Все детали обрабатываются на станках с ЧПУ при строгом соблюдении параметров конкретного проекта. За-

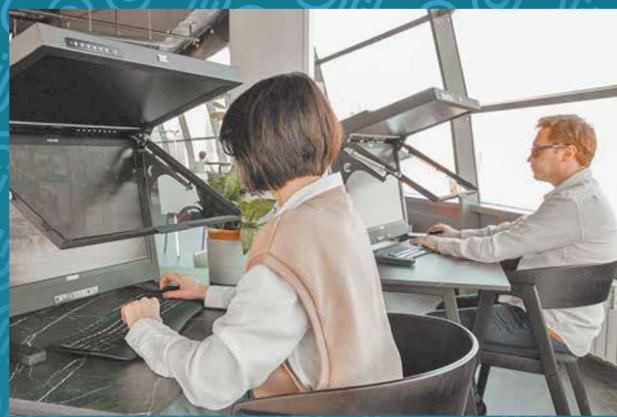
водская обработка позволяет добиться максимально точного соблюдения размеров и геометрии готового изделия. Система изоляции каждой панели состоит из материалов, производимых компанией, смонтированных с соблюдением нормативных требований и технологий монтажа. С одной стороны каркас закрыт пароизоляцией с герметизацией швов, между стоек стропил уложена каменная вата, а сверху система закрыта гидроветрозащитными мембранами.

Если в качестве кровли выбрана гибкая черепица, то после монтажа слоев изоляции, контробрешетки и обрешетки на производстве монтируют сплошное деревянное основание, на него кладут самоклеящийся подкладочный ковер, устанавливают кровельные планки и кронштейны для водосточной системы, укладывают гибкую черепицу. Кровельные панели на производстве тщательно готовят к транспортировке: для каждой предусмотрена герметичная полиэтиленовая упаковка. Она защищает от осадков не только в процессе логистики, но и на этапе установки на объекте.

Известно, что рост производительности труда — один из самых важных факторов повышения эффективности.

Как резюмировал Игорь Брызгунов, применение кровельных панелей заводского производства уменьшает объем тяжелого ручного труда, увеличивает скорость монтажа кровли. Сокращая сроки строительства, подрядные организации смогут нарастить объем возводимого жилья, масштабируя свой бизнес, а значит, увеличить прибыль. Строителям остается только следить за тем, чтобы техника установила панель в проектное положение. Для удобства работ на месте все детали пронумерованы, имеют специальные замки и технологические отверстия для быстрой установки и надежного соединения стропильной системы.

ТЕХНОЛОГИИ



«Знак качества»

Эффективность цифрового решения «УСГИК» подтверждена ЦК

Алексей ВОЛОДИН

Аппаратно-программный технологический комплекс (АППК) для создания и использования единой 3D-стереомодели территории, разработанный АО «Урал-Сибирская геоинформационная компания» («УСГИК»), прошел сертификацию Центра компетенций (ЦК) «Умный город». Для этого продукт оценивался специалистами центра по четырем блокам и 23 индикаторам, разработанным ЦК совместно с РАНХиГС и одобренным Минстроем России. По результатам такой экспертизы и выдается своеобразный «знак качества» — сертификат эффективности с присвоением статуса «Цифровое решение рекомендовано к внедрению».

«Сертификация нашего АППК открывает новые возможности как с точки зрения экономики человеческих ресурсов, контроля работы комплекса на всех этапах и вертикалях власти, так и с точки зрения высокоточных замеров территории с применением беспилотных летательных аппаратов, — отмечает заместитель директора по стратегическому развитию «УСГИК» Антон Кобзев. — Наше решение показало эффективность и хороший результат при применении сразу в нескольких субъектах РФ».

АППК уже востребован федеральными, региональными органами власти, органами местного самоуправления, отраслевыми организациями, имеет боль-

Справочно

■ «Умный город» — ведомственный проект Минстроя России в сфере цифровизации городского хозяйства, реализуемый с 2018 года в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» и национальной программы «Цифровая экономика РФ». Собственным экспертным органом проекта является Центр компетенций «Умный город», созданный в сентябре 2022 года в формате АНО. Его главные задачи — выявление, популяризация и сопровождение внедрения в регионах страны лучших цифровых решений.

шой потенциал дальнейшего развития в различных сферах применения и может быть масштабирован в рамках программ цифровизации и трансформации городской среды.

Ядро комплекса — 3D-стереомодель — объемно-пространственная высокоточная модель города, позволяющая сформировать комплексное видение территории как единого целого, при этом дающая возможность заглянуть в будущее, встраивая проектные модели в реальную окружающую среду. В состав АППК входят: программное обеспечение «ИНСОТ», информационная система «Георесурс», стереомонитор СМ1, обучающий курс по созданию 3D-стереомодели и получению навыков работы в трехмерном стереопространстве.



Берег левый, берег правый

В Москве завершена уникальная операция по доставке моста баржей

Антон МАСТРЕНКОВ

Российская столица представляет все новые оригинальные проекты, а специалисты удивляют нестандартными инженерными решениями. Очередной такой стройкой стал мост в самом центре города — от территории «Красного Октября» к памятнику Петру I. Сюда доставили 235-тонный 54-метровый мост, который свяжет остров Балчуг с парком Горького и «Музеем». Само пролетное строение собрано в подмосковном Лыткарине и на двух баржах за восемь часов перевезли к месту установки.

Сооружение выполнено в виде изогнутой металлической балки, которая в центре моста превращается в скамейки для прохожих и в то же время служит разделительной полосой для потока велосипедистов и пешеходов. Для эстетической выразительности центральный короб сооружения будет меняться с простой прямоугольной формы на вытянутый шестиугольник. Такие детали добавляют конструкции сложности, тем более что по проекту она будет иметь переменную ширину — от семи до девяти метров. Впоследствии специалисты проведут еще одну уникальную операцию — по монтажу моста на заранее подготовленные опоры. Не менее важно и то, что мост будет встроен в существующее укрепление берега, и в перспективе его пропускная способность составит более 4 тыс. человек в час. После ввода в строй сооружение станет частью единого маршрута от Воробьевых гор к Балчугу и Дому культуры «ГЭС-2».

Как рассказал глава столичного Департамента строительства Рафик Загрудинов,



Андрей БОЧКАРЕВ, заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства: «Необходимость в строительстве мостов связана с большим перепадом автомобиль, то есть разницей в прямом расстоянии между двумя точками. Это говорит о явном недостатке мостов в городе, тем более что протяженность только Москвы-реки в границах города — более 80 км, а ведь есть еще и другие реки»

всего на территории Москвы в ближайшие три года планируется возвести семь пешеходных мостов через реки — три уже строятся, а еще четыре проектируются. «Среди строящихся переправ — этот мост через Водоотводный канал Москвы-реки, мост через Нагатинский затон, а также мост через Яузу вблизи МГТУ имени Н. Э. Баумана», — уточнил он. В числе проектируемых — два пешеходных моста в рамках благоустройства набережной Марка Шагала и затона Новинки, мост через Москву-реку на Островной улице и переправа в сторону парка Фили.

Обращает на себя внимание прежде всего архитектура возводимых в столице мостов. Примером качественного дизайна может служить мост через Яузу в составе транспортно-пересадочного узла «Электрозаводская», открытый в прошлом году. Его облик отвечает общей архитектурной идее формирующегося района, а современный дизайн и применяемые материалы еще и создают ощущение легкости конструкции. Стоит добавить, что этот мост претендует на звание самого комфортного для пешеходов: по обеим его сторонам установлены лифты, а внутри он полностью защищен от осадков и ветра.

Другим оригинальным проектом можно назвать мост с амфитеатром, который свяжет Госпитальную и Рубцовскую набережные на территории формируемого научно-образовательного кластера МГТУ имени Баумана. Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов отметил, что благодаря оригинальной архитектуре моста непосредственно над водой появится интересное общественное пространство с велодрожками, амфитеатром и озеленением.

Кстати

■ Строительство моста от территории «Красного Октября» к памятнику Петру I обсуждалось еще в середине прошлого десятилетия. Тогда переправу через Водоотводный канал обещала возвести компания «ГУТА-Девелопмент», планировавшая построить элитный жилой соседний участок набережной. Однако впоследствии реализация проекта столкнулась с рядом сложностей, и об идее моста благополучно забыли. Сейчас мост возводится за счет средств городского бюджета.



ПРОЕКТИРОВАНИЕ



Борьба за человеческий ресурс... ..и ТИМ как своего рода путеводитель по возведению дома и его эксплуатации

Беседовала Оксана САМБОРСКАЯ

Большее года российский рынок новостроек работает в условиях санкций, но объемы строительства не снижаются, а власти прогнозируют очередной рекорд по вводу жилья. О том, как повлияли на стройотрасль внезапные ограничения и с какими еще вызовами она сталкивается сегодня, «Стройгазете» рассказал генеральный директор архитектурно-инжиниринговой компании «КТС ПРОЕКТ» Алексей ДУТГИН.



Алексей Львович, год назад мы увидели резкое изменение рыночной конъюнктуры. Какие вызовы, по вашему мнению, оказались тогда самыми сложными?

Рынок недвижимости — это живой организм, который растет и развивается. И если рассматривать вызовы последнего времени через призму взаимоотношений всех участников рынка, становится четко видно, насколько важно сейчас работать именно над ключевыми проектами.

Самые главные проблемы, с которыми всем пришлось столкнуться, — необходимость быстрого импортозамещения, уход из России крупных разработчиков технологий информационного моделирования (ТИМ) и программного обеспечения (ПО), а также нехватка кадров. В отрасли есть острая проблема сменяемости команд: компании переманивают друг у друга ключевых сотрудников. А это значит, что, если человек уходит, его заменяет новый сотрудник, которому требуется время для погружения в проект. Поэтому один из главных вызовов для проектных организаций — борьба за человеческий ресурс.

Как в условиях кадрового дефицита обеспечить необходимое число сотрудников на новые проекты заказчиков?

Система архитектурно-строительного образования сосредоточена не только в Москве. Компетентные и грамотные кадры можно и нужно искать в городах, где находятся лучшие архитектурно-строительные вузы: это Белгород, Воронеж, Екатеринбург, Новосибирск, Самара, Санкт-Петербург.

В 2020 году силами наших сотрудников был разработан и внедрен регламент удаленной работы, что позволило нашему HR-отделу

кратно увеличить воронку подбора персонала, а также находить специалистов не только из Московского региона, но и по всей стране. Более того, мы всегда стараемся формировать команду под заказчика, привлекать именно тех людей, с которыми действительно сложилась коммуникация.

Насколько отличается рынок других регионов от московского?

Проектный рынок столицы всегда был более динамичен: Москва — центр проектирования и применения ТИМ, хаб нарабатанной базы архитектурных, планировочных и проектных решений. В столице строятся наиболее сложные и уникальные объекты — высотные комплексы, проекты со сложной архитектурой. К тому же специфика Москвы такова, что при проектировании зданий необходимо учитывать ряд внешних факторов: сложные грунты, зоны влияния транспортной инфраструктуры (в первую очередь — метрополитена), стесненные условия площадок (высокая плотность застройки, влекущая дополнительные трудности по расчету инсоляции) и прочее.

В каждом из регионов тоже есть своя специфика — в части нормативных баз, себестоимости строительства и т. д. Основные различия — это, конечно же, территориальные нормы в части характеристик зданий и условия проектирования элементов с точки зрения геологии: разные широты, геология, сейсмика, собственные дополнительные нюансы проектирования... К примеру, на Дальнем Востоке важные факторы — это сейсмическая опасность и погодные условия, необходимость учитывать повышенную влажность воздуха при защите металлоконструкций.

Несмотря на собственную специфику, региональные застройщики сегодня активно идут по пути сотрудничества именно со столичными проектными организациями в первую очередь потому, что стандарты качества предлагаемых ими итоговых решений являются максимально эффективными экономически. А это означает, что разница в стоимости проектирования в конечном итоге нивелируется экономией при реализации объектов.

С российского рынка ушли многие зарубежные производители оборудования и материалов. Насколько удалось заместить их продукцией?

По сути, речь идет об изменении вектора поставок: от продукции из Евросоюза и США мы постепенно переходим на комплектующие

из России и Китая. Это тот вызов, с которым придется работать еще не один год — как на стадии строительства, так и на этапе эксплуатации объектов. При этом мы до конца еще не знаем, как импортозамещение отразится на всем инвестиционно-строительном цикле: массовая замена оборудования в проектах началась только в 2022 году, а продолжительность строительного цикла достигает трех лет. Поэтому сейчас с этими вызовами работают абсолютно все: проектные институты, девелоперские компании, государственные структуры. Отдельно стоит отметить уход производителей софта, например, программ для цифрового моделирования объектов. На отечественный рынок начинают выходить производители из других стран, в том числе отечественные разработчики, но пока мы находимся только в начале этого пути.

Совместно с заказчиками мы в достаточно сжатые сроки существенно скорректировали проектную и рабочую документацию в более чем десяти объектах на разных этапах реализации. Были изменены бренд-листы инженерного оборудования — подобраны аналоги строительной продукции иностранного производства, выпускаемые на территории России или в дружественных государствах. Пришлось, например, менять проекты вертикального транспорта в части габаритов шахт, поскольку ряд известных западных производителей лифтового оборудования ушел с российского рынка. Их заменили лифты китайского, корейского и отечественного производства.

Импортозамещение коснулось в том числе и ТИМ, на которые в последние годы перешло большинство крупных девелоперских компаний. Так ли необходим этот инструмент в текущих реалиях?

Проект любого здания состоит из огромного числа разделов: архитектура, генплан, инженерно-конструктивные решения и прочее. Кроме того, в зависимости от сложности расположения или уникальности объекта возникают дополнительные специальные разделы. Одним из показателей качества проекта на выходе является сопряжение всех этих основных разделов между собой. Этого как раз можно добиться в единой ТИМ-среде. Информационная модель — это своего рода путеводитель по возведению дома, его эксплуатации и обслуживанию сетей. Активное внедрение ТИМ — не только в городах-миллионниках, но и по всей стране — должно привести к качественному сдвигу в строительной отрасли и к значительной экономии средств. Да, уход зарубежных производителей ПО создал определенные трудности, но уже есть отечественные разработки, которые, безусловно, будут развиваться: есть запрос рынка. Конечно, их возможности на данном этапе ограничены, но многие заказчики их сейчас изучают, переходят на них, а мы проходим этот путь вместе с ними.

Каким образом еще можно застраховаться от ошибок при проектировании?

В процессе проектирования мы выстраиваем систему проверок на проектные ошибки или неточности (коллизии). Такие ревизии позволяют на разных стадиях оценивать качество незавершенного проекта. Полный переход на создание многомерных информационных моделей мы начали осуществлять еще в 2016 году и сейчас очень тщательно проверяем проектную документацию на предмет возможных пересечений или наложений элементов друг на друга (инженерные сети, конструктивные и архитектурные элементы). В итоге в процессе реализации все возможные отклонения оперативно приводятся в допустимые нормы.

Где чаще всего происходят сбои и возникают ошибки?

Жизненный цикл проекта достаточно долгий, в него входит несколько стадий: создание архитектурной концепции, разработка проектной и рабочей документации, строительство и авторский надзор. На каждом из этапов есть свои «острые углы», в процессах участвует большое число людей, и на первое место выходит взаимодействие всех участников: архитектурных бюро, проектных организаций и, конечно же, самого застройщика.

На российском рынке недвижимости сложилась такая практика: архитектурные бюро специализируются на создании авторской архитектурной концепции, а генпроектировщики создают качественную проектную и рабочую документацию. Чтобы этот процесс был эффективным, проработка архитектурной концепции должна строиться с учетом всех инженерных систем и конструктивных моментов, пожарной безопасности и проработки технологий. Именно поэтому очень важно подключать генпроектировщика к работе архитектурного бюро уже на ранней стадии.

С нашей точки зрения, идеальное решение — это трехстороннее сотрудничество заказчика, генерального проектировщика и архитектурного бюро. Еще на начальном этапе проектирования можно подключиться к проверке архитектурной концепции. После этого наступает стадия проектирования, где архитектурное бюро осуществляет авторское сопровождение ранее разработанной концепции. И только после согласования всех сторон проект переходит на следующую стадию. Приходя к любому новому заказчику, мы сразу говорим, что хотим стать членами команды с самого начала, с момента запуска идеи. Когда удается выстроить такую коллаборацию с заказчиком, на выходе мы получаем действительно красивую авторскую задумку с качественно проработанными параметрами, разделами и узлами.

Многие застройщики жалуются на авторский надзор, который иногда мешает им адаптировать проекты под строительные задачи. По вашему мнению, почему он важен?

Строительство любого объекта без авторского надзора создает дополнительные сложности застройщику — не только при возведении, но и на стадии эксплуатации. К примеру, наш авторский надзор включает в себя постоянные проверки самих строительно-монтажных или отделочных работ, а также оперативную доработку проектных решений под технологические нужды генерального подрядчика. Такой надзор минимизирует существенную часть брака, позволяет сократить любые несоответствия проекту или оперативно согласовать изменения в технологии, которые влияют на проектные решения без ухудшения эксплуатационных характеристик и несущих способностей здания.

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Ежегодная складская конференция NF Group уже много лет является знаковым событием рынка коммерческой недвижимости. Вот и в этом году XIX конференция NF Group, прошедшая под лозунгом «Будущее начинается сегодня», объединила рекордное количество участников: более 700 — офлайн и 1 700 — онлайн. Ведущие эксперты отрасли, девелоперы, логисты и ритейлеры обсудили общие экономические показатели, их влияние на складской сегмент, поговорили о мерах господдержки, главных драйверах развития, изменениях логистических цепочек и открытости рынков Средней Азии. Спикерами мероприятия стали более 30 представителей ведущих профильных компаний: Raven Russia, Instone Development, PNK Group, «ВИМ Инвестиции», PLT, Hoff, Ozon, «Статус Консалтинг», FM Logistic Russia, Focus Logistics и другие.

В рамках двух ключевых сессий конференции были затронуты актуальные и глобальные вопросы. Так, в первой части обсуждалась текущая экономическая обстановка в России и за ее пределами и то, какое влияние она оказывает на рынок складов. Отдельное внимание уделено темам адаптации рынка складской недвижимости и сохранения его привлекательности при растущей ключевой инвестиционной ставке Центробанка.

«Какая красотища»

Прежде чем рассказать о макроэкономической ситуации в стране и в мире, старший управляющий директор ПАО «Сбербанк» Наталья Загвоздина начала свое выступление с оптимистического заявления: «Вы в отличном бизнесе, поздравляю вас: спрос на складские помещения переживает все, что мог предложить в плане доходности фондовый рынок или другие виды недвижимости. А если у вас склады за ровненным полом, по которому можно ездить и считать штрих-коды, так вообще — красотища».

Далее банкир констатировала, что рецессии в российской экономике не случилось, высокие арендные ставки сохраняются повсеместно, стоимость денег везде высокая. Конечно, инфляция в стране большая и она разгоняется: за август она оценивается, к примеру, в пределах 10-13%. Хотя по итогам года этот показатель, по прогнозам, должен вернуться к 6,5-7%. При этом повышенный спрос на кредиты, разгоняющуюся стоимость труда эксперты ЦБ РФ относят к факторам, с которыми нужно бороться. «Экономика, с точки зрения регулятора, — на стадии перегрева», — пояснила Наталья Загвоздина, напомнив, что в Минэкономразвития РФ говорят о почти трехпроцентном росте российского ВВП в этом году.

Так, по данным Сбера, впервые с декабря 2021 года в стране наблюдается рост практически во всех отраслях экономики. «Еще недавно нас розничная торговля удручала (во II квартале падение было 11%), но в июле уже малосезонный, но оп. Оттокая торговля тоже наконец-то выходит из кризиса. Импорт перестроился, его показатели вернулись к уровню 2021 года», — прокомментировала она данные своих аналитиков.

«Ключ» от склада

Несмотря на подростковую ключевую ставку (21 августа Совет директоров ЦБ РФ принял решение повысить ключевую ставку на 350 б. п. до 12% годовых, а 15 сентября — еще на 100 б. п. до 13%), никакого замедления на рынке пока нет. По словам Натальи Загвоздиной, регулятор делает так, чтобы импортеры десять раз подумали, готовы ли они по курсу 100 рублей за доллар завозить товары и перекладывать все издержки на потребителя. «Повышение ключевой ставки, безусловно, замедлит инфляцию, но сначала должен стабили-



# «Поздравляем, ВЫ В ОТЛИЧНОМ БИЗНЕСЕ»!

## Участники российского рынка складской недвижимости обсудили текущую ситуацию в сегменте и его перспективы

зироваться курс национальной валюты. «Наши макроэкономические модели говорят о том, что курс должен быть на уровне 85 рублей за доллар», — отметила представительница Сбера. — Но мы его таким не видим. Почему? Потому что есть еще выход иностранцев из российских активов, есть разрешение правкомиссии о конвертации до 1 млрд долларов под вывод валюты. И вся эта «вистюльска» с выводом капитала пока, кажется, не переведена регулятором под полный контроль».

По мнению директора по управлению недвижимостью Raven Russia Ярослава Шувалова, решение ЦБ РФ еще внесет коррективы в динамичное развитие складского сегмента: «Да, он доказал высокую стрессоустойчивость к кризисам последних лет, однако повышение «ключ» может стать основным вызовом, способным повлиять на весь рынок недвижимости. Сложности в привлечении финансирования, удорожание строительства и вынужденный пересмотр финансовых моделей повлекут за собой повышение ставок аренды и изменение планов девелоперов по строительству новых проектов. В зоне риска не только реализация уже согласованных контрактов, но и в целом способность конечных потребителей адаптироваться к новым условиям, что в некоторых случаях может привести к пересмотру стратегий развития складского бизнеса».

С коллегой согласился и заместитель генерального директора по работе с арендаторами управляющей компании (УК) MLP Глеб Белавин: «Ключевые факторы развития рынка остаются неизменными — к ним относятся степень развития потребительского спроса, стоимость кредитования и строительства, уровень деловой активности. Но определять их интенсивность все же будет геополитическая ситуация».

**50-70 млрд рублей**  
может составить по итогам 2023 года общий объем инвестиций в складскую недвижимость в России

Кому сейчас хорошо?

Как считает управляющий партнер NF Group, соучредитель УК «ПАРУС Управление Активами» Алексей Новиков, изменения в логистических цепочках, поиск альтернативных маршрутов доставки и прогнозы развития рынка автоматизации позволяют полноценно рассматривать рынок складской недвижимости в контексте глобальных экономических тенденций. «Сегодня будущее сегмента выглядит очень перспективным», — считает он, уточняя, что использование кредитного финансирования под возросшую ставку еще окажет влияние на инвестиционную доходность. Однако в данном случае, по его мнению, новые возможности открываются для частных лиц, которые посредством закрытых паевых инвестиционных фондов могут инвестировать в складскую недвижимость: это позволяет распределить риски, связанные с прямыми вложениями в недвижимость, и сосредоточиться на получении пассивного дохода от роста активов и арендных платежей.

Как раз сессии с арендаторами и провел региональный директор департамента индустриальной и складской недвижимости NF Group Константин Фомиченко. По его данным, в стране сейчас насчитывается более 44 млн квадратных метров качественных складских площадей, причем на Москву приходится больше половины этого объема (54%). За 10 лет сегмент вырос в два раза и продолжит ди-

намичный рост, поскольку обеспеченность складскими площадями пока находится на довольно низком уровне по сравнению со странами Азии и Западной Европы. По итогам 2023 года в России будет поставлен исторический рекорд по объему сделок со складской недвижимостью — спрос достигнет 5,5 млн «квадратов». При этом вакансии в ключевых регионах (Москва, Санкт-Петербург) уже находится на крайне низком уровне. Лидером спроса на склады остается онлайн-торговля — на нее пришлось 51% всех сделок.

Поддержал оценку NF Group и основатель, управляющий директор компании Comitas Давит Манукян: «Электронная коммерция продолжает быть лидером и формировать запрос на автоматизацию процессов с использованием роботов-сортировщиков». Далее о том, что рост производства, связанный с импортозамещением, диктует другой тренд — развитие автоматизированных паллетных складов, оборудованных кранами-штабелерами и шатловыми системами, — говорили на конференции уже все эксперты. Интерес к автоматизации, по их мнению, связан в том числе с кадровым голодом в сегменте. Так что доля складской роботизации со временем будет только расти.

**Ключевые тренды в мировой и российской экономике:**  
— высокая инфляция в мире вынуждает мировые ЦБ поднимать процентные ставки; — валюты многих стран, включая российский рубль, ослабли по отношению к доллару, что вносит дополнительный вклад в высокий уровень инфляции;  
— глобальной рецессии не произошло, но цены на сырьевые товары снизились;  
— экономика РФ показывает рост выше ожиданий;  
— на фоне восстановления логистических цепочек в России растет импорт из дружественных стран — и потенциал роста остается высоким.

БЛАГОУСТРОЙСТВО

с.1 > Евгения Дмитриевна, как предстоящий форум может реально помочь с импортозамещением в сфере благоустройства?

Наш форум в первую очередь предполагает встречу специалистов из разных отраслей и ведомств на одной площадке, как формально (в рамках деловой программы), так и неформально. Любое подобное мероприятие — это нетворкинг. Зачастую регламент работы органов власти не предполагает такой возможности в ходе их текущей деятельности из-за высокой загрузки, что особенно актуально в последние годы. Мы же как отраслевая площадка становимся диспетчерами между государством, бизнесом, профессиональной общественностью и просто неравнодушными к развитию своего города людьми, предполагая, что в обсуждении поставленных тематикой форума задач могут быть представлены различные взгляды и предложены многие варианты. Например, в сессии по развитию отечественных стройматериалов у нас принимают участие не только профильный регулятор, но и некоммерческие организации, и представители бизнеса. Это хороший способ вне рабочих регламентов обсудить и вести «с полей», и глобальные вызовы, которые не очевидны «снизу».

Более того, поскольку тема благоустройства, или «городской среды», касается большого количества смежных отраслей, то главными распределителями бюджетных средств на федеральном и региональном уровнях могут являться как Минстрой, так и Минтранс, Минимущество, Минкультуры... В Московской области, к примеру, вообще существует отдельное министерство по благоустройству, что во многом, на мой взгляд, и определяет высокое эстетическое и техническое качество реализуемых общественных пространств в регионе. Однако же и здесь ряд вопросов благоустройства находится в компетенции других ведомств. Как раз на сессиях тематических форумов Минстроя России этого года во Владивостоке и в Ханты-Мансийске мы и разбирались тему «распыленности» задач по формированию комфортной городской среды между разными органами власти и обсуждали инструменты взаимодействия.

При этом понятно, что Минстрой не просто основной регулятор, а стратег отрасли. Здесь вопрос в том, что мы сами подразумеваем под понятием «городская среда». В представлении специалистов это не только благоустройство как таковое, но и качество новой застройки зданиями различного функционального назначения, и сохранение исторического наследия, и транспортная доступность, и наличие всех сервисов, требуемых для комфортной жизни в современном городе... Вот здесь мы и сталкиваемся с тем, что по факту с вопросами развития качественной горсреды связана деятельность и других ведомств, не только Минстроя. Однако он, по моему мнению, мог бы выступить основным координатором по всем озвученным направлениям.

Чем может быть полезен форум непосредственно российскому строительному комплексу?

На его полях мы хотим выработать ряд предложений и направить их в правительство на рассмотрение и учет в работе. Вероятно, наши инициативы в дальнейшем помогут строительству в достижении целевых показателей, установленных руководством страны. В нашей тематике это, в первую очередь, улучшение к 2030 году не менее чем на 50% качества городской среды, измерителем которого является одноименный Индекс, разработанный

# Волнует всех



**299 баллов**  
набрала Москва по Индексу горсреды по итогам 2022 года, став самым комфортным для жизни городом-миллионником в стране



Минстроем России совместно с финансовым институтом развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» и утвержденный соответствующим распоряжением кабинета в 2019 году. Большая часть индикаторов Индекса напрямую зависит и от стройматериалов, и от средств производства, и, конечно, от слаженности работы всех уровней власти и подрядных организаций. Следует отметить, что, по данным Индекса, количество городов с благоприятной горсредой в этом году — более 600 из 1 117, что на 113 больше, чем годом ранее. При этом по базальной системе среднее значение Индекса по этим населенным пунктам составляет 192 балла из 360 возможных, а когда Федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» (ФКГС) только начинался, средний балл был всего 163 — и этот прогресс удалось обеспечить, несмотря на ковидные 2020-2021 годы и санкционные 2022-2023-й. Наша с вами общая задача — набранную динамику как минимум не снижать.

Кроме того, помимо наших официальных предложений, то, что различные субъекты строительного комплекса встречаются на одной площадке, уже даст эффект при их дальнейшей работе и взаимодействии. Масштаб процесса, конечно, оценить трудно, но то, что экспонентами все выставочные площадки форума были раскуплены еще в июне, а подтверждение почти по всем спикерам мы получили за месяц до начала, говорит о востребованности мероприятия в отрасли.

Несколько вопросов к вам как сокуратору деловой части форума. Какие основные животрепещущие вопросы будут затронуты при осуждениях?

Формируя деловую программу, мы исходили из традиционных подходов к этой теме, поэтому глобально рассмотрим три аспекта: развитие внутреннего рынка строительного оборудования и материалов, малых архитектурных форм и прочих готовых элементов городской среды; сохранение и развитие профессионального человеческого капитала и трудовых ресурсов; расширение международного сотрудничества со странами, с которыми у нас сложились либо же формируются дружествен-



ные партнерские отношения. Здесь отдельно стоит отметить, что Ассоциация парков России, являющаяся организатором форума, параллельно осуществляет взаимодействие с коллегами из Беларуси, Ирана, Казахстана. В частности, при содействии Ассоциации в апреле московское правительство подписало с крупнейшей в Иране отраслевой организацией «Аббас абад» соглашение о сотрудничестве, предусматривающее участие иранских специалистов в форуме ParkSeason Expo 2023. Сама же Ассоциация планирует подписание уже расширенного соглашения в рамках российской бизнес-миссии в Иране уже в конце октября. Мы рассчитываем, в первую очередь, на обмен опытом и услугами с Тегераном.

Как вы считаете, деловая программа форума может заинтересовать не только профессионалов отрасли, но и людей, чья работа никак не связана с благоустройством?

Безусловно. Какую детскую площадку поставить в парке, где организовать тихий отдых, а где зону для публичных мероприятий,

какой должна быть трассировка дорожек, чтобы местным жителям было комфортно передвигаться, не срезая углы и не вытаскивая газоны? Ответы на эти и многие-многие другие вопросы развития общественных пространств должны волновать и горожан.

В тематику горсреды в последнее время вовлекается все больше населения. Уже третий год Минстрой России в рамках реализации ФКГС проводит среди жителей всех российских регионов масштабное голосование по выбору и наполнению общественных территорий, благоустройство которых проводится за счет средств федерального бюджета. Так вот, в голосовании этого года, по данным Минстроя, приняла участие 14 млн человек. Так что сказать, что тема интересна и простым людям, — все равно что ничего не сказать. Более того, в ответ на нарастающий интерес со стороны граждан к вопросам благоустройства Минстрой утвердил в 2019 году «Стандарт гражданского участия», описывающий формы вовлечения жителей на всех этапах создания и эксплуатации объекта благоустройства. По нему мы сегодня и работаем в регионах.

**КРУГЛЫЙ СТОЛ**  
«Строительной газеты»  
В рамках II Всероссийского форума по благоустройству «Импортозамещение. Сделано в России»  
Тема: «Как устроены двор и парк? Новые решения в эпоху импортозамещения»  
27 сентября, в 9:30  
ЦВК Экспоцентр, пав. 5

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

# Еще больше набережных

Питерские застройщики взялись за обустройство новых городских пространств у воды



Светлана СМИРНОВА

По подсчетам аналитиков, в Санкт-Петербурге расположено порядка 300 км водных ресурсов — около 7% по региону. Общая длина набережных города — свыше 150 км. Большая часть из них прославилась Северной столицей на весь мир своими классическими открыточными видами. В последнее время благоустраивать стали набережные рек и каналов и в других районах города.

По словам руководителя архитектурного бюро «Студия 44» Никиты Явейна, сейчас

питербургские набережные условно можно разделить на три типа. Первый — тротуары между проезжей частью и водой, например, Воскресенская, Адмиралтейская, Кутузовская набережные. «Стандартный тротуар, слева и справа красота необыкновенная, но, в общем-то, там делать нечего», — замечает он. Второй вариант — широкий бульвар с пешеходной зоной, но без предприятий обслуживания: ресторанов, кафе, туалетов — того, что, по мнению эксперта, позволяло бы людям проводить здесь достаточно долгое время. Третий вариант, к которому, как считает архитектор, необходимо стремиться, включа-

ет в себя достоинства пешеходной зоны и при этом обеспечивает жителям и гостям города возможность проведения досуга. Именно такие примеры и стали появляться в последнее время на карте города.

### Променады, амфитеатры и огороды

В Приморском районе любимым местом отдыха горожан стала набережная в парке 300-летия Санкт-Петербурга с арт-объектами и выходом на полноценный пляж, в Выборгском — благоустроенная прибрежная линия у Суздальских озер с деревянными качелями и детской площадкой. В Петроградском районе новое место притяжения для семейного отдыха — набережная реки Карповки. Здесь в историческом центре города оборудованы детская и спортивные площадки, построен амфитеатр с видом на воду, установлены качели. Для любителей поколосить по городу проложили велодорожку, а для садоводов разбили два огорода: на одном выращивают лекарственные растения, на другом — овощи.

Новым трендом стало и создание благоустроенных набережных рядом с жилыми комплексами. Девелоперы занимаются берегоукреплением, открывают здесь места для отдыха, променады и даже причалы для маломерных судов. Если раньше красивые набережные были фишкой элитных ЖК, то сейчас становятся нормой и для спальных районов.

Городские власти уверяют, что работа по созданию общественных пространств вдоль набережных будет продолжена — в ближайшее время они должны открыться на Смоленской набережной и набережных Черной речки и Мойки. Еще одна современная набережная запланирована на территории будущего арт-парка «Тучков буян», который построят

на Петроградской стороне между проспектом Добролюбова и Малой Невой. Девелоперы, в свою очередь, осваивают намы и первую линию Большой Невы на Васильевском острове. Одно из новых направлений, где в ближайшее время появится новая зона комфорта, — Октябрьская набережная на правом берегу Невы, сегодня там идет активное жилое строительство.

### Бизнес ждет новый Генплан

Значимость благоустроенных набережных для города признают все — и архитекторы, и чиновники. Однако то, что у самого города не так много принадлежащих ему земельных участков, а большая часть земли имеет частных собственников, тормозит обустройство набережных. Как признался руководитель девелоперской компании, он готов вложить деньги в благоустройство набережной, но если владелец соседнего участка захочет его продать и там вдруг откроются мастерские, о комфортной среде на этой территории можно будет забыть. Тревожит и то, что в последнее время набережные все чаще отдаются под строительство новых дорог, чего не делают города, не обладающие таким количеством набережных. А потому эксперты даже сравнивают Петербург со старушкой, которая жжет бесплатный газ ради экономии платных спичек. Надежду на то, что эти проблемы найдут решения и питерские набережные станут благоустроенными общественными пространствами, аналитики связывают с новым Генпланом города. Как заметил вице-губернатор Северной столицы Борис Пиотровский, у Петербурга есть понимание важности и ценности развития этих территорий. Осталось дожидаться реализации конкретных проектов.



## В честь создателя

В Переславле-Залесском благоустраивают парк имени почетного строителя России

Татьяна ТОРГАШОВА

Решением городской Думы в Переславле-Залесском (Ярославская область) присвоено имя Валентина Павловича Вейнгартта. Многие годы он возглавлял трест «Переславльстрой», который фактически отстроил современную часть древнего города — три местных завода, сыродельный комбинат, жилые микрорайоны, многочисленные социальные объекты (детские сады, школы, клубы, больницы). Валентину Вейнгартту были присуждены звания «Заслуженный строитель РСФСР» (1987), «Почетный строитель России» (1998), «Почетный гражданин Переславля-Залесского» (1993).

Люди хорошо помнят его вклад в возведение города. В прошлом году проект комплексного благоустройства парка его имени стал победителем голосования по программе

«Формирование комфортной городской среды». На преображение объекта выделено 28 млн рублей.

По данным администрации города, в настоящее время в парке завершены работы по первому контракту. В его центральной части с дорожек демонтирован старый асфальт, уложена плитка (причем, как отметила проверявшая ход благоустройства рабочая группа под названием «Губернаторский контроль», крепкая и качественная). Установлены световые фигуры, скамейки и перголы (навесы из брусьев, служащие основой для вьющихся растений), появились сцена-подиум, фонтан замкнутого цикла, опоры освещения.

Но это еще не все благоустройство. Подписан второй контракт, по которому до конца октября на объекте планируется провести еще ряд работ. Будет продолжена укладка плитки не только в центре, но и на остальных дорожках, с тем, чтобы они в итоге соединились в единую прогулочную сеть. Будут установлены фонари, высажены можжевельники, туи, барбарисы, ели.

Проектом также предусмотрена установка в парке детской и спортивной площадок — в этом году под них будет сделано основание, а сами площадки обустраивают уже в будущем году.

## Вышли из тени

В ивановских Кинешме и Шуе освещено 95% улиц

Татьяна ТОРГАШОВА

Проект «Светлый город» в Кинешме, втором по численности городе Ивановской области, реализовали в сжатые сроки. По завершении работ с жителями встретился губернатор региона Станислав Воскресенский, причем сделал это в районе, на большинстве улиц которого света не было никогда, — в частном секторе города.

Прибывший вместе с ним директор «И-энерго» (филиала ПАО «Россети Центр и Приволжье») Андрей Ухтин рассказал собравшимся об итогах проделанной работы: построено почти 100 км линий освещения, установлено 3,6 тыс. современных фонарей, свет появился на 267 улицах. Вместе с теми, что имели такую систему ранее, освещенных улиц в Кинешме стало 387, или 95%, что выводит ее в число самых освещенных городов не только области, но и центра России.

Изначально на выполнение этой программы отводилось два года, но энергетики справились за два летних месяца. Это стало возможным потому, что на улицах одновременно работали до 150 человек и более 60 единиц техники.

Стоит отметить, что на встречах с главой региона ивановцы не раз поднимали вопрос недостаточной освещенности своих городов, в том числе кинешмцы. Программа «Светлый

город» появилась по итогам переговоров главы региона с руководством компании «Россети». Работы начали с областного центра — и теперь в Иванове свет есть на 97% улиц, причем 355 из них впервые «вышли из тени» благодаря этой программе.

За областным центром последовали Кинешма и Шуя. В Шуе работы также завершены, установлено более 1 700 светодиодных светильников, дополнительно смонтировано освещение на 103 улицах. Общегородской уровень освещения составил те же 95%.



Станислав ВОСКРЕСЕНСКИЙ, губернатор Ивановской области:

*Мы договорились, что начнем наводить порядок с освещением с областного центра. В Иванове это было сделано. И дальше, как видите, идем во все города региона*



ГОРОДСКАЯ СРЕДА



МИНИСТРОЙ РОССИИ

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

### ГОРОД ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ



## Императорский парк

В центре Советской Гавани появилась новая многофункциональная территория

Оксана САМБОРСКАЯ

В поселении «Город Советская Гавань» Хабаровского края завершается благоустройство площади Победы и «Парка имени Императора Николая II». В 2021 году этот проект

стал победителем в номинации «Малые города с численностью населения от 20 до 50 тыс. человек» ведомственного конкурса Минстроя России по созданию комфортной городской среды.

Советская Гавань — город краевого подчинения, расположенный на берегу одноименного залива, в 32 км от порта Ванино — одного из крупнейших российских портов на Тихом океане. А конкурсная площадь Победы занимает центральное место в структуре города, ее территория — самая масштабная из всех существующих в Советской Гавани. От площади берет свое начало улица Ленина, на которую нанизаны основные общественные пространства города — сквер, ста-

дион, площади. В рамках проекта к площади был присоединен участок вдоль дома №5 — эта территория и получила название «Парк имени Императора Николая II».

Общая площадь благоустройства превысит 24,5 тыс. квадратных метров. Территория будет разделена на несколько функциональных зон — детскую и спортивную с разными типами покрытия и малыми архитектурными формами, а также зоны для тихого отдыха — со скамейками и пешеходными дорожками. Сегодня на площади Победы уже заменено освещение, обустроены клумбы, установлены каркасные скамьи. На территории будущего парка завершается монтаж детских комплексов, обустроены клумбы, установлены каркасные скамьи. На территории будущего парка завершается монтаж детских комплексов, обустроены клумбы, установлены каркасные скамьи. На территории будущего парка завершается монтаж детских комплексов, обустроены клумбы, установлены каркасные скамьи.

Появление такой многофункциональной территории в центре Советской Гавани



Дарий ТЮРИН, министр ЖКХ региона в 2014-2022 годах, заместитель председателя правительства Хабаровского края:

«В 2021-м регион направил на конкурс два проекта по благоустройству сквера «Звездный» Амурске и площади Победы в Советской Гавани. Получилось символично, что общественная территория именно с таким названием и принесла нам первую победу. Это большая ответственность, но и хороший стимул для других муниципалитетов активно участвовать в конкурсе и выигрывать средства на масштабную реконструкцию своих пространств»

ни позволит сформировать новый сценарий досуга для жителей — посещение площади Победы и парка для получения широкого спектра социальных и коммерческих услуг: от шоппинга до просвещения. Высокая концентрация различных групп пользователей и всевозможная популярность территории позволит существенно повысить предпринимательскую активность, тем самым создать новые рабочие места и увеличить налогооблагаемую базу местного и регионального бюджетов.

### Справочно

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

ПОЛИПЛАСТ 20 ЛЕТ

# ВЕТОН CONF 2023

www.beton-conf.ru

6 октября 2023

Цифровое Деловое Пространство Москва

beton-conf@polyplast-nm.ru

8-800-200-08-28



17-20 ОКТЯБРЯ г. Санкт-Петербург

### Участники и гости

- 1000+ участников из России и зарубежных стран
- 350+ экспертов
- 40 приглашенных стран

### Соревнования

- 25 индивидуальных и командных номинаций
- 53+ млн ₽ общий призовой фонд
- 14+ млн ₽ призовой фонд Студенческой лиги
- 1+ млн ₽ призовой фонд Школьной лиги

### Технологический скаутинг

- 200 лучших технологических бизнес-проектов
- грант от Фонда "Сколково"
- 7 млн ₽ размер гранта

### Соорганизаторы:





## ГОРОДСКИЕ ЛЕГЕНДЫ

Читайте в следующем номере «СГ»: Какие новшества готовит юбилейный 100+ TechnoBuild



# С легким паром!

## Завершилась реставрация двух исторических залов Сандуновских бань

Антон МАСТРЕНКОВ

За последние 12 лет в Москве отреставрировали более 2 тыс. памятников архитектуры. Только в прошлом году проведены работы по сохранению более 200 исторических зданий, еще столько же планируют привести в порядок по итогам текущего года. При этом среди архитектурных памятников есть настоящие «фавориты», снискавшие любовь не только историков и ценителей архитектуры, но и ставшие по-настоящему народными. Безусловно, проект реставрации исторических залов знаменитых «Сандунов» — один из таких.

Сандуновские бани, старейшие и самые культовые из сохранившихся до нашего времени, впервые приняли посетителей в начале XIX века. На протяжении уже более двух столетий они сохраняют изначальную функцию и являются своеобразной точкой притяжения для многих поколений москвичей. Известно, что за всю свою историю здание пережило не один ремонт, реконструкцию и даже перестройку, поэтому перед реставраторами полтора года назад была поставлена непростая задача — вернуть оригинальные лоск и колорит помещениям холла, зала отдыха, мыльного отделения и парной.

«Сегодня к 215-летию заведения завершилась реставрация холлов мужского и женского разрядов. Специалистами проделана огромная работа: обнаружены подлинники цвета, которые изначально использовались в оформлении холлов. Чтобы их вернуть, было бережно расчищено 12 слоев

### Справочно

Сандуновские бани открылись 8 сентября 1808 года. Их «автор», русский драматический актер и предприниматель Сила Николаевич Сандунов впервые разделил их на мужское и женское отделения. Сандуны стали первыми дворянскими банями, где собирались представители высших сословий и интеллигенции. А в 1894 году началось строительство нового комплекса по проекту Бориса Фрейденберга. Эклектичные фасады дворца были выполнены с элементами барокко, рококо, ренессанса, готики и классицизма. «Новые Сандуны» произвели революцию в банном деле: здесь применили практически все технические новшества эпохи, а инженерные системы на то время не имели аналогов в Москве.

краски и побелки», — рассказал руководитель столичного Департамента культурного наследия Алексей Емельянов.

Входы в холлы спроектированы как зеркальные отражения друг друга. Их отличаются массивные лестницы, высокие потолки, колонны и узорная плитка на полу, а архитектурные элементы содержат отсылку к искусству Древней Греции.

Под многочисленными слоями краски и штукатурки художники-реставраторы нашли яркие цветовые акценты. Так, в кессонах потолков чередовались помпейский красный и разбеленный ультрамариновый цве-

та, а мелкие кессоны внутри были окрашены в брусничный цвет, и на них есть также охристый кант снаружи.

Примечательно, что во время реставрации открылся не только первоначальный исторический цвет, но и множество изображений мифологических персонажей и флористических узоров. Помимо этого, в холле женских разрядов есть несколько видов маскарон — скульптурных украшений в виде головы человека или животного. Здесь представлена, например, Медуза Горгона — частый персонаж интерьеров в греческом стиле. Один из маскарон предположительно изображает речного бога Ахелоя, традиционно украшавшего водные источники в городах Древней Греции.

В результате проведенных работ открылось и пространство первого мужского общественного разряда — это место, где все гости пользуются общими залами и ходят в одну парную. Исторические интерьеры 1896 года специалистами восстановили по архивным материалам, реставраторам удалось также воссоздать три мозаичных панно в холлах.

