Издается
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕРМИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№36 (10909) 9 октября 2026

В десятке лучших

**Ставрополье досрочно
выполнило годовой план
по вводу жилья**

Беседовала Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Ставропольский край демонстрирует рекордные темпы жилищного строительства, закрепив за собой девятое место среди субъектов РФ и первое — по Северо-Кавказскому федеральному округу.

Главным драйвером роста стал частный сектор, где активно внедряется механизм эскроу-счетов, гарантирующий безопасность сделок. В сегменте многоквартирного жилья регион перешел к масштабному планированию: реализуются 19 проектов комплексного развития территорий (КРТ).

Параллельно на Ставрополье успешно решаются острые социальные проблемы. В рамках нового нацпроекта «Инфраструктура для жизни» продолжается расселение аварийного фонда. Масштабные изменения затронули и города-курорты, где запущены 32 крупных инвестпроекта по созданию современных мест размещения.

За счет чего строительная отрасль Ставрополья удерживает передовые позиции, в интервью «Стройгазете» рассказал министр строительства и архитектуры Ставропольского края Андрей УВАРОВ.

**Андрей Викторович, за счет каких факторов отмечается рост жилищного строительства в Ставропольском крае?**

Регион уверенно входит в число лидеров в стране по объемам строительства. Рост жилищного строительства происходит в первую очередь за счет федеральных и региональных мер поддержки строительной отрасли, а также благодаря программе газификации объектов индивидуального строительства и привлекательности региона для постоянного проживания.

По предварительным данным, за январь-сентябрь объем ввода жилья в Ставропольском крае превысил 1,4 млн кв. метров, что составляет 113% от плановых значений. Безусловно, в этом году план по вводу жилья в крае будет значительно перевыполнен.

с. 4 ➔



Больше, чем дом

**В Екатеринбурге четыре дня выводили
формулу жилья будущего**

Оксана САМБОРСКАЯ

В Екатеринбурге, на площадке «Екатеринбург-ЭКСПО», с 29 сентября по 2 октября при поддержке Минстроя России и правительства Свердловской области прошел XIII Международный строительный форум и выставка 100+ TechnoBuild. За четыре дня мероприятия посетили более 33 тыс. человек.

В экспозиции приняли участие 505 экспонентов из 31 региона и 60 городов России, а также из пяти зарубежных стран. Деловая программа насчитывала 220 сессий, на которых выступили около тысячи спикеров. Мероприятие проводится при поддержке Минстроя России и правительства Свердловской области.

Как отметила руководитель рабочей группы по организации 100+ TechnoBuild Вера Белоус, «в мире, где так много онлайн и нейросетей, важна возможность живых встреч и разговоров. Благодаря нашим участникам на 100+ всегда рождаются новые смыслы и направления, коллаборации и идеи».

**Стройматериалы,
инженерные системы и макеты**

Выставка разместилась в двух павильонах. Свои разработки показали производители

стройматериалов, поставщики инженерных систем, разработчики ПО и оборудования. Значительную часть экспозиции составили решения для комфортной среды: озеленение, арт-объекты, уличные тренажеры и музыкальные инструменты. Застройщики презентовали новые проекты: «Страна Девелопмент» — макет самой высокой жилой башни России «Аурис Резиденции» в «Москве-Сити», «УТМК-Застройщик» — ретейл-парк «Премияль» и «УТМК-Арену» в Екатеринбурге, «Синара-Девелопмент» — квартал «Тихий центр» и район Новоколыцовский на 620 гектарах тоже в столице Урала.

Стены — больше не главное

Основной смысловой точкой деловой программы стало пленарное заседание «Дом будущего» с модератором, телеведущим Андреем Малаховым. Ключевой тезис: жилье больше не ограничивается стенами, а включает окружающую среду, и технологический прогресс способен кардинально изменить отрасль.

Губернатор Свердловской области Денис Паслер назвал среди мировых трендов экологичность, цифровизацию, энергетическую независимость зданий, аддитивные технологии и трансформирование пространства. «Вопрос не в том, существуют ли

такие решения, а в том, насколько они применимы в российских условиях с учетом климата, ландшафта и запросов жителей», — отметил он.

Осторожный взгляд на технологический ажиотаж предложил генеральный директор компании «Метрополис» Александр Ворожбитов: «ИИ, занимающийся архитектурно-строительным проектированием, придуман 70 лет назад, но массово применяется только сейчас, а солнечные панели станут нормой лишь через 15-20 лет. Зато в перспективе в обиход войдут прозрачные аэрогели с теплофизическими свойствами, которые кратно лучше известных утеплителей».

Спор о материалах продолжил глава НИЦ «Строительство» Виталий Крючков: «За эти годы, несмотря на то, что технологии развиваются, все стоит на трех основных строительных материалах: это камень, дерево, металл. В нашем представлении «дом будущего» — это когда ядро жесткости бетонное, напряженные узлы — металлические конструкции, а уже среда обитания человека — биологический продукт, дерево, которое потребляет углерод и делает среду обитания в этом деревянном пространстве более комфортной и удобной».

с. 11 ➔

«Моя река»

Студенческий конкурс —
инструмент развития
прибрежных территорий

Анастасия БАРТЕНЬЕВА

Единый институт пространственного планирования (ЕИПП) РФ в конце сентября провел в «Москве-Сити» установочный семинар IX сезона Всероссийского образовательного проекта «Моя река». Предметом конкурсного проектирования, в котором участвуют 34 вуза страны, стали прибрежные территории Генического муниципального округа Херсонской области, омываемые Азовским морем и заливом Сиваш.

Образовательная программа, реализуемая ЕИПП РФ с 2018 года, сегодня получила новый статус — межведомственного проекта «Город будущего», поддерживаемого Минстроем России и Росмолодежью. С 2017 года в рамках проекта благоустроено в общей сложности около 120 тыс. общественных и дворовых территорий, создано более 30,8 тыс. рабочих мест и порядка 7 тыс. точек коммерческой активности.

В состав жюри конкурса, в частности, вошли: губернатор Херсонской области Владимир Сальдо, директор ЕИПП РФ Дина Саттарова, заместитель генерального директора Агентства стратегических инициатив Георгий Белозеров, директор Planet 2030 Ltd, UK, соучредитель и председатель правления Российского совета по экологическому строительству Гай Имз, член экспертного совета Минстроя России по формированию комфортной городской среды Евгений Мурунец, главный редактор «Стройгазеты» Сергей Шавелев.

Прибрежные территории занимают особое место среди активов городского развития, так как они наиболее привлекательны для застройки, отдыха и общения. В состав Генического муниципального округа входят 68 населенных пунктов, где проживает около 47,6 тыс. человек. По прогнозам ЕИПП РФ, к 2045 году численность населения округа может вырасти до 118 тыс. человек.

«Поиск градостроительных решений для прибрежных территорий становится частью



устойчивой модели развития и сочетается с созданием мест приложения труда, формированием транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, и, самое важное, где актуальные урбанистические тенденции синхронизированы с запросами местных жителей», — отметил в приветственном обращении к участникам семинара министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин.

Владимир Сальдо, возглавляющий жюри конкурса, со своей стороны, указал, что студентам предстоит работать не с абстрактной задачей, а с конкретной территорией: «Ваши глаза, они блестящие, вы ожидаете чего-то нового, а я ожидаю нового от вас. Именно такого подхода, который даст возможность нашей земле соединить все те природные богатства, которые есть, с современными требованиями развития территории».

По словам Дины Саттаровой, студенческие проекты предоставляют городам и их администрациям определенную палитру градостроительных решений, из которых они в дальнейшем могут выбирать наиболее ценные. В качестве примера она привела мост Эразма в Роттердаме — проект, изначально предложенный студенческими командами: «Они были беспрецедентно дорогими, но несли в себе уни-

кальные образы, которые однозначно становились символом места. Мы, конечно, больше бы приветствовали такие проекты, чем однозначно реализуемые».

Проекты IX сезона Всероссийского образовательного проекта «Моя река» оцениваются в двенадцати номинациях — от экологии до дизайна среды. Для конкурсного проектирования были определены шесть площадок общей площадью 2,6 тыс. гектаров. Три из них расположены на южной окраине Генического — Арабатской стрелке, территории Розового озера и в селе Стрелковое. Остальные — на западном побережье залива Сиваш: село Ясная Поляна, село Николаевка и общая локация площадью 2 тыс. гектаров, где командам предстоит самим определить наиболее выгодный фокус.

Организаторы сформулировали три ключевых принципа работы с прибрежными территориями: связанность — формирование непрерывной продольной береговой линии как единого линейного центра без барьеров; проницаемость — обеспечение передвижения по пешеходным маршрутам, включая малоавтомобильные группы; доступность — создание поперечных связей с общественным транспортом и интеграция прилегающих территорий.

Участникам конкурса доступна бесплатная программа повышения квалификации «Комплексное развитие прибрежных территорий» из 12 разделов. В новом сезоне в нее включены дополнительные модули: «Водно-зеленый каркас города», «Территориальный маркетинг» и «Средовой дизайн».

Несмотря на сложную ситуацию с безопасностью, жители Херсонской области продолжают строить планы на будущее. По словам Дины Саттаровой, регион переживает настоящий инвестиционный бум. Так, в Геническе инвесторы активно конкурируют за площадки, а в городе развернулось масштабное жилищное строительство. «Люди все равно думают о будущем. Нет никакого уныния, нет разочарования. Человек стремится к лучшему, и он будет развиваться», — отметил, со своей стороны, Владимир Сальдо.

Проект «Моя река» в этом сезоне — не просто студенческий конкурс, а реальный вклад в формирование будущего целого региона. Здесь молодые архитекторы и градостроители могут не просто проявить творчество, а предложить конкретные решения для территорий с уникальной природой, сложной историей и большим потенциалом.

Сергей ВЕРШИНИН

В столице прошел XVIII Слет молодых специалистов организаций строительной отрасли города Москвы, собравший более 350 участников.

Ежегодное мероприятие вновь стало площадкой для обмена опытом, установления деловых связей и формирования профессионального сообщества. Насыщенная трехдневная программа была направлена на укрепление отраслевой культуры, разработку новых инициатив, способствующих развитию строительного комплекса Москвы. В этом году слет объединил 32 команды, каждая из которых представила строительную организацию или государственное учреждение Москвы, создав пространство для профессионального диалога.

Строй, молодежь!

Ежегодный слет молодых специалистов
строительной отрасли Москвы

«Стройслет остается одним из ключевых мероприятий для молодых специалистов отрасли. Это место, где рождается настоящая строительная команда. Участники приезжают сюда как отдельные специалисты, а уезжают с ощущением, что они — часть большого дела, — сказал, обращаясь к участникам, руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Владислав Овчинский. — Уже четверть века Молодежный совет Комплекса градостроительной политики и строительства объединяет тех,

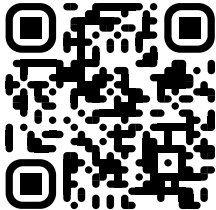
кто стремится создавать город, в котором хочется жить. Мы помогаем молодежи по-новому увидеть строительную отрасль и открыть для себя ее возможности. Ведь именно те, кто искренне предан своему делу и по-настоящему любит столицу, формируют ее будущий облик».

В ходе слета молодежь решала практические задачи, связанные с современным строительством, и проектировала облик будущего. Участники не только рассматривали существующие проблемы, но и предлагали

конкретные пути их решения, отработывая подходы на практике. Ребята представили творческие номера, подготовленные заранее. В каждом из них «оживали» уникальные здания Москвы — они говорили собственными голосами, рассказывая о событиях прошлых лет, а иногда и веков.

Программа слета объединила участников в смешанные команды. Это позволило ребятам из разных строительных компаний и государственных учреждений Москвы совместно находить выходы из разнообразных ситуаций. Команды стали настоящими визитными карточками своих организаций. Торжественным завершением мероприятия стали церемония награждения команд, набравших наибольшее количество баллов, и теплые пожелания участников друг другу.





Андрей КРАСАВИН

В первые дни октября Владикавказ принял участников архитектурного форума «АрхАлания», ставшего центральным событием Года архитектуры в Северной Осетии. Значение этого масштабного съезда выходит далеко за пределы республики: форум объединил архитекторов, градостроителей, представителей власти и федеральных ведомств, экспертов и бизнес, а также всех, кому дорога тема развития градостроительства.

Организаторами выступили правительство Республики Северная Осетия - Алания, Министерство строительства и архитектуры РСО - Алания, Северо-Осетинская региональная организация Союза архитекторов РФ при поддержке Минстроя России и Союза архитекторов РФ.

Участники знакового мероприятия обменивались опытом и искали ответы на вызовы, стоящие перед регионами Северного Кавказа: обсуждали, насколько в современных условиях городская среда может быть комфортной и эстетически привлекательной.

В рамках двухдневной деловой программы состоялись экспертные дискуссии, круглые столы, практические сессии. По мнению участников, «АрхАлания» стала площадкой для обсуждения насущных вопросов и заложила основы для развития на Северном Кавказе современной городской среды с сохранением ее исторической идентичности.

Создавать новое, сохраняя историю

Форум прошел на площадке республиканского Национального музея. Глава Республики Северная Осетия - Алания Сергей Меняйло, обращаясь к участникам, отметил, что архитектура — это не только здания и улицы. Это лицо наших городов и сел, отражение их истории, культуры и характера. «Мне довелось работать в разных регионах страны, и в каждом есть своя неповторимая архитектурная среда. Ее важно сохранить. Нельзя допустить, чтобы, стремясь к современности, мы потеряли то, что досталось нам от предыдущих поколений», — сказал он. — Но и город не может оставаться



Во имя общих целей

Современность и идентичность архитектуры

ся неизменным. Время диктует новые требования к комфорту, инфраструктуре, общественным пространствам. Нам нужны современные решения, новые проекты и смелые идеи. Главное — найти баланс, сохранять историческое наследие и одновременно создавать среду, в которой удобно жить сегодня и которую с гордостью передадим будущим поколениям».

Первый заместитель председателя правительства РСО - Алания Георгий Атаров акцентировал, что этот баланс между наследием и современностью является тем, чем на Кавказе дорожат особенно. «Здесь память о предках, история рода, архитектурный облик аулов и городов воспринимаются не как абстракция, а как часть повседневной жизни. Именно поэтому форум собрал тех, кто способен не просто проектировать новое, но и слышать прошлое. Мы постарались привлечь лучших архитекторов нашей страны, градостроителей, представителей бизнеса и органов исполнительной власти», — сказал он.

Георгий Атаров отметил, что у Северной Осетии есть свой архитектурный код, и общая задача — не просто его сохранить, но и создать комфортные и лучшие условия для жителей республики. «Самое главное — выработать те ключевые решения, которые будут в основе развития нашей республики», — заявил он.

Ставка на молодежь

Обращаясь к участникам форума, Сергей Меняйло подчеркнул: регион возлагает особую надежду на молодые кадры и их современное видение облика городов. Именно молодым архитекторам, проектировщикам и дизайнерам предстоит определять, как будут выглядеть города и села республики в будущем.

«У нас талантливая молодежь, и наша задача — дать ей возможность реализовать самые интересные идеи», — сказал глава республики.

Часть мероприятий форума была рассчитана именно на молодых специалистов — тех, кто уже учится в вузах или только выбирает для себя профессию архитектора. Подготовка кадров

рассматривается в первую очередь через призму образования и его связи с реальными потребностями рынка. Главное — понять, насколько то, чему учат будущих архитекторов, совпадает с тем, с чем им придется сталкиваться на практике.

Знаковую роль молодежи в развитии территорий и формировании современного облика городов отметил и Георгий Атаров: «Я хотел бы, чтобы больше молодых людей привлекалось к профессии архитектора, чтобы они могли покорять пространство не только нашей республики, но и всей страны. Их идеи, их наработки мы можем потом реализовывать в нашем регионе».

Триединство на благо

Золотой нитью через всю программу форума проходила идея: какими наши города станут завтра, зависит от тех, кто проектирует их сегодня, — от их профессионализма и насмотренности, широты кругозора, любви к своему делу и к своей земле.

Архитектор, который знает и чувствует место, где работает, способен создать не просто здание, а среду, в которой хочется жить. Но одного таланта мало. О том, что архитектурное развитие — это всегда совместная работа, напомнил президент Союза архитекторов России Николай Шумаков.

Он отметил, что на архитектурное развитие городов влияют три главные составляющие. Первая — желание заказчика. Без его амбиций, стремления и азарта ничего не получится. Вторая — архитектор. Если он талантлив, то вместе с заказчиком способен создать невероятный проект. Но в процесс вмешивается и третья сила — строитель. Если он «без рук, без ног», то, к сожалению, ничего не выйдет.

«Эти три компонента должны работать вместе. Если одно звено выпадает, ни о чем хорошем говорить не приходится. К счастью, в последние годы в российских городах и во Владикавказе в том числе наблюдается это триединство, которое позволяет с оптимизмом смотреть в будущее архитектурного развития городов», — подытожил Николай Шумаков.

10-13 НОЯБРЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

32-я Международная
промышленная выставка

МЕТАЛЛ
ЭКСПО
2026

12+

23/10/2026

BETON 2026
IS CONF

ПОЛИПЛАСТ®

XV МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ
КОНФЕРЕНЦИЯ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ БЕТОНА

ПРИГЛАШАЕМ ВАС ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ!

Москва, Зубовский бульвар,
дом 4, строение 1

Международный мультимедийный
пресс-центр Медиагруппы
«Россия сегодня»

beton-conf.ru

РЕГИОН

с.1

В рамках реализации мероприятий регионального проекта «Жилье в Ставропольском крае» и национального проекта с 2025 года по 2030 год на Ставрополье должно быть введено в эксплуатацию более 8 млн кв. метров жилья, из которых уже построено более трех миллионов — 40% от запланированного объема.

В 2026 году на территории региона в рамках работы нашего краевого Министерства строительства и архитектуры реализуется строительство более 15 крупных объектов здравоохранения, образования и культуры. В этом году уже введен в эксплуатацию детский сад на 300 мест в Ставрополе, также до конца года планируется завершить строительство детской краевой больницы и многофункционального культурного центра в Кисловодске.

На Ставрополье набирает популярность строительство частных домов с применением счетов эскароу. Как это реализуется на практике?

В настоящее время в Ставропольском крае 78 застройщиков реализуют 200 объектов долевого строительства многоквартирных домов (МКД) общей площадью 3,2 млн кв. метров с привлечением денежных средств граждан через счета эскароу. За текущий год заключено более 10 тысяч договоров долевого участия. Вместе с тем жители края активно используют эскароу и для строительства частных домов.

Так, с начала действия механизма на Ставрополье завершено строительство 150 частных домов с применением счетов эскароу. Больше всего такого жилья находится в Ставрополе, Предгорном, Шпаковском, Георгиевском округах, в городах Кавказских Минеральных Вод. На данный момент на этапе строительства находится еще более 300 домов.

Сейчас в крае реализуются проекты комплексного развития территорий (КРТ). Где наиболее активно это происходит?



В десятке лучших

Сегодня на Ставрополье реализуется 19 проектов КРТ на общей площади более 174 гектаров, градостроительный потенциал — свыше 1,4 млн кв. метров жилой площади. Проекты предусматривают не только строительство жилья, но и благоустройство территорий, возведение объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур. Десять проектов реализуется в Невинномысском, шесть — в Ставрополе, два — в Железноводске, один — в Кировском муниципальном округе.

В частности, в столице Ставропольского края на улице Андрея Голуба в рамках КРТ активно ведется строительство новой школы, рассчитанной на 1 550 учеников. Школа разделена на пять блоков, где предусмотрены административные помещения, классы для начальной школы, кабинеты для средних и старших классов, спортивный и актовый залы, бассейн и столовая. Образовательное учреждение будет оснащено современным оборудованием и мебелью. На территории школы разместят спортивные площадки, поля для футбола, баскетбола, волейбола, игровые зоны. Полностью строительство объекта должно быть завершено в 2027 году.

Всего же в рамках КРТ на Ставрополье введено в эксплуатацию 220,9 тысяч кв. метров жилья.

В крае ведется переселение граждан из аварийного жилья в рамках нацпроекта «Инфраструктура для жизни». Сколько уже человек переселено из аварийного фонда?

На Ставрополье реализуются мероприятия, предусмотренные краевой адресной программой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Ставропольском крае в 2025-2030 годах». В рамках этой программы в 2026 году планируется переселить 127 человек, проживающих в аварийных МКД общей площадью 1 877,59 кв. метров, расположенных на территориях Изобильненского и Петровского муниципальных округов, городов-курортов Ессентуки и Пятигорск.

Всего с 2019 года переселено 2 377 человек, проживавших в аварийных помещениях общей площадью 35,7 тысячи кв. метров. К 2030 году в рамках федерального проекта планируется улучшить жилищные условия еще для 3,83 тысячи граждан, расселив 58,85 тысячи кв. метров непригодного фонда.

Как сегодня развиваются города-курорты, что в них строится?

На территории Кавказских Минеральных Вод ведется строительство ряда объектов, среди них четыре объекта образования в Кисловодске, школа на 1 550 мест в Пятигорске.

Завершается строительство многофункционального культурного центра в Кисловодске. Новый центр станет настоящей точкой притяжения для жителей и гостей города: здесь появятся концертный зал на 1 800 зрителей, выставочные галереи, библиотека с читальными залами, современный кинотеатр, хореографические студии и просторный лофт для форумов, конференций и деловых встреч. Также предусмотрены зоны для детского творчества и досуга, а для удобства посетителей — медицинский пункт.

С 1 сентября в России стартовал переход на реестровую модель выдачи разрешений в строительстве. Как сегодня специалисты краевого Минстроя проводят настройку региональных информационных систем, чтобы обеспечить бесперебойное оказание услуг?

В Ставропольском крае срок внедрения этой модели перенесен на год — такое решение закреплено постановлением правительства Ставропольского края от 26.08.2026 №457п. Перенос срока позволит выполнить все необходимые мероприятия и избежать сбоев при оказании госуслуг.

Сегодня специалисты Минстроя края активно занимаются подготовкой к новому формату работы. Идет комплексная настройка региональной информационной системы (ГИСОГД СК) согласно федеральным требованиям. Министерство системно приводит региональные процессы в соответствие с федеральными правилами, чтобы к 1 сентября 2027 года система была полностью готова, а услуги для заявителей оказывались без перебоев.

МИР КЛИМАТА

10-13 ноября 2026
МОСКВА, КРОКУС ЭКСПО

22-я Международная выставка оборудования для систем кондиционирования, вентиляции, отопления и холодоснабжения

ВЕНТИЛЯЦИЯ

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

ХОЛОДОСНАБЖЕНИЕ

ОТОПЛЕНИЕ

ЗАБРОНИРУЙТЕ СТЕНД
climatexpo.ru

Организатор **ЕВРОЭКСПО**

13 РЕКЛАМА TV «ЕВРОЭКСПО»

mitex

19-я Московская международная выставка инструмента, оборудования и технологий

10-13 ноября 2026 | Москва, Крокус Экспо

Забронировать стенд

Ведущие оптовики, розничные сети, закупщики стройсектора и ЖКХ ждут вас!

50 000 м² площадь выставки
927 экспонентов
29 600+ посетителей

mitexpo.ru

РЕКЛАМА

КОНФЕРЕНЦИЯ

Оксана САМБОРСКАЯ

В Московском государственном строительном университете (НИУ МГСУ) прошла научно-практическая конференция «Москва-Сити 30: Эволюция в высоту», приуроченная к 30-летию Московского международного делового центра «Москва-Сити». Центральным событием дня стала студенческая клаузура, участники которой за три часа разработали концепции высотных зданий с горизонтом проектирования до 2125 года.

Проведение конференции ознаменовалось передачей НИУ МГСУ восстановленного исторического макета ММДЦ «Москва-Сити». Макет, изготовленный в конце 1990-х годов в Лондоне по проекту мастерской Бориса Тхора, был возрожден усилиями реставраторов-макетчиков и теперь займет место в музейном пространстве университета — как символ целой эпохи в развитии отечественного высотного строительства.

«Современное высотное строительство, безусловно, относится к числу наиболее технологически сложных направлений строительной отрасли. На мой взгляд, этот макет представляет интерес не только как исторический объект, но и как символ определенного этапа развития отечественной архитектурной и градостроительной сферы. Для нас будет большой честью принять этот макет и сохранить его в музейном пространстве университета», — отметил ректор НИУ МГСУ Павел Акимов.

Программа конференции охватила три блока: историю создания комплекса — от первых концепций до полной реализации, современные технологии высотного строительства и практическую сессию для студентов. В дискуссиях приняли участие главный конструктор комплекса «Москва-Сити», академик Российской академии архитектуры и строительных наук (РААСН) Владимир Травуш, экс-главный архитектор «Москвы-Сити» Геннадий Сирота, представители ведущих архитектурных бюро и футурологи.

В будущее за три часа

Студенческая клаузура «Вертикальный акцент: код формы» собрала команды из семи профильных вузов — НИУ МГСУ, Московского архитектурного института (МАРХИ), Владимирского государственного университета имени А. Г. и Н. Г. Столетовых (ВлГУ), Университета «Синергия», Московского государственного технического университета — Московского архитектурно-строительного института (МГТУ-МАСИ), Московского государственного университета геодезии и картографии (МИИГАиК) и Российского университета дружбы народов имени Патриса Лумумбы (РУДН). За три часа участники разработали концепции небоскреба будущего в «Москве-Сити». Организаторы — Международный конгресс молодых архитекторов и дизайнеров (МКМ-АРХ) и Совет главных архитекторов субъектов РФ и муниципальных образований имени А. В. Кузьмина.

Главная особенность клаузуры — работа с подробным техническим заданием. Эксперты, архитекторы и футуристы, привлеченные МКМ-АРХ, провели отбор мировых технологических инноваций, способных повлиять на будущее сверхвысотного строительства, и предложили эти данные командам. Визуальный образ в работах студентов должен был иллюстрировать инженерные решения. В фокусе внимания авторов — три концепции: безопасный, здоровый и креативный небоскреб.

Проекты оценивало жюри, в состав которого вошли архитекторы высотных зданий в России, социологи и футуристы. Первое место разделили команды из МИИГАиК и ВлГУ.

«Зеленый луч» и «Солнечный организм»
Победители предложили не просто здания, а работающие энергосистемы.

Команда МИИГАиК в проекте «Зеленый луч» объединила энергию ветра, воды и солнца в одной точке: воронки для сбора воды встроены прямо в фасад, пьезоэлектрические



Сквозь века

В НИУ МГСУ спрогнозировали, каким будет небоскреб 2125 года



покрытия преобразуют механическую энергию в электричество, а генератор-батарея улавливает заряды молний. Башни высотой 535 и 300 метров дополнены вертикальными фермами и зимними садами.

«Мы хотели создать для города не просто еще одну высотную доминанту, а здание, которое само становится частью городской инфраструктуры: не только потребляет ресурсы, но и производит энергию для себя и города, — рассказывает капитан команды, пятикурсник МИИГАиК Роберт Мирзоян. — Образ «Гелиоса» вырос из идеи «солнечного организма» — башни, которая словно живет и дышит, собирая энергию солнца, ветра и воды и преобразуя ее внутри себя. Нам было важно, чтобы здание вызывало ощущение будущего, но не холодного и механического, а живого, масштабного и немного необычного».

Команда ВлГУ представила концепцию «Солнечный организм». Ключевое решение — рекуперативное торможение: электромотор на магнитах работает как генератор, обеспечивая непрерывное функционирование всех систем здания. Грузы доставляются дронами через фасад, а лифт-поезд движется по углу, связывая потоки людей и грузов в единую вертикальную схему.

Вместо статичной доминанты

Анализ проектов всех команд показывает: молодые архитекторы мыслят в единой парадигме. Небоскреб будущего — не статичная высотная доминанта, а живой, адаптивный организм, встроенный в замкнутые циклы. Все команды сошлись в ключевых принципах: автономность энергосистем, вертикальное озеленение и фермы, сбор и повторное

использование воды, адаптивные фасады, реагирующие на внешние условия. Общая метафора — здание как продолжение природы, а не ее антагонист.

При этом каждая команда предложила собственные технологические акценты. Команда МАРХИ представила концепцию «дышащей кожи»: фасад как мембрана, регулирующая воздухообмен и микроклимат, с ветровыми ловушками и дыхательными атриумами. «Синергия» — «башню-губку» с водной концепцией Net-Zero Water, где здание становится самодостаточной экосистемой; команда МГСУ разработала «Циклос» — метаболическую башню с замкнутым циклом переработки отходов, где каждый житель сортирует мусор, а продукты разложения возвращаются в вертикальные фермы.

Особый взгляд на проект представили студенты Финансового университета при правительстве РФ, работавшие в междисциплинарной команде антропологов. Их задача заключалась в социологическом обеспечении высотного здания, состоящего из нескольких тематических кластеров: торгового, рабочего, жилого и рекреационного. «Мы стремились понять, как будет организована жизнь людей внутри башни, если она станет самодостаточной системой», — рассказывают авторы.

Студенты-архитекторы из команды ВлГУ, по оценке антропологов, реализовали эту задачу на высшем уровне, обеспечив проект необходимыми технологиями: скоростным лифтом, напоминающим вертикально направленный поезд, и нестандартным способом доставки товаров при помощи дронов.

Не просто клаузура

Семь команд из ведущих архитектурных вузов страны прошли путь от инженерной идеи до цельного образа за три часа. Это не просто клаузура, а формирование кадрового резерва для высотного строительства России. Именно эти ребята будут проектировать города через 10-15 лет и должны уже сейчас мыслить масштабно и ответственно, а также иметь опыт работы с ведущими бюро страны.

Общий вывод команд: будущее высотного строительства — за симбиозом архитектуры, инженерии и экологии. Студенты не просто предложили красивые образы, а сформулировали работающие принципы, которые могут лечь в основу реальных проектов через 100 лет.

«Участие в конкурсе нам действительно понравилось. Особенно интересно было пройти путь от инженерной идеи до цельного архитектурного образа, когда форма становится следствием того, как работает здание, — отметил Роберт Мирзоян. — Для нас это были хороший опыт командной работы и возможность проверить, насколько смело можно мыслить о городе будущего. Поэтому, конечно, мы бы с удовольствием участвовали и в следующих конкурсах, если такая возможность представится».



ЦИФРОВИЗАЦИЯ



Павел ГАВРИЧЕНКО,
директор продуктовой
стратегии и дизайна
в «ИдаПроджект»

Российские девелоперы за последние годы заметно нарастили набор цифровых сервисов для покупателей. Выбрать квартиру онлайн можно уже почти у всех крупнейших игроков рынка, личные кабинеты и приложения перестали быть редкостью, отдельные этапы сделки постепенно переходят в дистанционный формат.

Однако наличие цифровых инструментов еще не означает, что покупатель может пройти весь путь последовательно и без возврата к звонкам, повторному вводу данных и ручному сопровождению. Это один из главных выводов независимого исследования «ИдаПроджект», посвященного цифровой зрелости клиентского пути девелоперов. В выборку вошли 100 крупнейших компаний из рейтинга ЕРЗ за сентябрь 2026 года. Количественный аудит дополнили 50 глубинных интервью с представителями девелоперских компаний, проведенных в IV квартале 2025 года и II квартале 2026-го.

Исследователи оценивали не то, какие технологии девелопер декларирует, а что покупатель реально способен сделать самостоятельно. Эксперты вручную проходили путь обычного пользователя: выбирали объекты, проверяли возможность бронирования, работу личных кабинетов, ипотечных и транзакционных сервисов, приемку, получение ключей, инструменты для брокеров и жителей, а также функции на базе искусственного интеллекта.

Такой подход важен, поскольку одинаковые названия сервисов на практике могут скрывать разные сценарии. Под «онлайн-бронированием» одна компания понимает возможность самостоятельно зафиксировать конкретную квартиру, другая — форму заявки, после которой клиенту звонит менеджер, третья — функцию, доступную только после регистрации в личном кабинете. Формально во всех трех случаях на сайте может присутствовать кнопка «Забронировать», но для клиента это разный уровень самостоятельности.

В качестве ориентира я бы взял e-commerce: от оформления заказа мы ожидаем конкретного результата — заказ принят, его состав и условия зафиксированы, следующий шаг понятен. Покупка квартиры сложнее и требует участия разных сторон. При этом у каждого отдельного действия тоже должен быть понятный результат: выбранная квартира забронирована, документы отправлены, запись на приемку подтверждена.

Выбор уже стал стандартом, сделка — пока нет

Самый зрелый этап цифрового пути сегодня — поиск и выбор объекта. Возможность самостоятельно выбрать недвижимость онлайн подтверждена у 96% исследованных компаний. На следующих этапах показатели значительно ниже: полноценное онлайн-бронирование доступно у 24% девелоперов, провести онлайн-сделку можно у 19%.

Еще показательнее полная последовательность ключевых действий. Одновременно выбор объекта, бронирование, ипотека, онлайн-сделка, цифровая приемка и получение ключей подтверждены только у восьми из 100 компаний. Большинство девелоперов уже хорошо оцифровали начало клиентского пути, но на последующих этапах покупателю чаще приходится переключаться между разными форматами взаимодействия.

При этом рейтинг фиксирует прежде всего наличие и фактическую доступность отдельных сценариев. Он не делает автоматического вывода о том, насколько удобно они связаны между собой, передаются ли данные между системами и приходится ли пользователю повторно вводить информацию. Эти параметры требуют отдельной качественной оценки.

Недвижимость онлайн

Почему цифровой путь покупателя у девелоперов остается фрагментарным



Поэтому наличие набора сервисов само по себе еще не гарантирует бесшовного пути. Покупатель может подобрать квартиру на сайте, затем оказаться в другой системе для бронирования, еще раз искать тот же объект, повторно указывать данные, а на следующем этапе все равно ждать звонка менеджера. С точки зрения внутренней инфраструктуры у девелопера при этом может быть несколько цифровых решений, но для клиента они не обязательно складываются в единую последовательность.

Кто оказался в лидерах

Первое место в рейтинге заняла Level Group с результатом 11,3 балла из 12 возможных. На втором месте расположилась GlogaX — 10,8 балла. Третью строчку разделили «Самолёт» и MR Group, получившие по 9,8 балла.

Однако сами места — только одна часть исследования. Важнее распределение цифровых возможностей по всему рынку: оно показывает, какие функции уже стали базовым ожиданием покупателя, а какие пока встречаются у относительно небольшой группы компаний.

Если выбор объекта фактически превратился в отраслевой стандарт, то остальные части клиентского пути развиваются с разной скоростью. Кабинет или приложение жителя подтверждены у 52 компаний из 100, цифровой сценарий заселения или записи на выдачу ключей — у 41, цифровая приемка — у 15. Онлайн-бронирование есть у 24 компаний, онлайн-сделка — у 19.

Эти сервисы решают разные задачи, поэтому напрямую сравнивать их распространенность как показатель «лучше» или «хуже» было бы некорректно. Но разница показывает, насколько неравномерно цифровизация развивается на разных этапах взаимодействия покупателя с девелопером.

Что изменилось с 2023 года

Сравнение с 2023 годом подтверждает, что цифровых возможностей у крупных девелоперов становится больше. Для корректного сопоставления исследователи выделили 25 компаний, которые присутствовали и в исследовании 2023 года, и в рейтинге 2026-го, и сравнили шесть общих категорий.

Число компаний с личным кабинетом клиента в этой группе выросло с 12 до 20, с онлайн-сделкой — с восьми до 14, с онлайн-бронированием — с 11 до 14. При этом

цифровая приемка практически не изменилась: таких компаний было пять, стало шесть.

Эта динамика показывает, что отрасль уже прошла этап, когда само появление цифрового сервиса можно было считать значимым достижением. Теперь вопрос постепенно смещается к тому, насколько качественно инструменты решают конкретную задачу пользователя и насколько последовательно работают на всем пути клиента.

Количество и наличие сервисов не всегда равно качеству. Несколько лет назад сам факт появления личного кабинета или онлайн-бронирования мог считаться показателем цифрового развития. Сейчас следующий вопрос — насколько хорошо эти инструменты помогают клиенту последовательно решать свою задачу.

Почему связность становится следующей точкой роста

Глубинные интервью с представителями девелоперских компаний дополнили результаты пользовательского аудита. Руководители называли среди наиболее сложных задач интеграцию систем, передачу информации между подразделениями и выстраивание общей цепочки коммуникаций между маркетингом, продажами и постпродажным сопровождением.

Для клиента эта внутренняя сложность проявляется просто. На каждом следующем шаге он ожидает, что система «помнит» предыдущий: какой объект выбран, на каких условиях он забронирован, какие документы уже переданы и что предстоит дальше. Если информация теряется при переходе между сервисами, цифровой путь формально существует, но фактически остается набором отдельных точек.

Это особенно важно для недвижимости, где покупка занимает недели или месяцы, включает несколько участников и большое количество документов. В отличие от короткой покупки в интернет-магазине клиент не завершает процесс за один сеанс. Поэтому ценность цифровой среды определяется не только скоростью отдельного действия, но и тем, насколько последовательно система сопровождает человека.

Здесь и возникает следующий уровень цифровой зрелости. Первый этап — сделать функцию доступной онлайн. Второй — обеспечить понятный результат действия. Третий — связать отдельные функции так, чтобы человеку не приходилось каждый раз начинать заново.

При этом важно разделять результаты текущего рейтинга и этот следующий уровень оценки. Нынешняя методология в первую очередь проверяет, существует ли заявленный цифровой сценарий и действительно ли клиент может им воспользоваться. Полноценная оценка передачи данных, удобства переходов и необходимости ручного участия сотрудников — отдельная задача.

Что будет измеряться дальше?

«ИдаПроджект» планирует сделать исследование ежегодным, чтобы отслеживать не только положение компаний в конкретный момент, но и изменение рынка: какие функции становятся массовыми, как меняется клиентский путь и какие решения постепенно превращаются в отраслевую норму.

Следующим этапом станет развитие самой методологии. К фактическому наличию цифрового сценария планируется добавить качественные показатели: количество действий, необходимых пользователю, удобство переходов между сервисами, передачу данных и необходимость ручного участия сотрудника.

Такой подход позволит отделить формальное наличие функции от зрелого клиентского опыта. Две компании могут иметь онлайн-бронирование, но в одном случае пользователь за несколько шагов фиксирует выбранный объект и получает подтверждение, а в другом — оставляет телефон и ждет звонка. С точки зрения перечня технологий сервис заявлен у обеих. С точки зрения покупателя — это принципиально разные сценарии.

Поэтому следующий этап цифровизации девелопмента связан уже не столько с появлением новых кнопок, форм и личных кабинетов. Почти все крупнейшие компании дают покупателю возможность самостоятельно выбрать объект онлайн. Гораздо реже он может столь же самостоятельно перейти от выбора к бронированию и сделке.

В перспективе уровень цифровой зрелости будет определяться тем, насколько последовательно покупатель способен пройти весь путь: выбрать объект, зафиксировать его, оформить документы, завершить сделку, принять квартиру и перейти к дальнейшему обслуживанию без потери контекста.

Именно переход от набора отдельных сервисов к последовательному клиентскому пути становится следующим этапом развития цифровых инструментов в девелопменте.



ТЕХНОЛОГИИ

качестве активной минеральной добавки». Он пояснил, что порядка 42% золы-уноса идет на производство товарного бетона и нужды жилищно-коммунального хозяйства, 34% — на изготовление газобетонных изделий, 9% — на гидроизоляцию, 6% — на изготовление смесей для нефтяных компаний. Таким образом, этот продукт промышленного производства может быть крайне полезным в строительстве.

Продуктивные подходы

Второго октября в рамках форума прошла научно-практическая конференция BlockRead 2026 с участием представителей профильных вузов, НИИ, руководителей компаний.

Президент Ассоциации бетонных дорог, профессор МАДИ Виктор Ушаков обозначил актуальность применения цементобетона и минеральных вяжущих в дорожном строительстве. По его данным, доля дорог с цементобетонным покрытием в России составляет около 2%, тогда как в мировой практике этот показатель достигает от 15% до 70%. Один из вариантов повышения долговечности дорожных конструкций в России — это дорожное строительство с использованием в качестве верхнего слоя дорожного покрытия цементобетона и композиционных материалов вместо привычного асфальтобетона. Безопасность бетонных дорог доказана многочисленными исследованиями МАДИ.

В Ассоциации бетонных дорог уверены, что в России есть все необходимые условия для развития строительства цементобетонных покрытий автодорог. По словам Виктора Ушакова, цементные заводы имеются практически во всех регионах страны, однако их мощности загружены лишь на 60-70%. Дефицита качественного цемента в России нет. Создано новое поколение цементобетонных повышенной прочности и долговечности. Кроме того, разработаны и внедрены современные технологии строительства, предполагающие полную механизацию и автоматизацию процессов. На сегодняшний день в стране насчитывается более 40 бетоноукладочных комплексов, способных возводить качественные бетонные дороги с высокими транспортно-эксплуатационными характеристиками.

«Качество и надежность дорожной инфраструктуры становятся ключевыми факторами, определяющими логистические издержки бизнеса и конкурентоспособность национальной экономики в целом», — заключил Виктор Ушаков.

Генеральный директор компании «Аркон Констракшн» Максим Безруков поделился собственным опытом и прогнозами по использованию возможностей 3D-печати в строительстве: «Построить офисное здание в два-четыре раза быстрее и на 50% дешевле можно с помощью 3D-печати. Это современная технология, которая в настоящий период активно набирает обороты. Но уже сейчас идет строительство частных домов, артобъектов или элементов высотных зданий, которые напечатал 3D-принтер».

По его словам, аддитивные технологии способны заменить традиционные методы возведения зданий, изменить облик всей строительной индустрии, сократить стоимость работ, повысить их скорость и качество, а также минимизировать ручной труд. «И самое важное — сделать отрасль гораздо более экологичной: уменьшить отходы и выброс углерода. Сегодня для 3D-печати в строительстве используют три типа материалов — товарный бетон, готовую сухую смесь и нестандартный бетон», — подчеркнул Максим Безруков.

Профессор Донского государственного технического университета Любовь Моргун, в свою очередь, поделилась опытом применения одностадийной технологии пенобетона в Ростовской области: «Освоение этой технологии обеспечит стройкомплекс ряд преимуществ. В том числе позволит вернуться на новом технологическом уровне к производству крупногабаритных однослойных стен полной заводской готовности, а также существенно уменьшить трудоемкость возведения зданий при исключении кладочных работ из мелкоштучных изделий».

От сырья до готовых решений

XXVIII Международный строительный форум «Цемент. Бетон. Сухие смеси»

Владимир ЧЕРНОВ

С 30 сентября по 2 октября в Москве на площадке 57 павильона ВДНХ проходил XXVIII международный строительный форум «Цемент. Бетон. Сухие смеси».

Организаторы мероприятия, участники которого также ознакомились с экспозициями производителей строительных материалов, строительной химии и оборудования из России, Китая, Ирана и Белоруссии, предложили насыщенную повестку: от конференций и экспертных сессий до пленарных заседаний и семинаров.

Как подчеркнул президент ГК «АЛИТ», глава комитета по цементу, бетону и сухим строительным смесям Российского Союза строителей Эдуард Большаков, программа форума формировалась на базе передовых научных исследований и трендов, определяющих развитие строительной отрасли в России и государствах БРИКС.

Фактом плодотворного сотрудничества в рамках форума стало подписание соглашения о сотрудничестве и взаимодействии между Национальной ассоциацией «Союз производителей бетона» и Национальной ассоциацией развития вторичного использования сырья.

Ярким отражением курса на долгосрочное развитие отрасли и поддержку нового поколения специалистов стал семинар-конкурс молодых ученых и аспирантов. «Цель семинара-конкурса — дать возможность молодым ученым и аспирантам представить профессиональному сообществу результаты своих исследований и разработок, активизировать их работу по наиболее актуальным направлениям развития производства и переработки цемента, бетонов и сухих смесей», — приветствовал участников Эдуард Большаков.

Ключевые проблемы

В ходе пленарного заседания форума обсуждались вопросы состояния и перспектив развития цементного производства, рынка бетона и сухих строительных смесей.

«Финансовый запас прочности производителей сокращается, — полагает исполнительный директор СМПРО Евгений Высоцкий. — Состояние промышленности стройматериалов сегодня нужно оценивать не только по выпуску продукции. Не менее важен вопрос: сколько средств остается у предприятий для поддержания производства и развития? Снижение объемов продаж может быть временным, но последствия отложенных ремонтов и модернизации сохраняются значительно дольше».



Главная особенность текущей ситуации — сочетание сразу нескольких ограничений. При снижении загрузки постоянные расходы распределяются на меньший объем выпуска. Одновременно дорожают энергоресурсы и логистика, а слабый спрос не позволяет компенсировать эти затраты за счет отпускных цен. Дорогое финансирование дополнительно сокращает свободу действий производителя.

В таких условиях предприятию приходится одновременно решать две задачи: обеспечивать текущие платежи и сохранять производственную надежность. Когда покупатели задерживают оплату, даже прибыльная поставка может привести к дефициту оборотных средств. Поэтому объем продаж больше не является главным критерием успеха: критически важно, когда именно предприятие получает деньги и какие обязательства оно должно закрыть к этому моменту.

«На уровне отрасли возникает риск замедления технологического обновления, — отметил Евгений Высоцкий. — Отложенная модернизация сегодня может ограничить эффективность производства завтра. По мере накопления таких решений сокращается способность предприятий снижать расход ресурсов, осваивать новые виды продукции и отвечать на меняющиеся требования строительства».

По оценке СМПРО, ключевой вопрос для отрасли — сохранить способность инвестировать в производство в период слабого рынка. Экономия, которая ухудшает состояние оборудования или качество продукции, может обернуться дополнительными потерями. Финансовая устойчивость сегодня определяет,

с какими возможностями предприятие войдет в следующий строительный цикл.

Как отметила исполнительный директор НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» Дарья Мартынкина, во всех сегментах строительства наблюдается снижение объемов потребления цемента. Основными причинами являются высокая ключевая ставка Центробанка, сокращение ипотечного кредитования, присущие макроэкономические ограничения.

Ситуация усугубляется спецификой самой цементной отрасли России, для которой характерны высокие капиталовые и энергоемкости, износ основных фондов и импортозависимость. На фоне падения спроса производители вынуждены справляться с растущей стоимостью сырья, регулярно проводить ремонтные кампании, инвестировать в экологические проекты и одновременно адаптироваться к постоянно повышающимся требованиям к качеству и ассортименту продукции.

По словам аналитика, один из самых действенных способов поддержать спрос — заранее сформировать понятный и устойчивый план инфраструктурных работ. Такой подход помогает бизнесу и производителям стройматериалов лучше планировать загрузку, инвестиции и поставки.

Директор по обращению со вторичными материальными ресурсами ООО «Сибирская генерирующая компания» Пётр Саньков проиллюстрировал реалии использования золошлаков тепловых электростанций: «То, что зола-уноса — это только лишь отход производственной деятельности угольных электростанций — это миф. Правда в том, что зола-уноса — не отход, а продукт! Это несоразмерный минеральный остаток угля, который применяется в

МАТЕРИАЛЫ

Алексей ЩЕГЛОВ

30 сентября в рамках XXVII международного форума «Цемент. Бетон. Сухие смеси» «Стройгазета» провела панельную дискуссию «Стратегия устойчивости: как преодолеть вызовы рынка и найти точки роста».

В качестве спикеров выступили руководители компаний, ученые и эксперты, которые обсудили текущую ситуацию в цементной промышленности и предложили решения для преодоления ключевых проблем.

Как отметил модератор дискуссии, эксперт «Стройгазеты» Владимир Чередник, эта встреча продолжает традиции регулярных аналитических мероприятий, которые ранее проходили под эгидой издания. «Есть колоссальный запрос на новые технологии. Вместе с тем возникает вопрос, как сохранить устойчивость цементной промышленности и где искать ее точки роста? Вот основные вопросы, на которые мы сегодня должны дать ответы», — сказал он.

Год назад участники обсуждения обобщенно предполагали, что в 2026 году цементная промышленность и рынок окажутся в условиях «идеального шторма». Отчасти так и произошло, но все же ситуация в отрасли оказалась не столь тяжелой, как ожидалось.

Неустойчивая стабилизация

Исполнительный директор СМПРО Евгений Высоцкий обратил внимание аудитории на то, что за восемь месяцев этого года прирост выпуска только листового горячекатаного стального проката составил 0,6% к аналогичному пе-

риоду прошлого года, тогда как производство более двух десятков других видов важнейших стройматериалов сократилось, и порой весьма существенно.

В частности, выпуск цемента снизился на 9%, железобетонных блоков — на 6,5%, щебня — на 16,5%, кирпича силикатного — почти на 17%, а керамического — на 19,3%. При этом есть группа материалов, выпуск которых обвалился на 20-30%.

Весьма сложной остается и ценовая ситуация. Так, примерно половина позиций из представленного аналитиком перечня оказалась в «красной зоне». Что касается непосредственно цемента, то цены производителей за восемь месяцев снизились на 0,7%. «Для цементной промышленности такое сочетание сокращения выпуска и отсутствия роста цен означает ограниченные возможности компенсировать потери объемов. Предприятиям сегодня очень сложно финансировать текущую деятельность, поддерживать оборудование, выполнять инвестиционные программы», — констатировал Евгений Высоцкий.

Вместе с тем российский цементный рынок в 2026 году развивается по более благоприятной траектории, чем ожидалось в начале года. Однако это улучшение пока не дает оснований говорить об устойчивом восстановлении спроса.

В начале года базовый сценарий СМПРО предполагал сокращение потребления цемента на 11%. После глубокого падения в первые месяцы летом ситуация заметно улучшилась: в августе потребление было лишь на 0,4% ниже уровня августа прошлого года. Как следствие, с учетом текущей динамики, компания СМПРО повысила оценку рынка и ожидает сокращения потребления по итогам 2026 года на 7-10%.

Спрос поддерживают государственное и инфраструктурное строительство, а также постепенная адаптация рынка к новым финансовым условиям. При этом высокая стоимость кредитов и редкий запуск новых проектов продолжают ограничивать потребление.

По гипотезе СМПРО, в нынешних условиях спрос сильнее концентрируется в летний сезон — в том числе из-за растущей активности



Цементный фундамент

Как инновации производителей оживят строительный рынок

в сегменте индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Поэтому сравнительно высокие летние показатели осенью и зимой могут смениться выраженным спадом по сравнению с прошлым годом. Говорить об устойчивом восстановлении рынка пока рано.

По мнению Евгения Высоцкого, для оценки перспектив производителей и рынка важно разделять ввод объектов, текущую строительную активность и задел будущих проектов. Так, рост ввода многоквартирного жилья (+8,2% к восьми месяцам прошлого года) отражает завершение ранее начатых строек. При этом накопленный строительный портфель, который по-прежнему весьма значителен, поддерживает сегодняшние закупки материалов: например, в многоквартирном сегменте он составляет более 120 млн кв. метров. Конечно, цементная промышленность сохраняет масштаб, промышленную базу и технологический потенциал. Но устойчивость предприятий все больше зависит от загрузки конкретного завода, структуры затрат, логистики, ассортимента и понимания регионального спроса. «Решения, принимаемые сегодня, во многом определяют позиции компаний в следующем цикле роста. И очень бы хотелось, чтобы государство нашло возможность поддержать любой из рассмотренных сегментов строительства, потому что каждый из них очень значим», — заключил эксперт.

Автоматическое лицензирование

По словам исполнительного директора НО «С О Ю З Ц Е М Е Н Т» Дарьи Мартынкиной, производителям важно понимать краткосрочный, среднесрочный и долгосрочный прогнозы объемов потребления их продукции, подтвержденные государством. Это напрямую влияет на формирование стратегий компаний, обуславливает необходимость подготовки мощностей и модернизации производства, которые в силу капиталоемкости и

длительности циклов в отрасли невозможно осуществить одномоментно.

Немаловажный фактор — необходимость защиты внутреннего рынка. В 2025 году доля ввозимой в РФ продукции выросла до 6,2%, увеличившись на один процентный пункт по сравнению с предыдущим годом. Для российских предприятий такой рост весьма ощутим: он снижает загрузку отечественных мощностей, которая в 2026 году, по прогнозам данным, составит в среднем по отрасли около 50%.

В качестве успешного примера регулирования рынка Дарья Мартынкина привела Казахстан, где в этом году ввели полный запрет на ввоз цемента из-за пределов ЕАЭС. Данная мера позволила местным производителям нарастить объемы выпуска, создать новые рабочие места и увеличить налоговые поступления в бюджет страны.

Что касается ситуации в России, то, по словам эксперта, за восемь месяцев этого года объем импорта цемента в нашу страну составил немногим более 2 млн тонн — это на 20% ниже прежних показателей. Такое сокращение связано с общим спадом потребления и внешнеполитической ситуацией (трудности с организацией поставок испытывает один из основных импортеров — Иран).

Согласно исследованию Президентской академии (РАНХиГС), которое инициировано НО «С О Ю З Ц Е М Е Н Т», импорт из третьих стран «продолжает представлять масштабную угрозу российскому рынку». Доля импортируемого цемента на рынке России может увеличиться существенно в любой момент. Это подтверждается растущим количеством сертификатов соответствия на продукцию, которые все активнее получают производители из Ирана, Китая, Вьетнама, Турции и Египта. Значит, они готовятся к наращиванию поставок.

В связи с этим в НО «С О Ю З Ц Е М Е Н Т» полагают, что пора инициировать обсуждение целесообразности введения мер по защите российского рынка. Одной из них должно стать автоматическое лицензирование импорта, которое является не заградительной мерой, а эффективным способом монито-

ринга, который позволил бы вовремя отреагировать на рост показателей.

Немаловажно контролировать качество цемента, импортируемого из третьих стран. Для этого на границе должен полноценно заработать инспекционный контроль каждой партии поставляемого из-за пределов ЕАЭС цемента. Обеспечению порядка на рынке также будет способствовать контроль со стороны таможенных органов ЕАЭС за наличием у ввозимого иранского цемента сертификата, подтверждающего прохождение через местную биржу. Данный документ является обязательным согласно иранскому законодательству. Он гарантирует, что цемент торгуется по рыночной цене, и удостоверяет его легальное происхождение.

Опасный минимум

По мнению генерального директора ГК «КТБ» Артёма Давидюка, качество строительства падает из-за отсутствия развитого института технического заказчика. Зачастую девелоперы выбирают контрагентов, ориентируясь только на самую низкую цену стройматериалов. «Нужно построение связки «подрядчик — застройщик». Также важны сертификация, лабораторный контроль и все другие этапы. Цементной отрасли и строительству нужна государственная поддержка, с помощью которой честную конкуренцию можно будет держать на хорошем уровне», — указал Артём Давидюк.

Руководитель департамента по техническому маркетингу «ЦЕМРОСа» Наталья Стржалковская, со своей стороны, отметила, что гарантированный спрос со стороны федерального заказчика, который задает ценовую планку и стандарты качества, — это отличный стимул для производителя. Однако государственные структуры не должны быть единственным ориентиром для рынка.



Т роста

ИННОК

«И производители стройматериалов, и покупатели должны самостоятельно и максимально полно контролировать качество продукции, а не перекладывать эту ответственность на других», — подчеркнула эксперт.

Еще в 2023 году доля нелегального оборота бетона составляла 40% (соответствующий расчетный показатель по фальсификату утвердила Госкомиссия по противодействию незаконному обороту промышленной продукции). По данным исследования Ассоциации по техническому регулированию (АССТР), которое инициировало НО «СОЮЗЦЕМЕНТ», в 2024 году 50% деклараций на бетон было заполнено с нарушениями. С тех пор контролирующие органы значительно продвинулись в пресечении нарушений, внедрив практику регулярных контрольных закупок и мониторинга качества.

До настоящего времени в тендерах на крупные проекты зачастую побеждают подрядчики, предлагающие демпинговую цену. Такие компании нередко не обладают необходимыми мощностями, имея в распоряжении лишь минимальное оборудование, либо закупают товарный бетон сомнительного качества у непроверенных поставщиков.

К тому же все участники рынка экономят на строительном контроле. Сегодня эта система устроена так, что тендеры выигрывают лаборатории-однодневки, а аккредитованные организации остаются без работы. Но главный вопрос, разумеется, заключается в цене. В условиях жесткой конкуренции преимущество часто получают недобросовестные поставщики, которые демпингуют за счет снижения качества. Именно поэтому одного лишь сквозного контроля уже недостаточно.

Участники дискуссии сошлись во мнении, что производители фальсификата сейчас фактически избегают ответственности: предписания до них не доходят, а штрафы и взыскания не применяются. Чтобы решить эту проблему, необходимо обеспечить неотвратимость наказания за нарушение стандартов.

Капитаны перемен



По словам руководителя центра технической экспертизы «ЦЕМЕНТУМ» Анны Ружицкой, сегодня большой объем работ с применением цементобетонных изделий приходится на сферу инфраструктурного строительства. В последние пять-шесть лет отмечается активное развитие технологий укрепления и регенерации грунтов. Несмотря на то, что данные методы применяются еще с 1920-х годов, для российского строительного сектора они стали прорывными, поскольку обеспечивают снижение себестоимости, сокращение сроков и повышение качества работ. Интеграция минеральных вяжущих в эти процессы формирует новые компетенции в цементной индустрии.

Дополнительным стимулом для отрасли служит развитие подземного транспортного строительства и метростроения. В частности, в Москве холдинг «Мосинжпроект» впервые в отечественной практике внедрил системы, требующие использования специальных бетонов, для защиты грунтов и фундаментов прилегающей застройки. В среднесрочной перспективе ожидается масштабирование данной технологии в регионах.

Говоря о новых продуктах, Анна Ружицкая также упомянула выпуск сверхпрочных фибробетонов (СПФБ). В рамках пилотного проекта эти бетоны использовались в пришовных зонах деформационных швов конструкций Третьего транспортного кольца, и за четыре года эксплуатации их состояние осталось неизменным.

В рамках реализации «зеленой» повестки предприятия цементной промышленности стремятся максимально адаптировать продукцию и технологии под современные экологические требования. Прежде всего, развиваются методы производства, позволяющие использовать в качестве альтернативного топлива остатки сортировки ТКО, так называемое RDF-топливо.

Параллельно с этим — хотя и недостаточно высокими темпами — идет внедрение в производство новых видов минеральных добавок, а также увеличение их доли в составе цемента. В ближайшее время «ЦЕМЕНТУМ» запустит линию, на которой при производстве цемента будет использо-

ваться технология раздельного помола. Это позволит увеличить количество минеральных добавок в составе смеси. Кстати, уже несколько других цементных компаний используют эту технологию.

Не менее креативный подход используют в ООО «Дом 3.0». «Для нас любые ограничения по импорту — это дополнительный вызов, который стимулирует к новым разработкам. Мы считаем, что в условиях ограниченного импорта наиболее перспективной стратегией развития для строительной отрасли должна быть не попытка воспроизвести весь существующий зарубежный ассортимент, а разработка и развитие новых продуктов с использованием более масштабной модели: отечественное сырье и оборудование, фундаментальные и прикладные исследования, новый материал и технология производства, строительный продукт, нормативное обеспечение, конечный потребитель», — подчеркнул гендиректор компании Павел Трунтов.

«Дом 3.0» разработала линейку энергоэффективных, легких и конструкционно-теплоизоляционных бетонов, в том числе на основе пеностеклогранулята DEEATEK. Их главная «фишка» — способность полностью заменить привычный утеплитель в стенах. Что примечательно, к созданию этого прорывного материала команду подтолкнули санкции и дефицит импортного оборудования для выпуска традиционной теплоизоляции, а также отсутствие легких энергоэффективных минеральных композитов, необходимых для возведения однослойных ограждающих конструкций.

«Мы поняли, что надо отказываться от утеплителя и переходить к однослойным ограждающим конструкциям. Наш бетон полностью позволяет это сделать. Эта технология дает экономию на технологических процессах и материалах. Сегодня мы способны производить однослойную — без применения утеплителя — панель толщиной от 350 миллиметров и плотностью от 600 килограммов на метр кубический, при этом данная конструкция удовлетворяет теплотехническим требованиям действующих нормативных документов. Она легкая и прочная, ее можно производить в вертикальных кассетах и монтировать как модульные фасады сразу с облицовкой на строительной площадке, кроме того возможно изготовление и в монолитном варианте», — сказал эксперт.

«Мы поняли, что надо отказываться от утеплителя и переходить к однослойным ограждающим конструкциям. Наш бетон полностью позволяет это сделать. Эта технология дает экономию на технологических процессах и материалах. Сегодня мы способны производить однослойную — без применения утеплителя — панель толщиной от 350 миллиметров и плотностью от 600 килограммов на метр кубический, при этом данная конструкция удовлетворяет теплотехническим требованиям действующих нормативных документов. Она легкая и прочная, ее можно производить в вертикальных кассетах и монтировать как модульные фасады сразу с облицовкой на строительной площадке, кроме того возможно изготовление и в монолитном варианте», — сказал эксперт.

Цена экономии

Эксперты отмечают, что на строительном рынке сохраняется тенденция к замене проектных материалов более дешевыми аналогами в обход технологических требований. Подобная практика затрагивает даже объекты повышенной сложности, включая взлетно-посадочные полосы, где критически важно использовать бетоны с высокими эксплуатационными характеристиками.

Наталья Стржалковская привела в пример один из действующих аэропортов России: из-за применения общестроительного портландцемента вместо специального, предназначенного для строительства аэродромных конструкций, объект пришлось закрыть на ремонт ВПП. Убытки от его простоя в разы превысили 15-процентную экономию, полученную при строительстве.

«Многие наши клиенты перестали фокусироваться на качестве, а вокруг нашей с вами работы возникло много сложностей, о которых еще 10-15 лет назад трудно было даже говорить. И такое отношение клиентов к качеству распространилось даже на объекты с большими государственными деньгами, которые прохо-

дят серьезную экспертизу и где качество должно быть на высоте. Стабильность цементной продукции, ее соответствие самым жестким требованиям нормативной документации — вот залог эффективности средств, затраченных государством», — заметил эксперт.

Взгляд в будущее

Панельная дискуссия завершилась обзором мнений по вопросу — какой же главный драйвер будет определять развитие цементно-бетонной отрасли в ближайшие три года?

Дарья Мартынкина констатировала, что снижение ключевой ставки существенно повысит инвестиционную активность. Также она напомнила, что основное потребление цемента дает жилищное строительство, поэтому нужно сделать все, чтобы «локомотив стройки не остановился». К сожалению, сегодня ипотека как инструмент уже практически исчерпала себя — необходимы новые механизмы. В связи с этим эксперт предложила всесторонне оценить такой проект: запустить программу по строительству социального жилья и жилья для долгосрочного найма (коммерческого и некоммерческого). В качестве якорных инвесторов программы предлагается рассмотреть государственные и негосударственные пенсионные фонды.

Инициативой также предусмотрена возможность использования механизмов Социального фонда России. Для инвесторов вложения могут быть обеспечены построенными объектами недвижимости, а источником текущего дохода стали бы арендные платежи. Для граждан долгосрочная аренда — способ получить качественное жилье без значительной ипотечной нагрузки. Для строительной отрасли эффект такой программы заключается в возможности планировать проекты на горизонте 5-10 лет. По сути, речь идет о формировании долгосрочного государственного или квазигосударственного заказа.

«Без усиления роли государства объемы строительства в стране будут снижаться. Это доказывает мировая практика и история нашей страны. Только когда были масштабные проекты, под них создавались новые технологии, направления и материалы. То, что вчера казалось невозможным, достигалось. Поэтому основным драйвером любых решений в области строительства, технологий и строительных материалов являлась и будет являться государственная воля», — считает Наталья Стржалковская.

Евгений Высоцкий полагает, что возобновить работу инвестиционных механизмов способны исключительно частные вложения. Однако для этого Центробанку необходимо снизить ключевую ставку примерно до 10%. Эксперт также призвал не переоценивать значимость мегапроектов, напомнив, что на строительство всех объектов Олимпиады-2014 потребовалось лишь пять млн тонн цемента — объем, который в тот момент лишь на время поддержал рынок. «Мелкие частные проекты, строительство индивидуального жилья и дорог во всех регионах и населенных пунктах — вот где нужно проявить государственную волю, чтобы помочь диверсифицировать производство и потребление строительных материалов по всей стране», — указал Евгений Высоцкий.

Павел Трунтов высказался в пользу автоматизации и искусственного интеллекта, назвав его эффективным инструментом для снижения себестоимости конечного продукта, хотя и не главным драйвером. Он пояснил, что сегодня технологии позволяют крупным производителям отказываться от лабораторных исследований: программа способна сама рассчитать оптимальный состав с учетом множества факторов, если в нее ввести требуемые показатели.

«Осталось претворить все эти идеи в жизнь», — подвел итоги дискуссии Владимир Чередник.

Оксана САМБОРСКАЯ

Комплексное развитие территорий перестает быть только механизмом жилищного строительства и становится инструментом экономического развития регионов. Вместе с федеральными игроками в регион приходят капитал, компетенции и новые стандарты продукта, а за ними — рост объемов строительства и налоговой базы.

Инвестиции девелоперов идут не только в жилье, но и в дороги, социальную инфраструктуру, благоустройство и общественные пространства. Стройка создает рабочие места и спрос в смежных отраслях, а преобразование депрессивных и неэффективно используемых территорий повышает капитализацию целых районов.

По данным «ДОМ.РФ», почти две трети прироста запусков новых проектов с начала года обеспечили проекты комплексного развития территорий (КРТ). Всего за январь-июль в рамках КРТ запущено 3,1 млн кв. м жилья, или 14% всех новых проектов, а география механизма расширилась до 30 регионов против 21 годом ранее.

При этом застройщики работают в рамках, от которых напрямую зависит, состоится проект или нет. Социальная нагрузка может занимать до трети стоимости, банк не всегда входит в финансирование социального объекта до определенного объема продаж, а условия работы по одному и тому же федеральному закону заметно расходятся от региона к региону.

Может ли КРТ с учетом всех его возможностей и ограничений стать инструментом конкуренции регионов за инвестиции, бизнес и людей? Этот вопрос стал центральным на сессии «Территория как капитал: КРТ как драйвер экономики и развития регионов» в рамках форума 100+ TechnoBuild в Екатеринбурге. К обсуждению были приглашены представители Минстроя России, региональной власти и банков.

Пять лет механизму

Директор Департамента комплексного развития территорий Минстроя России Мария Синичич напомнила, что механизму КРТ пять лет, и за это время он доказал свою востребованность. Сегодня в КРТ по стране вовлечен 81 регион, более 1 558 территорий находятся в активной стадии реализации. Общая площадь территорий — 30,7 тыс. гектаров, градостроительный потенциал — 228,8 млн кв. м, из которых 171,3 млн кв. м — жилая площадь. Принято 1 266 решений о КРТ, выдано 1 854 разрешения на строительство, введено 5 488,6 тыс. кв. м. Еще 2 197 территорий находятся в проработке.

Но за цифрами стоит принципиальный вопрос — как этот механизм встроен в более широкую рамку. Все регионы и губернаторы сегодня отчитываются за показатель, поставленный президентом РФ, — повышение качества среды для жизни на 30% к 2030 году и на 60% к 2036 году. Показатель считается по конкретному опорному населенному пункту, а таких в стране 2 160, где живет 75% населения. Из 98 национальных целей указа президента РФ №309 часть считается именно по этому принципу. И КРТ закрывает половину задач этого нацпроекта.

«Мы сегодня с вами находимся в 2026 году, и у нас огромное количество аварийного фонда, есть еще кварталы с коммуникациями на улице», — отметила Мария Синичич. Именно поэтому задача механизма — чтобы такие территории вовлекались активнее. При этом министерство намеренно не вводит дополнительных ограничений. «Правила у нас с вами максимально гибкие сегодня для этого направления, и это сделано специально», — сказала Мария Синичич. Есть попытки ограничений со стороны отдельных регионов и предписания Генпрокуратуры РФ по площади, но в законодательство это не вводится. Более того, появилась поправка, позволяющая делать несмежные территории КРТ, в том числе по инициативе правообладателя.

Тормозит механизм и региональная практика. «Иногда в КРТ входить становится тяжелее,



Ставка на комплексность

КРТ меняет правила игры для застройщиков, банков и городов

чем в сам проект», — отметила Мария Синичич. Регионы принимают решения по нормативной базе и программам расселения самостоятельно, и практика складывается диаметрально противоположная: где-то условия настолько зарегулированы, что процедуры КРТ занимают больше года. Поэтому ключевой становится предпроектная проработка — выбор территории, мастер-планирование, этапы реализации.

Минстрой России также продвигает цифровизацию, машиночитаемые форматы, предварительные ТУ на КРТ и внесенный в Госдуму РФ законопроект о продлении договора КРТ.

Главная региональная проблема — аварийное жилье

Если в Москве своя логика и свой механизм реновации, то в регионах КРТ решает в первую очередь проблему, которая никуда не ушла, — расселение ветхого и аварийного жилья. По данным Минстроя России, накопленным итогом на 1 сентября в стране расселено 465,66 тыс. кв. м аварийного жилья, переселено 26,88 тыс. человек. Лидер — Свердловская область с показателем 169,72 тыс. кв. м — с большим отрывом от следующих регионов.

Заместитель министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Евгения Тележук привела цифры региона. 33 решения о КРТ принято, 31 договор заключен, градостроительный потенциал — 2,5 млн кв. м, который будет реализован за 10-15 лет. Уже улучшили жилищные условия 9 950 человек. Из 22 проектов КРТ все — в Екатеринбурге. Утверждено 29 проектов планировки, предусматривающих почти 1,5 млн кв. м жилья, 17 детских садов и одну школу. Введено четыре жилых дома, один из них в Красноуфимске, где 107 квартир предоставлены детям-сиротам.

Регион при этом не гонится за цифрами. «Для нас самое главное — это качество и соблюдение прав граждан», — сказала Евгения Тележук. Региональная нормативная база разрабатывалась с участием застройщиков, через рабочую группу, где обсуждались нюансы и последствия для всех сторон. Именно поэтому регион смог быстро стартовать и сегодня готов корректировать базу, если у застройщиков есть предложения.

Почему КРТ —

это не просто квадратные метры

«Первый и основополагающий принцип — улучшение жилищных условий граждан, которые получают новые квартиры», — заявил генеральный директор компании «Практика» Александр Невмержицкий. Решение о входе в проект он принимает не по документам: «Я лично своими ногами иду на эту территорию и вот этим духом пони-

маю. Когда мы видим эти разрушенные бараки, эти аварийные отпадающие стены, все вопросы сразу уходят». Люди, по словам эксперта, хотя и уехав отсюда, хотя и, чтобы их дети жили в хороших домах, но не всегда могут себе это позволить. КРТ — механизм, который в первую очередь позволяет это сделать.

В Екатеринбурге компания реализует четыре договора КРТ общей площадью 427 тыс. кв. м и расселяет около 30 тыс. кв. м ветхого и аварийного жилья. «Это ключевой показатель, это те люди, которые получают новые квартиры», — говорит Александр Невмержицкий. Он привел пример, когда людей из ветхого жилья отселяют в построенные в рамках того же КРТ дома. Маржа чуть снижается, но закрывается себестоимость и раскручиваются продажи. «Надо видеть, как люди меняются в этих современных домах, как меняется их стиль жизни», — подчеркнул он.

В рамках договоров КРТ компания реализует десять детских садов, пять школ, 408 аварийных домов, 66 тыс. кв. м по всей России. Полторы тысячи семей получают новые квартиры, не имея возможности это сделать самостоятельно. Такого же подхода «Практика» придерживается и в других регионах.

Своя специфика и взгляд банка

У каждого региона своя специфика. Екатеринбург — город предпринимательский, здесь смотрят на КРТ с точки зрения комфорта для всех. В Перми акцент на архитектуру и концепцию, при входе в договор на обязательном уровне нужно представить две абсолютно разные концепции известных архитектурных бюро. В Кемерове задача — развитие города, там комплексно обустраивают целые кварталы вместе с инфраструктурой. «Различия между регионами хорошо видны по договорам о КРТ, которые муниципалитеты заключают с застройщиками, — по тому, какие обязательства в них заложены», — отметил Александр Невмержицкий.

Многое зависит от мастер-плана. В Кемерове мастер-план уже принят, и компании работать проще — город сам знает, где что хочет построить. Если мастер-плана нет, баланс приходится выстраивать в переговорах.

Муниципалитет видит, сколько зарабатывает застройщик, и просит взять на себя дополнительные обязательства, например, построить детский сад. Но здесь важен предел — лишняя нагрузка делает проект нерентабельным. Если объект нужен, но не окупается в границах этой территории, используют многоконтурные договоры КРТ. Это механизм, при котором в один проект включают несколько отдельных участков, в том числе несмежных, чтобы за счет бо-

лее выгодной площадки покрыть социальные обязательства.

Позицию финансового института обозначил управляющий директор Уральского регионального центра АО «Банк ДОМ.РФ» Олег Филиппов. «Проекты КРТ рассчитаны на длительный период реализации, поэтому важно находить баланс между сроками строительства, исполнением социальных обязательств и спросом, который складывается на конкретном региональном рынке. Здесь необходим постоянный диалог между всеми участниками проекта — органами власти, застройщиком и банком», — сказал он. Банк рассматривает весь объем очередей строительства на горизонте 10-12 лет, что позволяет оценивать экономику проекта с учетом полного градостроительного потенциала и при необходимости актуализировать финансовую модель.

Главный вызов сегодня — синхронизировать темпы строительства с покупательским спросом. «Покупательский спрос немножечко снижается, и необходимо его учитывать темпами строительства и реализации социальных обязательств. Для этого необходимо быть в диалоге всем участникам проектов», — подчеркнул Олег Филиппов. Банк также готов применять смешанный механизм, кредитую многоквартирные дома по рыночным условиям, а восстановление объектов культурного наследия — по льготной ставке.

Экспертное мнение и аналитика рынка

Академический руководитель программы бакалавриата «Девелопмент и городское планирование» Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» Марьям Паскачева сформулировала проблему иначе. Нужно идти не от задач конкретного земельного участка, а от задач, которые ставит город в перспективе. Есть система документов юридической силы — генплан, правила землепользования и застройки, и КРТ как правовой и проектный механизм решения конкретных задач. Риск, по ее мнению, в том, что, решая вопросы жилого фонда, можно способствовать перенаселению. Но КРТ позволяет уйти от моноцентричного города к полицентричному, когда в радиусе 15-20 минут есть все необходимые услуги.

«КРТ позволяет решать задачи не только с жильем, его качеством, но и задачи, связанные с качеством среды. В перспективе десяти лет мы получим результат системных решений, которые, с одной стороны, решали локальные задачи на месте, с другой, были увязаны под стратегические планы, обозначенные документами юридической силы и федеральной повесткой», — сказала Марьям Паскачева. Главное преимущество механизма она видит в том, что это «живой документ, который позволяет синхро-

низировать базовые задачи внутри себя, инженерные задачи, качество среды, потенциал территории». Важно стыковаться с демографическим прогнозом, чтобы не было перенасыщения, которое выливается в транспортные коллапсы и дисбаланс рабочих мест.

Доля КРТ в выводе новых проектов растет, и рекорд здесь — 16%. Именно КРТ сегодня вытягивает рынок. «Если бы не КРТ, было бы падение. Оно дает основной прирост, причем гораздо более высокими темпами, чем другие виды вовлечения земли в жилищное строительство», — заявил президент Клуба продуктовых девелоперов «Наследие» Кирилл Холопик. Лидеры по доле КРТ в выводе жилья — Краснодарский край, где на механизм приходится 60% всего объема, а также Новосибирск, Московская область, Пермский край и Республика Дагестан.

Есть и регионы, где КРТ почти не используется, — Москва, Санкт-Петербург, Татарстан и еще ряд субъектов. Но здесь важна оговорка. В Москве другой механизм — реновация, в Санкт-Петербурге каждый проект проходит через «игольное ушко», в Татарстане проекты тщательно разбирают без КРТ. «Это не значит, что там нет развития, просто инструмент не нужен в том виде, в каком он нужен регионам», — заметил Кирилл Холопик.

Он напомнил, что опрос участников отраслевого саммита по КРТ показал, что по динамике заключения договоров голоса разделились 50 на 50, но по доле КРТ в общем объеме стройки большинство за рост. На первом месте среди задач — необходимость обязать застройщиков построить социальную инфраструктуру, на втором — реновация депрессивных территорий.

Кирилл Холопик обозначил законодательный риск — обсуждаемый инфраструктурный сбор, который может заменить институт КРТ как обязание застройщика. «Уже не нужен будет договор КРТ для того, чтобы обязать застройщика построить детский сад или школу. Он будет платить деньги просто по любому разрешению на строительство. И тогда КРТ станет исключительно преобладающим институтом для того, для чего он, в общем-то, создавался, — для реновации», — сказал эксперт. Он также представил инициативу клуба — классификатор территорий, который позволит присваивать класс локациям: «Застройщик сможет на старте проекта говорить, у вас территория по десятибалльной шкале двоечка, а в конце проекта будет восьмерочка». Если инициатива приживется, это может попасть в торги.

КРТ перестало быть просто механизмом вовлечения земли. Сегодня это инструмент, который в регионах решает социальную задачу первостепенной важности — расселение аварийного жилья, а заодно позволяет обновлять советскую городскую ткань, создавать социальную инфраструктуру, менять облик депрессивных территорий. Но механизм работает только тогда, когда соблюден баланс интересов — власти, застройщика, банка и, главное, жителей.

Отдельно Мария Синичич напомнила о первом Всероссийском конкурсе лучших проектов КРТ. Прием заявок до 10 октября, награждение 22 октября 2026 года в Москве, в Национальном центре «Россия». «Необходимо показать лучшие практики, их надо отобрать. Я очень хочу, чтобы мы с вами этот выбор сделали за пять лет и уже говорили, вот это — точно знак качества, лучший проект КРТ», — сказала она. Номинаций больше десяти: проекты слишком разные. Отдельная номинация — за лучшее законодательство для руководителей регионов.

По словам Александра Невмержицкого, все КРТ основано на одном принципе: «Сделать людей счастливыми — тех, кто не может позволить себе новые квадратные метры, новые квартиры, — им помочь».

Больше, чем дом



с.1

Зумеры с ипотекой, миллениалы с запросами

Покупатель изменился быстрее, чем продукт: зумеры уже приходят с одобренной ипотекой, миллениалы требуют бескомпромиссного уровня жизни, а бюджет остается прежним. «Запросы выросли, но бюджет остался ограниченным», — сформулировал гендиректор «Синара-Девелопмент» Тимур Уфимцев. Инфраструктуру он предложил переносить с частной площади на общедомовую — чтобы коляски хранились в колясочных, велосипеды в паркинге, а лоджии оставались для кофе, а не дляхлама.

Малые города ждут смелых

Меняется и география жизни. «Люди рублем голосуют именно за индивидуальные дома. И при этом они вкладывают свои деньги, не кредитные», — заметил гендиректор ГК «КОРТРОС» Станислав Киселёв, призвав развивать малые города. А руководитель ГК «Страна Девелопмент» Александр Гайдуков, в свою очередь, предложил взять на себя расселение аварийных домов в Екатеринбурге, если взамен компания получит участки в центре города.

Приоритет — здоровье человека

Пленарным заседанием разговор о «доме будущего» не ограничился — эти же проблемы обсуждались все четыре дня форума, и почти каждая упиралась в человека. Одна из них — здоровье. Сегодня нормы отвечают за тепло, свет и пожарную безопасность, но не за то, как здание влияет на самочувствие жильца. «Мы все изучали архитектурную физику, продуваемость, шумовые пределы, но это не было приоритетом. Если приоритетом сделать здоровье человека, долго и здраво живущего, — это совсем другая задача», — подчеркнула гендиректор научно-исследовательского и проектного института «Гипрогор» Елена Чугуевская. «Мы забыли, что в технологическом регламенте о безопасности зданий и сооружений помимо механической, пожарной безопасности есть еще самый последний, но с моей точки самый важный — это воздействие на человека», — напомнил научный руководитель НИИ строительных материалов Андрей Пустовгар. Все чаще к этому добавляют нейроархитектуру — науку о том, как среда отражается на мозге. «По сути дела, это переход от простого строительства к созданию экосистем, которые поддерживают человека на разных уровнях — физическом, интеллектуальном, эмоциональном»,

— объяснила научный сотрудник Института биомедицинской химии имени В. Н. Ореховича Елизавета Сарыгина. Наблюдение здесь простое: природа буквально «отключает» тревогу, переключая мозг с миндалевидного тела на префронтальную кору. Но в реальных проектах это пока почти не учитывается.

Памятник ищет функцию

Вторая проблема — наследие. Исторические промышленные объекты все чаще получают вторую жизнь, но сохраненная архитектура сама по себе дохода не приносит. «Здесь очень важно, наверное, не романтизировать историю, потому что сохраненная архитектура сама по себе доход, конечно, не обеспечивает. Ей нужна подходящая функция», — подчеркнула основатель и руководитель Школы девелопера Эвелина Ишметова. Реконструкция обходится дорого: по оценке директора центра недвижимости «МАН» Николая Савина, в среднем около 150 тыс. рублей за квадратный метр без отделки. Законодательство с 2014 года ужесточалось, хотя с 1 марта 2027 года историко-культурная экспертиза проектной документации отменяется.

ИЖС без розовых очков

Третья проблема — рынок индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Застройщикам уже недостаточно ориентироваться на семейную ипотеку. По данным сооснователя и руководителя отдела аналитики Центра аналитики компании «Этажи» Ирины Пашковской, средняя одобренная ставка по ипотеке в России — 13%, а доля сделок с ипотекой в сегменте ИЖС — 38%. Среди рисков отрасли называют отмену субсидирования, перегретый рынок и дефицит качественного земельного фонда. «Нормальный земельный фонд, без каких-либо излишеств, который был бы не сильно далеко от Екатеринбурга и стоил бы порядка двух миллионов рублей за участок, — его просто нет», — описал ситуацию коммерческий директор СК «Седьмое небо» Максим Морозов.

ИИ врёт, архитектор спасает

Отдельная тема — искусственный интеллект. Он уже сокращает сроки разработки концепции вчетверо, но заменить архитектора пока не способен. «ИИ может создать картинку, но архитектор должен сделать проект с учетом особенностей участка, контекста, масштаба и технического задания заказчика», — отметил

руководитель MARKS GROUP Марк Логачев. Без человека, предупреждает он, получается «архитектурный фастфуд» — быстрый, типовый и без понимания среды. Главная же сложность в другом. «Основная трудность в работе с искусственным интеллектом в целом заключается в том, что он очень убедительно врёт. И если его подключить к вашим данным, то он сможет начать врать еще убедительнее, потому что будет показывать знакомые названия, проекты, имена менеджеров, рядом будут какие-то цифры. Но достоверность этих цифр под вопросом, галлюцинации неизбежны», — считает сооснователь и совладелец отраслевой платформы MACRO Артём Бреславский.

Поэтому, по его словам, нужна платформа данных, которая заранее отфильтрует информацию и опишет, как с ней работать. «Мы почти не тратим время на разработку, но тратим время на проверку. Так, ИИ-агенты проверяют друг друга, пытаясь вычислить ошибки в работе», — говорит технический директор и основатель проектного бюро «ИнфорМА» Елена Макаренко. По ее словам, в компании создали штат промпт-инженеров и отдельную группу ведущих специалистов для ручной проверки, а время работы линейного персонала при создании объемно-планировочных решений сократилось почти на 60%.

«Инженерный Оскар»

Традиционно прошло вручение Всероссийской инженерно-архитектурной премии 100+ Awards. Ее называют «Инженерным Оскаром» — она отмечает лучшие архитектурные, конструктивные и инженерные решения, а также разработки в области материалов, технологий и IT. Заявки рассматривает экспертное сообщество: архитекторы, инженеры-конструкторы, разработчики ПО, производители материалов и представители органов власти. В этот раз оргкомитет получил 180 заявок из 16 регионов, в шорт-лист вошли 92 проекта, а победителей выбрали в 18 номинациях.

Лучшим инженерным решением признан филиал Третьяковской галереи в Калининграде, лучшим конструктивным решением среди уникальных зданий — Академия хореографии в Севастополе, лучшим архитектурным решением среди общественных зданий — учебный корпус ИРИТ-РТФ. В новой номинации «Архитектор будущего» отмечен главный архитектор ТПО «Прайд» Константин Шебанов.

Анна ВАСИНА

В рамках деловой программы XIII Международного строительного форума и выставки 100+ TechnoBuild в Екатеринбурге 30 сентября состоялась конференция Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по саморегулированию «Госстройнадзор и контроль СРО в строительстве: стратегия, эффективность, результат».

Саморегулирование в строительстве функционирует уже больше 16 лет, и споры о том, нужно оно или нет, давно остались в прошлом. Сегодня назрел другой вопрос — как сделать систему прозрачной, взаимодействие эффективным, а саму отрасль вывести на новый качественный уровень.

Модератор конференции — глава Комитета по цифровой трансформации строительной отрасли НОСТРОЙ и координатор по ДФО Ирина Кузьма — в своем выступлении подчеркнула, что с учетом того, что у каждого региона своя специфика, важно выстраивать взаимодействие не только между саморегулируемыми организациями (СРО), но и между региональными органами власти, Госстройнадзором и заказчиками. При этом ключевым направлением работы должно стать создание единой информационной платформы для оценки деловой репутации подрядчиков, которая переведет рейтинги в статус юридически значимого факта для заключения контрактов по реальным компетенциям.

Выступивший с приветственным словом председатель Научно-консультативной комиссии НОСТРОЙ, координатор Национального объединения изыскателей и проектировщиков и НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко поблагодарил организаторов за то, что они подняли важную тему взаимодействия двух механизмов: государственного надзора, необходимого в строительстве, и контроля, который осуществляют СРО в соответствии со своими внутренними документами и будущими едиными правилами саморегулирования. «Нам важно добиться, чтобы эти два механизма работали в унисон, чтобы они помогали и содействовали друг другу», — подчеркнул Максим Федорченко.

Изначально законодательство предусматривало обязанность органов Госстройнадзора уведомлять СРО о выявленных нарушениях, однако долгое время практическая цель этого взаимодействия оставалась неясной для сторон. Сегодня процесс интеграции продолжается, поскольку обе стороны осознают необходимость синергии этих двух механизмов контроля. При этом важно учитывать как специфику надзорных органов и регулирующего их законодательства, так и особенности функционирования самих саморегулируемых организаций.

По словам Максима Федорченко, СРО должны защищать исключительно добросовестных участников рынка, а к нарушителям — применять жесткие меры. В этом вопросе позиции строителей и Госстройнадзора полностью совпадают. Пример эффективного взаимодействия уже показывают проектировщики и изыскатели: органы государственной экспертизы направляли жалобы при выявлении серьезных нарушений со стороны специалистов, включенных в Национальный реестр специалистов (НРС) — главных инженеров (ГИПов) и главных архитекторов проектов (ГАПов).

Строительному комплексу необходимо двигаться в том же направлении. Законодательство уже закрепляет возможность и даже обязательность применения цифровых инструментов в рамках единой цифровой среды, и на базе НОСТРОЙ эта работа может выстраиваться максимально эффективно.

Однако четкое понимание того, зачем СРО нужны органам Госстройнадзора и наоборот, еще предстоит сформировать. Важно разделять текущие, малозначительные нарушения, не требующие жестких мер реагирования, и критические дефекты, которые создают прямые риски для саморегулируемой организации. Региональный опыт показывает: эффективное взаимодействие возможно тогда, когда

Цивилизованный контроль

Как защитить систему СРО и повысить качество стройки



надзорные органы видят в СРО надежных помощников. Это касается не только проверок, но и совместных семинаров или круглых столов, где до застройщиков напрямую доносится позиция ведомств. Такая профилактика снижает административную нагрузку как на Госстройнадзор, так и на сами СРО.

Вице-президент НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий, отвечая на вопрос о готовности к новым вызовам, заявил, что, с точки зрения сложившейся практики, система в основном готова. Неурегулированные моменты между предложениями НОСТРОЙ и позицией министерств можно и нужно решить в ближайшее время — с учетом сроков «дорожной карты», подписанной заместителем председателя правительства РФ Маратом Хуснуллиным. «Надо не столько рассуждать, сколько начинать работать. Вывешивать в официальный доступ уже разработанные правила. Дискуссию можно продолжать и после публикации», — подчеркнул Аркадий Чернецкий. Принципиальный вопрос — рейтингование: здесь НОСТРОЙ должен сохранить свою позицию и следить за реакцией министерства.

Заместитель директора СРО «Астраханские строители», заместитель главы Научно-консультативной комиссии НОСТРОЙ Наталья Дубинина представила практическую методологию эффективного контроля. Она призвала перейти от «работы усерднее» к «работе умнее» за счет устранения избыточных процедур. Ключевыми принципами предложенного подхода выступают рискориентированный мониторинг вместо внеплановых проверок при изменении реквизитов, пакетные проверки уведомлений по Федеральному закону №309-ФЗ, а также высокие квалификационные требования к контролерам и удобные формы уведомлений.

Начальник Главного управления государственного строительного надзора Челябинской области Олег Малыхин рассказал о совершенствовании государственного надзора. Основными направлениями работы он назвал повышение безопасности объектов капитального строительства, оптимизацию процедур контроля, цифровую трансформацию и рост квалификации специалистов.

В ведомстве активно внедряются современные цифровые инструменты. Инспекторы работают в государственной информационной системе «ТОР КНД», которая автоматизирует проведение проверок. Налажено оперативное взаимодействие с Единым государственным реестром заключений экспертизы (ЕГРЗ), Единым реестром контрольных (надзорных)

мероприятий (ЕРКНМ) и Единым реестром проблемных объектов (ЕРПО). Также ведомство подключается к комплексам, поддерживающим работу с XML-схемами. Это позволяет в автоматическом режиме передавать данные со строительных площадок напрямую проверяющим специалистам. И хотя в Челябинской области беспилотники и лазерное сканирование пока не применяются так масштабно, как в Москве, вектор технологического развития региона определен четко.

Важным инструментом контроля стало мобильное приложение Inspector, позволяющее проводить проверки в дистанционном формате. Инспектор выполняет обязанности на рабочем месте, в то время как представитель заказчика или подрядчика демонстрирует объект с помощью мобильного устройства. Сохранение всех данных в облачном хранилище минимизирует коррупционные риски и повышает дисциплину обеих сторон. Параллельно осуществляется переход на электронный документооборот и цифровую проектную документацию, что оптимизирует сроки выполнения работ и сокращает бумажный документооборот.

В ходе обсуждения актуальных проблем строительной отрасли Олег Малыхин обратил внимание на высокую частоту изменений Градостроительного кодекса РФ (до десяти правок в год) и введение Федерального закона №248-ФЗ, который принципиально перестроил систему надзора. Сейчас ключевой акцент смещается с наказания на профилактику и предотвращение нарушений. Для этого проводится гармонизация нормативных актов, уточняются полномочия ведомств, а также выстраивается взаимодействие с МЧС и органами местного самоуправления. Особое внимание уделяется кадровой политике: активно развиваются механизмы внесудебного разрешения споров, ежегодно около 3% специалисты повышают квалификацию, а госслужащие проходят аттестацию раз в три года. Параллельно с этим усиливается институт персональной ответственности экспертов.

В свою очередь, генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой» Валерий Мозолевский представил 17 предложений по устранению противоречий между Градостроительным кодексом РФ и смежным законодательством. Он подчеркнул, что сегодня на СРО возложены серьезные обязанности, не подкрепленные адекватными правами, в то время как заказчики фактически перекладывают на систему саморегулирования всю ответственность.

В числе ключевых инициатив, выдвинутых Валерием Мозолевым:

1. Обязательные требования должны быть исполнимыми (нельзя требовать двух ГИПов при отсутствии контрактов — это нарушение Трудового кодекса).
2. Один специалист НРС — для первого уровня ответственности, два — только для второго уровня и выше при наличии действующих контрактов.
3. Пересмотр профессиональных квалификационных стандартов, снижение избыточных требований к образованию, четкое разграничение руководящих и инженерных должностей.
4. Разрешить СРО возмещать из компенсационных фондов судебные издержки (экспертизы, пошлины, командировки и т. д.).
5. Обратиться в Верховный Суд РФ: суды должны правильно считать максимальный размер взыскания из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО).
6. Введение в Федеральный закон №44-ФЗ порядка предоставления и расходования авансов с повышением ответственности заказчика.
7. СРО не несет ответственности, если заказчик заключил контракт с членом, который не соответствует требованиям (уровень КФ или отсутствие специалистов).
8. СРО не несет обязательств, если договор признан ничтожным.
9. СРО освобождается от ответственности, если по контракту возбуждено уголовное дело или вынесен приговор.
10. Введение солидарной ответственности технического заказчика и подрядчика.
11. Исключительное право технического заказчика представлять документацию на экспертизу.
12. Замена авторского надзора проектным сопровождением.
13. Определение квалификационных требований к руководителю проекта.
14. Наделение СРО правом регистрации на электронных торговых площадках для подачи жалоб и запросов.
15. Установление конкретных сроков оплаты по постановлению правительства РФ №615 (по аналогии с семью днями для МСП).
16. Обязательное размещение на торгах не только проектной, но и рабочей документации, материалов изысканий и заключения экспертизы.
17. Разработка до конца 2026 года положений о едином (бюджетном) техническом заказчике.



Кадры для отрасли

Профильное образование перестраивается под цифровизацию стройкомплекса

Екатерина ГАВРИЛОВА

Цифровые технологии постепенно становятся не отдельным инструментом, а частью повседневной работы строительной отрасли. Поэтому системе образования предстоит не просто включать новые программы в учебные планы, но и выстраивать непрерывную подготовку специалиста — от школы до строительной площадки.

Этой теме была посвящена дискуссионная сессия Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) «Цифровые технологии в строительном образовании», прошедшая в рамках XIII Международного строительного форума и выставки 100+ TechnoBuild в Екатеринбурге.

Участники совещания отраслевого Консорциума среднего профессионального образования (СПО) в сфере строительства обсудили, как сократить разрыв между образовательными программами и реальными потребностями отрасли, какие цифровые компетенции необходимы выпускнику и какую роль в подготовке кадров будет играть искусственный интеллект.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков отметил, что цифровизация уже стала текущей реальностью строительной отрасли.

Одной из наиболее острых проблем строительной отрасли остается не только нехватка квалифицированных специалистов, но и сложности с их удержанием в профессии. Существенная часть выпускников профильных образовательных учреждений покидает отрасль в первые годы после трудоустройства, что говорит о системных вызовах в закреплении молодых специалистов на рабочих местах.

По мнению Глушкова, одним из способов изменить ситуацию может стать новый образ строительной профессии. Современный специалист работает не только с традиционными инструментами, но и с планшетом, цифровыми моделями, программным обеспечением. Именно технологии могут помочь уйти от представления о строительстве как о консервативной и архаичной сфере и сделать профессию более привлекательной для молодежи.

Интерес к строительным специальностям уже есть. Аркадий Чернецкий, первый заместитель председателя Законодательного собрания Свердловской области и вице-президент НОСТРОЙ, сообщил, что в этом году Уральский колледж строительства, архитектуры и предпринимательства получил более 9,3 тыс. заявлений, а направление «Строительство» в УрФУ вошло в пятерку наиболее популярных, собрав более 5,6 тыс.

заявлений. Конкурс на обучение составил пять человек на место.

Задача, по мнению участников, заключается в том, чтобы интерес к профессии сохранялся и после поступления. Для этого необходимо соединять теорию с практикой и давать студентам возможность работать с технологиями, которые они встретят на реальном производстве.

В Свердловской области такая модель уже развивается. Заместитель министра образования региона Ирина Серкова рассказала, что в 2026 году на первый курс по 12 строительным программам было принято 1818 студентов. Работодатели участвуют в профориентации, практической подготовке, трудоустройстве выпускников, заключении целевых договоров и подготовке экспертов. В регионе действует 13 соглашений о сотрудничестве между образовательными организациями и работодателями. В рамках «Профессионалитета» студенты проходят практику на предприятиях с возможностью дальнейшего трудоустройства. Один из действующих строительных кластеров объединяет десять образовательных организаций и восемь организаций-партнеров. В 2026 году на его программы приняли 855 человек, а всего обучается 2171 студент. Из 315 выпускников этого года 219 были трудоустроены, 118 из них — по специальности.

Цифровизация должна начинаться еще до колледжа или вуза. Денис Нижегородцев, директор образовательного центра цифровых компетенций СПБГАСУ, рассказал о проекте «Цифровые строительные классы». В прошлом учебном году в нем участвовали 16 школ из Петербурга и других регионов. Школьники с восьмого класса знакомятся с основами строительства и архитектуры, затем осваивают информационное моделирование, лазерное сканирование и другие цифровые технологии. Трехлетняя программа завершается возможностью получить первую профессию — чертежника-конструктора. Такой подход позволяет сформировать образовательную траекторию еще до поступления в колледж. По словам Нижегородцева, выпускники цифровых строительных классов уже приходят на первый курс с базовыми навыками и оказываются лучше подготовлены к освоению более сложных программ.

С ключевым докладом о кадрах для «цифровой стройки» и образовательных треках с учетом внедрения ИИ-инструментов выступила директор по развитию — руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова. Она отметила, что строительная отрасль сегодня находится в точке, где сразу несколько

процессов сходятся одновременно: цифровизация производства, внедрение ИИ-инструментов в профессиональный контур специалиста и дефицит кадров. При этом основная потребность отрасли — в рабочих специалистах и кадрах среднего звена, и именно эта группа выступает целевой аудиторией Консорциума СПО.

Как отметила Елена Парикова, проблема кадрового дефицита связана не только с количеством выпускников. Средний возраст работников строительной отрасли сегодня составляет 45-48 лет против 43 лет десять лет назад. Это означает, что отрасль одновременно сталкивается с нехваткой специалистов и с необходимостью обеспечить приток нового поколения работников. Одним из ответов на этот вызов становится повышение производительности труда за счет технологий и подготовка специалистов, способных работать в цифровой среде.

Помимо специалистов по информационному моделированию, уже сегодня востребованы операторы цифровых двойников объектов, специалисты по управлению строительными данными, геодезисты нового типа — владеющие технологиями лазерного сканирования и мониторинга деформаций, а также специалисты по работе с большими массивами данных на стройплощадке.

Елена Парикова также подняла вопрос о том, как встроить цифровые инструменты в образовательные программы так, чтобы они не подменяли профессиональное мышление, а усиливали его. «Мы не готовим пользователей нейросетей. Мы готовим специалистов, которые понимают, где алгоритм помогает, а где он может ошибиться, — и способны принять ответственное решение. Цифровой инструмент в руках квалифицированного строителя — это прирост производительности. В руках неквалифицированного — это риск для безопасности объекта», — пояснила эксперт.

Для системы образования это означает необходимость готовить специалиста не под одну технологию, а под постоянно меняющуюся цифровую среду.

По данным, представленным Еленой Париковой, во II квартале этого года доля застройщиков, применяющих или тестирующих технологии информационного моделирования, достигла 49%. В Уральском федеральном округе показатель составил 71%, а ТИМ уже охватывает 46% строящегося жилья в 84 регионах. В системе СПО отдельное направление подготовки по информационному моделированию в строительстве реализуют 63 образовательные организации, где обучаются более 6 тыс. студентов.

100+ Techno Build

В среднесрочной перспективе на стройке понадобятся инженеры-проектировщики с компетенциями в области искусственного интеллекта, а также инженеры по машинному обучению в строительстве. В более отдаленной перспективе развитие роботизации может привести к появлению инженеров-разработчиков строительной робототехники, операторов роботизированных комплексов и аудиторов автоматизированных операций. Таким образом, цифровая трансформация меняет не только инструменты работы, но и само содержание строительных профессий.

Старший преподаватель Южно-Уральского государственного университета Наталья Саломатина предложила говорить о формировании цифровой инженерной культуры, включающей не только навыки работы с программами, но и способность принимать решения, решать сложные технические задачи и понимать культуру проектирования и строительства. При этом образовательные организации не могут сформировать все необходимые компетенции самостоятельно. В Челябинске, например, университет развивает цифровые кафедры совместно с компаниями и проводит студенческие форумы, где будущие специалисты напрямую общаются с работодателями.

Еще одна проблема — скорость обновления образовательных стандартов. Руководитель Центра опережающей профессиональной подготовки Свердловской области Вера Лихачева отметила, что технологии меняются быстрее, чем образовательные программы. Поэтому в системе среднего профессионального образования (СПО) предлагается сохранять фундаментальное ядро подготовки, а цифровые компетенции включать в вариативные модули, которые можно быстрее обновлять.

Колледжи сталкиваются с нехваткой преподавателей, которые одновременно обладают строительной экспертизой и современными IT-компетенциями. Для решения проблемы используются стажировки педагогов на строительных объектах и привлечение практикующих специалистов из бизнеса.

Отдельный блок дискуссии был посвящен искусственному интеллекту. Ирина Кузьма, председатель комитета НОСТРОЙ по цифровой трансформации строительной отрасли, отметила, что кадровый вызов в отрасли оценивается более чем в 300 тыс. специалистов, а совокупная потребность до 2030 года прогнозируется на уровне 789 тыс. На этом фоне цифровизация рассматривается как один из способов повысить производительность труда и изменить культуру работы. При этом искусственный интеллект не должен подменять профессиональную экспертизу. Специалист должен понимать весь цикл цифрового процесса, а результат работы ИИ в любом случае требует проверки человеком.

Эту мысль продолжил разработчик платформы «Спроси норму» Дмитрий Поляков. По его мнению, одно из перспективных применений ИИ в образовании — возможность быстрее передавать студентам накопленную отраслевую экспертизу. Платформа работает с нормативной документацией и позволяет получать ответы на профессиональные запросы. Подобные инструменты могут использоваться не только специалистами, но и преподавателями и студентами.

В итоге участники пришли к выводу, что цифровая трансформация образования должна быть системной. Колледжи и вузы должны стать полноценными участниками цифровой строительной среды, а не только потребителями готовых технологий. В «дорожную карту» Консорциума СПО планируется включить предложения, прозвучавшие на дискуссии. Среди приоритетов — цифровые профили компетенций, сквозные образовательные программы и понятные переходы между школой, колледжем, вузом и строительной площадкой.

100+ TECHNO BUILD

Артём КУЗНЕЦОВ

Одним из важных событий деловой программы XIII Международного строительного форума и выставки 100+ TechnoBuild, которые прошли на прошлой неделе в Екатеринбурге, стал круглый стол Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) на тему «Навигатор затрат: как балансировать стоимость стройки в условиях ресурсных вызовов».

В рамках дискуссии представители федеральных и региональных органов власти, системы саморегулирования, производителей строительных материалов, а также эксперты Главгосэкспертизы и ФНС России обсудили, как строительная отрасль адаптируется к текущим условиям на ресурсном рынке и что можно сделать для сглаживания роста цен на стройматериалы.

Модератором круглого стола выступил президент Ассоциации развития цифровых решений в сфере стоимостного инжиниринга, ценообразования и технологий информационного моделирования (АРСИТИМ) Максим Горинский. Открывая дискуссию, он отметил, что отрасль накрыл новый виток резкого роста цен на стройматериалы. При этом в текущем году главными драйверами удорожания стали металл и топливо, к которым добавились изменения в налоговом законодательстве и необходимости возведения защитных сооружений от беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) на стройплощадках.

Подрядчик всегда в минусе

С приветственным словом к участникам круглого стола обратился первый заместитель председателя Законодательного собрания Свердловской области, вице-президент НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий. Он акцентировал внимание собравшихся на проблемах подрядных организаций. По его словам, реформа ценообразования в строительстве призвана формировать объективную стоимость контрактов. Однако существующие механизмы не позволяют заказчикам этого добиться: начальная цена рассчитывается по устаревшим данным предыдущего квартала, прямые цены из Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) не покрывают весь перечень применяемых на стройке ресурсов, а прогноз инфляции для долгосрочных контрактов (от одного года) не соответствует реальным рыночным показателям.

Аркадий Чернецкий отметил, что твердая цена контракта работает однобоко. «Если приходится брать материалы по завышенной цене, то это ваши коммерческие риски. Если удалось где-то сэкономить и купить дешевле, то верните разницу в бюджет. Все это говорит о том, что цена контракта не такая уж и твердая», — пояснил он.

Вице-президент НОСТРОЙ напомнил, что уже не первый год идет разговор об использовании формульной цены для определения начальной (максимальной) цены контракта (НМЦК), а также других механизмов. Однако на данный момент подвижек в этом вопросе нет. Тем не менее несколько положительных изменений все же находится в работе. В частности, речь идет о проекте изменений в приказ Минстроя России №841, который содержит запрет на использование понижающих коэффициентов при определении НМЦК, а также предусматривает возможность установления «срока годности» сметной документации.

Помимо этого, Аркадий Чернецкий остановился на вопросе качества стройматериалов. Он отметил, что после ухода из России иностранных производителей на рынок хлынул поток некачественной продукции. В этой связи был создан Национальный реестр добросовестных производителей и поставщиков строительных материалов (НРДП), который стал отличным инструментом для всех участников строительного рынка. «В начале декабря на ВДНХ пройдет Международная выставка строительных материалов и технологий QUBE Expo, на которой как раз будут представлены



Уравнение ВЫЖИВАНИЯ

Сохранить рентабельность стройки в условиях ресурсных вызовов

производители из НРДП. Организацией этого значимого мероприятия как раз занимается НОСТРОЙ совместно с Минстроем России», — напомнил он.

Семь лет у руля

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков в своем выступлении рассказал об основных итогах работы нацобъединения за семилетний период его руководства. По его словам, одним из главных приоритетов деятельности НОСТРОЙ на протяжении всего времени остается экономика строительства, которая не может существовать без адекватного ценообразования. «Единственный способ компаниям избежать банкротства в условиях сокращения объемов строительства — это быть экономически рациональными и эффективными субъектами предпринимательской деятельности. Вопрос рентабельности для бизнеса является очень важным аспектом», — отметил глава нацобъединения.

Антон Глушков рассказал, что бизнес смог ощутить реальный экономический эффект от многолетней работы НОСТРОЙ в разных направлениях. В частности, наполнение ФГИС ЦС выросло с менее 3% в 2020 году до 12,5% во II квартале 2026-го. «Какой эффект это дает для бизнеса? Это позволило выровнять сметную стоимость примерно на 300 миллиардов рублей. Данной суммы хватит, чтобы вся система саморегулирования существовала 30 лет», — сказал он.

Вторым направлением деятельности президент НОСТРОЙ назвал перерасчет оплаты труда рабочих строителей. Нацобъединение совместно с Главгосэкспертизой России включили в методологию установления заработной платы расчеты не только на основании статистических данных, но и на основании фактической оплаты труда. «С 2019-го по 2025 год этот показатель вырос на 79%. Если переводить в рубль, то это дало стройке более трех триллионов рублей», — подчеркнул Антон Глушков.

Третий блок — постановление правительства РФ №1315, которое позволяло пересматривать цену госконтрактов на фоне резкого роста стоимости стройматериалов. «Правительство крайне быстро отработало предложенную нами меру поддержки. За восемь месяцев каждый десятый контракт, заключенный в рамках публичных процедур, был пересчитан в большую сторону примерно на 20%. Это позволило принести один триллион рублей в экономику стройки. К сожалению, в 2024 году постановление прекратило свою работу. Однако сегодня ситуация в ряде регионов, в первую очередь с топливом, может послужить основанием для принятия близкого по смыслу документа», — рассказал глава нацобъединения.

Антон Глушков затронул также вопрос некорректного расчета НМЦК. Краткий мониторинг в 2025 году показал 175 закупок на сумму более 160 млрд рублей, где расчеты велись некорректно. В частности, неправильно ис-

пользовались коэффициенты перевода в текущий уровень цен, неправомерно снижались лимиты, а также игнорировались индексы прогнозной инфляции на период выполнения работ. «После работы саморегулируемых организаций (СРО) с региональными заказчиками по недопущению ошибок (направлены разъяснения в Минстрой России) наблюдается тенденция к уменьшению таких ошибок, по предварительным расчетам — на 650 миллионов рублей», — отметил он.

Помимо этого, в 2024 году НОСТРОЙ провел мониторинг по исполнению контрактов по капитальному ремонту школ. Было обработано более двух тыс. проектов капитального ремонта, из которых 545 контрактов удалось вывести из зоны риска. «Благодаря этой работе отрасли удалось избежать проблем на общую сумму 5,95 миллиарда рублей», — сказал президент НОСТРОЙ.

Из наиболее актуальной деятельности Антон Глушков выделил увеличение цены контрактов в связи с ростом ставки НДС в 2026 году. «На 1 января текущего года было заключено 42,5 тысячи контрактов на общую сумму 13 триллионов рублей. Подготовленное Минстроем России по инициативе НОСТРОЙ постановление было принято правительством России. Большинство субъектов РФ утвердило необходимые подзаконные акты, что позволило на сентябрь 2026 года увеличить цену по контрактам на 21 миллиард рублей», — прокомментировал он.

Президент НОСТРОЙ отметил, что не все задуманное удалось реализовать. В связи с этим перед сообществом сегодня стоит несколько важных задач: продолжение обновления ФГИС ЦС, переход к формульному ценообразованию стоимости контракта, а также донстройка налоговой системы и улучшение финансового здоровья отрасли. «За семилетний период мы создали достаточно хорошие финансовые результаты для отрасли и сформировали сообщество экспертов. Общими усилиями нам удастся сделать стройку максимально привлекательной для бизнеса», — подытожил Антон Глушков.

Как выжить строителям

Заместитель начальника Главгосэкспертизы России Андрей Бессонов в своем выступлении предложил механизмы адаптации отрасли к текущим вызовам, а также совершенствования системы ценообразования в строительстве.

Эксперт отметил, что в части наполнения ФГИС ЦС ведется системная работа: налажена интеграция с электронными площадками и биржами, в III квартале 2026 года данные по шести тысячам позиций впервые попали в расчет сметных цен. Кроме того, планируется интеграция с системой «Честный знак» и ФНС для получения данных о зарплатах, что повысит точность расчетов.

Говоря об оплате труда рабочих строителей, Андрей Бессонов поблагодарил

НОСТРОЙ и саморегулируемые организации за активную работу по формированию региональной зарплаты и расчету уровня оплаты труда первого разряда. «Точность расчета напрямую зависит от качества и полноты предоставляемых материалов», — подчеркнул он.

Замначальника Главгосэкспертизы России также затронул тему ресурсного метода и типового проектирования. Он заявил о необходимости повышения уровня типовых проектов и возвращения к институту типовой документации, существовавшей в СССР. «С появлением и внедрением института типового проектирования и стандартизацией ресурсов уровень наполнения ФГИС ЦС будет существенно повышаться», — уверен Андрей Бессонов.

Руководитель Самарского Центра по ценообразованию Ольга Дидковская представила инициативу, которая может системно решить проблему неопределенности: разработку федерального стандарта стоимости строительства. Этот документ должен стать нормативной базой для управления стоимостью на всех этапах жизненного цикла объекта — от проектирования до эксплуатации.

От лица производителей стройматериалов выступила руководитель отдела маркетинга ГК «АБЗ-1» Юлия Залмина. Она поделилась опытом прохождения процедуры включения в НРДП. Организация успешно прошла выездной аудит производственной площадки в городе Пушкине. «Включение в НРДП — это независимое подтверждение того, что наша продукция соответствует стандартам качества и заявленным характеристикам, а финансовая отчетность абсолютно прозрачна. Такая процедура очень важна как для самой компании, так и для ее клиентов, потому что в ходе оценки производственного процесса подтверждается контроль качества выпускаемой продукции. Участие в QUBE Expo для нас — прямые инвестиции в загрузку мощностей и расширение географии бизнеса», — рассказала Юлия Залмина.

Координатор НОСТРОЙ по Северо-Кавказскому федеральному округу Фидар Кудзоев обратил внимание собравшихся на проблемы, с которыми сталкиваются строительные предприятия Северного Кавказа. В их числе: резкий рост стоимости металла и топлива, изменения налогового законодательства, а также рост числа банкротств, особенно среди компаний на упрощенной системе налогообложения.

Подводя итоги круглого стола, заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ Павел Малахов отметил, что выход из кризиса себяобеспечивает не в плоскости точечных субсидий, а в создании прозрачной цифровой экосистемы. «НРДП, а также федеральный стандарт стоимости строительства призваны стать теми самыми навигаторами, которые позволят отрасли строить качественные объекты, не уходя в зону убытков», — подытожил он.



ИНФРАСТРУКТУРА

Оксана САМБОРСКАЯ

Рынок складской недвижимости — самый динамично развивающийся в последние годы сегмент коммерческой недвижимости России — продолжает расти, но его структура меняется. По данным NF Group, объем рынка к концу года достигнет 60 млн кв. м. Половина приходится на Московский регион, 10% — на Санкт-Петербург и Ленинградскую область, 40% — на другие регионы.

По данным консультантов, в 2025 году было введено 6,8 млн кв. м площадей, в 2026-м ожидается 5,8 млн, в 2027-м — 4-5 млн кв. м. Пик спроса пришелся на 2023 год — 7,6 млн кв. м. За девять месяцев 2026 года заключено сделок на 2,7 млн кв. м, средняя площадь сделки выросла на 37%.

Однако за ростом скрывается проблема: вакансии снижается, а в ряде регионов рынок становится дефицитным. В Екатеринбурге при объеме 2,5 млн кв. м свободен всего 1% складов, в Москве к концу года вакансии составит 4-5%, в отдельных локациях — около 3%. Это создает напряжение для компаний, которым требуются качественные площади.

«Компаниям нужен гибкий продукт — помещения разных форматов, понятные условия эксплуатации, удобная локация и доступ к кадрам. Клиент выбирает не только помещение, но и среду», — напоминает партнер, региональный директор департамента индустриальной и складской недвижимости NF Group Константин Фомиченко.

Light industrial: емкость 20 млн и новый ГОСТ

Одним из драйверов рынка становится формат light industrial. Управляющий директор XCA | Industrial City Александр Никишов оценивает емкость рынка индустриальной недвижимости в столичном регионе в 20 млн кв. м и отмечает, что сегодня запущено чуть более 1 млн кв. м. По его словам, потенциал роста в России большой, но рынок до сих пор фрагментирован: многие объекты, называющие себя light industrial, не соответствуют критериям качества.

Именно поэтому вступление в силу с 1 сентября ГОСТ Р 72778–2026 «Объекты лайт-индустриал. Общие требования» стало важным событием. XCA | Industrial City инициировал разработку стандарта и участвовал в его обсуждении. «Документ дает застройщикам и инвесторам четкое понимание, что они строят и во что вкладывают средства», — отметил Александр Никишов. Сам формат light industrial предлагает бизнесу ощутимые преимущества, позволяя резидентам сэкономить три-пять лет на запуске производства. Кроме того, модель с несколькими резидентами на одной площадке снижает риски для бюджета и устойчивости парка: если одно производство закрывается, налоговые поступления и



Склады уходят вглубь
Будущее логистики строится под землей и управляется автоматикой

загрузка инфраструктуры не зависят от одного арендатора. На пяти тысячах квадратных метров могут работать несколько компаний, а не одна — и в случае ухода одной из них парк продолжает функционировать, а регион не теряет налоговые отчисления.

Подземные технопарки

Появление подземных складов — принципиально новый этап для рынка индустриальной недвижимости. Александр Никишов сообщил, что проекты подземных технопарков находятся в активной стадии проектирования. Первый объект площадью 35 тыс. кв. м может появиться в столичном регионе уже через полтора года и будет включать наземную офисную и подземную производственную части.

«Подземные технопарки позволяют решить вопрос безопасности и эффективнее использовать пространство», — сказал эксперт. По его словам, подземный технопарк — сложный продукт, опыта по которому нет ни у кого. Он требует усиленных стен, увеличенной мощности вентиляции, монолитных перекрытий, особой логистики внутри. Нужно сделать комфортный спуск для фур и продумать разнос товара. Все эти решения уже глубоко проработаны. «Мы сам технопарк будем размещать под землей, а офисная часть будет находиться наверху. Это делается для того, чтобы персоналу было комфортно работать, потому что мы — все-таки жители наземные, и нам нужно солнышко», — отметил Александр Никишов. Рядом с офисной частью планируются парковки для фур, общего и легкового транспорта. Наземная часть будет выполнена в виде офисных «стаканчиков» со стеклом. Александр Никишов также отметил, что подземные технопарки — это не единственный новый формат. Компания рассматривает смешанные схемы, включая подземные ЦОДы, производственные и офисные части. В среднем инвестиции в та-

кой проект оцениваются в несколько миллионов рублей.

Роботизация

Параллельно растет уровень автоматизации складских операций. По оценкам генерального директора ООО «ССИ Решения» Андрея Белинского, сейчас количество роботизированных складов в столичном регионе составляет несколько сотен, но запрос рынка растет. «Роботизация позволит ускорить процессы, при необходимости нарастить объемы обработки и при этом сократить финансовые издержки», — подчеркнул он.

Роботизированные склады востребованы среди маркетплейсов, торговых сетей, фуд-ритейла и фармакологической дистрибуции. «Роботизация имеет смысл на площади от 300 кв. м — это формат небольших районных складов маркетплейсов», — подчеркнул Андрей Белинский. Уже сегодня в парках INDUSTRIAL CITY совместно с «ССИ Решения» развивается распределенная сеть роботизированных складов для объектов от 3 тыс. кв. м. Производительность одного модуля достигает 3 тыс. упакованных заказов и 6 тыс. единиц товара в час. Особенно перспективен формат микрополфулфилмента — компактных роботизированных складов площадью около 3 тыс. кв. м, которые можно размещать ближе к конечному потребителю. В отличие от мега-складов на 200-250 тыс. кв. м такие объекты требуют меньше персонала и инвестиций, а автоматизация позволяет обрабатывать заказы круглосуточно.

Андрей Белинский также отметил, что рынок труда меняется: молодежь не идет на склады, зарплаты операторов растут. За последние годы зарплата складского оператора в фарм-дистрибуции выросла с 30 тыс. до 150-180 тыс. рублей. Это делает роботизацию экономически оправданной даже для небольших предприятий.

По его словам, на старте стоит много проектов, но часть замораживается из-за высокой стоимости денег. Как только появятся доступные кредиты, автоматизация пойдет практически во всех компаниях, поскольку она снижает зависимость от персонала и себестоимость операций.

Индустриальный парк как экосистема

Современный индустриальный парк — это не просто производственные площади. Как отметил Александр Никишов, light industrial выходит за рамки отдельного формата недвижимости. Речь идет о платформенной инфраструктуре, которая адаптируется к бизнесу, обеспечивая сервисы, роботизацию, профессиональное управление и привлекательную для людей среду.

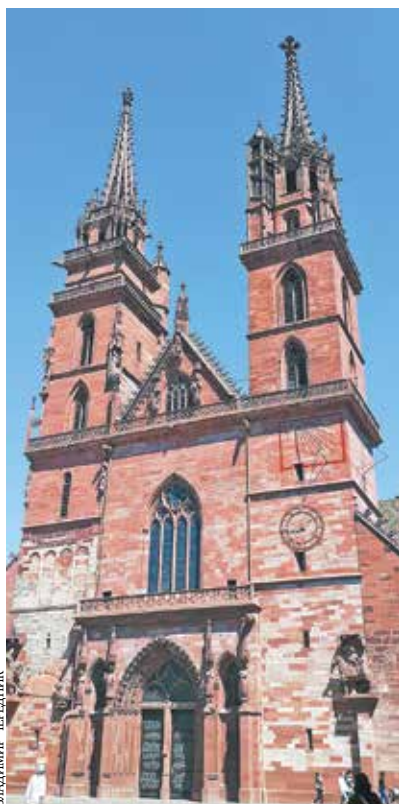
INDUSTRIAL CITY — один из примеров такого подхода. В портфеле компании семь индустриальных парков формата light industrial в Московском регионе, где работают более 450 резидентов. Помимо производственных площадей, компания развивает социальную инфраструктуру: спортивные площадки, кафе, коворкинги, арт-пространство с муралами площадью более 5 700 кв. м. Кроме того, запущены цифровые 3D-туры и сервисы складшеринга, позволяющие арендовать площади от 100 кв. м.

Рынок складской недвижимости России растет, но опирается в дефицит качественных площадок и фрагментированное предложение. Light industrial, подземные технопарки и роботизация — не абстрактные тренды, а конкретные проекты: первые подземные объекты заявлены через полтора года, количество роботизированных складов может вырасти в десять раз за пять лет. Вопрос не в том, пойдет ли рынок в эту сторону, а в том, хватит ли стандартов, финансирования и господдержки, чтобы это не осталось точечными кейсами.



АРХИТЕКТУРА

Читайте в следующем номере «СГ»: Итоги панельной дискуссии «Энергоэффективность как стратегический актив: от снижения издержек до роста капитализации»

ЗОЛОТОЙ
ФОНД
ПРЕССЫ
2023-2024

Притцкеровский парад

Один город собрал главных архитекторов планеты

Владимир ЧЕРЕДНИК

Базель, важный экономический и культурный центр Швейцарии, благодаря расположению на границе с Францией и Германией сочетает в себе швейцарскую точность, французский шарм и немецкую практичность.

Главная визитная карточка средневекового города — величественный собор из красного песчаника с двумя островерхими башнями Георгштурм и Мартинштурм. Храм, выстроенный в романском и готическом стилях, хранит старинные надгробия, включая усыпальницу гуманиста Эразма Роттердамского (Desiderius Erasmus Roterodamus) с гордой эпитафией «Не уступаю никому».

Поднявшись на колокольню, можно ощутить всю ширь захватывающего панорамного вида на Базель с его ратушей, зданиями гильдий купцов и ремесленников и церквями разных конфессий.

Базель не зря называют культурной столицей Швейцарии. В этом убеждаешься, гуляя по хорошо сохранившемуся центру, знакомясь с десятками выставок и музеев. Среди них — Художественный, основанный в 1661 году; этот старейший публичный музей в мире хранит полотна нескольких лет прожившего в Базеле Ганса Гольбейна младшего (Hans Holbein der Jüngere), в том числе «Мертвый Христос в гробу». А в местном университете, одном из старейших в Европе, несколько лет преподавал профессор физики, медицины и хирургии Парацельс (Paracelsus).

Сегодня Базель — центр химической и фармацевтической промышленности страны, ключевой европейский хаб биотехнологий и биофармацевтики. Весомую роль в экономике играет порт на Рейне — единственный водный терминал сухопутной Швейцарии, главные «ворота» для импорта и экспорта.

В последние 20 лет Базель обогатился ультрасовременным архитектурно-художественным пространством. Речь идет о проекте, ставшем частью масштабной программы по преобразованию бывшего производственного предприятия фармацевтической компании Novartis в универсальный корпоративный кампус. Компания превратила бывшую промышленную зону в место, где наука, разработка лекарств и работа

Справочно

■ Притцкеровская премия учреждена в 1979 году и ежегодно присуждается международным жюри за достижения в области архитектуры. Один из важнейших критериев присуждения — инновационный характер зодчества. Отмечаются индивидуальные достижения в градостроительстве, и премия служит своеобразным «барометром» профессии. Место вручения премии периодически меняется; так, первая награжденная ею женщина-архитектор Заха Хадид (Zaha Mohammad Hadid) получила ее в 2004 году в Эрмитажном театре Санкт-Петербурга.

сотрудников осуществляются в гармоничном исполнении.

Генеральный план разработал архитектор и теоретик искусства Витторио Лампуньяни (Vittorio Magnago Lampugnani), взяв за основу классическую сетку городских блоков, вводя строгие правила с ограничением высоты, ширины и длины каждого квартала. При проектировании уделялось внимание экологии с использованием «зеленых» крыш, альтернативных источников энергии, систем очистки ливневых стоков.

Архитектор решился на смелый эксперимент, рискуя пригласить зодчих мирового уровня. Каждый из них согласился реализовать авторский проект с собственным стилем в заданных строгих градостроительных регламентах. Зримая конкуренция пошла мэтрам, да и всему городу на пользу!

В результате кампус получился уникальным: ведь над ним работали известные на весь свет архитекторы, включая лауреатов Притцкеровской премии. Это создало внушительный эффект, где оригинальные решения и подходы существуют в рамках единого планирования — от центрального объекта в стиле деконструктивизма с названием «Стеклянный цветок», созданного «королем контрапункта» Фрэнком Гэри (Frank Owen Gehry), до белоснежной башни Asklepios от бюро Herzog & de Meuron.

Novartis Pavillon — ротонда с медиафасадом, спроектированная Микеле Де Лукки (Michele De Lucchi) специально для публичного доступа, ставшая метафорой открытости, местом выставок и образовательных мероприятий, таких как «Чудеса медицины». Павильон контрастирует с ортогональной сеткой кварталов, привлекая взор световым шоу на медиафасаде, работающем от солнечных панелей с нулевым энергопотреблением.

«Парящая коробка» — неофициальное название здания, спроектированного для кампуса архитектором Ёсио Танигучи (Yoshio Taniguchi). Это один из немногих проектов, реализованных мастером за пределами Японии. Многие из его работ связаны с проектированием музеев и культурных учреждений. При осмотре возникает ощущение, что конструкция из непрозрачного стекла действительно очень схожа с плавающим ящиком или формой, парящей в пространстве. Работу Танигучи отличают минимализм, элегантная простота, гармоничное сочетание современных элементов с традиционной японской эстетикой, внимание к деталям, умение работать со светом и пространством, а также стремление автора создавать спокойные, созерцательные среды.

Офисно-лабораторный блок с портиком, выстроенный венским архитектором Адольфом Кришаничем (Adolf Krischanitz), напоминает мотив колоннад, повторяющийся в зданиях кампуса, выходящих на улицу. Кришаничу удалось найти гармоничное соотношение между формой и орнаментом как во внешнем облике, так и в интерьере. На первом этаже расположены публичные пространства, включающие пешеходный пассаж, аудитории и конференц-залы, четыре верхних занимают лаборатории и офисы, а пятый отведен под технические нужды. Ключевая особенность проекта — концепция «открытого» плана. Центральное место в композиции занимает 29-метровый атриум, служащий вертикальной осью, связывающей все этажи. Атриум выступил связующим звеном между утилитарными лабораториями и роскошными общественными зонами первого этажа. Внешний облик здания стилизован под текстуру гофрированной ткани. При дневном освещении доминирует рельеф фаса-

да, а при вечернем на первый план выходит разнообразная окраска потолков на разных этажах. «Текстильные» мотивы прослеживаются также в интерьере, прежде всего в орнаментальном решении пола.

Самое выделяющееся и фотографируемое здание кампуса, Farikstrasse 15 — пример единственного намеренного нарушения правил. Там, где титулованные коллеги творили в рамках заданных высот карнизов и линий застройки, Фрэнк Гэри, автор «Танцующего дома» в Праге, освоил участок в центре кампуса с полной свободой действий!

Пластичная форма зрелищного строения площадью 19,5 тыс. кв. м в стеклянной оболочке со складчатыми, двоякоизогнутыми плоскостями фасада вмещает аудиторию на 600 мест, читальный зал и отдел кадров.

Специалисты считают здание самым «стеклянным» проектом мэтра. Оно состоит из четырех полностью застекленных пластических объемов, внутри пространства почти неосознано переходящих друг в друга. Единственные границы, отделяющие офисные блоки, — стеклянные перегородки.

Отдадим должное примечательной характеристике: объект соответствует строгости швейцарского стандарта энергоэффективности Minergie. 85% крыши отдано под фотоэлектрические панели — прямое доказательство того, что скульптурный язык Гэри выдержал и серьезную экологическую планку.

Индийский архитектор Рахул Мехротра (Rahul Mehrotra) пошел по иному пути, сделав акцент на устойчивом развитии и интеграции природного окружения. В основу авторского проекта легла идея здания, гармонично сочетающегося с природой. Выделяется цветовой палитрой зеленый фасад, обращенный к парку, полностью покрытый растительностью, создающий эффект «зеленого водопада» над входом. Центральный атриум, наполненный десятками видов растений, создает ощущение пребывания в солнечном лесу. А внутренний двор с тропическими растениями с отсылкой к атмосфере дендропарка простирается с четвертого этажа до крыши, соединяя лаборатории, офисы и зоны общения. В отделке использованы местные долговечные материалы, например, тичинские гранитные плиты в фойе.

В кампусе есть не только офисы: здесь обустроены общественные пространства, зеленые зоны и арт-объекты. Ландшафтные архитекторы создали вдохновляющую эстетическую среду для отдыха и общения. Парк кампуса имитирует природные террасы вдоль Рейна — с естественной растительностью, водоемами и элементами местной геологии.