

С Днем строителя!



Издается
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная газета

100 лет

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№30 (10807) 9 августа 2024



Марат ХУЗУЛИН,
вице-премьер РФ:

Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

В День строителя примите самые добрые поздравления и большую благодарность за ваш труд, делающий города нашей страны благоустроенными и комфортными. Последние годы стали для стройотрасли успешными, и благодаря вам по многим социально значимым направлениям достигнуты большие результаты. Четвертый год растет объем жилищного строительства, мы вышли на рекордные показатели. Ввод жилья по сравнению с прошлым годом вырос на 2,5%, составив более 53 млн кв. м. Напомню, что к 2030 году мы должны будем строить не менее 120 млн кв. м жилья. Это ключевая задача, ведь жилье — центральный элемент, вокруг которого идет развитие всей инфраструктуры — транспортной, социальной, коммунальной. Растет популярность индивидуального жилищного строительства: в первой половине 2024 года ввод ИЖС в России увеличился на 25%, потенциал этого направления строительства огромен.

Ключевая составляющая развития регионов и роста их инвестиционной привлекательности — качественная дорожная сеть, поэтому дорожному строительству уделяем повышенное внимание. В 2023 году мы построили и отремонтировали более 31 тыс. км дорог, уложили 188 млн кв. м асфальта вместе с новыми регионами. Хорошо идет работа у дорожных строителей и в этом году: например, по ремонту дорог мы идем с опережением на 14%. Крупнейший инфраструктурный дорожный проект сегодня — скоростной транспортный маршрут «Россия», который протянется от Санкт-Петербурга до Владивостока и соединит всю страну. Значимой частью этого маршрута является трасса М-12 «Восток». Сейчас продлеваем ее от Казани до Екатеринбурга. Затем М-12 будет продлена до Тюмени.

Комплексное развитие как дорожной сети — от федеральных скоростных трасс до дорог регионального и местного значений, — так и социальной, коммунальной инфраструктур



ВАСИЛИЙ ПУШКИН/ФЕДОТОВ/АГН-МОСКВА

позволяет добиться мощного синергетического эффекта. Такие проекты способствуют росту строительства жилья, появлению новых рабочих мест, развитию малого и среднего бизнеса, сервисной индустрии, туризма. Реализуется целый ряд программ по инфраструктурному развитию регионов. Например, инфраструктурные бюджетные и специальные казначейские кредиты позволили с 2022 года ввести 265 объектов — школ, детских садов, поликлиник, дорог, объектов ЖКХ. Благодаря реализации этих проектов было введено почти 20,6 млн кв. м жилья, создано 112,8 тыс. рабочих мест.

Инфраструктура в новых жилых микрорайонах строится благодаря программе «Стимул». С ее помощью с 2018 года завершено 737 объектов, что позволило стимулировать ввод 52 млн кв. м жилья. Комплексный подход к развитию инфраструктуры в регионах становится основным приоритетом в нашей работе. Именно на это будет направлен новый нацпроект «Инфраструктура для жизни», формируемый по поручению президента РФ, — он позволит интегрировать все имеющиеся программы и проекты, создавать инфраструктуру нового качества для жизни, работы и отдыха людей.

Эти и многие другие достижения — заслуга работников стройотрасли, своими руками создающих будущее страны, строящих объекты, которые станут символами возможностей строительной отрасли России. Благодарю за ваш профессионализм и желаю здоровья, успехов и новых побед!



Ирек ФАЙЗУЛИН,
министр строительства
и ЖКХ РФ

Дорогие друзья!

Поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

Отечественная строительная отрасль из года в год проводит значительную работу для развития России в стратегически важных направлениях. В первую очередь это повышение качества жизни граждан и улучшение их жилищных условий.

Руководство страны возлагает на нас ответственную миссию, ставит важные и масштабные задачи. Их эффективному решению способствуют крепкие традиции, энтузиазм и профессионализм работников стройкомплекса.

Сегодня можно ответственно заявить, что отрасль продемонстрировала свою уникальную способность адаптации к условиям экономических, социальных и технологических вызовов. Непрерывно идет работа по цифровизации строительных процессов, укреплению кадрового потенциала, комплексному развитию инфраструктуры и сферы жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению своевременного ввода жилых и социальных объектов, интеграции новых регионов в экономическое пространство страны.

Все успехи и достижения отрасли невозможны без каждого из вас, уважаемые коллеги. Однажды выбрав для себя путь строителя, вы получили ответственную возможность оставлять след в жизни будущих поколений и менять облик своей страны.

Благодарю работников строительного комплекса за преданность профессии, значимый труд и вклад в развитие России. Сделано уже немало, но вместе мы сделаем еще больше.

Желаю крепкого здоровья, профессиональных успехов и благополучия!



Стратегические цели

Антон Глушков о направлениях развития отечественного стройкомплекса



ФОТО: КОПИЛОНЕТ / НОСТРОЙ

Как вы оцениваете эффективность программы льготной ипотеки?

Существует мнение, что в результате льготной ипотеки цены на квартиры увеличились, а доступность жилья, соответственно, уменьшилась. Но если смотреть с точки зрения количества сделок, то мы видим рекорд по строительству жилья. Раз застройщики его построили, реализовали, то жилищные условия фактически улучшились и доступность жилья повысилась.

Каким образом это произошло? Аннуитетный платеж или месячное обслуживание кредита стали под силу многим. Количество сделок на рынке возрослократно, следовательно, и доступность жилья у нас выросла.

Задачей льготной ипотеки было не столько строительство квадратных метров, сколько улучшение жилищных условий россиян. И льготная ипотека действительно сработала, свидетельством чему рекордное количество сделок на первичном рынке в последние два года. Также все участники рынка недвижимости согласны с тем, что программа дала отрасли очень хороший импульс поступательного развития.

Как девелоперам стимулировать спрос на массовое жилье в нынешних условиях?

Девелоперы стали активно применять различные инструменты, которые могут позволить увеличить интерес покупателей к массовому жилью — расщочка от девелопера, программы трейд-ин. Строительные компании будут предлагать продукт, увеличивающий срок обслуживания кредита, но снижающий аннуитетный платеж, что позволит удержать объемы строительства примерно на нынешнем уровне.

К тому же жилье останется инструментом сохранения сбережений людей, инвестиционно-финансовым инструментом, за частую воспринимаемым негативно. А этого не надо стесняться: совершенно нормальный механизм, многие страны на этом выстраивают национальную политику.

Недавно на слушаниях в Совете Федерации обсуждались перспективы рынка арендного жилья. Почему этот вопрос появился на повестке только сейчас?

Вопрос развития арендного жилья возник давно. Президентом страны поставлены конкретные цели по улучшению жи-

Сегодня любой вариант продолжения ипотеки столкнется с размером ежемесячного платежа, поэтому подойдут любые методы, которые сделают величину этого платежа комфортной для потребителя.

Сейчас рассматривается вариант использования ссудно-сберегательных касс или облигационного займа. Подготовлен законопроект о ссудно-сберегательных кассах, которые могут стать альтернативным ипотечке механизмом повышения доступности жилья и будут работать по аналогии с жилищно-строительными и жилищно-накопительными кооперативами. Это финансовый инструмент, с помощью которого человек может купить определенную площадь жилья, квадратные метры. Здесь, конечно, требуется очень четкое законодательное регулирование, чтобы не было пирамид.

Есть варианты траншевой ипотеки, которая тоже делает аннуитетный платеж ниже. Кроме того, нигде не делись семейная потеха, ИТ-ипотека. ИЖС — самостоятельный инструмент, у которого есть большой запас.

Как девелоперам стимулировать спрос на массовое жилье в нынешних условиях?

Девелоперы стали активно применять различные инструменты, которые могут позволить увеличить интерес покупателей к массовому жилью — расщочка от девелопера, программы трейд-ин. Строительные компании будут предлагать продукт, увеличивающий срок обслуживания кредита, но снижающий аннуитетный платеж, что позволит удержать объемы строительства примерно на нынешнем уровне.

К тому же жилье останется инструментом сохранения сбережений людей, инвестиционно-финансовым инструментом, за частую воспринимаемым негативно. А этого не надо стесняться: совершенно нормальный механизм, многие страны на этом выстраивают национальную политику.

Недавно на слушаниях в Совете Федерации обсуждались перспективы рынка арендного жилья. Почему этот вопрос появился на повестке только сейчас?

Вопрос развития арендного жилья возник давно. Президентом страны поставлены конкретные цели по улучшению жи-

лищных условий граждан, достичь которых исключительно с помощью приобретения жилья в собственность невозможно.

По статистике, минимум 30% домохозяйств не смогут взять ипотеку ни при каких условиях. Для них остается альтернативный вариант — аренда.

Если рассматривать экономическую модель, то единственный реальный пример организации аренды жилья — с участием «ДОМ.РФ», когда 30% затрат берет на себя субъект, 30% — «ДОМ.РФ», 30% — население.

При сдаче в аренду квартиры площадью 50 квадратных метров инвестиции окупятся только через 18-20 лет — и это без коммунальных платежей, без текущего и капитального ремонта. Ни один бизнес с точки зрения экономической целесообразности себе такого позволить не может. Поэтому механизм, используемый «ДОМ.РФ», конечно, красив, но он не может быть применен повсеместно. А по-другому это не работает.

Как увязать спекулятивные механизмы на рынке недвижимости с созданием системы арендного жилья? На мой взгляд, это очень сложно. Строить гетто никому не нужно, строить комфортное жилье — достаточно дорого.

Необходим механизм преференций, который сделает строительство арендного жилья привлекательным для инвесторов, а экономику таких проектов целесообразной.

Проблема кадров в стройотрасли стоит весьма остро. Если говорить о возможных мерах по ее решению, какие из них наиболее эффективны?

Сейчас для рынка труда в России характерен рекордно низкий уровень безработицы — 2,8%. Строительная отрасль по итогам 2023 года оказалась четвертой по уровню кадрового дефицита — после торговли, металлургии и машиностроения. На портале «Работа России» в данный момент в целом по стране указано почти 200 тыс. вакансий в сфере строительства.

Чтобы изменить эту ситуацию, следует уделять больше внимания развитию собственного кадрового потенциала, повышению производительности труда, привлечению молодежи в строительство.

Но какие бы меры ни были предложены нами, правительством, Министерством образования, профильным министерством,

они имеют отсроченный эффект. Поэтому, к сожалению, единственный инструмент, действующий сейчас в кадровой борьбе, — это уровень заработных плат.

В строительстве мы выходим на одно из первых мест по уровню зарплат, они в этом сегменте экономики постоянно растут: за год они поднялись на 15-17%, а по ряду регионов — практически на 30%. В этом зачастую обвиняют девелоперов, говорят, что высокий спрос, высокая цена квадратного метра позволяют увеличивать заработную плату. Но не надо ставить телегу впереди лошади. У строителей есть большой объем обязательств и по 214-му федеральному закону о долевом строительстве, и по государственному заказу.

Если говорить о долгосрочных мерах, то стратегическая задача — рост производительности за счет применения современных технологий и оборудования. А основной резерв, учитывая дефицит ресурсов, — это, конечно, снижение непроизводительных затрат.

За счет чего это будет делаться?

До сих пор мы развивались скорее экстенсивно, нежели интенсивно. Повышение производительности связано с организацией труда, своевременной поставкой материала, квалификацией персонала, причем даже не ИТР, а рабочего персонала. Это большой резерв, который мы не используем, но именно он должен стать приоритетным в краткосрочном периоде, реально повлиять на ситуацию и уменьшить дефицит кадров. Основной путь — больше чего-то делать за единицу времени.

Важный аспект — ручной инструмент, малая механизация, что может дать большой эффект в повышении производительности труда. Необходимы выстраивание собственных производств, организация поставок этого оборудования из дружественных стран, его адаптация.

Следующее направление — повышение грамотности управленческого персонала.

Цифровизация — о ней все говорят, но акцент преимущественно делается на цифровизации проектной документации. Это, конечно, очень важно, однако главное направление цифровизации связано с процессом исполнительной документации, возможностью учета рабочего времени специалистов на объекте. Это позволяет делать выводы с точки зрения оптимизации производительных затрат.

Далее — префабрикация во всем. В советский период почти 70% всего строилось из префабрицированных изделий, и сейчас крупные девелоперы все больше используют изделия заводской готовности, безотходные технологии, что повышает качество выполненных работ, коэффициент использования строительных материалов.

Расскажите о конкурсах профмастерства, которые курирует нацобъединение. Насколько они востребованы у специалистов отрасли и дают ли участникам какие-либо преференции на карьерном пути?



ЛЕНА ВЕРНИНА / АГН МОСКВА

Наш конкурс профессионального мастера «Строймастер», который с легкой руки Ефима Владимировича Басина стартовал 14 лет назад, превратился в целое движение.

О востребованности конкурса лучше всего говорят цифры: в 2024 году общее число участников региональных этапов выросло в 1,75 раза, экспертов — в 1,8 раза, количество субъектов РФ, участвующих в конкурсе (число площадок проведения конкурса), увеличилось с 43 до 50 (рост на 16% по сравнению с прошлым годом). Уровень поддержки со стороны региональных органов власти составляет 93%. Число участников «Студенческой лиги» возросло в 7 раз — 722 студента из 131 ссузов.

Недавно у нас завершился Конкурс сметчика. Мы планировали, что в нем примет участие примерно 200 человек, а участвовали почти тысяча.

Профессиональное, состязательное движение вызывает к себе самый широкий неподдельный интерес — это настоящие профессиональные олимпийские игры.

Весной делегация НОСТРОЙ посетила Кубу. Как обстоят дела с международной деятельностью нацобъединения? Какие партнеры активны, а с кем бы хотелось наладить более тесный контакт?

Делегация НОСТРОЙ по приглашению кубинского министерства строительства в апреле побывала в Гаване для участия в Международной строительной выставке, научно-технической конференции. Также в рамках визита состоялась очередное заседание Российско-Кубинской комиссии по техническому регулированию и профессиональному образованию. Эксперты российской стройотрасли подготовили для кубинских коллег специальные образовательные модули, по своим тематикам отражающие основные направления, по которым развивается российско-кубинское сотрудничество. Во второй половине года мы продолжим этот проект и проведем еще один блок образовательных модулей. Кубинские партнеры очень заинтересованы в развитии совместных с Россией проектов в строительстве. Речь идет о сотрудничестве в сфере образования, технического регулирования, о крупных инвестиционных проектах.

Очевидна необходимость расширения географии международных проектов, особенно в условиях меняющейся геополитической ситуации. В прошлые годы мы также заключили соглашения о сотрудничестве с Узбекистаном, Таджикистаном, Китаем. В этом году планируем ряд встреч с китайскими партнерами. Спектр тем для сотрудничества очень широк — перспективы поставок оборудования и материалов, обмен опытом, профильное образование. Мы отмечаем и возросший интерес к НОСТРОЙ со стороны организаций Ближнего Востока и стран Азии. Уверен, что расширение международного сотрудничества послужит на пользу и укрепит позиции российского стройкомплекса.

Уважаемые коллеги, труженики и ветераны строительной отрасли!

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

Сегодня, несмотря на многочисленные внешние вызовы, стройотрасль демонстрирует свою эффективность, во многом определяет устойчивость и стабильность рынка труда, по праву считается одним из локомотивов национальной экономики. Многочисленный отряд строителей, инженеров, проектировщиков, изыскателей, архитекторов является фундаментальной опорой отечественной экономики. Меры государственной поддержки, внедрение импортозамещающих решений и курс на технологический суверенитет в строительстве обеспечивают отрасли стабильность и уверенность, а активная работа по сокращению инвестиционно-строительного цикла дает стимул к дальнейшему укреплению и развитию.

Колоссальный прорыв в наращивании темпов ввода жилья стал возможным в том числе за счет программ льготного ипотечного кредитования. Сегодня благодаря поддержке президента и правительства России до 2030 года продлена «Семейная ипотека», что дает возможность улучшить жилищные условия еще миллионам семей нашей страны.

В этом году мы отмечаем знаменательную для всей страны дату — 50-летие начала полномасштабного строительства Байкало-Амурской магистрали. Один из самых значимых транспортных проектов в отечественной истории стал символом героического труда и самоотверженности, олицетворением силы духа первопроходцев. Мы, нынешнее поколение строителей, с гордостью перенимаем бесценный опыт наших героев — строителей, которые не покладая рук работали в условиях вечной мерзлоты и высокой сейсмичности. И сегодня, опираясь на опыт и трудовые традиции предшественников, мы усердно и добросовестно восстанавливаем

новые регионы, решая колоссальную по масштабу задачу создания высокого качества жизни в ДНР, ЛНР, Херсонской и Запорожской областях.

НОСТРОЙ ведет активную работу по повышению престижа строительных профессий и усилению профориентации. Для создания позитивного и привлекательного образа строительной отрасли ежегодно проводятся Национальный конкурс профессионального мастера «Строймастер» и конкурс для инженерно-технических работников в сфере строительства. Конкурсы проводятся при поддержке Министра России. НОСТРОЙ активно участвует в процессе ревидизации профильных федеральных государственных образовательных стандартов, чтобы можно было сократить сроки обучения, при этом не снижая уровня подготовки. В строительстве новое и традиции, молодость и опыт идут рядом, и это отличный тандем!

Дорогие строители! Примите искренние поздравления с профессиональным праздником. Желаю вам идти вперед, учитывая приобретенный в этом году опыт решения задач в самых нестандартных условиях, и достигать намеченных целей. Успехов вам в благородном и жизненно необходимом труде. Пусть самые смелые идеи и яркие проекты воплотятся в жизнь! Доброго здоровья, благополучия, стабильности вам и вашим семьям!



Антон ГЛУШКОВ, президент НОСТРОЙ

Уважаемые коллеги!

Сердечно поздравляю вас с Днем строителя!

Давно стало традицией в День строителя подводить итоги сделанного за год, разделяющий нынешний праздник и предыдущий. Праздник в этом году для нас особенный. Объемы строительства за истекший период колоссальные. Отрасль переживает подъем. Увеличиваются инвестиции, растет количество объектов и объемов строительного-монтажных работ. Связано это во многом с вниманием руководителей страны. Они ведут правильную политику и прислушиваются к мнению профессионального сообщества. Упрощаются административные барьеры, совершенствуются правила технического регулирования, нормы.

При этом нельзя не сказать, что год, предшествовавший нынешнему Дню строителя, стал серьезным испытанием для страны, для экономики и, естественно, для строительного комплекса. Впереди еще более сложные задачи.

Россия — это тысячи малых и средних городов со своей неповторимой историей и традициями. Все их надо развивать с точки зрения логистики, инфраструктуры, социальной среды, комфорта и безопасности для жителей, образования и здравоохранения. А это колоссальные денежные и человеческие ресурсы.

Одновременно необходимо создавать условия для улучшения инвестиционного климата, привлечения частного капитала, развивать малое предпринимательство, повышать производительность труда и эффективность строительной отрасли, снижать затраты, решать кадровые вопросы. На стройку должна прийти молодежь, но для этого всем нам нужно постараться, чтобы звание «строитель» звучало гордо и достойно.

Дорогие коллеги, ветераны строительного дела и новички! Желаю вам оптимизма, настойчивости в достижениях задуманного! Пусть препятствия, которые приходится преодолевать нам, людям самой мирной на свете профессии, делают нас сильнее, мудрее, успешнее, богаче!

Желаю здоровья, мира, любви, благополучия вам, вашим родным и близким!



Ефим БАСИН, председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, почетный президент НОСТРОЙ



Уважаемые коллеги, друзья!

Поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

В этот день мы чествуем всех, кто связан со строительной отраслью: проектировщиков и архитекторов, инженеров и строителей, ветеранов.

Строитель — одна из самых благородных и уважаемых профессий в мире. Его труд виден каждому, поэтому имеет особую общественную значимость. От деятельности специалистов строительной отрасли во многом зависит развитие комфортной инфраструктуры городов и экономика страны. Особые слова благодарности — ветеранам строительной отрасли, своим трудом доказавшим верность профессии. Сегодня молодое поколение продолжает лучшие традиции, заложенные его предшественниками.

Позвольте искренне поблагодарить за профессионализм и созидательную работу,

в которую вы вложили свою душу, силы и годы жизни.

Желаю благополучия, крепкого здоровья, новых профессиональных достижений, дальнейшего развития и процветания строительным организациям, в которых вы трудитесь!



Константин МАТВЕЕВ,
генеральный директор
Группы компаний «Моспроект-3»



Артур ДАВЛЕТШИН, председатель
Госкомитета Республики
Башкортостан по жилищному
и строительному надзору

С праздником, уважаемые строители!

От всей души поздравляем вас с профессиональным праздником! Ваш труд — это основа прогресса и развития общества. Спасибо за ваше стремление к совершенству, за ваше мастерство и творческий подход к каждому проекту. Пусть ваши строения стоят основательно и надежно, а ваши дела всегда преуспевают. Желаем вам крепкого здоровья, творческого вдохновения, успехов во всех начинаниях и новых профессиональных достижений.

Уважаемые коллеги!

От имени Всероссийской общественной организации «Трудовая доблесть России» сердечно поздравляю профессионалов строительной отрасли с Днем строителя!

Профессия строителя всегда будет почетной и престижной. Огромное уважение вызывает то, что строители выстраивают в сложнейших экономических условиях благодаря умению эффективно решать актуальные задачи, своевременно внедряют прогрессивные материалы и технологии. Строительство — важнейшая отрасль, от которой зависят развитие государства и процветание человека. Добросовестная и качественная работа профессионалов отрасли имеет огромное значение для укрепления экономики, возрождения промышленных объектов, социальной инфраструктуры.

От души желаю вам энергии, реализации новых проектов, достижения профессиональных высот, уверенности в собственных силах, крепкого здоровья вам и вашим близким, прекрасного настроения!



Алексей ЛЕВИН,
председатель Центрального
правления ВОО «Трудовая
доблесть России»

Поздравляю с Днем строителя!

Этот праздник был и будет актуален всегда. У каждого строительного века свои тенденции, история, свой вклад. Мы до сих пор удивляемся масштабам строительства прошедших лет, восхищаемся людьми, которые вошли в историю отечественного строительства, стали лучшими в своем деле.

Мы равняемся на лидеров и вносим свою лепту, используя современные возможности и технологии, создавая строительную отрасль для следующих поколений, открывая им путь для смелых решений и ярких идей.

Строительная отрасль заметно шагнула вперед, поэтому строитель — это прежде всего ответственность, качество и надежность любой конструкции. Так было всегда и так будет! Именно строитель на каждом этапе работ подтверждает свои знания и опыт.

Мы все — свидетели того, как меняется облик городов. Мы свидетели новой эпохи цифрового строительства, где человек, как

и прежде, — главное и ответственное звено большой строительной цепочки. И именно человек — современный строитель — развивает свою профессию, придает ей новую значимость, создает новый уровень жизни, настроение и безопасное пространство для жителей больших и малых городов.

Быть строителем — это менять мир, это любовь к своей профессии, это призвание. С Днем строителя! Здоровья, семейного благополучия, смелых идей и ответственных решений.



Сергей АЛЕХИН,
президент Фасадного Союза

Дорогие друзья! Уважаемые коллеги, ветераны отрасли!

Ежегодно в самый разгар лета и строительного сезона мы чествуем одну из самых уважаемых профессий мира — профессию строителя. Не ошибусь, если скажу, что профессия эта настолько же древняя, насколько древней можно считать нашу цивилизацию. И на каком бы этапе развития ни находилось человечество, строительство всегда было флагманом прогресса!

Так было, так есть и сегодня, когда строительная отрасль является одним из ведущих секторов экономики. Чем смелее и амбициознее задачи, которые ставит перед нами руководство страны и республики, тем сложнее и масштабнее становятся проекты, которые мы реализуем.

Строительный комплекс Татарстана сегодня — один из самых мощных в России. В последние годы мы вводим более 3 млн квадратных метров жилья ежегодно и не собираемся опускать эту планку. Строятся и ремонтируются десятки школ и детских садов, учреждений здравоохранения и культуры, спортивных объектов, благоустраиваются парки и скверы. Конечно, достичь таких результатов можно

только сообща, работая в сплоченной команде, всецело отдаваясь большому делу.

Для многих из нас это не просто профессия, а дело всей жизни. Своим самоотверженным трудом строители создают стабильность и комфорт для миллионов наших сограждан.

Отдельно хотел бы отметить коллег, работающих на новых российских территориях, принимающих участие в восстановлении населенных пунктов.

И, конечно, особую признательность от всего нашего строительного цеха выражу ветеранам отрасли, заложившим крепкий фундамент для ее развития, вдохновляющим нас на созидательный труд своим примером, профессионализмом, трудолюбием и патриотизмом.



Марат АЙЗАТУЛЛИН,
министр строительства,
архитектуры и ЖКХ
Республики Татарстан

Уважаемые коллеги!

Поздравляю вас с Днем строителя — праздником, который объединяет всех, кто своим трудом создает новый облик наших городов и комфортную среду для их жителей.

В строительной отрасли каждый проект — это вызов и возможность проявить профессионализм, креативность и смелость. Наша работа — не просто строить, но и формировать экосистему, в которой люди имеют возможности развиваться и реализовывать свой потенциал. Быть частью таких преобразований — большая честь и ответственность. Мы формируем один большой фундамент, на котором возводится мир возможностей и уверенности в завтрашнем дне.

В этот профессиональный праздник желаю вам легко находить эффективные решения в самых непростых ситуациях, а также интересных задач, которые дадут возможность раскрыть весь потенциал ваших команд. Пусть каждый день будет наполнен новыми идеями и вдохновением, а каждый проект станет успешным.

Наша компания уже 10 лет строит для людей современные жилые кластеры, создавая пространства, способствующие пол-

ноценному раскрытию человеческого потенциала: саморазвитию, воспитанию молодого поколения — интеллектуально и духовно развитого, здорового и конкурентоспособного в мировом масштабе. Мы верим, что наша работа вливается на инфраструктурное развитие Москвы и делает жизнь людей комфортнее.

Коллеги, давайте вместе продолжать строить будущее, создавать пространства, которые будут радовать и вдохновлять поколения. Желаю вам неиссякаемой энергии и новых профессиональных побед!



Владимир ЩЕКИН, основатель
девелоперской компании
Группа Родина

Уважаемые коллеги!

Союз производителей цемента «СОЮЗЦЕМЕНТ» от всей души поздравляет строителей и ветеранов отрасли с профессиональным праздником!

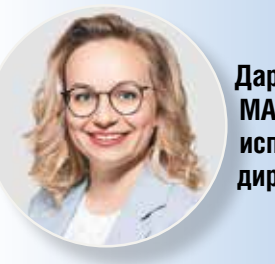
Строители представляют одну из самых мирных и созидательных профессий. Результаты вашей работы приносят счастье, радость, вдохновение миллионам людей,

повышают качество жизни, укрепляют уверенность человечества в завтрашнем дне. В этот праздничный день примите слова искренней благодарности и восхищения вашим самоотверженным трудом.

Желаем каждому из вас крепкого здоровья, успехов, процветания, покорения новых профессиональных высот! Пусть в ваших домах царят согласие, благополучие, взаимопонимание!



Вячеслав ШМАТОВ,
председатель
правления



Дарья МАРТЫНКИНА,
исполнительный
директор



СТРОИТЕЛЯ!

Дорогие друзья!

От имени коллектива Российского общества инженеров строительства наши искренние поздравления с Днем строителя!

Строительство — одна из самых древних сфер человеческой деятельности, и сегодня не потеряла своей актуальности. Как говорится, Бог создал только землю, а все остальное на ней создали инженеры-строители. Современная строительная отрасль впечатляет сложностью решаемых проблем. Роль инженеров-строителей особенно важна, ведь каждый период жизни диктует свои задачи и требования к проблемам строительства.

Сегодня возрождается уважение к профессии инженера-строителя, именно поэтому РОИС, объединивший представителей более 50 регионов РФ, трудится не в качестве профессионального союза, а союза ПРОФЕССИОНАЛОВ в сфере инвестиционно-строительной деятельности. РОИС плотно работает с органами законодательной и исполнительной власти по совершенствованию нормативно-правовой и нормативно-технической базы строительства, проводит мероприятия, содействующие развитию инвестиционно-строительной деятельности и инженерных разработок. Особую значимость придает консолидации вокруг себя

профессионального сообщества. Наше общество содействует повышению роли инженерной интеллигенции, социального статуса и престижа профессии инженера-строителя, оказывает поддержку передовым идеям и талантливым инженерам — изобретателям и рационализаторам.

Благодарю инженеров-строителей и ветеранов отрасли за верность профессии, нелегкий труд, созидательную работу, в которой частица вашей души и таланта! Вместе мы преодолеем трудности. Желаю успешных проектов и контрактов, новых поисков и достижений, направленных на реализацию нацпрограмм, определенных президентом России. Удачи, счастья и здоровья!



Валерий СЕРОВ,
председатель РОИС

Уважаемые коллеги!

От имени Союза строителей Республики Башкортостан сердечно поздравляю ветеранов, которые отдали строительству многие годы своей жизни, а также всех, кто и сейчас работает в отрасли — строителей, изыскателей, проектировщиков, работников промышленности строительных материалов, ученых строительной отрасли — с нашим замечательным профессиональным праздником!

День строителя — мирный и добрый праздник. Без вашего повседневного труда немислим экономический и социальный прогресс. Вот почему День строителя — это еще и всенародный праздник. Строители добросовестно и энергично делают свою работу, невзирая на трудности. Благодаря их усилиям становятся краше города и села, строятся жилые дома, открываются новые школы и магазины, спортивные комплексы, прокладываются транспортные маршруты.

За последние годы в строительной отрасли накопилось множество проблем, сдерживающих ее развитие. Это прежде всего избыточное количество административно-бюрократических барьеров в ходе реализации инвестиционных проектов, дефицит высококвалифици-

рованных рабочих и инженерно-технических кадров, высокий уровень производственного травматизма, несовершенная система ценообразования. Их устранение, а также переход к цифровизации и ресурсоиндексному методу ценообразования позволят успешно работать и выйти на новый, более высокий уровень развития.

В этот замечательный праздничный день желаю вам дальнейшей плодотворной работы и успехов в нашем общем деле!

Счастья, здоровья и благополучия вам и вашим близким!

С праздником, дорогие друзья и коллеги!



Рашит МАМЛЕЕВ,
председатель Совета
«Союза строителей
Республики Башкортостан»

Дорогие коллеги, партнеры, друзья!

Поздравляю вас с нашим профессиональным праздником — с Днем строителя!

События последних лет оказались глобальным вызовом для нашей страны, отрасли и всех россиян. Однозначно могу сказать, что строительная отрасль России как один из важнейших драйверов экономики не только устояла в новых условиях, но и продолжила свое развитие!

Сегодня перед нами, российскими строителями, стоят грандиозные задачи. Стране нужны новые жилые, социальные объекты, объекты промышленности, дорожной инфраструктуры. Миллионы наших сограждан ожидают улучшения условий и качества жизни! Планов много, и мы их обязательно выполним!



Федор ТУРКИН,
председатель совета директоров
холдинга «РСТИ»



Дорогие коллеги!

Все мы — строители, проектировщики, архитекторы, разработчики и производители строительной техники и материалов — делаем одно общее дело — улучшаем качество жизни наших сограждан, делаем их счастливыми.

Красивые, комфортные, безопасные города, где удобно жить, растить детей, отдыхать, где есть условия для работы и получения образования, — все это составляющие каждодневного счастья. Это счастье мы создаем своими руками, проложив дорожки в парке, построив детский сад и бассейн, спроектировав школу, сохранив памятник архитектуры для будущих поколений.

Я точно знаю, что на стройке не задерживаются случайные люди, а те, кто по-



Дмитрий БРЫКСИН,
генеральный директор
ООО «Генстрой»

Дорогие коллеги!

Поздравляю вас с нашим общим профессиональным праздником. Строитель в России — больше, чем профессия: это одно из самых созидательных призваний. Труд наших коллег различных специальностей преобразует города и их горизонты, меняет представление о современном качественном жилье и помогает миллионам людей повышать свой уровень жизни, улучшая личные условия.

Желаю нашей отрасли процветания и постоянного развития, гибкости, всем участникам — благополучия, новых ярких

проектов, интересных задач и энергии для их решения!



Алексей МИРОШНИКОВ,
генеральный директор PIONEER



По единым стандартам

Представители стран СНГ ускоряют работу по синхронизации национальных строительных норм и требований

Алексей ЩЕГЛОВ

31 июля на площадке Исполнительного комитета СНГ в Москве состоялось расширенное заседание Комитета по строительству и архитектуре Делового центра экономического развития СНГ и Межправительственного совета по сотрудничеству в строительной деятельности государств — участников СНГ по теме «Синхронизация вопросов технического регулирования в строительстве, норм и стандартов строительной отрасли на пространстве СНГ».

В начале мероприятия перед его участниками с краткими докладами выступили генеральный директор Делового центра экономического развития СНГ Вадим Ганин, председатель Комитета по строительству и архитектуре Делового центра СНГ Константин Авагимов и руководитель секретариата Межправительственного совета по сотрудничеству в строительной деятельности государств — участников СНГ Вячеслав Семёнов, рассказавшие об основных направлениях деятельности своих организаций на пространстве СНГ.

Одним из инициаторов проведения мероприятия выступило Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПИЗ), активно участвующее в межгосударственной деятельности в сфере строительного регулирования. Как напомнил заместитель руководителя аппарата объединения Александр Неклюдов, несколько лет назад было принято принципиальное решение о разработке технического регламента ЕАЭС о безопасности строительных материалов и изделий, за подготовку которого с российской стороны отвечали Минстрой России и Минпромторг России. Далее была создана межведомственная рабочая группа, итогом деятельности которой стал 140-страничный

имеющихся в МГС инструментов позволяет разрабатывать межгосударственные стандарты (ГОСТ), которые в дальнейшем применяются для выполнения требований национальных технических регламентов и технических регламентов ЕАЭС, что способствует синхронизации процессов по такому важному направлению сотрудничества, как техническое регулирование, в том числе в строительстве. Также Тимур Мансуров, предложил участникам заседания использовать площадку Межгосударственного технического комитета «Строительство» (МТК 465) и Межправительственного совета по сотрудничеству в строительной деятельности для дальнейшей реализации инициатив по сближению подходов в вопросах стандартизации и технического регулирования в строительной отрасли.

В заключение Вадим Ганин отметил, что проведена большая планомерная работа, и уже есть понимание, что можно предложить коллегам из стран Содружества. Сейчас нужно подготовить проект соответствующего соглашения и направить его в Межправительственный совет по сотрудничеству в строительной деятельности, «после чего начнется работа экспертов, и мы тогда узнаем, на какой уровень императивных норм в этом соглашении каждая из стран готова пойти».

В дискуссии участвовали заместитель председателя комитета РСПП, председатель Совета по техническому регулированию и стандартизации при Минпромторге России Андрей Лоцманов, президент НОТИМ Михаил Викторов, заместитель исполнительного директора Союза строителей Республики Татарстан Виктор Ельцов, председатель Совета Ассоциации производителей строительных материалов ЕАЭС Роман Курприн, руководители строительных и девелоперских компаний и ассоциаций, отраслевые эксперты.

По итогам заседания было принято решение сформировать рабочую группу по разработке проекта межправительственного соглашения и продолжить предметное обсуждение данного вопроса в рамках Межправительственного совета по сотрудничеству в строительной деятельности.



Константин АВАГИМОВ,
председатель Комитета по строительству и архитектуре Делового центра экономического развития СНГ:

«Обсуждение синхронизации вопросов технического регулирования в строительстве, норм и стандартов строительной отрасли на пространстве СНГ на площадке Исполнительного комитета СНГ стало продолжением диалога, начатого в Алма-Ате 19 июня этого года в рамках EXPO EURASIA KAZAKHSTAN 2024, где эту проблематику мы рассмотрели вместе с крупнейшими отраслевыми ассоциациями России и стран СНГ. Тема непростая, но крайне актуальная и для бизнеса, и для органов власти. В июне-июле мы провели ряд встреч с министрами строительства стран Содружества, в частности, с главой Госстроя Киргизской Республики Нурданом Орунтаевым и председателем Комитета по архитектуре и строительству при правительстве Республики Таджикистан Низомом Мирзозодой, где, в том числе, обсуждали сближение подходов в сфере строительства по вопросам стандартизации и терегулирования на пространстве СНГ и Большой Евразии. Коллеги крайне заинтересованы в сотрудничестве по данным направлениям развития строительной отрасли».

Андрей КРАСАВИН

Компания «ТИЗОЛ» завершила первый этап разработки абсолютно нового направления в применении базальтовых огнезащитных рулонных материалов.

Результатом изысканий стало инновационное техническое решение для защиты несущих, самонесущих и ограждающих деревянных конструкций от воздействия пожара — система конструктивной огнезащиты «ЕТ ДРЕВО».

Специалисты компании «ТИЗОЛ» предложили защищать деревянные конструк-

СТРОИТЕЛЯ!

Новое слово в огнезащите

Как работает система огнезащиты «ЕТ ДРЕВО» от «ТИЗОЛ»



Подготовка деревянного двуствора к испытаниям



Огневые испытания системы «ЕТ ДРЕВО»



Образец двуствора после завершения испытаний

ции базальтовым материалом МБОР-10Ф, монтируемым в два слоя на термостойкий клеящий состав «ПЛАЗАС». Эффективность данного решения подтвердилась в ходе многочисленных огневых испытаний как на собственном испытательном оборудовании, так и в аккредитованных сертификационных центрах. Полученный сертификат дает возможность применения конструктивной огнезащитной системы «ЕТ ДРЕВО» для понижения класса пожарной опасности деревянных конструкций до К0 и обеспечения их огнестойкости до 45 минут.

«Разработка огнезащитного решения для деревянных конструкций стала отве-

том на многочисленные запросы от проектировщиков, строителей и реставраторов, — пояснил заместитель генерального директора по развитию АО «ТИЗОЛ» Евгений Кузнецов. — Для огнезащиты древесины в основном применяются пропитки или облицовка негорючими листовыми материалами, например, гипсокартоном. Но у этих способов есть недостатки: пропитки, особенно некачественные, вымываются, а гипсокартон существенно утяжеляет конструкцию».

Система огнезащиты «ЕТ ДРЕВО» благодаря использованию в ее составе базальтовых материалов обладает рядом неоспори-

мых преимуществ. Это дополнительная тепло- звукоизоляция, шумопоглощение, виброустойчивость, технологичность монтажа, доступность контроля при монтаже и эксплуатации, ремонтпригодность. Максимальная дополнительная нагрузка, создаваемая смонтированной системой «ЕТ ДРЕВО», составляет не более 5,6 кг на 1 кв. м защищаемой конструкции. Все компоненты системы подтвердили экологическую безопасность, благодаря чему могут использоваться в зданиях и сооружениях любого назначения.

«Мы видим большой интерес профессионального сообщества к новой системе огнезащиты деревянных конструкций. На прошедшем в июне Всероссийском форуме «Дни охраны музейных предметов и безопасности музеев 2024» обсуждалось применение такого типа огнезащиты на зданиях и сооружениях, имеющих культурную ценность. Востребована огнезащита древесины при строительстве и капитальных ремонтах жилых домов», — отметил Евгений Кузнецов.

В дальнейшем «ТИЗОЛ» планирует провести дополнительные огневые испытания, расширить область применения, разработать документацию для проектировщиков, чтобы данное решение можно было включать в проекты как новых объектов строительства, так и при реконструкции.

Информацию и документацию по системе огнезащиты «ЕТ ДРЕВО» можно найти на сайте <https://tizol.com>. Компания «ТИЗОЛ» поздравляет всех строителей с профессиональным праздником и приглашает к сотрудничеству. Отдел огнезащиты: 8 (34342) 2-63-33 oosi@tizol.com

Алексей ТОРБА

Стратегическую сессию по национальному проекту «Экологическое благополучие» провел недавно премьер-министр РФ Михаил Мишустин. В своем вступительном слове он отметил достижения последних пяти с лишним лет в ходе реализации нацпроекта «Экология». «Со следующего года все эти практики и наработки, а также впервые предложенные инициативы будут включены в новый национальный проект», — сообщил глава кабинета министров, среди значимых достижений выделив активное развитие отрасли обращения с твердыми коммунальными отходами, более половины из которых сейчас сортируются на 250 новых инфраструктурных объектах. Многие были сделаны и для ликвидации наиболее опасных отходов, в том числе для рекультивации полигона и приведения в безопасное состояние территории в Усьолье-Сибирском. Работы на обоих этих объектах продолжаются, а на более чем 130 свалках и 80 опасных объектах в рамках выполнения федерального проекта «Чистая страна» они уже завершены. Кроме того, организованы шесть экотехнопарков, которые будут способствовать запуску предпринятых замкнутого цикла, занятых вторичной переработкой промышленных и бытовых отходов. Весомые результаты достигнуты и при выполнении федерального проекта «Генеральная уборка», в частности, при расчистке бухты от брошенных судов в Магадане.

«Многое делается и в ходе эксперимента по сокращению выбросов в атмосферу в 12 крупных промышленных центрах. Сейчас такие шаги предпринимаются еще в 29 городах. Причем речь идет не только о производствах. Продолжается обновление и обще-

Продолжение следует

От «Экологии» к «Экологическому благополучию»



ственного транспорта — переводим автобусы на газомоторное топливо. Модернизируются котельные. Идет газификация частных домовладений. Продвижение есть, но еще немало предстоит сделать. Будем и дальше восстанавливать леса, оздоравливать водные объекты, формировать условия для сохранения биологического разнообразия. За шесть лет созданы 23 новые особо охраняемые территории», — подвел предварительные итоги реализации нацпроекта «Экология» Михаил Мишустин.

Комментируя итоги стратегической сессии, министр природных ресурсов Александр Козлов заявил в Аналитическом центре при правительстве РФ, что нацпроект «Экологическое благополучие» будет состоять из шести направлений — «Генеральная уборка», «Экономика замкнутого цикла», «Чистый воздух», «Вода России», «Сохранение лесов» и «Сохранение биоразнообразия». Кроме того, он сообщил, что в приоритете, конечно, будет озеро Байкал.

В «Генеральной уборке» он выделил ревизию порядка 3 тыс. свалок на предмет их угрозы для жизни и здоровья людей. Эта работа была начата Росприроднадзором и Роспотребнадзором в прошлом году, и по итогам мониторинга почти 770 свалок установлено, что 38 из них угрожают здоровью и жизни человека. «Люди живут рядом и не знают об этом. И вот наша задача, помогая мерами федерального финансирования, вместе с мэрами городов, с губернаторами убрать этот накопленный вред и самое главное — не допустить ухудшения здоровья человека», — заявил руководитель ведомства, отметив, что ревизия свалок продолжится и в следующем году.

Федеральный проект «Вода России» Александр Козлов разделит на несколько блоков. «Первый — это, конечно, очистка вод, которые попадают в реку. У нас порядка 10 млрд кубических метров воды, которая загрязняется сегодня. Наша задача в рамках этого национального проекта — до 2036 года

уменьшить загрязнение стоков рек в два раза. Не менее важный вопрос — расчистка русел рек, строительство гидротехнических сооружений, направленных в том числе на сбор воды, и этим помочь в решении вопросов, связанных с водообеспечением. Больше 100 млн человек живет вдоль русел рек, и структура работы водозаборов, которая обеспечивает питьевой водой наших жителей, — это важно», — подчеркнул глава Минприроды России.

Будет ли в нацпроекте «Экологическое благополучие» приоритетом наряду с Байкалом и Волгой, министр не сообщил. Между тем, на состоявшемся в начале июля совещании под председательством зампреда правительства Дмитрия Патрушева реализация входящих в нацпроект «Экология» федеральных проектов «Оздоровление Волги» и «Сохранение озера Байкал» рассматривалась в совокупности в рамках созданного правительством инцидента №55 «Очистные сооружения». Повторно Дмитрий Патрушев провел совещание по этому поводу на следующий день после стратегической сессии, 31 июля. На совещании отмечалось, что, по данным регионов, из 145 объектов, которые в соответствии с федеральным проектом «Оздоровление Волги» должны быть построены и введены в эксплуатацию до конца 2024 года, нормативную очистку обеспечивают всего 32 сооружения. По поручению Дмитрия Патрушева с 15 июля Росприроднадзор проверяет юрлиц, обслуживающих проблемные очистные сооружения, и должен завершить проверку к концу сентября. По всем объектам будут подготовлены «дополнительные карты» выхода на нормативные показатели.

Навстречу переменам

Инновационные разработки для арктической магистрали

Владимир ЧЕРНОВ

В реализации государственной программы социально-экономического развития Арктической зоны России важнейшую роль играет Северный морской путь. В ближайшие 13 лет в обновление инфраструктуры арктической магистрали будет вложено около 2 трлн рублей, включая 600 млрд из федерального бюджета. Сюда входит строительство 50 ледоколов и судов ледового класса, портов, создание орбитальной группировки спутников с запуском систем мониторинга погоды, а также инфраструктуры управления движением на всем протяжении Северного морского пути.

«Технологическое освоение Северного морского пути требует соответствующего инженерного обеспечения», — отметил академик Российской инженерной академии, генеральный директор ГК «ИНТЕРБЛОК» Олег Богомолов. — В условиях санкционных ограничений приоритетным является не только замена импортного оборудования на отечественное без ухудшения технико-экономических характеристик, но и разработка новых экологически чистых технологий».

В решении этих глобальных проблем руководство компании уже 26 лет верно своим принципам реализации стратегической государственной линии по активизации технологических бизнес-процессов для предприятий страны, поставляя различным отраслям экономики наукоемкие, высокотехнологичные модели.

Уникальное ноу-хау — патент на изобретение №2643271, который предназначен для ликвидации аварийных или эксплуатационных разливов нефтепродуктов

(ЛАРН) как на ледовой, так и на водной поверхности. Разработчик технологии и производитель комплекса ЛАРН — Группа «ИНТЕРБЛОК» в составе Инженерной компании «ИНТЕРБЛОК» и Производственного предприятия «ИНТЕРБЛОК-Техно».

Как пояснил генеральный директор, основным элементом технологии является энергонезависимый промышленный парогенератор ИНТЕРБЛОК (патент №131138), способный работать на морской воде. «Технология размещается в контейнере, сертифицированном в Российском Морском регистре судоходства, — подчеркнул Олег Богомолов. — Технологический процесс ЛАРН включает сбор, накопление и тепловую обработку загрязненных нефтепродуктами льдин или воды, выделение и очистку воды из водонефтяной эмульсии».

Факты свидетельствуют: в последние годы инновационные разработки ГК «ИНТЕРБЛОК» используются в активных точках Северного морского пути. В 2018-2020 годах по заказу ФГБУ «Морспасслужба» осуществлялись изготовление и поставка энергонезависимых парогенераторов для Северного, Северо-Западного и Сахалинского филиалов службы. В 2019 году по заказу ООО «Газпром нефть шельф» был изготовлен энергонезависимый парогенератор, встроенный в 10-футовый морской контейнер, предназначенный для эксплуатации в составе аварийно-спасательного судна.

В 2023 году разработан ледоплавильный комплекс в 20-футовом морском контейнере для строящегося многофункционального аварийно-спасательного судна ледового класса проекта IBSV02.



«В текущем году, — поделился Олег Богомолов, — по заказу отечественных судостроительных заводов разработаны и находятся в процессе производства мобильные теплоэнергетические комплексы для использования в составе многофункциональных аварийно-спасательных судов ледового класса проекта MPSV06M, работающих в условиях Северного морского пути».

Инженерная компания «ИНТЕРБЛОК» 123592, г. Москва, ул. Кулакова, д. 20, стр. 15 +7 (495) 728-92-93; +7 (903) 149-87-81 info@interblock.ru; www.promo.interblock.ru; www.interblock.ru





Беседавал Сергей ВЕРШИНИН

Работа на перспективу

Изменение системы контроля за проектно-строительной деятельностью — в числе приоритетов СРО



РИТТЕРСКОЕ ФОТОКОМ

Что нужно делать для устранения таких перекосов?

В первую очередь необходимо менять подходы к системе контроля в отношении членов саморегулируемой организации в целом. Пора разрабатывать действительно «умные» системы, которые позволят быстро реагировать на любые рискованные маркеры (изменение самого договора, изменения, произошедшие внутри компании-члена СРО и т. д.). Например, в компании сменился генеральный директор или она переехала из одного города в другой — все это тоже может быть признаком проблем.

Можно ли утверждать, что в системе саморегулирования за последнее время произошли существенные изменения?

Если говорить об изменениях в системе саморегулирования в целом, то они действительно произошли. Мы наблюдаем это, в частности, в системе контроля договоров, заключенных через госконтракты. Основной показатель этих изменений — судебная практика, которая складывается вокруг СРО в результате исполнения ими договорных обязательств. Особенно изменения в системе саморегулирования заметны в крупных СРО, объединяющих сотни и тысячи проектировщиков и строителей и, как следствие, имеющих большее количество получаемых в свой адрес претензий и исков от заказчиков, чем организации с небольшой численностью. Как я уже неоднократно говорила, одна из главных опасностей для всего рынка саморегулирования — это формирование устойчивой судебной практики, исходя из которой СРО придется регулярно возвращать неотработанные подрядчиками авансы из своих коммфондов обеспечения договорных обязательств. Более того, чем больше решений о выплатах будет принято, тем больше исков от госзаказчиков и последующих судебных процессов, в рамках которых они будут требовать возмещения авансов, будет инициировано. Как вы понимаете, восполнение компенсационных фондов — это огромная финансовая нагрузка для любого члена саморегулируемой организации. Поэтому так важно внести коррективы в законодательную систему и в Градостроительный кодекс РФ, которые четко определяют ответственность таких организаций и позволяют прекратить расширительное толкование норм закона, возлага на СРО ответственность по обязательствам членов, за которые такая ответственность не должна возникать.

Главная задача СРО — защищать своих членов. В том числе, если на стройплощадке происходит какие-то инциденты. Как вы работаете в таком случае, какие меры защиты предоставляете членам Ассоциации в этой ситуации?

Давайте определимся с понятиями. Инцидент — это несчастный случай или неисполнение договора? Если речь о втором варианте — то да, мы, безусловно, защищаем интересы наших членов и разбираемся в сложившейся ситуации. Главная задача СРО — нести солидарную и/или субсидиарную ответственность за деятельность всех членов, а также вводить правила и разрабатывать стандарты, способствующие повышению качества строительства и проектных работ в целом. Ассоциация СРО «Перспектива» с помощью введения единых стандартов для всех четырех саморегулируемых организаций позиционирует единство, а не разрозненность.

Если же говорить о первом варианте — прямой «защите» при несчастных случаях, то такая задача именно перед СРО не стоит. Если они происходят, то, как правило, это означает, что организация-член СРО нарушила технику безопасности. Тогда мы применяем к ней меры дисциплинарного воз-

действия в соответствии с внутренними нормативами, а трудовая инспекция и все остальные надзорные органы при подтверждении факта нарушения техники безопасности наказывают по всей строгости.

В последние годы отрасль столкнулась с рядом вызовов, один из которых — резкое удорожание строительных материалов, что влечет за собой повышение стоимости работ по контрактам и особенно госконтрактам и невозможность их исполнения по «старым» ценам. Мы знаем, что вы участвовали в работе над поправками в правительственные акты, которые позволили менять стоимость уже заключенных госконтрактов...

Национальное объединение строителей (НОСТРОИ) провело большую работу и разработало меры поддержки, которые были приняты во внимание Минстроем РФ и позволили пересчитать часть контрактов в связи с удорожанием стройматериалов и внести поправки в методику составления сметы контракта. Мы, со своей стороны, только давали рекомендации и приводили статистические данные. Также, когда все эти меры были внедрены, мы ими активно пользовались и проинформировали все наши организации-члены о возможности пересчета контракта. Помимо этого, нацобъединение сделало еще одну очень важную вещь — провело большую работу с теми заказчиками, которые пытались проигнорировать это постановление.

Еще один вызов для отрасли сейчас — дефицит рабочей силы. Входит ли решение этой проблемы в зону ответственности СРО?

Нет, не входит. Нивелирование дефицита рабочей силы — не ответственность СРО. Наша первоочередная задача на сегодняшний день — изменение системы контроля за проектно-строительной деятельностью членов СРО: ее нужно усовершенствовать, сделать более точечной и детальной. Что же касается рабочей силы, здесь два момента. Первый, если говорить о квалифицированных кадрах, — мы постепенно разрабатываем меры поддержки по повышению квалификации для инженеров; это важная и полезная работа для отрасли. И второй, если речь о простых рабочих, — у СРО московского региона, если мы говорим в том числе о членах наших СРО ПОСО или МРСА, нет недостатка рабочей силы.

20 сентября в Петербурге состоится Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс», где СРО АСО ПОСО, входящая в Ассоциацию СРО «Перспектива», проводит круглый стол. Какие вопросы будут обсуждаться? Какие решения могут быть приняты?

Основная тема нашего круглого стола — судебная практика по взысканию денежных средств из компенсационных фондов СРО. Также одна из проблем, которую мы будем обсуждать, связана с неотработкой выданных авансов по договорам, заключенным через конкурс. Цель этого мероприятия — сформировать предложения, которые позволят изменить контроль в отношении исполнения договорных обязательств. Может быть, даже резолюция этого круглого стола станет основанием для внесения поправки в Градостроительный кодекс. Не исключено, что мы получим разъяснения от Министерства строительства РФ. Главная задача сентябрьской встречи экспертов — через освещение судебной практики показать несовершенство Градостроительного кодекса.

Мы видим проблему так: саморегулируемые организации не получают доступа к договорам, заключенным в рамках 223-ФЗ. Мы не получаем информацию о них, поскольку заказчик имеет право раскрывать информацию о своем поставщике и, соответственно, от нас она скрыта. Когда нарушается контракт — это серьезная проблема, но именно в момент зарождения конфликта мы никак не можем на нее повлиять.

Наш материал приурочен к Дню строителя, что бы хотели пожелать коллегам? Дорогие строители! От всего сердца поздравляю вас с праздником! Большое человеческое спасибо за ваш непростой и важный труд. Я верю, что трудности, с которыми все мы сейчас сталкиваемся, — временные, а все, что пройдет через них, станут еще крепче, опытнее и мудрее. Искренне желаю вам крепкого здоровья, успехов в делах и простого человеческого счастья! И не забывайте: как построен дом, так в нем и живут.

Заполнить анкету и зарегистрироваться на выступление в рамках круглого стола можно по QR-коду



РЕСМОЛДА

СТРОИТЕЛЯ!

Беседавал Сергей ВЕРШИНИН

Как ранее писала «Стройгазета», рынок наружных фасадных систем вырос за 2023 год на 2-3%. Производство развивается по сложной схеме — компании предлагают разнообразные решения, в которых порой не разобраться без консультации специалистов. Наладилось и импортозамещение — большинство стройматериалов изготавливается на территории России и дружественных стран. Руководитель блока фасадов и конструктива департамента продукта федерального девелопера ПИК Данис ФАЙЗУЛЛИН рассказал о последних трендах и направлениях в этом сегменте.



Данис Салаватович, какие наиболее интересные тренды в фасадных решениях в столичном девелопменте и в других регионах России популярны в настоящий момент?

Сейчас у города большой запрос на усложнение фасадных решений, массинга и микромассинга застройки.

Массирование — это термин в архитектуре, который относится к восприятию общей формы и размера здания. Оно влияет на ощущение пространства, которое окружает здание, и помогает определить как внутреннюю, так и внешнюю форму здания.

Сегодня девелоперы вместе с городом находятся в процессе переосмысления подхода к массовой застройке. Например, если раньше ПИК ассоциировался с плоскими панельными фасадами, то сейчас мы ориентированы на индивидуальные архитектурные характеристики в каждом адресном проекте.

В том числе с учетом продолжающегося активного импортозамещения в отечественной строительной отрасли, какие корректировки вносятся по новым проектам в части фасадов — что вы отмечаете в общем и какие собственные решения реализуете?

В части фасадных решений удалось избежать больших сложностей в связи с необходимостью импортозамещения. Большая часть материалов и изделий выпускается на территории России, для остальных удалось найти альтернативных поставщиков.

Кроме того, ПИК запустил собственное производство облицовочной бетонной плитки, на базе промышленного блока Префаб-Технологии, что позволяет как разнообразить цветовые решения фасадов, так и использовать нестандартные размеры и паттерны.

Мы постоянно находимся в поиске новых технических решений. Для фасадов мы разрабатываем и внедряем технологии, которые позволяют, с одной стороны, реализовать смелые и разнообразные задумки архитекторов, а с другой — возводить большой объем проектов, сохраняя сроки и качество.

Одна из таких технологий — навесная панель + фасадный модуль. За технологическую базу взята плоская трехслойная панель, которая дает возможность быстро закрыть теплый контур и открыть фронты для выполнения инженерных и отделочных работ внутри здания. Для обеспечения архитектурной выразительности на панель навешивается фасадный модуль, который может быть реализован как в мелкоштучной облицовке, так и с крупноформатными материалами (алюмокомпозит, стеклофибробетон и проч.). Это решение уже успешно отработано и массово применяется на объектах ПИК.

По вашему мнению, в перспективе ближайших 5-7 лет в какую сторону бу-



Жилой квартал «Москворечье», Москва, девелопер ПИК

Новая архитектура — новые технологии

Современные фасады сегодня — разнообразие облика и технических решений



Жилой квартал «Плеханова 11», Москва, девелопер ПИК

дет развиваться фасадная реализация на проектах российских девелоперов? Есть уже сейчас какие-то новые технологии, в которых чувствуется наибольший потенциал?

Для строительной отрасли России одна из насущных проблем — это дефицит трудовых ресурсов. В частности, для сборки вентилируемого фасада требуется большое количество квалифицированных монтажников. С учетом увеличения объемов строительства найти их становится все труднее. Отсюда очевиден рост потребности в префаб-решениях, позволяющих минимизировать трудоемкость рабочих процессов. Готовые элементы, изготовленные на заводе, привозят на строительную площадку и выполняют монтаж небольшой бригадой, при этом с несравнимо большей скоростью и качеством по отношению к традиционным решениям.

В фасадном направлении наибольший потенциал видится в расширении применения модульных фасадов — как в железобетонном исполнении, так и в алюминиевом и стеклопрозрачном.

Весь 2024 год ПИК расширяет линейку своего девелоперского продукта, выводя на рынок проекты «Серия плюс» — это

повышенный уровень комфорта объекта и т. д., но значительное внимание уделено и прогрессивному развитию именно фасадов ваших новых жилых кварталов. Можете поделиться подробностями?

Мы пересмотрели подход к разработке фасадных решений. Более детально подошли к этапу массинга, начали активно применять новые для нас приемы (срезки, консоли, террасы, сетбэки и пр.), которые придают архитектуре скульптурность, а каждый квартал делают уникальным по характеру и образцу.

Если раньше во главе угла стояли технология и технические ограничения, то сейчас проект начинается с архитектурной идеи, творческого подхода, у которого практически нет ограничений. На фасаде появилась сложная пластика: эркеры, балконы. Значительно увеличивается процент светопрозрачной части фасада: как и многие, мы хотим больше света в наших домах. Используются комбинация материалов облицовки: здесь и бетонная плитка, и алюминиевые листы, и стеклофибробетон.

После получения такой сложной архитектурной концепции мы разбираем ее на технологии, то есть определяем, какая технология позволит реализовать именно это архитектурное решение с наибольшей эффектив-

ностью. На одном проекте мы можем совмещать несколько таких решений: навесной вентилируемый фасад, навесная панель, навесные модули, алюминиевые витражи и др. Это позволяет нам быть более гибкими в реализации архитектурных задумок.

Один из первых проектов с новыми фасадными решениями — проект «Плеханова 11». По всей видимости, он будет олицетворять собой некий переход от прежнего в новый ПИК, так как на нем применены как наши традиционные плоские, так и новые сложные панели с объемной пластикой, интеграцией стеклофибробетона.

Ваша компания начинает строительные работы в жилом квартале «Москворечье» в столице. Заявлено, что в его рамках будет реализовано более 80 разных типов фасадов. Как такое возможно в одном проекте?

Здесь мы используем сразу несколько фасадных технологий. Это навесные вентилируемые фасады, фасадные модули и наша традиционная навесная панель. Однако уникальность проекта «Москворечье» заключается в том, что на простой с точки зрения технологии панели будет применено большое количество так называемых паттернов.

Паттерн определяется размерами фасадной облицовки и способом ее раскладки на фасаде: рядно или в перевязку, горизонтальная или вертикальная ориентация. Каждый корпус проекта разбит на вертикальные участки, для каждого из которых применен свой паттерн.

Это придает проекту индивидуальность и разнообразие. Если пройти вдоль наших зданий, то будет создаваться впечатление, что идешь вдоль отдельных домов с разными фасадами, построенными один за другим последовательно.

Совсем скоро мы будем отмечать День строителя. Что хотели бы вы лично пожелать коллегам по отрасли?

Хотелось бы пожелать интересных проектов, смелых идей и их успешной реализации!



Офисный гамбит

Строительство бизнес-центров уходит за ТТК

Сергей ВЕРШИНИН

Рынок коммерческой недвижимости сегодня показывает ошеломительные результаты: по данным консалтинговой компании NF Group, доля свободных офисных помещений классов Prime, A и B в Москве по итогам I полугодия составила 7,3%, за год снизившись на 2,1 п.п. К концу года ожидается дальнейшее сокращение показателя до 6,6-6,8%. Новое предложение, по мнению аналитиков, дефицит в ближайшие годы не покроет. В компании Nikoliers прогнозируют, что ввод площадей в ближайшие два года составит 2,1 млн кв. метров, но на открытый рынок из них выйдет только 30%; остальные уже сданы в аренду или проданы, а учитывая сроки строительства, к моменту ввода в эксплуатацию новые объекты будут на 80-90% арендованы или распроданы.

Кроме того, системно на офисном рынке сегодня работает небольшое число девелоперов, способных создавать качественный продукт, соответствующий современным требованиям. Если посмотреть на рынок с этой стороны, здесь присутствуют всего около пяти компаний-профессионалов, знающих, как создавать продукт сегодняшнего дня, и умеющих заглядывать вперед, предвидя тенденции рынка. Один из крупнейших игроков в строительстве офисной недвижимости класса А — STONE, в портфеле которого десять бизнес-центров, находящихся на разных этапах строительства.

Купи и не думай

В связи с низким уровнем вакансий в сегменте и общим дефицитом качественных объектов усилился тренд на покупку офисов в стадии строительства. Аналитики STONE отмечают, что наиболее качественное предложение в востребованных деловых локациях вымывается с рынка быстрее, и в отдельных районах доля свободных помещений приближается к 5%. В Ленинградском деловом коридоре, Белорусском деловом районе уровень вакансий в высококлассных офисах составляет 4,3% и 4,6% соответственно.

«Одна из наиболее серьезных проблем — дефицит предложения, особенно крупных блоков площадью более 3 тыс. кв. мет-

ров. Несмотря на вакансию 5,5%, мы фиксируем серьезное сокращение доли свободных офисов класса А в ее структуре, к тому же предложение в классе А в настоящий момент представлено либо в качественных проектах в децентрализованных локациях, либо менее ликвидными небольшими блоками в менее современных зданиях в центре города. Соответственно, компании, которые рассматривают БЦ в центре, сталкиваются с отсутствием подходящего предложения и вынуждены либо видеть в качестве альтернативы для себя класс В, либо откладывать переезд в ожидании подходящих опций, тем самым формируя отложенный спрос. При этом строящиеся проекты не могут восполнить дефицит, так как прогнозируемый объем ввода до 2026 года на 70% уже реализован», — комментирует ситуацию региональный директор, руководитель департамента исследований Nikoliers Татьяна Дивина.

Статистику смещения спроса в сторону строящихся офисов подтверждает и внутренняя статистика по проектам компании STONE. Сегодня в строике у компании более 500 тыс. кв. метров — таким показателем в параллельной работе выделяются единичные девелоперы. Из общего портфеля STONE в стадии строительства — более 85% приходится на 10 офисных объектов класса А (почти 50% общего объема экспозиции на рынке). В объектах, где завершаются строительные работы в 2025 году, реализовано уже порядка 85% площадей.

«В условиях дефицита активизировались девелоперы, которые сейчас рассматривают возможности и принимают решения о запуске новых офисных проектов», — описывает ситуацию партнер Nikoliers Игорь Темнышев. Причем чем опытнее девелопер, тем короче период от объявления о приобретении площадки под строительство объекта до того момента, когда площадей в продаже и аренде уже нет. Кроме того, искушенный застройщик быстрее выходит на этап непосредственных работ и последующих продаж. Сроки строительства — один из самых важных показателей, по которому можно определить опытность и надежность девелопера, — считают эксперты. При отлаженных и хорошо «настроенных» процессах соблюдение сроков становится

важным преимуществом для всех участников рынка.

За ТТК

Сохраняется и тенденция к децентрализации офисного рынка. Это связано в том числе с политикой городских властей, предоставляющих льготы девелоперам, строящим места приложения труда за Третьим транспортным кольцом. Сегодня наибольший рост продаж отмечается в офисных центрах, расположенных между ТТК и МКАД: по сравнению с результатами I полугодия 2023 года объем реализации увеличился в 7 раз. Сейчас, отмечают в STONE, доля продаж офисных блоков в этой локации достигла 76%. Эксперты связывают тренд с расположением в районах за ТТК наибольшего количества привлекательных и востребованных качественных офисных центров в стадии строительства.

Еще одна тенденция, о которой говорят аналитики, — перетекание спроса с помещений в готовом ремонте в объекты shell&core. «Данный тренд — прямое следствие сосредоточения интереса покупателей в строящихся бизнес-центрах. Готовое предложение с отделкой — дефицитный, но часто и морально устаревший продукт,



требующий вложений в ремонт. Поэтому компании отдают предпочтение строящимся проектам «в бетоне», которые в дальнейшем легко адаптировать под бизнес-задачи резидента», — пояснила директор коммерческого управления STONE Кристина Недра.

В настоящий момент девелопер параллельно ведет строительные работы на восьми стройплощадках. С начала года компания приступила к строительству двух бизнес-центров — STONE Белорусская и STONE Дмитровская. А также вышла на строительные работы на площадке нового жилого комплекса в Сокольниках, разрешение на строительство которого было получено в июле.

К вводу в эксплуатацию в этом году готовятся два офисных объекта девелопера в пределах ТТК: премиальное офисное здание STONE Курская и вторая очередь офисного квартала STONE Towers у метро «Белорусская».

Работа как образ жизни

Децентрализация требует особого внимания к транспортной доступности и инфраструктуре проекта. Аналитический центр STONE провел опрос об отношении жителей Москвы к общественному транспорту, который показал, что 65% респондентов готовы или скорее готовы отказаться от личных автомобилей и пересечь на общественный транспорт. При этом решение в большинстве случаев напрямую зависит от удаленности станции метро от дома или работы.

Наибольшее влияние на то или иное решение оказывает наличие или отсутствие станции метро, МЦК или МЖД рядом с домом и офисом. При наличии станции в 5-10 минутах ходьбы от дома отказаться от авто готовы 40% респондентов, в 10-15 минутах ходьбы от дома — 38% (что еще раз подтверждает жизнеспособность и правильность концепции 15-минутного города), в 15-20 минутах — 18%, в 20-25 минутах — только 10%. Соответственно, близость офисного центра к транспортно-пересадочным узлам, включающим станции метрополитена, — один из определяющих факторов успешности офисного проекта.

Второй важный фактор — инфраструктура БЦ, удовлетворяющая потребностям как резидентов комплекса, так и местных жителей. Особое значение инфраструктура бизнес-центров приобретает в случае создания МФК, когда БЦ — одна из частей комплексной застройки, формирующейся по схеме «жить и работать в одном месте». Так, например, STONE сегодня реализует два таких комплексных проекта — неподалеку от станции метро «Римская» и около выхода из станции метро «Калужская». В обоих случаях офисная часть уже презентована, жилая начнет строиться позже, так что объекты будут сданы в эксплуатацию с готовой инфраструктурой.

СТРОИТЕЛЯ!

Сергей ВЕРШИНИН

Офисные помещения в Москве и в России в целом остаются ключевым элементом для успешного ведения бизнеса. По данным Leesman (Lmi), индекс офисной работы вырос на 4 пункта — с 64,3 до пандемии и до 69,7 после. Возвращение в офис после ковида — это основная тема в корпоративном мире. Наибольший интерес к офисной недвижимости в 2024 году наблюдается у производственных компаний (22,1%), строительного сектора (18,3%), а также организаций ТМТ (технологии/медиа/телекоммуникации) (16,3%).

Представители застройщика ГК «Галс-Девелопмент» пояснили «Стройгазете», почему в последние годы в столице возник повышенный интерес к рабочим пространствам нового формата, отметив, что на рынке существует конкуренция компаний за высококлассных специалистов, и она требует создания лучших условий труда. Офис премиального класса может стать важным преимуществом в соревновании за таланты, поэтому требования арендаторов сегодня также изменились. Особой популярностью у них пользуются офисы нового формата с включением различных инфраструктурных элементов — от уже привычных химчисток и фитнесов до летних террас и художественных экспозиций.

Растущий интерес и сдержанный ввод новых проектов в последние годы привел к дефициту качественного предложения на рынке Москвы. Большинство новых площадей реализуется еще на стадии строительства. Вакансия в классе А составляет сегодня 10,2%, а по итогам года, прогнозируют аналитики консалтинговых агентств Nikoliers и IBC, снизится до 10%.

Девелоперы новый потребительский интерес всячески поддерживают, не только увеличивая портфель своих офисных проектов, но следуя новым запросам. Динамика объема предложений по офисной недвижимости в Москве показывает, что после падения в 2022-2023 годах рынок постепенно начинает приближаться к показателям 2021 года с прогнозным превышением. Причем наибольший рост наблюдается именно в классах А и Prime. Однако избытка предложения в среднесрочной перспективе не предвидится, поскольку не только покупатели конкурируют за высококлассные бизнес-центры, но и застройщики улучшают качество объектов, тем самым привлекая новых клиентов.

Офис как привилегия

Эксперты ГК «Галс-Девелопмент» отмечают повышенный интерес к рабочим пространствам нового формата



Еще одним поводом обратить внимание на офисное строительство стала отмена программ льготного ипотечного кредитования, которая привела к снижению покупательского спроса на жилую недвижимость и повышению интереса девелоперов к освоению бизнес-локаций.

На этом фоне продолжают расти ставки аренды, что обусловлено как низкой вакансией и растущим спросом на качественные офисы, так и макроэкономическими (высокие инфляция и ключевая ставка) и рыночными (большой спрос и вымывание наиболее ликвидного и доступного предложения) факторами. По прогнозам аналитиков Nikoliers и IBC, именно в классе Prime рост ставок будет наиболее существенным — по итогам года они достигнут значения в 43 тыс. рублей за кв. метр в год (по итогам 2023-го ставка составляла 41,2 тыс.).

Сегмент Prime характеризуется максимальным уровнем комфорта и эффективностью планировочных решений, высокотехнологичностью, расположением в престижных бизнес-районах, а также обязательной сертификацией по стандартам оценки экологической эффективности зданий. Транспортная доступность, инфра-

структура и коммуникации — это базовые требования, но только этим талантливых специалистов в офис не привлечь. А вот дополнительные возможности для роста благополучия и здоровья сотрудников (пресловутый work/life balance), которые можно получить благодаря офису, становятся как никогда актуальными. И в этом смысле качественные общественные пространства в деловом центре являются весомым преимуществом работодателя. Сами арендаторы получают престижный адрес и лучшие условия для работы, собственники и инвесторы — высокие ставки и стабильный доход от аренды или продажи бизнес-центра. Выгоден Prime и городу, так как способствует улучшению инфраструктуры, делового климата района, а также привлечению инвестиций и созданию дополнительных рабочих мест.

Сегодня в портфеле «Галс-Девелопмент» семь объектов коммерческой недвижимости категорий Prime, A, B+. На этапе проектирования — самое высокое офисное здание Москвы в «Сити» высотой почти 400 метров. В стадии реализации находятся два бизнес-центра — башня на Динамо и БЦ Dubinin/Sky в Павелецком деловом кла-

стере. В процессе разработки архитектурно-функциональной концепции — офисный квартал на «Войковской». За плечами реализация знаковых офисных зданий Москвы — бизнес-центра «Искра-Парк», многократного обладателя престижных премий в области коммерческой недвижимости, офисного комплекса SkyLight, ставшего штаб-квартирой VK, делового кластера «Невская Ратуша» в Санкт-Петербурге, где произошла крупнейшая сделка 2022 года по версии премии CRE Moscow Awards 2023.

Все деловые центры «Галс-Девелопмент» расположены в активно развивающихся районах Москвы: Новоданиловская набережная, «Москва-Сити», Павелецкий деловой центр, Ленинградский деловой коридор, что объясняет их популярность среди арендаторов. Успешность проектам гарантирует и их детальная проработка, в которой учитываются все сценарии жизни сотрудников.

Качественные общественные пространства формируют восприятие офиса как привилегии, а не обязанности. Например, в бизнес-центре на Динамо будет расположена терраса на крыше второго этажа площадью 2,6 тыс. кв. метров. Там можно будет организовать зеленые переговорные, лаунж и игровую зону. Бизнес-центр в «Москва-Сити» — настоящий город в городе с кафе, ресторанами, конференц-пространствами, зонами отдыха, фитнес-центром с 50-метровым бассейном и видом на башни делового квартала, а также своим камерным садом для отдыха. В БЦ Dubinin/Sky появятся открытые террасы на 3, 5, 7 и 23 этажах, которые арендаторы смогут использовать по своему усмотрению.

«Галс-Девелопмент» комплексно подходит к реализации своих проектов, создавая современные пространства с продуманными архитектурными решениями, с разделением потоков делового и неформального общения. Все это позволяет не просто строить офисные объекты, но формировать деловую среду района в соответствии с городской повесткой.

Ключ к успеху в продажах

Откройте для себя Городские вертикальные термы

Строительная отрасль в последние годы сталкивается с множеством вызовов, включая падение спроса на жилую недвижимость и недостаточное развитие социальной инфраструктуры. В ответ на эти проблемы Юрий Бычков и управляющая компания «Термы» представляют революционное решение, способное радикально изменить городской пейзаж и качество жизни горожан, — вертикальные термы.

Решение современных проблем через инновационное строительство!

Вертикальные термы — это не просто новый тип жилья, это место, где каждый день превращается в отпуск, а все территории в радиусе 5-10 км становятся курортной зоной. Интеграция термальных курортов прямо в многоэтажные жилые комплексы позволяет жителям наслаждаться всеми прелестями отдыха прямо у себя дома: от лучших бань и саун до разнообразных бассейнов (бассейнов на улице, морских и других), а также встроенными современными санаториями и

SPA-процедурами. Рестораны с кухнями со всех уголков мира дополняют картину идеального дня.

Преимущества для жителей:

1. Снижение уровня стресса: регулярные релаксационные процедуры прямо в доме.
2. Гармония и семейное благополучие: общие зоны отдыха укрепляют семейные узы.
3. Здоровый образ жизни: легкий доступ к водным процедурам и баням.
4. Желание возвращаться домой: дом становится не только местом отдыха, но и источником удовольствия.
5. Гордость за свой район: проживание в таком комплексе повышает социальный статус и удовлетворенность от жизни.

Преимущества для девелоперов:

1. Повышение привлекательности объекта: жилье в таких комплексах оценивается дороже, что приводит к увеличению стоимости недвижимости.

2. Экономическая выгода: жители готовы платить премию за возможность жить в «доме-курорте».
3. Новые ландшафты: проекты становятся центром притяжения для города и туристов.
4. Увеличение цены каждого квадратного метра: рядом с курортом все становится дороже.
5. Выбор покупателей в вашу пользу: выбор между обычной жилой застройкой и жилой застройкой со встроенным курортом будет сделан в пользу второго варианта.

Строительство термальных комплексов в жилых зданиях является не только ответом на текущие проблемы строительной отрасли, но и предвестником новых тенденций в развитии городской инфраструктуры. Компания «Городские термы» уже сотрудничает с ведущими строительными фирмами, такими как ПИК, «Самолет» и другими, в реализации этих амбициозных проектов, обещающих преобразить не только архитектурный ландшафт, но и повседневную жизнь горожан.

<https://cityterms.ru/>
#ЮрийБычков #ГородскиеТермы





Оксана САМБОРСКАЯ

Жить

В эпицентре

В Нижегородском районе формируется новая точка притяжения московского бизнеса



Москва — активно развивающийся мегаполис. Сегодня это особенно заметно: в разных частях города появляются свои «сити» — новые центры деловой активности, а рядом с ними — высококлассная жилая застройка, современная инфраструктура, необходимая для сбалансированного развития территорий. В большинстве случаев проекты комплексного развития территорий (КРТ) реализуются на месте старых промзон, существование которых давно потеряло актуальность для города.

Кластер для работы и жизни

Первой промзоной, на месте которой появился новый городской центр, можно считать территорию нынешнего ММДЦ «Москва-Сити», рядом с которым сегодня строится практически новый город — с жилыми проектами, масштабным благоустройством, транспортными артериями. За ним последовал район Павелецкой — востребованный офисный кластер и новое высококлассное жилье поблизости. Большое внимание город уделяет развитию еще одной точки городского притяжения — территории Южного порта.

Принять эстафетную палочку развития крупного делового центра готовится Нижегородский район, где сосредоточено значительное число бывших промышленных территорий, сегодня постепенно обретающих новых инвесторов. Для развития этой территории многое делает город — в Нижегородском реализуется несколько крупных проектов по программе КРТ, и район при поддержке столичных властей постепенно преобразовывается в современный кластер для работы и жизни. Здесь строятся новые дороги: в минувшем году было открыто движение по Юго-Восточной хорде — участку Московского скоростного диаметра, появляется все больше внеуличного транспорта — на террито-

рии района располагаются станции «Нижегородская» и «Новохохловская» МЦК, в 2020 году открылась станция метро «Нижегородская» Некрасовской линии, а в 2023-м — «Нижегородская» на Большой кольцевой линии, ставшие частью транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Нижегородская». ТПУ объединил не только станции метро и МЦК, но и Московскую железную дорогу (включая четвертый маршрут Московских центральных диаметров), наземный общественный и личный транспорт.

Точки инвестиционного развития

Транспортная доступность и планы развития района повышают интерес девелоперов, занимающихся жилым и инфраструктурным строительством. Сегодня в рамках программы КРТ в Нижегородском преобразуется бывшая территория завода «Серп и Молот», на подходе реорганизация промзоны Карачарово и участков, прилегающих к Рязанскому проспекту. Совместные усилия города и девелоперов уже в перспективе пары лет дадут качественный скачок в развитии района.

Особое место в иерархии инвестиционной привлекательности объектов сегодня занимают офисные здания. В Москве сложился выраженный дефицит современных офисов высокого класса — по данным Nikoliers, в ближайшие два года объем ввода новых офисных проектов в Москве составит порядка 2,1 млн кв. метров площадей. Однако 48% этих площадей уже сдано в аренду или продано, 24% составят девелопмент под цели заказчика (built-to-suite), и только 28% нового предложения доступно в аренду или для покупки. При этом, учитывая сроки строитель-

ства, к моменту ввода в эксплуатацию новые объекты будут на 80-90% арендованы или распроданы. Все крупные проекты строительства ближайших трех лет — либо штаб-квартиры, либо уже законтрактованы почти полностью.

Таким образом, несмотря на высокие объемы заявленного офисного строительства, рынок испытывает дефицит качественных лотов. На этом фоне ожидается рост инвестиционной привлекательности офисных объектов, особенно строящихся в активно развивающихся районах, таких как Нижегородский.

Доминанта как она есть

Один из первых подобных объектов, который появится в Нижегородском районе, — бизнес-центр класса A NICE TOWER от девелопера COLDY. Отсюда можно за 10 минут пешком дойти до станции метро «Волгоградский проспект» или, проехав 500 метров, оказаться на ТТК, а через 5 км быть уже в центре города.

БЦ станет новой архитектурной и высотной доминантой района. Внешний облик возводимых зданий соединит классические и футуристические элементы. Концепция устремляющаяся вверх высотной башни предложена архитектурным бюро «Генпро». Панорамное остекление, внушительные объемы фасада придают современную динамику окружающей среде.

На первых этажах расположатся коммерческие помещения для street retail. Заходить за кофе или бизнес-ланчем смогут как резиденты бизнес-центра, так и их коллеги из офисов, которые будут построены по соседству, а также местные жители.

Офисные помещения в NICE TOWER соответствуют требованиям эффективного рабочего пространства. Всего в здании 227 офисов площадью от 18 до 379 кв. метров, в том числе помещения с террасами на верхних этажах. К использованию доступна и эксплуатируемая кровля с видами на город.

Гибкие планировочные решения позволяют объединять несколько помещений, расширять площади, проектировать места для сотрудников по своему усмотрению; для приобретения доступны офисные блоки и целые этажи.

Рядом с NICE TOWER строится комплекс жилых апартаментов NICE LOFT со спортивной инфраструктурой, кафе, магазинами и ресторанами. Центром притяжения станет спортивно-оздоровительный комплекс с двумя ледовыми аренами, круглогодичными тренировочными зонами и специализированными залами для разных видов спорта. Оба проекта можно воспринимать как единое целое, они возводятся по концепции «живи и работай».



Беседовала Оксана САМБОРСКАЯ

За первую половину 2024 года, по данным Минэкономразвития, количество зарегистрированных в России электромобилей увеличилось на 27%. При этом число зарядных станций по стране — уже более 7 тыс.

О том, какое будущее ждет электротранспорт и какая инфраструктура нужна для того, чтобы города становились экологичнее и современнее, «Стройгазета» поговорила с руководителем направления по Системам балансировки мощности компании PUNKT E Максимом КИСЛИЦЫНЫМ.



Максим Сергеевич, какова на текущий момент ситуация в стране по количеству электромобилей? Какую динамику вы видите? Что будет через пять лет?

Рынок электромобилей, особенно легковых, довольно быстро растет и развивается. В июне 2024 года насчитывалось свыше 87 тыс. единиц электромобилей и подзаряжаемых гибридов, год к году продажи электротранспорта показывают трехкратный рост. По прогнозам правительства РФ, к 2030 году 10% всех продаваемых автомобилей будет работать на электричестве. С учетом роста числа электромобилей в мегаполисах можно утверждать, что в течение 2-3 лет это станет острой проблемой для управляющих компаний на объектах, где нет полноценной зарядной инфраструктуры.

Есть ли дефицит инфраструктуры для электротранспорта? Какие станции максимально востребованы у владельцев электромобилей?

Зарядись быстро и медленно

К 2030 году 10% от всех продающихся автомобилей в РФ будут электрическими



Вслед за ростом числа электромобилей развивается и зарядная инфраструктура — как публичная, так и индивидуальные станции. По общемировой статистике, около 80% зарядных сессий осуществляется на индивидуальных зарядных станциях: они удобны для владельцев тем, что позволяют экономить время на зарядку. Личная зарядная станция на переменном токе проста в эксплуатации и гарантирует заряд электромобиля к утру, когда наступает время его использования.

Насколько востребованы зарядные станции в ЖК, офисах и т. д.? Можно ли сегодня строить новые здания без электрозарядок?

Сейчас застройщики и управляющие компании все больше сталкиваются с запросом со стороны жильцов на установку зарядной станции на территории ЖК, в

частности, на личном машиноместе в паркинге. Реализация зарядной инфраструктуры может быть весьма сложным и дорогим решением. Это связано с необходимостью приобретения дополнительной мощности. При этом в эксплуатируемых объектах очень часто отсутствует свободная резервная мощность и нет технической возможности подключать новых потребителей. Для застройщиков крайне актуально создавать полноценную зарядную инфраструктуру на этапе строительства, что сохранит привлекательность объекта к моменту ввода в эксплуатацию. Дополнительно появляются новые требования, постановления, обязывающие застройщиков устанавливать зарядные станции в определенной пропорции от общего числа машиномест, при этом есть требования к установке как медленных AC-станций, так и быстрых публичных DC-станций.

Как должна выглядеть зарядная инфраструктура в современных ЖК, чтобы соответствовать этим тенденциям?

Для максимального комфорта будущих жильцов нужно создать решение, которое позволит собственнику эффективно и экономно заряжать свой электромобиль. Личная зарядная станция на своем машиноместе требует большого запаса дополнительной мощности, так как предполагаемое суммарное количество зарядных станций может быть в диапазоне от 10 до 30% от общего количества машиномест. Чтобы избежать столь высоких дополнительных капитальных затрат, есть техническое решение, сокращающее емкость выделенной мощности на зарядную инфраструктуру в 4 раза, — это система динамической балансировки мощности, которая дает возможность использовать свободную неиспользуемую мощность в часы непикового потребления всего объекта. Максимальная эффективность достигается в ночные часы, когда потребление на объекте в диапазоне от 10 до 20% от расчетного. Также преимущество реализации данной системы — это возможность на этапе эксплуатации добавлять новые зарядные станции, исходя из спроса со стороны владельцев электромобилей. На большинстве объектов мы проектируем зарядную инфраструктуру именно с такой системой. Также в премиальных объектах можно в дополнение установить быструю DC-станцию, чтобы была возможность осуществить зарядку электромобиля за 30-40 минут. Таким образом, собственник недвижимости сможет эффективно и экономно заряжать свой электромобиль через AC-станцию, а в крайних случаях, когда нужно зарядить максимально быстро, использовать публичную платную DC-станцию.

ALIA
ЖИЛОЙ РАЙОН

**КВАРТИРЫ
У РЕКИ
РАССРОЧКА 0%***

ASTERUS

ЗАСТРОЙЩИК ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС». ИНН: 9705116857. * РАССРОЧКА ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ. КОЛИЧЕСТВО ПРЕДЛОЖЕНИЙ ОГРАНИЧЕНО. ДЕЙСТВИТЕЛЬНО ДО 31.08.2024 Г. УСЛОВИЯ ПРИМЕНИМЫ ДЛЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ БЛОК 10Ф СОГЛАСНО ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ. НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ НА САЙТЕ ALIA.MOSCOW. ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ НАШДОМ.РФ.

м. «Спартак»

alia.moscow



Владимир ПЕСИН, глава Экспертного совета Госдумы РФ по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства

Гуманизация среды

Как менялся портрет девелоперских компаний в Москве за 30 лет



— затраты на рекламу, содержание компании, выплаты по кредитам. И все эти затраты включаются в стоимость квадратного метра для будущего покупателя жилья. Так, если в 2014 году затраты на СМР и строительные материалы в стоимости квадратного метра жилья составляли порядка 77%, то в 2023 году они снизились до 46%. При этом доходы девелоперов за тот же период значительно возросли.

Таким образом, ответ на поверхности, прошу понять правильно.

Из общенародного достояния за прошедшие 30 лет земля превратилась в мощный финансовый ресурс, в средство не только пополнения государственных бюджетов разных уровней, но и одновременно обогащения частных землевладельцев.

Есть примеры из девелоперской практики на российском рынке недвижимости, когда стоимость 1 кв. м строительства (СМР плюс строительные материалы) меньше инвестиционной стоимости земли в миллиардах рублей, поделенной на общий метраж застройки. И здесь речь идет далеко не о центре столицы. Конечно, ситуация от региона к региону отличается, но все стало, казалось бы, доступнее. Но что же тогда изменилось? Что оказалось сегодня драйвером цен на недвижимость?

Цифры говорят сами за себя: за 10 лет (2014–2023 годы) цена квадратного метра на первичном рынке жилья выросла в 2,8 раза. При этом доля затрат, не связанных с самостоятельным строительно-монтажными работ (СМР) и материалов, в стоимости жилья увеличилась с 23 до 54%.

Более тщательная диагностика принятия градостроительных решений показала, что прочие затраты, не связанные со стоимостью СМР и строительных материалов, кроме прибыли девелопера включают: — затраты застройщиков на приобретение прав на земельный участок; — стоимость строительства внутриплощадочных наружных инженерных коммуникаций, стоимость работ по благоустройству и озеленению территорий строительства; — получение и исполнение технических условий по подключению объекта к сетям инженерной инфраструктуры; — затраты по вводу дома в эксплуатацию;

— затраты на рекламу, содержание компании, выплаты по кредитам. И все эти затраты включаются в стоимость квадратного метра для будущего покупателя жилья. Так, если в 2014 году затраты на СМР и строительные материалы в стоимости квадратного метра жилья составляли порядка 77%, то в 2023 году они снизились до 46%. При этом доходы девелоперов за тот же период значительно возросли.

Инициатором проекта — профессиональный участник рынка недвижимости, девелопер, инвестор или уполномоченный орган власти. Его целевая функция заключается в формировании и обеспечении реализации эффективного инвестиционно-строительного проекта. При этом эффективность проекта не исчисляется только размером розовой прибыли; безусловно, важна и социальная составляющая полученных результатов.

Можно сказать, что в начале 90-х годов прошлого века московский строительный комплекс выполнял функцию такого девелопера, который формировал и отвечал за выполнение адресных инвестиционных строительных программ по разным отраслям городского хозяйства, увязывая объем строительства с производственными мощностями. Функцию технического заказчика тогда выполнял Москапстрой.

Эти 30 лет — хороший этап в истории нашей страны, связанный с переосмыслением всех наших рыночных революций, которые многому нас научили на практике. Свидетельство тому — количество поправок и конкретных изменений в Градостроительном кодексе РФ и смежном законодательстве, включая трансформацию 214-ФЗ о долевом строительстве с переходом на эскроу-счета и на проектное финансирование. Так, шаг за шагом мы отстраиваем системный цивилизованный рынок жилья с определяющей ролью эффективного классического девелопмента.

Термин «точечная застройка» родился тогда только потому, что выйти в квартал сложившейся застройки со своим объектом не было возможности без конфликта с гражданами, с градостроительными защитниками. Причем даже построить внутри квартала детский сад, который по нормам предназначался, не всегда получалось. Бывало и так, что граждане отдавали предпочтение машиноместам.

Сегодня мы говорим уже о комплексном системном развитии территорий. По поручению президента страны формируется национальный проект «Инфраструктура для жизни». Возросли требования к эффективности планируемого строительства с учетом особенностей рынка услуг девелопмента, генеральных подрядных и субподрядных исполнителей, банковского сектора, инженеринговых услуг (технического заказчика), нацеленных на коммерческих результат. Во главу угла встает грамотно

спланированная, комфортная, безопасная среда для наших граждан. И здесь Москва, конечно, впереди.

Градостроительное развитие Москвы в наши дни определяется теми масштабными проектами и программами, реализация которых подчинена требованиям комплексного развития, вовлечения в хозяйственный оборот неэффективной недвижимости. При этом одобренные мэром и градостроительной комиссией девелоперские проекты жилой застройки и заключаемые единые договоры (контракты) должны содержать обязательства инвестора по созданию объектов инфраструктуры и мест приложения труда, а также льготы, предоставляемые инвестору в целях строительства таких объектов.

В 2017 году стартовала программа реновации, ставшая своего рода катализатором совершенствования городской среды, задавая новые стандарты благоустройства, создания самобытного, уникального лица для районов реновации.

Столичный девелопмент сегодня переживает очередной виток развития. Новые подходы к проектированию и планированию территорий, стремление соответствовать современным архитектурным трендам, внедрение цифровых технологий, ориентир на формирование комфортной среды. Совместные усилия городских властей и девелоперов меняют лицо столицы.

Понятие застройки как основы девелоперского проекта становится слишком узким. Настоящий девелоперский проект подразумевает развитие, гуманизацию среды, существенное ее улучшение и разнообразие.

Ключевая роль, безусловно, отводится нашим системным застройщикам, чей многолетний опыт, адаптация к рыночным изменениям и законодательным реформам, коих за последние десятилетия было немало, сделал их надежными партнерами в реализации градостроительных программ и проектов.

Так, первый в России договор о КРТ был заключен в 2021 году с правительством Москвы компанией «РТ Девелопмент». Впечатляющих результатов добился ГК «ФСК», в состав которой входит модернизация и обновление производства «Первый ДСК». Инновационные технологии промышленного домостроения «под ключ» успешно реализуют Концерн «КРОСТ» и ГК «МонАрх». «ЛСР групп» претворяет в жизнь масштабный строительный проект Зиларт с концепцией проживания «город в городе и город для человека», где объединены жилая, досуговая, деловая, образовательная и рекреационная зоны. Все они родом из 1990-х.

Молодежь тоже не отстает и успешно заявляет о себе на девелоперском рынке. Это ГК «Самолет», компания PIONEER, список можно еще долго продолжать.

Отмечу важность образования в строительной отрасли. Грамотные кадры сегодня на вес золота. Например, с компанией Capital Group у нас в РЭУ имени Г. В. Плеханова организована базовая кафедра «Управление проектами и программами», обучение студентов, так сказать, «у станка». Конкуренция очень высока — держим руку на пульсе.

Ценности, заложенные московским строительным комплексом 30 лет назад, получили новое звучание. Сегодня Москва — комфортный для жителей город, деловой и финансовый центр, центр науки, инноваций, образования и туризма. Город, устремленный в будущее!

СТРОИТЕЛЯ!



Сергей ВЕРШИНИН

Комплексное развитие территорий (КРТ) — важный инструмент формирования комфортной среды проживания и общественного досуга в современных мегаполисах. Благодаря ему заброшенные промзоны, недостроенные здания превращаются в современные районы с социальными, транспортными и рекреационными объектами. В Москве проекты КРТ стали логичным продолжением масштабной программы реорганизации морально устаревших локаций «ржавого пояса» столицы — крупные территории бывших фабрик и заводов, оставшиеся невостребованными с начала 1990-х годов из-за кризиса производственно-деловой сферы. В 2010 году город сформировал Генеральный план Москвы, в котором говорилось о развитии таких зон.

Сегодня в этих локациях создаются не только жилые комплексы и общественная инфраструктура, но и престижные рабочие места, расширяется промышленный потенциал столицы. Инструмент КРТ применяют власти многих городов, но флагманом, как и во многом другом, выступает Москва, где в настоящее время на разных стадиях реализации находится 236 таких проектов общей площадью более 3,1 тыс. гектаров. Их проработка ведется по поручению мэра города Сергея Собянина.

От Теплового Стана до района Выхино

«КРТ — это инструмент, который город разработал, в первую очередь, чтобы повысить качество городской среды. Кроме того, это и условие для инфраструктурного городского прогресса. Обязательная составляющая таких проектов — создание сервисных объектов обслуживания и мест приложения труда для граждан. Но главное, конечно, — привлечение внебюджетных инвестиций в городское территориальное развитие. Здесь появляемся мы, девелоперы, готовые инвестировать в КРТ в условиях понятного, прозрачного и взаимовыгодного сотрудничества с городскими структурами», — рассказал генеральный директор Группы Аквилон Москва Дмитрий Рогатых.

В этом отношении столица — клиентоориентированный город, предлагающий девелоперам большое разнообразие лотов, которые они могут выкупить с торгов. Пул таких проектов постоянно пополняется: только за I полугодие Москва утвердила 24 решения о комплексном развитии территорий. Девять из них предусматривают возведение жилья для программы реновации и других городских нужд, на остальных площадках планируется создание современных высокотехнологичных производств.

Один из таких проектов КРТ — промзона «Теплый Стан», которую будет развивать Группа Аквилон. Объем инвестиций в проект может достигнуть 20 млрд рублей. Год назад компания уже разработала проект

Если развиваться, то комплексно

Столица и регионы динамично преобразуются благодаря механизму КРТ

планировки территории в 16 гектаров с определением конкретных участков в ее границах. Федеральный девелопер планирует создать здесь производственный и общественно-деловой кластер площадью свыше 158 тыс. кв. м.

Одна из причин, по которой застройщики берутся за реализацию нежилых объектов по программе КРТ, — возможность получения льготы при изменении вида разрешенного использования (ВРИ) земельного участка за счет создания мест приложения труда (МИТ). Эта льгота может позитивно повлиять на экономику жилых проектов, так как изменение ВРИ в Москве — весомая статья в списке затрат девелоперов.

«Девелоперское сообщество активно пользуется программой создания МИТ, и мы не исключение. В рамках развития производственной зоны «Теплый Стан» в Ясенево мы построим девять объектов, и по каждому можем потенциально претендовать на соответствующую льготу от города», — отметил Дмитрий Рогатых.

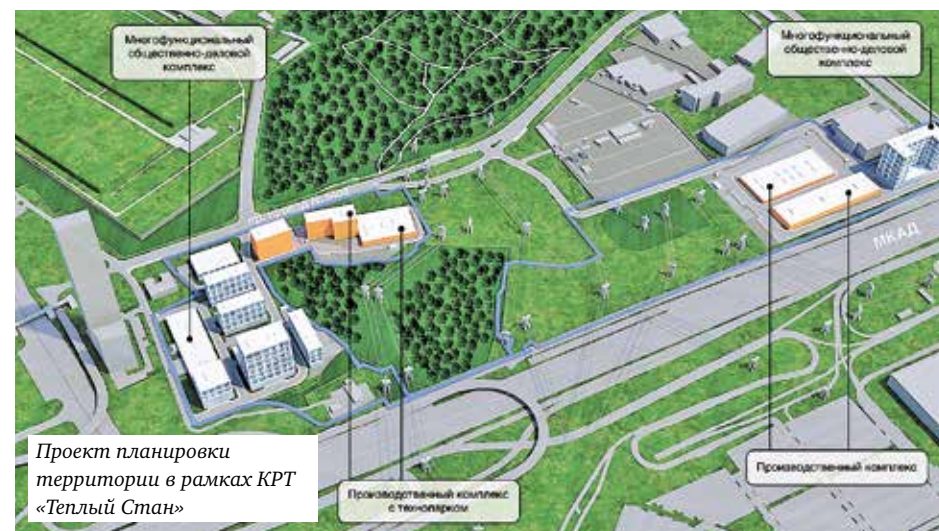
Конструктор для бизнеса

Впрочем, и сами проекты развития территории под нежилые задачи становятся все более интересными для девелоперов. В частности, в «Теплом Стане» Группа Аквилон планирует осваивать новый для себя и перспективный для столицы формат light industrial — объекты под размещение легких технологичных производств.

«У нас уже есть утвержденный план работы по развитию территории. Мы также построим и передадим городу большой объем инфраструктуры — уличную дорожную сеть, хозяйственно-сетевые объекты, электролинии, котельные и т. д.», — пояснил Дмитрий Рогатых.

Сейчас компания находится в процессе подписания с правительством Москвы графика работ, по которому планирует реализовывать каждый из объектов, включая благоустройство, инфраструктуру и пр. «Уже виден интерес потенциальных резидентов к «Теплому Стану». Список заинтересованных обширный — более сотни компаний из области обрабатывающей промышленности, пищевой и фармацевтической сфер, маркетплейсы и т. д. И со всеми мы находимся в диалоге», — отметил генеральный директор Группы Аквилон Москва.

При этом одна из важных особенностей проектов light industrial в том, что не все производители могут непосредственно соседствовать друг с другом. «Наша задача — предложить своего рода «конструктор», чтобы буду-



Проект планировки территории в рамках КРТ «Теплый Стан»

щий собственник или арендатор мог взять готовый объем площадей и сделать внутри все так, как удобно именно для его производства. Мы продумываем логистику размещения потенциальных резидентов и ждем момента, когда будет целесообразно начинать конкретные договорные отношения», — пояснил Дмитрий Рогатых.

Второй проект, над которым работает компания, — реорганизация 7 гектаров в бывшей промзоне «Выхино» на юго-востоке столицы. Здесь будет возведено более 150 тыс. кв. м жилья, включая 40 тыс. для программы реновации. Инвестору также предстоит построить около 10 тыс. кв. м общественно-деловых объектов, в том числе здание управления МВД России с кинολогиическим центром. Все это гармонично дополнит уже развитую социальную инфраструктуру района. В целом стоит отметить, что во взаимоотношениях города и девелопера по такому общественно-чувствительному вопросу есть два формата — либо город сам строит необходимые объекты и берет компенсацию в размере той нагрузки, которую создают девелоперские проекты, либо строительство по тем же нормативам находится полностью в сфере ответственности застройщика.

«Москва сейчас очень требовательно подходит к архитектурному облику новой застройки, устанавливает жесткие критерии. Но и девелопер относится к этому серьезно и с пониманием, и как следствие — более внимательно к своему продукту. В КРТ Выхино мы сейчас, кстати, уже готовимся подавать на рассмотрение Москомархитектуры проект архитектурно-градостроительной концепции (АГК)», — сообщил Дмитрий Рогатых.

И другие города тоже

Конечно, столицей интересы федерального девелопера не ограничиваются. Группа Аквилон сейчас работает в семи регионах России: Москве, Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Архангельске и Ивановской области, Нижнем Новгороде и Ярославле и ряд других крупных городов Центрального и Приволжского федеральных округов. Специально для этого в 2024 году в составе Группы Аквилон было создано подразделение «Аквилон Регионы».

Только в центре Архангельска в портфеле девелопера сейчас на разных этапах расселения находится две крупные территории — суммарно 246 квартир площадью 12 280 кв. м. Компания помогает муниципалитету и с

застройкой социальной инфраструктуры районов — обустройством общественного сквера, возведением детского сада на 280 мест. Само строительство образовательного учреждения ведется за счет государственных программ. Девелопер, со своей стороны, расселяет людей с территории застройки.

В Северодвинске работы идут по двум договорам КРТ. Группа Аквилон расселяет 14 домов на 136 квартир, благоустраивает территорию общего пользования площадью 0,83 гектара на одном участке и 1,08 гектара — на другом. В план КРТ также входит строительство детского сада на 160 мест по госпрограмме. Компания, со своей стороны, расселяет людей по аналогии с Архангельском. Еще один знаковый КРТ-проект — квартал 102, который уже прошел все этапы расселения. На месте некогда деревянного аварийного жилфонда на участке площадью 1,62 гектара возводится жилой комплекс «Аквилон SEVER». Пятиэтажное здание займет только 32% участка, остальная территория отведена под комплексное благоустройство.

В апреле компания приобрела площадку в 2,14 гектара в Советском районе Нижнего Новгорода, где тоже будет реализован проект КРТ. В ходе освоения участка Группе Аквилон предстоит расселить более 3,5 тыс. кв. м ветхого и аварийного фонда для строительства почти 31 тыс. кв. м новых объектов недвижимости, из которых свыше 21,2 тыс. — жилье. Всего запланировано 425 квартир и паркинг на 175 машиномест. На первых этажах зданий на почти 1,9 тыс. кв. м разместится коммерческая инфраструктура. Девелопер также профинансирует возведение муниципального детского сада на 200 мест. Одновременно компания создаст новые общественные пространства, выполнит комплексное благоустройство, включающее озеленение площадью около 5,9 тыс. кв. м.

«Каждый регион по своему предъявляет требования к комплексному развитию территорий, которые, как правило, закреплены в соответствующих положениях субъектов РФ. Нельзя один и тот же инструмент одинаково применить во всех городах. Возникает ряд предложений по совершенствованию нормативно-правовой базы регионов с целью нормализации баланса интересов граждан, органов власти и лиц, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории», — отметил генеральный директор «Аквилон Регионы» Алексей Попков.

Цель КРТ — создание универсального языка развития городских агломераций. И для того, чтобы все сложные процессы и законы федерального уровня заработали системно и по всей стране, нужен не год, и даже, скорее всего, не пять лет. Но в Группе Аквилон уверены: если город и инвестор будут в диалоге, жители получат максимальный эффект от взаимодействия всех сторон в сфере городского и территориального развития.



Дмитрий РОГАТЫХ



Владимир ЧЕРНОВ

Город функционирует подобно живому организму, его нельзя законсервировать либо заставить коснеть прошлым. По мере изменения потребностей людей преобразуется и городское пространство. Такую закономерность стараются учитывать и власти, и девелоперы, и профессионалы строительной отрасли.

Эффективный инструмент

Известно: значительная часть населения России проживает в индустриальных городах, но многие ли из них можно назвать хорошими? В каждом крупном населенном пункте имеются пространства, актуальные для предыдущих эпох. Однако сегодня они утратили или утрачивают ценность, «выпав» из органики города. Яркий пример инфраструктурной эрозии — территории индивидуального жилого строительства (ИЖС). Проблема общая: в ряде городов они расположены чуть ли не в центре. Ни о каких упорядоченных кварталах не идет и речи. Часто наблюдается хаотичная застройка без внутренней логики, удобных дорог, общественных пространств, инфраструктуры. Очевидно, что такая ситуация недопустима в современном городе.

В чем же главная ценность постиндустриального города? Это мобильность, предполагающая снижение издержек на смену жилья. Отсюда неизбежен запрос на стандартные, ликвидные квартиры, подходящие большинству, а также разнообразие потребностей, которые можно реализовать с помощью обновленной комфортной среды. Что препятствует городам развиваться в этом направлении? По оценке **руководителя девелоперской компании Брусника Алексея Круковского**, это неактуальные стратегии городского развития.

«Они по-прежнему транслируют ценности и подходы прошлой индустриальной эпохи, для которой были актуальны две задачи: дать людям квадратные метры и обеспечить базовые потребности», — отметил он. — Здесь не думали об интенсивном использовании территории, что вело к «расползанию» города. В современном городе пространственная политика должна быть подчинена идее компактности, интенсификации использования пространства и многофункциональности».

По его мнению, важнейшую роль в решении проблемы в обозримом будущем должна сыграть реализация комплексного развития территорий (КРТ). «Ключевое преимущество КРТ в том, — убежден Алексей Круковский, — что оно объединяет интересы города, горожан, включая жителей депрессивных территорий, девелоперов. КРТ — единственный эффективный инструмент качественного обновления среды, возвращения к жизни больших пространств, сшивая городской ткани».

Проекты комплексного развития территории неминуемо продвигаются нарастающими темпами. Важно сохранить достигнутые динамику и качество диалога власти и строительного сообщества, максимально использовать потенциал девелоперов быть драйверами процессов КРТ.

Конкурентоспособные характеристики

Современный город — ключевое условие привлечения и удержания людей; а люди, их интеллект и знания — сегодня главный фактор конкурентоспособности территории.



Город на этапе реновации

Как реализовать ключевые преимущества КРТ?

«Какими характеристиками обладает хороший город? — рассуждает **директор по земельному банку Брусника Дмитрий Ступин**. — Компактность, связность, пронизанность, человеческий масштаб. Это плотная, разнообразная квартальная застройка, где приоритет отдан пешеходам, средствам индивидуальной мобильности, общественному транспорту, где четко разделены частное и приватное пространство, создан качественный ландшафт. Наконец, в этой застройке учтены контекст, идентичность, история места».

КРТ — очень эффективный механизм комплексной реновации, учитывающий интересы всех сторон и работающих в разных масштабах. Тонкость в том, что к этим масштабам, как считает Дмитрий Ступин, необходимо применять разные подходы. К примеру, небольшой проект реновации (1-2 гектара) реализуется на подготовленной, развитой территории; он практически не предполагает инфраструктурных и смысловых изменений, большого расселения. Это аккуратная, точечная замена морально и физически устаревших зданий. И для таких проектов лучше всего работает механизм аукциона, где ключевую роль справедливо играет цена.

Однако большой проект реновации — концептуально иное явление. Его реализация — большой риск и большая ответственность, требующие тщательного, скрупулезного планирования, привлечения междисциплинарных экспертных групп, умения работать с сообществами и запросами жителей к территории. По мнению Дмитрия Ступина, большой проект не имеет права быть реципиентом, он сам должен воспроизводить все необходимое. «Если мыслить образами, то небольшая реновация — это малоинвазивная операция, большая реновация — это операция на открытом сердце, от которой зависит судьба всего организма», — подчеркнул он.

По мнению экспертов Брусника, развитие большой территории связано с «расширкой» сложных тем. Первая — инфраструктура. «Мы на старте должны понимать, — объясняет Дмитрий Ступин, — где и какие будут проложены сети, какие социальные, коммерческие, спортивные объекты будут сосредоточены на территории. Я не случайно сказал «на старте», потому что принципиальное значение имеет пережающее развитие инфраструктуры. Школы, детские

сады, поликлиники, общественные пространства должны появляться на начальном этапе строительства. Сначала школа, потом дом — новая норма». Вопрос, требующий больших компетенций, — проектирование транспортной инфраструктуры. Сегодня зачастую паркинги появляются на завершающей стадии строительства. Но тогда они уже никому не нужны и становятся памятниками ошибочным градостроительным концепциям. Из той же области и расчет нагрузки на дорожную сеть и обеспечение транспортной доступности территории. Для этого необходимо строить сложные многофакторные модели.

В результате комплексного подхода и учета разнообразных факторов Брусника достигает формирования принципиально новой городской среды с набережными, парками, скверами, событийными и камерными территориями, спортивными сооружениями, благоустроенными водоемами, пляжами, рынками и фудкортами, креативными кластерами, а также историческими зданиями и артефактами, подчеркивающими идентичность места.

В качестве примеров можно привести преобразование районов «Европейский берег» в Новосибирске и «Европейский квартал» в Тюмени.

Новое качество среды

Более подробно остановимся на проекте Брусника в Сургуте — новом квартале «Нефть» с 500 тыс. кв. м жилья, где рыхлая устаревшая застройка уступает место четкому среднестатусным домам с доминантной секцией. Здесь появляются несколько общественных пространств, качественные магазины, кафе, рестораны, вело- и пешеходная инфраструктура, соседский центр. В радиусе 300 м от квартала расположены детский сад, поликлиника, супермаркеты, вуз, храмы, городской парк. «Мы дали проекту название «Нефть» по трем причинам, — комментирует директор Брусника в Сургуте **Тимур Гафаров**. — Во-первых, место, где строим новый квартал, тесно связано с зарождением Сургута — здесь открылась первая контора нефтяного управления, это ядро

«Сургутнефтегаза». Во-вторых, благосостояние города и его жителей по-прежнему во многом обеспечивает нефтегазовый сектор. В-третьих, нефть — один из базовых продуктов современности, из нее производят миллионы товаров. Это напоминает наш подход к проектированию. На протяжении всей истории Брусника старалась найти баланс между скоростью и качеством. Мы стремимся сформировать технологию, которая могла бы позволить нам из стандартизированных элементов формировать плотную, разнообразную и гуманную среду. Основа одна, а результат разный».

В первом доме квартала будет 308 квартир. Среди них двухуровневые с двумя и тремя спальнями, с выходом на террасу на крыше. Архитекторы Брусника учли предыдущий опыт и обратную связь от жителей и впервые для большинства квартир застроили остекленные летние помещения. Внутри дома — безопасный приватный и традиционно закрытый для автомобилей двор, разделенный на зоны: здесь предусмотрены места для игр и тихого отдыха. Один из центральных элементов двора — фонтан. Дендрологи Брусника подобрали растения таким образом, чтобы пространство оставалось красивым и разнообразным в любое время года: летом здесь будут цвести многолетники, осенью листья деревьев окрасятся в оранжево-красные тона. Зимой избежать монохромности позволят вечнозеленые растения, плоды яблонь и рябин. Подъезды «Нефти» спроектированы как общественные гостиные. Светопрозрачные входные группы расположены на уровне земли, что делает среду доступной для мам с колясками, людей с ограниченной мобильностью и пожилых жителей.

Первый этаж дома с витражным остеклением займут магазины и полезные сервисы. На -1-м этаже расположены подземный паркинг с кладовыми, колясочными и велосипедными. Проектируя паркинг, архитекторы Брусника вновь проанализировали предыдущий опыт и подняли фундаментную плиту. Такое решение гарантирует, что грунтовые воды не будут топить паркинг.

«В рамках проекта комплексного развития территории Брусника построит и новые инженерные сети, — отметил Тимур Гафаров. — Они проектируются с большим запасом мощности и рассчитаны на активное развитие одного из первых микрорайонов Сургута — НГДУ».



Не скучно глазу

Современные ДСК позволяют создавать разнообразные архитектурные решения



Оксана САМБОРСКАЯ

Понятие «индустриальная архитектура» у большинства россиян «за 30» положительных эмоций не вызывает: скучные районы с одинаковыми домами, расположенными рядами, зачастую не очень качественные фасады, требующие ремонта. И все же у таких домов есть ряд плюсов: ровные стены, неплохая шумо- и теплоизоляция. Качество фасадов у серийных домов конца 1990-х и начала 2000-х тоже не вызвало нареканий. Особенно полюбились горожанам дома «Первого ДСК» (ранее ДСК-1) — модернизированная серия П-44: большие кухни с эркерами, балконы и лоджии, широкие коридоры, просторные подъезды.

Сегодня индустриальное домостроение не исчезло, но назвать его типовым уже нельзя. На смену одинаковым домам пришел «сборный железобетон» — элементы, созданные заводским методом, которые можно собирать в разных комбинациях. Фасады могут изготавливаться как на заводе, так и быть навесными. Все это дает практически неисчерпаемые возможности сделать

каждый квартал индивидуальным в зависимости от концепции проекта, местоположения и градостроительного контекста.

Новое индустриальное

Реальные результаты можно оценить на примере проектов, реализуемых «Первым ДСК», входящим в состав ГК ФСК. Трансформация началась 10 лет назад. В 2014 году комбинат предложил москвичам модернизированные дома серий ДомНАД и ДомРИК, разработанных при участии знаменитых архитекторов Александра Надьсева и испанского зодчего Рикардо Бофилла. Современные планировочные решения отвечают мировым стандартам, а домам присвоен высокий класс энергоэффективности. Срок службы домов составляет более 100 лет.

Спустя несколько лет «Первый ДСК» перешел на гибкое производство и представил дома нового поколения — ЕвроМодуль. Первым проектом, где их стали собирать, был ЖК комфорт-класса «1-й Ленинградский». Отличительная особенность домов — гибкая модульная система, дающая разнообразие вариантов планировки.

Сергей ВЕРШИНИН

Застройщик из Екатеринбурга «Атлас Девелопмент» выходит на федеральный уровень. Об этом **основатель компании Владимир Горденкер** заявил в июне на Петербургском международном экономическом форуме (ПМЭФ).

На ПМЭФ было подписано соглашение со Сбербанком, который профинансирует новые проекты «Атлас Девелопмент» в сфере жилой и коммерческой недвижимости на территории пяти регионов России. Общий объем инвестиций может составить около 100 млрд рублей.

«Атлас Девелопмент», известный в Екатеринбурге своими проектами в жилой и коммерческой недвижимости, открыл офисы в Москве, Сочи и Казани, к 2034 году планирует присутствовать в 12 городах России.

В настоящее время «Атлас Девелопмент» входит в топ-3 застройщиков Свердловской области по потребительским качествам по оценке ЕРЗ. Компания неоднократно становилась победителем премии Urban Awards, подтверждая высокий уровень своих проектов и профессионализм команды. По результатам 2023 года земельный банк «Атлас Девелопмент» составляет более 3 млн кв. метров.

За 18 лет «Атлас Девелопмент» стал одной из ведущих компаний Свердловской области. Девелопер вступил в новую фазу развития, направленную на интенсивный рост и масштабирование. Компания сформулировала стратегические приоритеты на ближайшие 10 лет, делая ставку на партнерство и развитие лидерства. Один из ключевых элементов стратегии — созда-

ние системы корпоративного управления. «Атлас Девелопмент» реализует сложную схему корпоративной культуры, позволяющую сотрудникам не только расти в профессиональном плане, но и чувствовать себя полноценными партнерами в общем деле.

«Развитие касается и самого бизнеса, и людей, входящих в периметр компании. С каждым выстраивается стратегия взаимодействия на основе принципа win-win за счет фокуса внимания на талантах каждого участника процесса и отсутствия давления с целью принятия другой стороной заведо-

В планах — вся Россия

Уральский застройщик выходит на федеральный уровень



мо невыгодного для нее решения», — отметил Владимир Горденкер.

Компания активно ищет профессиональных руководителей для управления филиалами, чтобы успешно вести работу на федеральном уровне.

Масштабирование бизнеса стало возможным благодаря выбранному эффективному курсу. «Атлас Девелопмент» разработал и активно развивает формат «жилой экосистемы». Это концепция, предполагающая создание комплексных проектов, объединяющих жилые помещения, магазины, детские сады, кафе, рестораны, бутики

земле так же непринужденно, как деревья в его дворе. Квартал органично вписан не только в окружающую природу, но и в архитектуру района. Близость к зеленому массиву — рядом Лосиний остров и Измайловский лесопарк — определила цвет фасадов, но колористика каждого дома индивидуальна. Внешняя отделка — керамическая плитка разных оттенков, чтобы корпуса выглядели живо и нескудно.

Фасады проекта «1-й Химкинский» являются эволюционным авторским переосмыслением существующей фасадной стратегии «Первого ДСК». Во многом эстетика комплекса определена местом, где строится проект. Проектированием ЖК занимается известное архбюро KPLN. Цветовая гамма фасадов отсылает к оттенкам полезных ископаемых, которые добывают на севере западной части страны. Спокойные, благородные цвета гранита, базальта, слюды и опалов сочетаются с оттенками мореного дерева в рядовой и акцентной застройке. В «1-м Химкинском» нет бесконечно высоких каменных стен, закрывающих небо. Комплекс представляет собой разноэтажную застройку от 4 до 17 этажей с переплетами между секциями до 10 этажей, что дает возможность насладиться удивительной природой вокруг и звездным небом. В домах функциональные планировки: от компактных студий до четырехкомнатных квартир евроформата. Во всех квартирах застекленные лоджии с чистовой отделкой. На территории проекта богатая коммерческая инфраструктура со своим торговым центром, муниципальной школой, тремя детскими садами и поликлиникой. Изюминка проекта — спортивно-оздоровительный комплекс с термами и семейный парк развлечений.

Каждый проект индивидуален, при этом, если собрать их вместе, сразу «видна рука» сильного девелопера, ставшего перед собой задачу сделать проекты разнообразнее и красивее.

и другие объекты инфраструктуры. Флагманский проект компании в Екатеринбурге — «Парк Столиц», отражающий философию и подход «Атлас Девелопмент» к созданию комфортной для жизни среды.

С 2024 года девелопер развивает отдельное направление под брендом отеля Benefit Hotel Group. Компания планирует строительство гостиниц различного формата: городские, курортные, спа, отели в горах и отеля с термами. «Наши компетенции в области жилого строительства и продуманная концепция позволяют с уверенностью говорить, что отельный оператор Benefit займет престижную нишу на конкурентном рынке недвижимости и завоеует свою аудиторию», — подчеркнул Владимир Горденкер. По его словам, для своих отельных проектов «Атлас Девелопмент» выбирает центральные локации и первые линии и разрабатывает систему сервиса на основе глубинной персонализации.

Первый проект Benefit Hotel Group расположен в центральной части Сочи, на пересечении Морского переулка и Курортного проспекта. Второй отель — в Горной Олимпийской деревне. В проекте предусмотрены отдельные гастрономическая улица с ресторанами, кафе, барами, а также спа, пункт проката спортивного инвентаря, термальный комплекс, торговая галерея и многое другое.

«Когда мы исследовали потребности гостей в высоком ценовом сегменте сервиса, то выявили, что им недостаточно наличия моря в непосредственной близости от отеля. Их привлекает сбалансированная система курортных услуг: бассейн, хамам, качественный спортзал, а также различные медицинские и бальнеологические услуги в сочетании с роскошными видами», — рассказали в «Атлас Девелопмент».

До конца 2024 года девелопер планирует запустить еще несколько проектов в Екатеринбурге и Москве.



Кто на стройке главный?

Взаимоотношения архитектора и строителя — под пристальным взглядом профессионала

Беседовала Оксана САМБОРСКАЯ

Во второе воскресенье августа традиционно отмечается День строителя. Этот, казалось бы, сугубо профессиональный праздник давно уже стал всенародным: мы все ежедневно пользуемся плодами труда строителей. Однако любая такая работа начинается задолго до того, как на площадку выходят специалисты. Первыми авторами будущих проектов являются архитекторы, создающие визуальные образы отдельных зданий, жилых кварталов, городских магистралей, объектов транспортной инфраструктуры.

Кто же главный в этом процессе: строитель или архитектор? Об этом «Стройгазета» поговорила с народным архитектором РФ, президентом Союза архитекторов России и Союза московских архитекторов Николаем ШУМАКОВЫМ.

Николай Иванович, архитекторы и строители — равноценные и равноправные участники процесса, работающие на общий результат. Поэтому невозможно назначить кого-то «главным» в этом деле. Но вполне логично в канун Дня строителя поговорить о том, как взаимодействуют обе стороны. Ваше мнение?

Однозначно ответить на этот вопрос сложно. Все зависит от конкретных обстоятельств и сценариев развития событий. Невозможно предсказать, что принесет успех или причинит наименьший вред: сильный архитектор в паре со слабым строителем или слабый архитектор, взаимодействующий с сильным строителем. Любые рассуждения на эту тему грешат огромным количеством условностей, поэтому каких-то общих правил по организации взаимодействия этих составляющих не существует. Никто и никогда не возьмется их прописывать, потому что жизнь на строительной площадке гораздо интереснее и сложнее наших представлений о ней. Но мы вполне можем порассуждать на эту тему. Ну, например, строитель выполняет определенный фронт работ, соответственно, над ним стоит заказчик, его контролируют различные органы и структуры. Чем сложнее и крупнее заказ, тем выше ответственность за соблюдение выделенного бюджета и оговоренных сроков. Любые изменения чреваты серьезными последствиями. Но мы прекрасно понимаем, что даже в утвержденный архитектурный проект в ходе работы могут вноситься коррективы. Что делает грамотный строитель? Он подбирает себе в пару такого же грамотного и знающего свое дело архитектора, способного при необходимости творчески трансформировать любой проект, любую концепцию, приведя в тот формат, который удовлетворяет всем требованиям заказчика и одновременно выгоден строителю. О таком взаимодействии можно только мечтать, потому что конечная цель всегда одна — безупречно выполненный по качеству объект, введенный в действие в положенные сроки без каких бы то ни было нарушений. Однако в последние годы все чаще мы наблюдаем ситуацию, когда для архитектора строитель является не только работодателем, но и единственным заказчиком проекта, диктующий свои условия и определяющий параметры конечной цели проекта. В этом случае архитектура, как правило, из вида искусства перерождается в некий придаток общей рабочей схемы.

Порой мы сталкиваемся и с другой версией взаимодействия, когда заказчиком выступает частный архитектор или бюро. Тогда уже строитель оказывается наемной рабочей силой и по определению должен выполнять все указания архитектора. И хорошо, если архитектор — толковый, вменяемый и талантливый специалист, для которого танDEM со строителем является гарантией успешной реализации его же собственного проекта. И уже вместе они решают те самые задачи, которые поставил архитектор перед собой и перед строителем. Но это я рисую такую благостную картину взаимопонимания и сотрудничества на высоком интеллектуальном уровне. А когда «горят» сроки, или на ходу меняются условия эксплуатации объекта, или возникает пресловутый форс-мажор? Это уже абсолютно иная ситуация, в которой совершенно неважно, кто заказчик, кто исполнитель: речь может идти только о профессионализме обеих сторон, о конструктивном взаимодействии, что и будет являться гарантией исполнения заказа. Но опять же, хороший или плохой архитектор, сильный или слабый строитель — это все индивидуально, и от проекта к проекту нет четко прописанной линии поведения, которая оградит от всех ошибок и однозначно приведет к успеху.

Нужно ли специально учить этому взаимодействию?

Конечно, этому должны учить и в строительных вузах, где есть направления архитектуры, и в архитектурных, которых, к сожалению, не так много в нашей стране. Чисто профильным вузом в России остается только МАРХИ. Предвосхищая возможный вопрос, скажу: это не хорошо и не плохо. Это данность, которую следует преодолеть хотя бы потому, что за последние почти четверть века нового тысячелетия полностью изменилось отношение к задачам территориального развития страны. Многие вопросы предстоит решать именно молодым специалистам и именно там, где архитекторы должны проходить академическое обучение, плотно «привязанное» к менталитету и геополитическим проблемам того или иного региона. Несколько лет назад Союз московских архитекторов и МАРХИ организовали кафедру комплексной профессиональной подготовки, которую я возглавляю все эти годы. Один из основных предметов разработанной на кафедре программы — взаимодействие с инженерами, технологами, строителями, заказчиками, представителями производственных компаний, поставщиками изделий. Мы учим студентов, как в будущем им предстоит выстраивать нормальное рабочее взаимодействие со всеми участниками процесса, каким образом, не поступаясь своими принципами, добиваться необходимого результата.

Недавно делегация Союза архитекторов посетила Китай. Какие вопросы там решались?

Это был первый официальный визит российских архитекторов в КНР после почти тридцатилетнего перерыва. Мы представляли российскую сторону на подведении итогов Открытого китайско-российского студенческого конкурса по градостроительному и архитектурному проектированию «Будущее наступает». Конкурс проводился в соответствии с договоренностями, достигнутыми в ноябре 2023 года на встрече представителей Союза архитекторов России с руководством Архитектурного общества Китая в Пекине. Кроме этого, мы привезли в Китай большую выставку под названием

«Архитектура России». В экспозицию вошли работы победителей и призеров наших крупных фестивалей последних лет. Прежде всего, это «Зодчество», «Золотое сечение», «Дерево в архитектуре», «Стекло в архитектуре». Выставка получилась шикарная. Мы заранее передали материалы китайской стороне, коллеги подготовили на месте всю экспозицию, включая тексты со сложнейшей архитектурной терминологией, которые были переведены на китайский язык.

За время визита мы дали три мастер-класса, рассмотрели все конкурсные работы, приняли участие в работе жюри российско-китайского конкурса.

В Пекине делегация Союза архитекторов посетила ведущий столичный институт по проектированию — аналог нашего «Моспроекта». Посмотрели работы коллег, пообщались с директором института, вместе с ним отправились на один из только что введенных в эксплуатацию объектов — Центр искусств на окраине Пекина. В Харбине нам показали новый оперный театр, построенный по проекту китайского зодчего.

Поездка была очень насыщенной и стала настоящим прорывом в нашем сотрудничестве. За последние 20 лет я несколько раз бывал в Китае, поэтому могу составить реальную градостроительную картину. Вижу, что темпы развития архитектуры у них немалые по сравнению со всем миром. Не только в известных мегаполисах, но и там, где городов раньше не было, выросли новые здания с очень современными и достойными решениями. Вне всякого сомнения, школа китайского зодчества сегодня находится на подъеме, и это проекты высокого мирового класса.

Вернемся из Китая в Россию, точнее, в Москву. Недавно Москомархитектура приняла документ, поставивший архитектурное решение проекта на первое место, то есть выше ТЭП. Это правильно? Подходит ли такая схема только для Москвы, или она распространяется и на другие города?

Я бы стал упрощенно интерпретировать суть этого документа. Речь не идет о том, что постановление априори ставит архитектора выше строителя или девелопера. Меняется порядок согласования проектов, и это естественно для такого динамично растущего города, как Москва. И то, что технико-экономические параметры будущего объекта ставятся в прямую зависимость от детально проработанной архитектурной концепции, для меня как архитектора, конечно, означает новый этап в градостроительной политике столицы. Очень важно, что концепция станет не просто пояснительной запиской, каким-то дополнением, а неотъемлемой частью разрешительных документов. Конечно, сразу возникает много вопросов: как поведет себя заказчик, какие шаги предпримет девелопер, что будет со сроками получения решений на строительство... Понятно, что заказчики бывают разные и взгляды на архитектуру у всех разные. Но постановление принято, и оно, как мне кажется, крайне своевременно и актуально, особенно для Москвы как крупнейшего мегаполиса. Посмотрим, как такой подход будет работать. Что же касается других городов, могу сказать одно: разумное с точки зрения архи-

тектуры решение не повредит никакому городу, и любой опыт всегда работает на развитие.

А как строятся ваши взаимоотношения с Минстроем России? Вы с ними в контакте работаете?

У нас нормальные рабочие отношения, какие и должны быть у профессионального сообщества с отраслевыми ведомствами. Были периоды, когда приходилось преодолевать недопонимание и несогласованность в действиях. Но сейчас ситуация выровнялась, мы плотно и плодотворно работаем с Минстроем и всеми его подразделениями. Это касается поддержки и участия в архитектурных конкурсах, фестивалях, выставках. Как президент Союза архитекторов я вхожу в Общественный совет при Минстрое России, к участию в его повестке привлечены практически все профильные советы СА России. Это важно, так как в эти советы входят лучшие отечественные специалисты, эксперты высочайшего класса. Кроме того, сравнительно недавно в Минстрое появился пул общественных советников министра, куда также входит президент СА России. То есть многие вопросы, касающиеся деятельности Союза архитекторов, можно напрямую решать с нашим министром Иреком Файзуллинным. Это важное свидетельство того, что Минстрой настроен на плотное взаимодействие, а мы, в свою очередь, всегда откликаемся на просьбы и пожелания министерства. Думаю, это даст результат, который нам всем нужен, — большую архитектуру.

Как продвигается разработка закона об архитектуре?

Лет десять назад была написана редакция закона, которая удовлетворила всех архитекторов. Мы ее согласовали и передали в Минстрой. Однако так получилось, что часть позиций, прописанных в законопроекте, включили в Градкодекс, и вопрос принятия закона об архитектуре на время потерял остроту. Есть много положений, которые нельзя включить в Градкодекс, следовательно, закон остается актуальным и необходимым документом. Это понимают все, в какой-то степени работа комиссий ОС Минстроя России нацелена на регулирование правовых вопросов внутри отрасли. Значит, и эти задачи будем решать в контакте и сотрудничестве с Минстроем и другими профильными ведомствами.

Что бы вы хотели пожелать коллегам-строителям в день их профессионального праздника?

Я бы немного скорректировал вопрос. День строителя — это наш общий праздник, и мне он очень близок по духу, поскольку моя ежедневная работа тесно связана со строителями, среди которых много друзей и единомышленников. Поэтому пожелать могу только самого доброго: интересной работы, верных друзей и партнеров, новых идей и проектов. А также хочу пожелать всем нам, чтобы в России появился еще один официальный государственный праздник — День архитектора. Ежегодно во всех странах планеты отмечается Всемирный день архитектуры, нашей профессии, которую мы очень любим и которой отдаем свои силы, время, знания, опыт. Но нам очень не хватает «своего» внутреннего, российского праздника — Дня архитектора. Мы начали разговор с выяснения, кто главный на стройке? Так вот, главные все: кто любит свою профессию, кто честен с коллегами и партнерами, для кого город — такой же друг и соратник, как строитель для архитектора. Уверен, еще один праздник нам не помешает, а только укрепит наши связи со строителями. Мы будем праздновать вместе и День строителя, и День архитектора. С этим предложением мы обратились в Минстрой. Пока решение не принято, но в нашей просьбе нам не отказали. Значит, есть надежда. А где надежда — там жизнь.

Беседовала Оксана САМБОРСКАЯ

Человека встречают по одежке, девелоперский проект — по внешнему облику. Застройщики отошли от стандартных решений — архитектура жилья и бизнес-центров крайне разнообразна и поражает воображение. О том, как компании выбирают, что появится в том или другом городе и как технологии влияют на эстетику современных проектов, «Стройгазете» рассказал генеральный директор ГК «КОРТРОС» Станислав КИСЕЛЁВ.



Станислав Владиславович, как девелопер выбирает архитектурный облик, от чего он зависит? Насколько активно компании идут на эксперименты?

У девелоперов есть два подхода к архитектуре. Первый — технологичный, когда подбираются выверенные с точки зрения технологии решения, которые можно эффективно реализовывать на площадке.

Второй — каждый раз подходить творчески к конкретной территории. «КОРТРОС» склонен ко второму подходу. Однако творчество, конечно же, не исключает технологического фактора: не каждое архитектурное решение может быть реализовано.

Тем не менее, если говорить про региональные особенности, все архитекторы, с которыми мы работаем, начинают разработку концепции с погружения в специфику локации, в которой предстоит реализовать проект.

Как вы выбираете архитекторов для сотрудничества? Когда вы работаете в других городах, вы привлекаете местных специалистов или приглашаете кого-то извне?

Мы везде стараемся отталкиваться от взаимодействия с региональными реалиями. Но не в каждом регионе можно найти архитектора, подходящего нашим задачам: все же у нас ощущается большой дефицит специалистов в регионах. Могу привести пример проекта «Улливер» в Перми. Перед тем, как выйти на эту площадку в центре города, мы столкнулись с дилеммой: сделать в Москве быстрый, простой продукт, который бы точно соответствовал с точки зрения экономики, или выполнить задачу уровнем выше в Перми — найти региональную специфику, сделать проект, который станет знаковым для города, добавит качества окружающей среде в целом. Тогда мы пригласили французских специалистов, которые... не смогли сразу справиться с этой площадкой.

Тогда нам на помощь пришел главный архитектор города Олег Горионов, увидевший, что на эту территорию просится сильная, акцентная застройка. Никто и не ставил себе не мог, что там можно построить самые высокие здания в Перми и это будет адекватно и гармонично смотреться, вышется в ландшафт.

Эта идея как раз-таки соответствует местной специфике. Стало очевидно, что город в своем развитии подошел к высотной застройке, что в нем не хватает ярких доминант. После этого проект стал таким, каким его видим сегодня. Мы выткнули его технологически вопреки скепсису местного архитектурного сообщества.

Опять же, в любом регионе есть конгломерат — лидеры общественного мнения, архитекторы, которые принимают решение согласовать или не согласовать тот или иной проект, которые говорят «нет, это нельзя, для города плохо, а это, наоборот, хорошо».

В итоге проект проходит через фильтр местного восприятия. Поэтому важно не просто амбициозно заявить о проекте, но и убедить всех в том, что он имеет право на существование на данной территории.



Архитектура должна быть технологичной

Девелоперские проекты предполагают не только использование стандартов, но и творческий подход

Можно ли говорить, что у проектов «КОРТРОСА» есть единый архитектурный код? Какой он? Что объединяет, к примеру, ваши московские проекты — HEADLINER, «Серебряный бор», TATE и iLove? Един ли он для всей страны?

Мне сложно выделить этот код, я не архитекторский критик, но могу сказать, что каждый проект «КОРТРОС» не похож на предыдущий. Разные архитектурные решения можно найти и в рамках одного проекта. Например, в том же iLove у корпусов разные архитектурные детали, дополняющие друг друга и создающие единый ансамбль. Любое архитектурное решение в наших проектах — это, прежде всего, профессиональное решение.

Понятно, что где-то есть то, что можно усовершенствовать, но, скажем так, это не сразу можно заметить. Однако, будьте уверены, на следующем этапе таких погрешностей уже точно не будет.

Боле того, мы готовы к смелым экспериментам. Например, в нашем новом проекте Secret Garden на улице Архитектора Власова в Москве удивительная архитектура — три разноэтажных корпуса напоминают хрупкие бутоны экзотических цветов. Мы взяли за такой сложный проект, поскольку понимаем, что, во-первых, справимся, а во-вторых, что от этого будет эффект во всех смыслах — и для города, и для бизнеса. С точки зрения сложности архитектуры, это новый шаг в технологическом развитии компании, и, реализуя этот проект, мы инвестируем в том числе в свои компетенции.

В свое время HEADLINER был первым проектом высотной жилой застройки в Москве. Мы тоже очень серьезно смотрели на него с точки зрения возможности реализации: высотная застройка в то время, когда мы стартовали, была не самым эффективным бизнес-решением. Мы, тем не менее,

пошли на это, набили руку, отработали решения технологически и сейчас можем их эффективно транслировать в других проектах.

Сегодня город принял решение поставить архитектурный облик проекта на первое место, даже до параметров площадки. Вам такое решение нравится? Не помещает ли оно бизнесу?

Я вижу здесь серьезный плюс. Понятно, что город решает свои задачи, девелопер — свои. Задача города — общий архитектурный ландшафт, инфраструктура, качество среды. Власти стремятся сделать так, чтобы в столбцу было интересно и полезно приезжать абсолютно всем. Задача девелопера — прибыль. Даже если появляются какие-то сомнения или противоречия, сильный, профессиональный девелопер всегда может найти компромисс — где-то пойти на сложное для себя решение, но при этом суметь не только привнести в облик города что-то новое и красивое, но и получить прибыль.

Если говорить о бизнесе — может ли архитектура быть «продающим» фактором?

Архитектура — одна из составляющих продаж, но не самый главный фактор, на основании которого покупатель делает выбор. Можно придумать красивую обертку, но не «дотянуть» содержание. При этом если проект архитектурно непривлекательный, его просто никто не заметит. Конечно, любому жителю приятно возвращаться домой в то здание, на которое можно гордо бросить взгляд, которое имеет привлекательный фасад и отличается от соседних серых строений, а не быстро, опустив взгляд, пройти в свою квартиру.

Определено, нам как девелоперу важно, чтобы архитектура была технологичной, обеспечивала не только красоту, но и без-

опасность, энергоэффективность. Есть базовые требования, но не только влияющие на эстетику, но и гарантирующие последующую правильную эксплуатацию.

Например, на фасадах HEADLINER мы ставим фотоэлектрические панели. Здесь на первое место выходит функциональность и безопасность во всех ее аспектах. Ведь мы замещаем элемент ограждающей конструкции неким инженерным решением, генерирующим электричество. В свою очередь, электричество должно собираться, проходя через кабель, который также пронизывает фасад, — и это тоже должно учитываться. Технологию мы начали отрабатывать в Екатеринбурге в проекте «Академический», установив там 140 панелей. На HEADLINER эта технология уже усовершенствована, здесь панели четырех цветов и их более тысячи.

Чтобы сделать девелоперский проект более узнаваемым и уникальным, мы можем использовать и другие инструменты. Один из них — это архитектурное освещение. Сложные проекты требуют подсветки декоративных элементов, тогда как при работе со зданием в стиле минимализма следует лишь подчеркнуть его форму за счет лаконичного освещения. Так, при разработке концепции архитектурной подсветки семейного квартала iLove мы руководствовались тремя принципами: эстетикой, реализуемостью и экономической целесообразностью. Подсветка за счет своей оригинальности (асимметричное освещение фасадов с преобладающими вертикальными линиями) впечатлила жителей квартала и получила массу позитивных отзывов в домовых чатах. Более того, в вечернее время наш комплекс стал яркой и издали заметной доминантой Останкинского района.

В своих проектах вы устанавливаете произведения современных художников. Зачем это нужно компании и что дает проектам?

Мы находимся в постоянном творческом поиске. Интерьеры домов испокон веков украшались произведениями искусства. Мы пошли по тому же пути, но украшаем «интерьеры» наших территорий. Искусство — это возможность концентрированно добавить проекту новое качество, создать точку притяжения, привлечь внимание, удивить клиента.

В объединении девелопмента с искусством в общественных зонах появляется новый смысл: необычные формы вызывают интерес, это можно почувствовать. Развитие этого направления позволяет трансформировать мышление и образ жизни, оживить пространство. Более того, мы подходим к реализации жилья не как к строительству «жилых квадратных метров», а как к созданию многофункциональных комплексов, заранее планируя сервисы, насыщая проекты опциями, а самое главное — смыслами.

В чем-то это тот самый «дизайн-код» компании, о котором мы говорили. Может быть, это решение для кого-то выглядит спорно, но, тем не менее, это определенный маркер места, попытка от этого решения получить обратную связь. В любом случае создается элемент общения на одном языке с архитектурным и городским сообществом.

В «Академическом» у нас много разных элементов, которые так или иначе маркируют район, подчеркивая ту идею, которую мы закладываем в развитие территории, те смыслы, которые нам хотелось бы вложить — семья, любовь, счастье, уют, красота. Также и в московских проектах мы уже установили в ЖК HEADLINER скульптуру Льва Ефимова под названием «Источник», в ближайшее время мы представим сообществу публич-арт инсталляцию «Погода в доме» от известного современного художника Марины Звягинцевой на тему любви и семьи в ЖК iLove, а в нашем новом проекте на территории Южного порта появится арт-объект «Люминетика» от молодого художника Ивана Калининичева.



Повысить уровень

На конференции по итогам десятилетней деятельности Совета по профессиональным квалификациям в строительстве обсудили аспекты работы ЦОК



Владимир ТЕН

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков выступил на конференции с несколькими важными заявлениями. В частности, он отметил, что предважительные цифры по объемам сдачи жилья в нынешнем году близки к прошлогодним. Вместе с тем, в стране скорректировались приоритеты, и для строительных компаний акцент смещается в сторону большего внимания к объектам транспортной инфраструктуры. Это свидетельствует о том, что уровень квалификации работников строительной отрасли должен неуклонно расти, потому что при росте себестоимости строительства наблюдается и связанный с этим рост рыночной стоимости. И в этой ситуации, как отметил Антон Глушков, «единственный способ уложиться в это прокрустово ложе экономики — повышать квалифика-

ци человека. Конечно, желательно, чтобы это проходило в плановом порядке, чтобы не перегружать или недогружать ЦОКи». Но, по словам Антона Глушкова, есть понимание, что первоначальный период работы системы носит несколько «плакатный» характер, поскольку первыми экзамены идут сдавать наиболее подготовленные и ответственные специалисты. Соответственно, работу в данном направлении надо усилить.

«Сейчас число сдающих экзамен специалистов минимально. Из этого можно сделать вывод, что специалисты из НРС либо не готовы проходить независимую квалификацию, либо о ней не знают, — сказал президент нацобъединения. — Если люди не готовы, давайте посмотрим, как укрепить систему подготовки к экзаменам. Если же люди не проинформированы, давайте об этом поговорим. В общем, я предлагаю эту работу проводить через СРО».

Антон Глушков также остановился на качестве проведения экзаменов. СПК проводит мониторинг работы центров оценки квалификации и направил уже 29 предупреждений о недопустимости повторных нарушений при проведении профессионального экзамена. По результатам мониторинга семь ЦОК уже лишены полномочий. Основная претензия — это так называемая дистанционная сдача, которая эффективно выявляется, но контроль за этим надо продолжать усиливать. Географически ЦОКи равномерно распределены по территории страны. При нарушениях правил проведения НОК такие центры оценки квалификации и экзаменационные площадки будут без всяких исключений лишаться своего статуса.

«У нас сформирован весь пакет методических документов для работы ЦОКов», — подчеркнул Антон Глушков. Для включения в НРС с 1 сентября 2022 года необходимо проходить независимую оценку квалификации на соответствие положением профессионального стандарта «Специалист по организации строительства».

Он уточнил, что НОСТРОЙ продолжает прорабатывать вопрос введения НОК для специалистов шестого уровня. Кроме того, Антон Глушков сделал акцент на том, что «НОСТРОЙ продолжит борьбу за чистоту рядов и, чтобы экзамен не превратился в профанацию и не обесценивался, нацобъединение будет совершенствовать технические средства для его прохождения».

«Если вы следите за сообщениями средств массовой информации, то знаете, что глава Российского союза промышленников и предпринимателей Александр Шохин регулярно приводит нас в пример, подтверждая, что система профессиональной оценки знаний в строительной отрасли работает хорошо, эффективно, с видимым результатом», — резюмировал Антон Глушков.

«На площадке НОСТРОЙ выстраивается системообразующая взаимосвязь строительной отрасли и профильного образования», — отметил курирующий деятельность Совета по профессиональным квалификациям вице-президент НОСТРОЙ Александр Ишин, в своем выступлении рассказавший о различных аспектах деятельности Совета, ЦОКов и экзаменационных площадок на местах и ответивший на многочисленные вопросы участников конференции.

В рамках мероприятия также прошло награждение представителей строительных компаний, саморегулируемых организаций и аппарата НОСТРОЙ. Поздравив всех с наступающим Днем строителя, Антон Глушков вручил благодарственные письма Минстроя России лучшим представителям отрасли. «Мне очень лестно, что в этом году Минстрой России и лично министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин так высоко оценили созидательную и конструктивную работу СРО и сотрудников аппарата НОСТРОЙ. Думаю, это высокая оценка нашего с вами труда, совместной профессиональной деятельности», — отметил глава нацобъединения.



Дорогие коллеги, уважаемые друзья!

От лица компании и от себя лично искренне поздравляю сотрудников и ветеранов «Коксохиммонтаж», наших партнеров и всех строителей России с профессиональным праздником — Днем строителя! Эта профессия по праву входит в число самых благородных, почетных и востребованных. Строительная отрасль является одной из ключевых составляющих социально-экономического развития страны. В 2024 году «Трест Коксохиммонтаж» продолжает активно строить по всей стране: в Вологодской, Ленинградской, Саратовской областях и на Крайнем Севере. Проводятся строительно-монтажные и ре-

монтные работы на объектах нефтегазовой, металлургической и химической промышленности.

Желаю коллегам крепкого здоровья и удачи, профессиональных свершений, финансового благополучия, мира и добра!



Сергей ФУФАЕВ,
генеральный директор
АО «Трест Коксохиммонтаж»

Международный форум устойчивого развития городов

11-13
СЕНТЯБРЯ
2024

Масштабное событие с участием российских и международных экспертов

Ключевая тема:
«ЧЕЛОВЕКОЦЕНТРИЧНЫЙ ГОРОД, КАК ДВИГАТЕЛЬ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РОСТА»

Презентация исследования:
«РЕГИОНЫ И ГОРОДА РОССИИ: УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ПРИОРИТЕТЫ В УПРАВЛЕНИИ 2024».

В повестке деловой программы:

- возможности применения AI в строительной отрасли;
- транспорт и инфраструктура для комфортной жизни;
- «зеленая» энергетика и управление водными ресурсами;
- цифровые технологии в проектировании, строительстве и управлении городом.

1500+ гостей | 200+ экспертов | 70+ медиа-партнеров | 30+ конференций

Генеральный партнер
МОСИНЖПРОЕКТ
ГРУППА КОМПАНИЙ

International Sustainable Rating (ISR)
Рейтинг человекоцентричности бизнес-процессов для компаний и органов государственной власти
Прием заявок до 29 АВГУСТА 2024

i-s-c-f.ru
mail@energy-grp.ru
+7 (495) 197 83 47

Официальная площадка форума
ЦДП цифровое деловое пространство



Новые требования к форматам жилья

Как меняется современная квартирография



скоре стало ясно, что балконы или лоджии для многих жильцов необходимы и стали важным элементом образа жизни. Период изоляции также сыграл свою роль: многие люди начали работать удаленно и стали больше ценить летние пространства. Текущие опросы показывают, что более 70% покупателей нуждаются в балконах и лоджиях, которые используются не только для отдыха на свежем воздухе, но и для создания кабинетов или спортивных залов. В результате такие дополнительные помещения активно появляются во многих новых проектах всех классов. Например, в премиальном проекте SHIFT летними помещениями обладает большинство квартир. На них предусмотрены оборудованные места для озеленения, где можно высаживать кустарники и деревья в кадках. В некоторых проектах на балконах встроены горшки для цветов или террасы уже оснащены частичным озеленением.

Важно отметить и изменения в квартирографии. Еще 5-7 лет назад площади студийного типа встречались лишь в массовом сегменте. Однако в последние годы в связи с изменением портрета покупателя и увеличением числа несемейных молодых людей в бизнес- и премиум-классах студии стали неотъемлемой частью предложений в обоих сегментах. Более того, небольшие лоты традиционно привлекают инвесторов.



Екатерина ПЕТРОВА, директор по аналитике и маркетинговым концепциям PIONEER

Одним из ключевых факторов, влияющих на решение о покупке, является планировка квартиры. С развитием рынка новостроек и усилением конкуренции девелоперы стали уделять больше внимания квартирографии и планировкам. Мы наблюдаем, как изменяется подход застройщиков к организации пространства: «фишки», которые раньше относились исключительно к элитному сегменту, постепенно прони-

кают в премиальный и бизнес-классы, а порой и в более доступные категории.

Ярким примером служат мастер-спальня, где в единый блок соединяются гардеробная и санузел. Изначально такие решения можно было встретить лишь в самом дорогом сегменте, ценящем приватность. Сегодня мастер-блоки становятся практически обязательными для новостроек премиум и бизнес-классов и даже встречаются в отдельных проектах комфорт-класса. В бизнес-классе этот формат может быть немного изменен: вместо гардеробной зачастую предусмотрена ниша для шкафа, а санузел остается при спальне. Основной причиной такой экспансии является высокий спрос со стороны покупателей, особенно семей. Кроме того, следует отметить увеличение числа вспомо-

гательных помещений: застройщики стараются включать гардеробные или постирочные в квартиры всех классов. Из элитного сегмента приходит и жилье нестандартных форматов: лоты с террасами, окна в санузлах и гардеробных, двухуровневые квартиры и пентхаусы — многие из этих элементов активно внедряются в бизнес-класс, повышая статус проектов.

Еще одной интересной тенденцией стало возвращение к проектированию летних помещений в квартирах. Несколько лет назад девелоперы активно отказывались от балконов и лоджий, считая их востребованность переоцененной и увеличивающей общую площадь, а значит, и бюджет покупки. Прогнозировалось, что летние помещения должны заменить гардеробные и расширенные окна. Однако

ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ ПОД КЛЮЧ

РОССЕТИ
МОСКОВСКИЙ РЕГИОН

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

С НАМИ НАДЕЖНО!

Подробнее об услуге



Андрей СОКОЛОВ, руководитель строительства четвертого квартала «События»:
«Донстрой» — это компания, диктующая нововведения для рынка недвижимости на федеральном уровне. Мы уверены, что в России есть высококвалифицированные архитекторы и инженеры, которые хотят и, главное, могут реализовать сложные, интересные и амбициозные жилые объекты»

Дорога в облака

Донстрой впервые в стране поднял парящий пешеходный мост между жилыми зданиями

Сергей ВЕРШИНИН

Брать на вооружение самые передовые идеи в строительстве, филигранно приспособивая их к суровым отечественным условиям, Россию научил Пётр Великий. Именно при нем начали массово приглашать зодчих-новаторов для возведения Северной Пальмиры. Однако с тех пор страна обзавелась собственными Шехтелями, Баженовыми и Казаковыми. Так что теперь российские проектировщики сами внимательно изучают зарубежный опыт, придирчиво выбирая из него лучшее, — так моют рассыпное золото на сибирских месторождениях, отделяя крупцы драгоценного металла от речного песка.



Филипп НИКАНДРОВ, главный архитектор проектного института «Горпроект»:
«Внизу, на земле, мегаполис насыщен — здание живет в нем, как древесные корни или грибница. При этом верхние уровни совершенно свободны — там дома можно соединять мостами подобно деревьям, которые срастаются кронами в единое целое. Это движение в будущее, потому что городской транспорт уже очень скоро станет воздушным. А безопасным местом для посадки дронов как раз будут кровли и парящие мосты»

Мегаполис на оси Y

Именитый российский архитектор Филипп Никандров, автор газпромовского колосса «Лахта-Центр» в Петербурге и башни «Эволюция» в «Москве-Сити», видит будущее современных мегаполисов в высотном строительстве. Идея вертикального города, выдвинутая урбанистами в прошлом веке, довольно быстро материализовалась там, где сложилась мегаплотная застройка и существует острый дефицит земельных участков, — например, на азиатских островах или в отвоеванных у барханов арабских пустынях. При этом инфраструктуру переносят не только на крыши, но и на соединительные мосты. Изначально они были придуманы, чтобы удерживать стоечные строения от

амплитудных колебаний при сильном ветре. Кроме того, тянут кабели и трубы для обеспечения домов энергией, теплом и водой через них намного проще.



Мосты вместо стен

Многоэтажная застройка буквально заслоняет небо — чтобы увидеть красоту городских рельефов, приходится забираться все выше. Но построенные на Ближнем Востоке, в Азии и Европе высотные мосты и кровельные зеленые зоны располагаются в бизнес-башнях и сделаны для привлечения богатых туристов. Как, например, парковый мост, соединяющий три 55-этажных здания отеля Marina Bay Sands в Сингапуре. Прозрачный смотровой бассейн на высоте 35 м между апартаментов и жилым домом в Лондоне доступен только для тех, кто снимает апартаменты, что весьма устраивает собственников квартир напротив. А панорамный мост на 99-этажном Королевском центре в Эр-Рияде стремятся посетить все гости Саудовской Аравии.

Иной философии придерживаются создатели четвертого квартала «События», который расположен в московских Раменках близ природного заказника на берегу реки. Компания «Донстрой» решила не ограничивать местных жителей земными маршрутами благоустроенного парка и теннисного экодвора с фонтанами, воркаутами и перголами, а оборудовать для резидентов функциональные общественные пространства для спорта, отдыха и творчества на парящих мостах, соединив ими три 51-этажных дома. И, что вполне логично, пригласила для разработки проекта Филиппа Никандрова.

Впервые в стране шесть металлических конструкций весом от 54,4 до 94 тонн поднимают на высоту 86,1, 94,2 и 170 м. Два самых высоких пролета соединят кровельные парки двух корпусов — со всепогодной

беговой дорожкой, тренажерами, детской площадкой, лаунжами и кофе-пойнтом. На нижних будут коворкинги, зоны релакса и променада. И если представление о лакокрасочных стекланных домах «смартфонах» было сформировано как новаторское переосмысление урбанистических достижений, то элегантное инженерное решение — российское.

От слов к делу

Главной сложностью подъема и установки парящих мостов в четвертом «Событии» руководитель строительства Андрей Соколов назвал большой вылет между зданиями: нельзя использовать технологию навдвиги, когда полностью готовый объект как бы перекладывают с одной точки на другую. Поэтому работы ведутся только методом вертикального подъема heavy lifting — одного из самых сложных процессов в строительстве. Технология применяется во всем мире для реконструкции старых и строительства новых вантовых мостов и других пролетных конструкций.

Суть ее в том, что сначала в течение пяти дней строго вертикально вверх уходят и фиксируются две части фермы с шарнирно-опорными креплениями, затем с опорными элементами соединяют центральную третью часть, и все это происходит на весу, на канатах, как при заправке самолета в воздухе. Для предотвращения раскачивания на оборудованных с шагом в 30 м консольных выносных площадках кроме гидравлических домкратов и лебедок установлены лазерные дальномеры, контролирующие положение тросов. Оборудование создано специально для этой операции и больше нигде использоваться не будет.

Что касается безопасности эксплуатации, то покрытие мостов делается из негорючих материалов, а по всему периметру устанавливается стеклянное ограждение из триплекса толщиной 12 мм с вертикальными и горизонтальными креплениями, чтобы можно было наслаждаться московским скайлайном прямо под облаками, не опасаясь порывов ветра.

Справочно

«Донстрой» за 30 лет работы на столичном рынке недвижимости возвел более 6,1 млн жилых «квадратов» премиального и бизнес-классов для 95 тыс. резидентов. Объем текущего строительства — 1,62 млн кв. м, в стадии проектирования еще 2,2 млн. Последние полтора года московский девелопер находится на первом месте в рейтинге ЕРЗ по потребительским качествам жилья. Ключевые проекты: клубный «Дом XXI» в Хамовниках, «Остров» в Мневниковской пойме, «Символ» в Лефортове и масштабная застройка в ЗАО — кварталы «Реки», «Огни» и «События». Четвертый квартал «События» — победитель Международного профессионального конкурса НОПРИЗ-2022 в номинациях «Лучший проект жилых и общественных зданий и сооружений» и «Лучший проект объектов благоустройства и создания комфортной городской среды».

СТРОИТЕЛЯ!

Записал Сергей ВЕРШИНИН



«Быть в тренде» — задача №1 для каждого производителя. Строительная отрасль — не исключение. Уже сейчас можно утверждать, что прогнозируемый для РФ в 2024 году

тренд на усложнение фасадных решений при, казалось бы, простых силуэтах объектов повсеместно находит свое воплощение. Технический директор компании «Симплекс Фасад» Дмитрий АРТАШИН рассказал «Стройгазете» о подходах компании, позволяющих быстро выдавать востребованные рабочие решения по креплению навесных вентилируемых фасадов в соответствии с запросами строительной отрасли:

Тесное взаимодействие

«Технические специалисты компании «Симплекс Фасад» плотно сотрудничают с производителями облицовок, крепежа и других составляющих вентфасада. Мы оперативно узнаем о новых разработках и форматах продукции. Более того, мы прорабатываем и предлагаем фасадному рынку совместное решение, прошедшее все необходимые натурные испытания.

Например, даже самая простая облицовка из керамогранита постоянно совершенствуется. Сегодня мы изготавливаем узлы крепления для широкоформатного керамогранита или более тонких плит стандартного размера. Ранее толщина плиты фасадного керамогранита была 10-12 мм, сейчас 8-10 мм, при этом прочность и эксплуатационные характеристики вентфасада из подобного материала остались прежними.

Еще один из ярких примеров изменений в простых облицовках — это когда на смену

Гибкость и оперативность без потери качества

Производители обязаны включаться в строительный процесс от идеи объекта до его реализации



фасадам, облицованным кассетным способом, приходят более сложные и интересные решения. Связано это в том числе и сухомом иностранных производителей кассет. В подобных случаях в «Симплекс Фасад» оперативно меняют и испытывают обновленный способ крепления новых форматов облицовки. Следует отметить, что и отечественные производители алюминиевых композитных панелей (АКП) также не стоят на месте. Российская облицовка АКП уже стала более пожаробезопасной, в связи с чем ее применение теперь возможно с меньшими по количеству ограничениями на более интересных по архитектуре фасадах.

В последнее время стала поступать масса запросов на скрытое крепление таких видов облицовок, решения по которым ранее отсутствовали либо были чрезмерно дорогими. «Симплекс Фасад» оперативно реагирует на эти запросы и предлагает рабочие решения в том числе с отечественными аналогами крепежа.

Погружение в проект

До 90% запросов на подсистему «Симплекс Фасад» приходят сразу с потребностью в проектировании КМД (конструкции металлические детализированные). Технический отдел компании передает заказчику глубоко проработанный проект. Скрупулезное погружение в проект и не всегда типичные решения позволили компании стать одним из официальных поставщиков на объекты по программе реновации Москвы и Московской области. К августу 2024 года «Симплекс Фасад» принял участие в 20 объектах по программе реновации. Больше половины зданий уже смонтировано на подсистеме SIMPLEX FASAD, 1/5 часть находится в процессе монтажа, пара объектов — на стадии проектирования КМД.

Проекты по реновации интересные, но «сырые». Внести изменения в АР (архитектурное решение) при его передаче специалистам блока по фасадам невозможно, так как он уже прошел согласование со всеми инстанциями. В итоге нам как си-

стемодержателю приходится допроектировать различные металлические конструкции, чтобы сохранить задуманный облик здания. Зачастую делать это только на подсистеме крепления вентфасада недопустимо. За годы работы с Фондом реновации «Симплекс Фасад» выработал список требований к этим проектам и степени их проработки. В результате срок проектирования снизился в среднем с 3,5 месяцев до полутора — и это все благодаря нашему подходу к решению вопросов, в том числе и с околовфасадной тематикой, а также обязательному авторскому надзору за монтажом навесных фасадных систем (НФС) на подобных объектах.

Есть и частные заказчики, которые приходят к очень продуманным и проработанным архитектурным решениям облика здания, но с несоответствующим конструктивному НФС. Например, в проекте заложены откосы до двух метров, но при этом отсутствуют места крепления. Подобные сложности мы также предлагаем решать с использованием металлических конструкций.

В компании «Симплекс Фасад» уверены, что и производители обязаны включаться в строительный процесс от идеи объекта до его реализации. Это не только экономит время и бюджет, но и позволяет оперативно находить совместные эффективные решения для создания задуманного архитектором облика здания».

Сергей ВЕРШИНИН

Застройщики будущего

ОДСК играет вдолгую

Согласно рейтингу от Единого реестра застройщиков (ЕРЗ) за I полугодие 2024 года, группа компаний «Объединенная домостроительная корпорация» подтвердила статус крупного застройщика не только в родной Орловской, но и в соседней Липецкой области.

В новом для себя регионе девелопер закрепился уверенно. После завершения работ на липецких долгостроях ОДСК приступила к реализации собственного проекта — жилого комплекса «Геометрия» на 14 домов. В этом году он занял первое место среди новостроек региона в номинации «Лучший жилой комплекс-новостройка в Липецкой области» по версии престижной федеральной премии «ТОП ЖК-2024».



Как сообщил заместитель председателя правления ГК «ОДСК» Олег Гургунаев, общая площадь жилой застройки ЖК «Геометрия» составит порядка 240 тыс. кв. метров. «Это фактически треть от годового объема жилья, вводимого в эксплуатацию в Липецкой области. Мы планируем и дальше развиваться в Липецке и оставаться на лидирующих позициях», — заявил он.

Находясь в сфере домостроения с 1943 года, корпорация замкнула на себе полный цикл: от производства строительных материалов до собственной управляющей компании.

«Считают это нашим преимуществом. В группу компаний входят предприятия, благодаря слаженной работе которых мы возводим целые микрорайоны. Также важно, что наши строители — не наемные рабочие «по случаю», а постоянные сотрудники, которые трудятся в одной организации на протяжении многих лет», — подчеркнул Олег Гургунаев.

Он также особо отметил, что проекты застройщика включают в себя целые районы. На счету у корпорации только за последние два десятилетия свыше 2 млн кв. метров жилья, социальные объекты и промышленные предприятия. Широкая линейка проектов обеспечивает богатый выбор планировок, площадей и расположения



будущего жилья. А различные технологии строительства и типы домов увеличивают привлекательность среди потенциальных клиентов.

«Опыт позволяет нам с уверенностью браться за самые сложные проекты. Мы включились в реализацию программы комплексного развития территорий. Уже сейчас ведем работы в Железнодорожном районе Орла, где на месте бывшей промзоны будет реализован уникальный для региона проект. Мы предусмотрели всю необходимую инфраструктуру, в том числе спортивный комплекс», — рассказал топ-менеджер ОДСК.

Сейчас компания занимает лидирующие позиции в своем регионе и уверенно закрепляется в новых. Анализируя богатую историю «Объединенной домостроительной корпорации», оценки независимых экспертов, спрос на реализуемые ею объекты, сомнений в ее будущем нет. В активах компании не только производственные мощности и трудовые ресурсы, но и значительный земельный банк, гарантирующий реализацию проектов на ближайшее десятилетие.



Город-сказка, город-курорт

Масштабные планы по благоустройству столицы затронут все знаковые места мегаполиса

Беседовала Оксана САМБОРСКАЯ

Общественные пространства — один из важнейших компонентов комфортной жизни горожан, заставляющий их выходить из дома, общаться, гулять, любить свой город. Городские пространства Москвы — образец и ориентир для других регионов. Как ведется работа над созданием креативных территорий, что новое ждет горожан в ближайшее время? Обо всем этом «Стройгазета» поговорила с генеральным директором специализирующейся на создании комфортной городской среды ООО «Генстрой» Дмитрием БРЫКСИНЫМ.

Дмитрий Анатольевич, компания «Генстрой» работает на рынке сравнительно недавно, но за это время выполнила уже немало проектов по благоустройству знаковых мест Москвы. Какие проекты вы хотели бы особо отметить, какие были для вас самыми интересными?

Да, мы выполняем работы по созданию проектов благоустройства с 2017 года и за это время из небольшого предприятия стали крупной компанией и сделали уже довольно много — более 20 проектов по строительству, ремонту, реставрации и благоустройству различных объектов. Компания участвует и в городской программе «От дома до дома» по комплексному благоустройству улиц. Нашими силами приведен в порядок Новосеневский проспект, улицы Голубинская и Эльдара Рязанова, Чонгарский бульвар.

Нельзя не сказать и о тех объектах, которые получили максимальный отклик от жителей города. Мы следим за тем, как горожане реагируют на проведенное благоустройство, новые общественные пространства, строительством которых занимались мы. Среди самых популярных у горожан — реконструированный и благоустроенный парк Покровское-Стрешнево, набережная на Воробьевых горах. И, конечно, работы в Северном и Южном речных портах. Обо всех них москвичи отзываются крайне благосклонно. Им нравится, они с удовольствием пользуются тем, что создано нашими руками. Это приятно.

Мы и сами любим гулять в тех местах, где проводили благоустройство.

Какие именно работы вы осуществляли на этих объектах?

В Северном речном порту, а этим объектом мы особенно гордимся, мы построили уникальную платформу с бассейнами гравитационного типа площадью 3 200 кв. метров. Сегодня это одна из самых больших пляжных зон в Москве с шезлонгами, раздевалками, душевыми, летней кухней и фитобаром. В Южном порту мы отвечали за комплексное благоустройство набережной, организацию пешеходных зон, проездов к зданию вокзала. На обоих объектах компания выполнила работы по обновлению инженерных сетей и коммуникаций.

Знаковый для города проект — парк Покровское-Стрешнево, он тоже получил новую жизнь с помощью наших специалистов. Этим проектом мы особенно гордимся. По заказу правительства Москвы мы разработали концепцию реабилитации парка «Пять парков в одном». Здесь «Генстрой» работал в тесном сотрудничестве с Департаментом культурного наследия города.

При реставрации парка использовали архивные снимки, по которым удалось восстановить планировку регулярного сада и пейзажного парка площадью 200 гектаров. Нашей командой восстановлены главный усадебный дом XVIII-XIX веков, оранжерея, votчинный храм XVII века, угловая башенка из красного кирпича. Работы велись аккуратно и тщательно: при реставрации кирпичных фасадов двух- и трехэтажных корпусов в псевдорусском стиле привели в порядок кирпичную кладку, выполнили вычинку кирпича, покрыли специальной краской, защищающей ее от возможных разрушений.

Декоративные элементы и оконные отливы боковых корпусов усадьбы покрыли медью. Отремонтировали центральную часть здания. Отреставрировали лепной декор и парадное крыльцо, в частности, почти полностью восстановили основание двух полуциркулярных лестниц, с нуля воссоздали парадную и гипсовые элементы ее капителей. Наша работа была отмечена благодарно-

стью дирекции природных территорий «Тушинский», «Покровское-Стрешнево» ГПБУ «Мосприрода».

Какие знаковые объекты у вас сегодня в работе?

В первую очередь, это обновление Пушкинской набережной в Парке Горького. Проект носит название «Город-курорт». Это очень интересная и важная работа и для города, и для нас.

На месте пустыющего асфальтированного участка набережной протяженностью 570 метров появится рекреационный комплекс, разделенный на тематические кварталы. Архитектура проекта вдохновлена образом круизного лайнера, а также обликом Парка Горького. Всего запланировано строительство 21 павильона, каждый из которых уникален по своей архитектуре и наполнению, они объединены эксплуатируемой кровлей на втором этаже. Комплекс павильонов общей площадью почти 10 тыс. кв. метров формируют шесть дворов: двор Кингостина, квартал «Арт-бухта», квартал «Порт культуры», площадь «Речные ворота», Семейная гостиная и Гастрономический квартал.

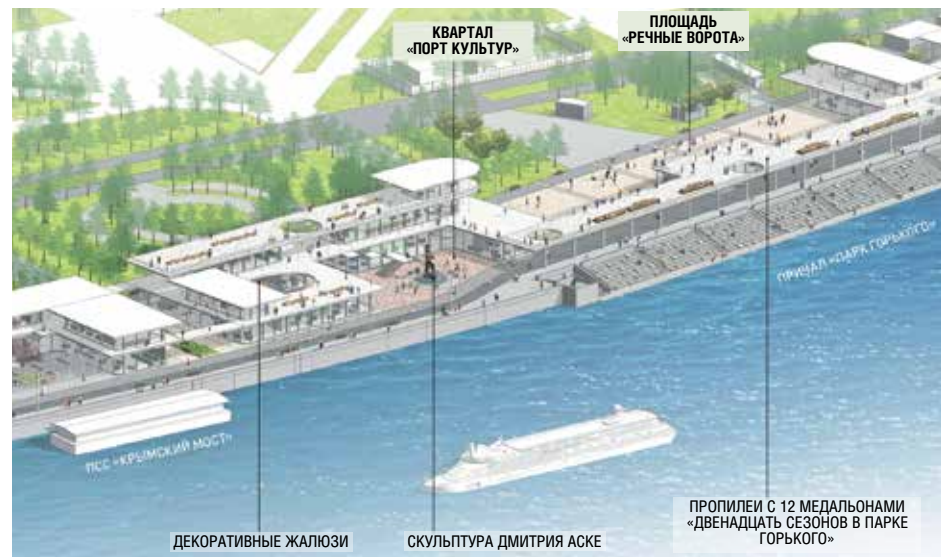
На входных площадях Пушкинской набережной появятся медальоны — копии барельефов 1950 годов со станции метро «Парк культуры». На двусторонних медальонах будут изображены сюжеты, актуальные для посетителей парка и сейчас, — «Фигурное катание» и «Чтение стихов», «Цветоводство» и «Танцы».

Двор Кингостина находится напротив первого звукового кинотеатра. В 1934 году один из главных художников СССР Александр Дейнека написал картину «Танец» для кинотеатра в Парке Горького. Картина вернется в историю парка и будет вписана в контекст Кингостинской панно из архитектурного бетона будет размещено на фасаде павильона кафе, расположенном напротив здания бывшего кинотеатра. Во дворе Кингостинской разместятся также открытый кинотеатр, сувенирные лавки и кафе.

В квартале визуальных искусств «Арт-бухта» откроются галереи художников, выставочные витрины, арт-мастерские и кафе. Во дворе пространства появится скульптура Игоря Шелковского «Лесная чаща». Скульптурная композиция станет рифмой к пронизываемым белым павильонам Пушкинской набережной.

Квартал у причала парка — «Порт культуры» — включает ряд павильонов с двориками, в том числе большой многофункциональный ангар для проведения мероприятий, арт-резиденцию и кафе. Во дворе появится скульптура Дмитрия Аске высотой 7,4 метра.

Рядом разместится красивый променада. Аллее появится двенадцать декоративных витражей с внутренней подсветкой. Каждый из медальонов будет посвящен одному месяцу из жизни парка — сезонным видам досуга и узнаваемым архитектурным объектам. Верхний уровень формирует длинную смотровую площадку. На площадке предусмотрено место для установки сцены, где будут проходить крупные городские события —



выпускные, VK-фест, фестиваль «Горький» и другие. Будет работать Чайный павильон. А в зимнее время на площади будет залит каток.

Семейная гостиная образует внутренний дворик, полностью выходящий на огороженную деревьями территорию, — единственное пространство для семей с детьми. Функции павильонов ориентированы на маленьких посетителей парка: здесь появятся семейное кафе на первом уровне и кафе-мороженое на втором, сувенирный магазин. В отдельном павильоне разместится детская комната с игровой зоной — сезонная закрытая площадка, где малыши смогут оставаться под присмотром персонала парка.

Завершит Пушкинскую набережную Гастрономический квартал с ресторанами и магазинами.

И, конечно, на набережной сохранится широкий променада вдоль воды, появится велодорожка.

Какие задачи стоят перед вами в этих проектах?

«Генстрой» выполняет весь комплекс задач: от проектно-исследовательских работ и подготовки соответствующей документации до финишной отделки и благоустройства территории. Мы занимаемся ремонтом и реставрацией объектов, общестроительными и инженерными работами. Главная наша цель — создавать гармоничную городскую среду, удобную и комфортную. В своей работе мы верны традициям и открыты инновациям — соблюдаем проверенные временем стандарты и используем новейшие технологии. Это и есть залог качества нашей работы. И, конечно, мы всегда соблюдаем сроки работ. Именно поэтому нам доверяют такие заказчики, как Департамент капремонта и Департамент культурного наследия города Москвы, АНО «Московская дирекция транспортного обслуживания» и другие столичные структуры и ведомства. Для нас такое доверие — предмет особой гордости.

Большой ли у вас коллектив, все ли работы вы делаете сами или привлекаете подрядчиков?

В штате компании сегодня более ста человек — проектировщики, инженеры, строители, архитекторы, строители. У нас значительные собственные мощности — свыше 50 единиц современной техники. Это позволяет нам выполнять практически все задачи своими силами. В случае же необходимости проведения специфических работ (например, реставрационных) мы привлекаем профессионалов из числа надежных партнеров.

Какие у вас планы на ближайшее время?

Самые смелые. В Москве и Подмосковье нами заключены несколько контрактов на генподряд по благоустройству территорий, реставрации памятников архитектуры и капремонту зданий. Также ведем несколько строек в разных регионах России. Очень надеемся, что наша деятельность будет только расширяться, а пул проектов увеличится. Мы к этому готовы.



Беседовал Сергей ВЕРШИНИН

В 2022 году оконный рынок России сократился на 15% по сравнению с предыдущим годом. Падение рынка окон из ПВХ составило 20%. В то же время, рынок алюминиевых окон вырос на 10%. Эти цифры позволяют говорить о тенденции повышения интереса к алюминиевым архитектурным системам для светопрозрачных конструкций. О специфике работы с «легким» металлом и тенденциях современного строительства «Стройгазета» рассказала генеральный директор инжиниринговой компании «MacTex» Лейла СТЕПАНОВА.



Лейла, что сегодня наиболее актуально на строительном рынке? Какие из текущих трендов представляются вам наиболее важными?

С одной стороны, это высотное строительство. Оно позволяет сократить занимаемую площадь земли и обеспечить большее количество жилья и рабочих мест. С другой стороны, возведение многофункциональных зданий, в которых есть и жилье, и офисные, и коммерческие помещения. Очень важен и изменившийся облик зданий. Стеклопакеты, например, позволяют уйти от глухих стен и наполнить пространство светом и воздухом. И такие фасады сегодня пользуются очень большой популярностью, так же, как и панорамные окна и французские балконы. Меняется и облик загородных домов, в которых становится все больше стекла. И конечно, нельзя не отметить переход к экологичным материалам и технологиям, позволяющим снизить вредное воздействие на окружающую среду. Поэтому алюминий в строительстве — одно из перспективных на-

Легок, прочен, ЭКОЛОГИЧЕН

Алюминий становится ведущим «игроком» в строительстве



правлений развития. Он обладает важными характеристиками — экологичностью, легкостью, прочностью, долговечностью, простотой в уходе, что обеспечивает баланс между ценой и качеством на новом строительном объекте, позволяет безопасно проводить реконструкцию старых объектов. Современные алюминиевые архитектурные конструкции дают возможность производить остекление любой сложности.

Ваша компания давно на рынке. Что влияет на создание и качество продуктов Masttech?

Благодаря нашему собственному конструкторскому бюро, в котором работают более 50 человек, у нас есть и готовые решения, которые мы можем при необходимости

доработать, и возможность создания новых продуктов. Стараемся отслеживать мнения клиентов: они позволяют улучшать и «доводить до ума» готовые продукты, а создание новых отвечает требованиям рынка. Например, подъемно-сдвижные системы для конструкций большого формата (высотой более 3,5 и длиной более 3 м), оконные и дверные конструкции различных типов открывания появились при детальном мониторинге запросов. Ряд нестандартных и интересных архитектурных задач мы решили на таких объектах премиум- и бизнес-классов, как ЖК «Соседи», «Пресня Сити», «Береговой-2», «Метрополиа», «Зорге 9», Jazz. Непосредственно под каждый проект наша система дорабатывалась, оснащалась дополнительными профилями или декоративными эле-

ментами для реализации замыслов архитекторов. Например, на наших системах собран фасад ЖК «Береговой-2», который создает эффект течения воды. Конечно, успех продукта обеспечивает его соответствие тенденциям современного строительства.

В каких проектах участвует компания?

Во-первых, это строительство новых зданий. Объекты бизнес- и премиум-классов, на которых установлены системы Masttech, — неизменная часть современного архитектурного облика Москвы. Это ЖК «Савеловский Сити», Sreda, «Метрополиа», «Кутузовский Live», «Береговой-2» и др. Во-вторых, это реконструкция старых зданий. Для проектов по программе реновации в Москве компания «MacTex» поставила около 100 тыс. кв. м архитектурных алюминиевых систем Masttech. В рамках программы редевелопмента, которую проводит правительство Москвы, мы также устанавливаем архитектурные алюминиевые системы: они стоят на корпусах Трехроторной мануфактуры и Углежа Дурова, переживших свое второе рождение. Мы принимаем участие в программе строительства Фонда защиты прав дольщиков.

Какова география ваших проектов?

Все началось с работы в Москве и Московской области. Сейчас системы Masttech стоят на зданиях различного назначения от Калининграда до Владивостока. У нас есть представительство в регионах России — на Урале, в Краснодаре, Нижнем Новгороде, Воронеже и Пензе, дилеры в Хабаровске, Санкт-Петербурге и Махачкале. Сейчас мы развиваем новые направления. Ведется активная работа со странами СНГ и Ближнего Востока.

Есть идея — есть решение!

Чего требует современная архитектура, и как это реализуется на практике



Сергей ВЕРШИНИН

Главная архитектурная тенденция последних лет — минималистический функциональный дизайн с ярко выраженными обтекаемыми формами — запрашивает новые решения как в строительных материалах, так и в технологиях застройки и монтажа объектов. В качестве примера реализации подобных трендов можно

привести жилой комплекс «Лаврушинский» в Москве. Участник проекта, производитель навесных фасадных систем (НФС) для сложных архитектурных решений компания «Ньютон Системс», выделяет в данном объекте ряд особенностей.

В частности, сложный в исполнении фасад с плавными формами и многочисленными закруглениями, при этом основа здания — прямоугольная железобе-

тонная коробка. Проектом заложены фасады с тяжелыми видами облицовок. Основолагающая — натуральный камень. Причем большинство элементов облицовки имеют литую конфигурацию и не могут быть разбиты на более мелкие фрагменты. Установка подобных уникальных по форме каменных элементов фасада потребовала разработки порядка 20 нестандартных сварных металлических изделий (кронштейнов), около 30 дополнительных авторских деталей под объект и чуть более 60 нетиповых монтажных узлов.

Для упрощения перехода от проекта КМД (конструкции металлических детализировочные) к непосредственному монтажу навесного вентилируемого фасада одним из обязательных требований заказчика стал проект детализации облицовочных элементов фасада непосредственно командой-разработчиком решений по НФС. «Ньютон Системс» на каждый элемент фасада разработал и передал в работу зарубежным партнерам — производителям облицовки — детализированный черт.

Чтобы выполнить подобные задачи повышенной сложности, поставщик НФС должен не только проектировать, но и оперативно изготавливать стандартные и эксклюзивные элементы согласно выданному КМД. Собственное производство «Ньютон Системс» позволяет компании становиться партнером таких проектов. На своих производственных мощностях предприятие выполняет лазерную резку, гибочные и штамповочные операции, сварочные работы, горячее цинкование изделий, а также производство деталей на линиях профилирования.

Внешний облик ЖК «Лаврушинский» четко передает тренд на усложнение пластики фасадов, который, в свою очередь,

предъявляет более жесткие требования к качеству выполнения НФС и их эксплуатационным характеристикам в дальнейшем. Для исполнения фасада с плавными переходами и скругленными углами глобально существует два подхода. При первом монтаж обтекаемых форм производится ровными плоскими плитами облицовки. Это, безусловно, самый простой путь, но он не всегда способен передать заданный архитектором облик здания: страдает общее качество собранного фасада — русты, плоскостность. Второй подход, предполагающий радиусные элементы облицовки, сложен как в проектировании и производстве, так и в монтаже: здесь уже не подойдут классические решения, например, монтаж камня на пропихлах или штифтах.

Для реализации второго подхода «Ньютон Системс» предложил вариант кангового крепления каменных фасадов на ЖК «Лаврушинский». Первоначально проектом был заложен импортный крепеж, но в силу сложившейся ситуации с затрудненными поставками из-за рубежа был подобран аналог отечественного поставщика, соответствующий СП 522.

Исполнение сложных архитектурных решений требует строгого контроля за качеством выполнения монтажных работ. В «Ньютон Системс» эта задача решена услугой авторского надзора. Специалисты проектного отдела на регулярной основе осуществляют контроль на объекте и вовремя выявляют недочеты для исключения вероятности некорректного монтажа и пересборки НФС. Реализация объектов современной архитектуры требует не просто качественной проработки и выполнения всех этапов строительства, но и готовности компаний к поиску и воплощению нетривиальных решений для воссоздания замысла архитектора.



Семимильными шагами



площадей для всех необходимых людям сервисов, благодаря чему проживание в этих кварталах будет удобно и комфортно, и к тому же это улучшает инфраструктуру района. Бизнесу подобные помещения дают возможность расширения за счет открытия новых точек, а собственниками коммерческих объектов могут стать как индивидуальные предприниматели, так и сетевые компании.

«Нежилые помещения, расположенные на первых этажах новостроек, пользуются большим спросом у представителей малого и среднего бизнеса. С начала года реализовано 151 такое помещение общей площадью свыше 14,5 тыс. кв. метров. Больше всего таких площадей на текущий момент оказалось востребовано на юго-востоке Москвы, где реализовано уже 37 объектов, следом идет восток, северо-восток и юго-запад — здесь располагается по 23 объекта нежилого использования», — рассказал руководитель столичного Департамента градостроительной политики Владислав Овчинский.

Всево в настоящее время в переданных под заселение новостройках запроектировано свыше 1,2 тыс. нежилых помещений. При этом более половины из них уже занимают социально-бытовые и коммерческие объекты, а также центры информирования граждан.



МАКСИМ КОЛОДЯКИН / ПРЕСС-СЛУЖБА СТОРОИТЕЛИСТВА МОСКВЫ

За семь лет по программе реновации в Москве построили свыше 320 домов

Антон МАСТРЕНКОВ

Программу реновации жилого фонда в столице утвердили в августе 2017 года. Она касается около миллиона москвичей и предусматривает расселение 5 176 домов. К настоящему времени введены в эксплуатацию 322 новостройки более чем на 77 тыс. квартир площадью около 4,5 млн кв. метров, что позволило вовлечь в процесс переселения почти 170 тыс. горожан. Завершить программу предполагается в рекордные сроки — в 2032 году. Для того чтобы успеть к этому времени обеспечить москвичей комфортным жильем градоначальник Сергей Собянин поручил ускорить темпы реализации программы.

С новосельем!

Объемы ввода жилья в рамках программы реновации постоянно растут. Так, в 2017 году было сдано 11 новостроек, в последующие годы этот показатель увеличивался. Рекордным стал 2021 год, когда была выдана разрешительная документация на 84 дома площадью 2,1 млн «квадратов». Как рассказал председатель Мосгосстройнадзора Антон Слободчиков, объемы перспективного строительства в рамках программы реновации также остаются стабильно высокими. «С начала этого года введено уже 18 домов с жилой площадью квартир 248,6 тыс. кв. метров. На сегодня по выданным разрешениям возводится еще 213 домов более чем на 70 тыс. квартир площадью более 4 млн кв. метров», — уточнил он.

Благодаря таким темпам новоселье уже отметили более 147 тыс. жителей и 20 тыс. сейчас в процессе переезда или оформления документов. За текущий год планируется ввести еще порядка 1,6 млн кв. метров жилья и начать переселение еще около 50 тыс. человек.

Квартира с ремонтом

Мэр Москвы Сергей Собянин отметил, что программа реновации задала новый стандарт жизни в столице. «Москвичи не просто переезжают из старых квартир в новые, а получают другой уровень комфорта с полностью сложившейся инфраструктурой», — заявил он.

Квартиры в новых домах, построенных по программе реновации, соответствуют современным критериям и представлениям о хорошем жилье, в том числе и по энергоэффективности. Не секрет, что в старых пятиэтажках у наружных стен и окон отмечались высокие теплопотери. В новых же зданиях установлены окна с энергосберегающими стеклопакетами, что позволяет жильцам экономить на оплате коммунальных услуг. В соответствии с современными требованиями предусмотрены специальные металлические корзины для упрощенной установки кондиционеров и сплит-систем. Водные группы, домофоны, лифтовые холлы и лифты оборудованы тревожными кнопками, системами видеонаблюдения и двусторонней голосовой связи с диспетчерскими. На первых этажах обустроены просторные лифтовые холлы, помещения для консьержа, предусмотрены пространства для хранения колясок и велосипедов и даже специальные места для ухода за домашними питомцами после прогулки.

Благодаря четкому выполнению обязательств, принятых властями, программа реновации заслужила доверие москвичей, причем настолько, что порядка 5% горожан планируют улучшить свои жилищные условия с помощью программы. «Согласно результатам исследования нашего факультета, улучшить свои жилищные условия и расширить жилплощадь хотят 47% москвичей, являющихся собственниками жилья, и каждый восьмой из них намерен сделать это с помощью программы ренова-

ции. Таким образом, около 5% москвичей рассчитывают на программу в решении квартирного вопроса», — отметил декан факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ Евгений Михайленко.

Не жильем единым

Реновация — комплексная программа, призванная изменить облик всего города, преобразовать городскую среду, сделав ее комфортной и привлекательной для каждого горожанина, в первую очередь, благодаря развитию социальной инфраструктуры. Так, рядом с новыми домами уже обустроили около 480 детских и свыше 330 спортивных площадок, а также более 260 зон отдыха.

И действительно, помимо качественного благоустройства, предполагающего озеленение, обустройство детских и спортивных площадок, программа реновации предлагает жителям новых кварталов всю необходимую инфраструктуру в шаговой доступности. Более того, она позволяет сбалансированно строить новые кварталы, где людям не придется тратить много времени на дорогу. В этих целях в кварталах, строящихся в столице по программе реновации, планируется возвести порядка 700 поликлиник, детских садов и школ.

В связи с этим важно подчеркнуть, что благодаря программе реновации городские власти могут восполнить нехватку социальных объектов в районах, где ранее отмечался их дефицит. Таким образом, места в школах и детских садах получают не только дети участников программы, но и жители соседних кварталов. Например, в районе Измайлово, где еще несколько лет назад «всероссийской знаменитостью» был Черкизовский рынок, а местным жителям катастрофически не хватало социальных объектов, программой запланировано строительство двух детских садов с бассейном, школы на 1 225 мест и поликлиники на Сиреневом бульваре.

На помощь бизнесу

Помимо обязательной инфраструктуры, программа предусматривает также обустройство на первых этажах новостроек

Реновация = Инновация

Помимо прочего, реновация — это и площадка для апробации инновационных решений для управления жилым фондом. Так, в новостройках программы уже внедряют сервисы проекта «Умный дом».

Стоит отметить, что эта работа началась еще в 2022 году. К настоящему времени подготовлены предложения о внесении изменений в «Рекомендации по реализации предпроектных решений применения перспективных информационно-телекоммуникационных технологий в рамках создания комфортной городской среды». Этот документ касается подключения шлагбаумов, домофонов и другого оборудования к платформе «Электронный дом» в рамках проекта «Умный дом». Фактически сегодня сервисы «Умного дома» уже успешно работают в нескольких новостройках, возведенных по программе реновации, но город и в дальнейшем продолжит внедрять «умные» технологии для комфортной жизни и безопасности москвичей. Так, например, новые дома планируются также оснастить централизованной системой передачи показаний приборов учета, а в подъездах разместить антивандалные информационные панели для жильцов.

На страже качества

Понятно, что реализация столь сложных проектов требует постоянного тщательного контроля. Мосгосстройнадзором к проверкам на объектах реновации привлекаются также специалисты подведомственного Центра экспертиз, которые проверяют качество укладки напольных плит, ламината, паркета, настенной плитки, окраски стен и откосов окон, а также поклейки обоев. Кроме того, эксперты проводят инструментальный контроль качества выполненных штукатурных, шпатлевочных и малярных работ. Всего же с 2017 года инспекторы Мосгосстройнадзора провели более 4 тыс. проверок на новостройках реновации и выполнили 24,5 тыс. исследований и экспертиз возведенных конструкций и материалов, применяемых в строительстве.



Дом культуры ГЭС-2 — победитель премии 100+ Awards-2023 в номинации «Лучшее инженерное решение объекта строительства»

METROPOLIS

www.metropolis-group.ru

Генеральное проектирование объектов гражданского строительства



Театр оперы и балета, г. Севастополь — победитель премии 100+ Awards-2023 в номинации «Лучшая BIM-модель здания»

РЕГИОНА



Новые горизонты отрасли

Каких инноваций ждать в стальном строительстве?

Владимир ЧЕРНОВ

Аналитические исследования последних лет объективно свидетельствуют: одним из наиболее перспективных направлений в России и за рубежом является быстровозводимое строительство. Ассоциация развития стального строительства (АРСС) на протяжении десяти лет во взаимодействии с ведущими компаниями-производителями металлопроката прилагает разносторонние усилия к его популяризации и активному внедрению в производственную практику.

«Для наиболее эффективного развития отечественной строительной отрасли, в том числе стального строительства, необходимо изучать опыт разных стран с посещением производств. Одна из задач Ассоциации заключается в продвижении инноваций, которые могут улучшить трудовые процессы», — отметил генеральный директор АРСС Александр ДАНИЛОВ.

Зарубежный опыт — в практику!

В июле состоялся масштабный бизнес-тур в Китай с участием руководства Ассоциации и представителей входящих в нее EVRAZ STEEL BUILDING, Новополюцкого завода технологических конструкций, Сибирского завода металлических конструкций, завода «Югстальмонтаж», Тульского металлопрокатного завода, завода Аполло и компании СТМ.

В ходе рабочей поездки российские специалисты подробно ознакомились с современными технологиями металлообработки, посетив инновационные предприятия в ряде китайских провинций, смогли оценить архитектуру страны, известной быстрыми темпами строительства.

Ключевым событием тура стала экскурсия на основную производственную площадку завода Han's Laser, являющегося участником АРСС. Компания, основанная в 1996 году, на текущий момент насчитывает 20 крупных площадок в Китае и 45 представительств по всему миру, является не только флагманом китайской национальной лазерной промышленности, но и ведущим мировым поставщиком лазерного оборудования для промышленного производства.

Яркое впечатление произвело посещение объектов Шэньчжэня близ Гонконга, где функционирует штаб-квартира компании — инновационный центр площадью почти 500

тыс. кв. метров, где производят более 200 моделей станков, включая лазерные маркеры, сварочные аппараты, станки лазерной резки, оборудование для 3D-раскроя, субповерхностные граверы, индикаторы и многое другое. Помимо лазерного оборудования компания Han's Laser изготавливает системы числового программного управления, системы контроля, прессовое оборудование, роботов. Рабочая группа также посетила производство Han's Laser, специализирующееся на сборке сложных лазерных машин, таких как труборезы и балкорезы.

В рамках тура работу лазерных станков удалось оценить непосредственно на действующих заводах металлоконструкций. По прилету в городской округ Чанчжоу для делегации провели экскурсию по новой фабрике по производству и сборке самых производительных станков HL, включая лазер мощностью 150 кВт.

К каким выводам пришли участники в ходе рабочей поездки в Китай? По мнению Александра Данилова, в перспективе 7-10 лет технология лазерной резки обеспечит точную и эффективную обработку металла и в ближайшее время вытеснит технологию плазменной резки, а также сверлильные и ленточнопильные станки на заготовительных участках заводов металлоконструкций.

На какие аспекты следует обратить внимание при подборе лазера, поделилась **руководитель направления по взаимодействию с отраслью АРСС Екатерина Самарина**: «На китайском заводе мы смогли оценить качество работы лазерных машин по обработке угла, швеллера, двутавра, трубы, в том числе большого диаметра. При подборе лазера заказчику необходимо обращать внимание на три составляющие: лазерный источник, лазерную голову и ЧПУ. Совместная работа этих трех компонентов обеспечивает высокую скорость, качество и экономическую выгоду при использовании лазера в работе».

Поле широких возможностей

Из ближайших тем АРСС, связанных с плодотворными взаимовыгодными контактами, следует отметить деловые и экспозиционные форматы в ряде стран СНГ. Так, с 4 по 6 сентября в Алма-Ате пройдет 30-я

Казахстанская международная строительная и интерьерная выставка KazBuild с крупнейшей коллекцией строительных и отделочных материалов в Центральной Азии. Это поле широких возможностей для бизнеса на одном из самых стремительно растущих рынков в мире.

В рамках выставки 5 сентября АРСС проведет круглый стол «Поиск подрядчиков для реализации объектов на стальном каркасе в России и в СНГ». Среди спикеров — представители EVRAZ STEEL BUILDING, АО «Северсталь Стальные Решения», Трубиня металлургическая компания, АО «Основа», ЗМК МАМИ.

«Это мероприятие, — отметил Александр Данилов, — нацелено на расширение деятельности АРСС, привлечение представителей отрасли СНГ к взаимодействию с Ассоциацией, поиск подрядчиков в СНГ под проекты наших компаний. Докладная часть включает в себя выступления и презентации компаний — учредителей АРСС и их структур, доклады экспертов, посвященные инструментам взаимодействия с заводами металлоконструкций, проектировщиками, монтажниками, техническими заказчиками. Также представители отрасли России расскажут об опыте работы с учредителями АРСС и прохождении аттестации».

Принимать современные тренды

«Для популяризации эффективных и быстровозводимых технологий строительства с применением стали и prefab-элементов необходимо понимать современные тренды рынка девелопмента и урбанистики, — считает Александр Данилов. — Поэтому одной из стратегических целей Ассоциации является укрепление взаимодействия и партнерских отношений со строительными компаниями».

Как подчеркнул гендиректор АРСС, важно, чтобы жилых и социальных проектов по «стальной» технологии становилось больше по всей стране. И для этого существуют веские причины.

Тренд подтверждается, с одной стороны, мировым опытом — доля стали в жилом строительстве в ряде стран достигает 16%. С другой стороны, это объясняется усилением государственной поддержки жилищного и социального строительства с применением стального каркаса. А это, несомненно, играет важную роль.

В чем же преимущества «стальной» технологии, предоставляемой АРСС? Во-первых, за счет высокой заводской готовности стального каркаса обеспечивается повышение на 30% общей скорости строительства. Во-вторых, благодаря высокой заводской готовности и легкости монтажа наблюдается сокращение до 20% численности рабочих на стройплощадке. В-третьих, по оценке жизненного цикла здания, до 30% снижается воздействие на окружающую среду.

Тема «стальной» технологии освещалась в ходе проведения 18-19 июля в Москве Urban Institute регулярно проводят подобные мероприятия как в России, так и за рубежом, демонстрируя лучшие практики, тренды в архитектуре и дизайне.

С целью большей наглядности обучения участники посетили проекты комплексного развития территорий (КРТ), жилые кварталы бизнес-класса и клубные дома премиум-класса. В числе объектов такие жилые комплексы, как «ЗИЛАРТ», VERY, «Ривер Парк», «Садовые Кварталы», ТТГУЛ, «Тессинский, 1» и проекты редевелопмента — дом культуры «ГЭС-2» и Гастроквартал «Три вокзала. Депо».

Архитектурную концепцию «ГЭС-2» разработало международное архитектурное бюро Renzo Piano Building Workshop под руководством знаменитого итальянского архитектора Ренцо Пиано. Отметим важную деталь: фактически весь проект реконструкции основан на применении стали.

Примечательно, что при возведении ряда знаковых жилых комплексов для облицовки зданий, в местах общего пользования и малых архитектурных формах была применена картонная сталь, довольно часто присутствующая в проектах Архитектурного бюро Сергея Скуратова.

«Подобные урбан-туры уже стали трендом строительной отрасли, — отметила директор по маркетингу АРСС Валерия Древова. — В них принимают участие представители АРСС, привлечение представителей отрасли СНГ к взаимодействию с Ассоциацией, поиск подрядчиков в СНГ под проекты наших компаний. Докладная часть включает в себя выступления и презентации компаний — учредителей АРСС и их структур, доклады экспертов, посвященные инструментам взаимодействия с заводами металлоконструкций, проектировщиками, монтажниками, техническими заказчиками. Также представители отрасли России расскажут об опыте работы с учредителями АРСС и прохождении аттестации».

Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

От имени коллектива Ассоциации поздравляю вас с самым главным профессиональным праздником — Днем строителя! Строитель — профессия будущего, каждый инновационный проект мы переживаем за рамки настоящего, задавая широкие горизонты. Благодаря вашей созидательной, кропотливой, трудоемкой работе в стране появляются новые городские пространства, прекрасные здания, инженерные сооружения, дороги.

Желаем достижения новых высот, стабильности, благополучия, надежных партнеров! Счастья, здоровья вам и вашим близким!



СТРОИТЕЛЯ!

Владимир ЧЕРНОВ

1 октября 2024 года флагману тюменского домостроения — Акционерному обществу «Тюменская домостроительная компания» (АО «ТДСК») исполняется 60 лет. За свою историю компания приобрела богатый опыт создания масштабных проектов по комплексному освоению территорий. «ТДСК» возводит жилую и коммерческую недвижимость. В копилке реализованных проектов и объекты социального назначения: детские сады, поликлиника, котельная, школа.

«Тюменская домостроительная компания» ввела в эксплуатацию более 6,5 млн кв. метров жилья, построила более 20 жилых комплексов. Сегодня каждый четвертый житель Тюмени живет в квартирах, построенных «Тюменской домостроительной компанией». Это предприятие с потенциалом в виде производственных, финансовых и управленческих ресурсов.

Секрет лидерства

В новостройках «Тюменской домостроительной компании» представлено жилье массового спроса классов «стандарт» и «комфорт» в панельном и каркасно-монолитном исполнении. Панельное домостроение вписано в летопись истории «ТДСК» с момента ее основания. Отвечая запросам времени, компания и сегодня создает современные качественные панельные дома, квартиры в которых пользуются стабильно высоким спросом.

Дом новой серии 121/60Т был построен и введен в эксплуатацию в этом году и приурочен к юбилею «ТДСК» (60 — это 60 лет компании «ТДСК», а Т — это тюменская серия). Запуск новой серии потребовал от компании значительных вложений в переналадку оборудования завода. Отличительными чертами дома новой серии стали обновленный архитектурный облик и увеличение площади квартир.

Феномен отечественного строительного рынка

Один из старожилов отечественной стройотрасли отмечает 60-летний юбилей



Справочно
Акционерное общество «Тюменская домостроительная компания» — системообразующая организация российской экономики в сфере строительства и ЖКХ, входит в число лучших предприятий стройиндустрии, получивших высокое звание «Элита строительного комплекса России». В компании трудится более 2,3 тыс. работников, из них 26% — инженерно-технические специалисты.

Все необходимые изделия для возведения панельного дома компания производит на собственном заводе КПД, работающем в три смены.

Завод КПД занимает внушительную часть территории комплекса «ТДСК» площадью 14 гектаров и находится в состоянии постоянного развития и модернизации материально-технической базы и технологии производства выпускаемой продукции. В последние годы здесь были заменены металлоформы, закуплены машины для сварки арматурных сеток и каркасов, сваенавигационные машины, модернизировано сварочное производство. Территория компании пополнилась новыми цехами: арматурным, СМК, сантехзаготовок и другими, укомплектован-

ными современным отечественным и зарубежным оборудованием из Германии, Австрии, Финляндии, Италии и других стран.

В этом году обновление коснулось крупного подразделения — Управления механизации. На территории производственной базы «ТДСК» открыли автомойку, оснащенную передовой техникой, и два новых бокса для обслуживания и ремонта авто- и дорожно-строительной техники. Проекты были реализованы в сжатые сроки.

Секрет лидерства АО «ТДСК» в каждом и непрерывном труде, способности предвидеть экономически важные для развития компании события, умении стратегически мыслить с опережением на несколько лет, правильном управлении, гибкости мышления, сплоченности, богатом опыте, в сложившихся традициях и стремлении к успеху.

Без кредитов и займов

«Тюменская домостроительная компания» — единственный застройщик Тюмени, реализующий только готовое жилье, построенное за счет собственных средств компании без привлечения кредитных. Ежегодно «ТДСК» получает разрешения на ввод в эксплуатацию 160-180 тыс. кв. метров жилья. Готовое жилье — это прозрачность сделки и

отсутствие рисков для покупателя, который, минуя стадию дольщика, сразу становится собственником выбранной квартиры.

Сегодня «ТДСК» реализует два крупнейших за свою историю проекта — жилой район «Ново-Патрушево» на территории 245 гектаров и жилой комплекс «Ново-Комарово». Оба они являются востребованными и перспективными.

Благодаря реализации готового жилья, широкому выбору планировочных решений, достойным ценам в сочетании с качеством работ компания зарекомендовала себя на рынке недвижимости как добросовестный и благонадежный застройщик и партнер.

Акционерное общество «Тюменская домостроительная компания» от всей души поздравляет всех своих коллег и партнеров, работников и ветеранов отрасли с профессиональным праздником — Днем строителя!

Дело, которому мы служим, почетно и востребовано. Есть у нас такая замечательная привилегия — претворять мечты в реальность, делать нашу жизнь на Земле уютнее, комфортнее, интереснее. И пусть этот труд приносит радость вам и всем окружающим.

Желаем смелых проектов, позитивных перемен, прорывных решений, осуществления намеченных планов!



Николай ЩЕПЕЛИН,
генеральный директор АО «ТДСК»

ПРИГЛАШАЕМ К УЧАСТИЮ

WWW.Y-EXPO.RU

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

6 - 8 сентября 2024
Экспофорум
Санкт-Петербург

ВЫСТАВКА
ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА
БИРЖА ПОСТАВЩИКОВ

Генеральный Партнер Деловой Партнер

ПИТЕР FM 100.9 **аэвекс** **Коммерсантъ**

МИНИСТЕРСТВО РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ГОСЭКСПЕРТИЗА АССОЦИАЦИЯ ЭКОНОМИКИ РОССИИ

Всероссийский конкурс профессионального мастерства
22-23 августа, г. Казань

ЛУЧШИЙ СМЕТЧИК

БОЛЬШЕ ЧЕМ КОНКУРС

ПУБЛИЧНОЕ ПРИЗНАНИЕ
КАРЬЕРНЫЙ РОСТ
ОБМЕН ОПЫТОМ

BESTSMETCHIK.RU

РЕКЛАМА



Развитие экосистемы

Ситуация на рынке недвижимости Санкт-Петербурга и других крупных городов

Беседавал Сергей ВЕРШИНИН

Отечественные девелоперские компании активно реализуют разнообразные проекты, осваивают новые для себя рынки и направления деятельности. О некоторых аспектах российского девелопмента «Стройгазете» рассказала исполнительный директор, вице-президент НП «Российская гильдия управляющих и девелоперов» Елена БОДРОВА.



Елена Сергеевна, охарактеризуйте особенности и перспективы комплексного развития территорий в Петербурге.

Программа КРТ по примеру московской в Санкт-Петербурге так и не заработала. Было предложено переселить людей из «хрущевок» в новостройки, однако без предоставления равнозначной площади в том же районе, как это делается в Москве. Поэтому возникло недовольство, и депутаты Заксобрания заморозили закон о КРТ.

В Москве программа реализуется с 2020 года, и в работе 41 проект в 34 районах сто-

лицы. В Екатеринбурге компания Брусника показала мастер-план первого проекта КРТ в микрорайоне Уралмаш, да и в других городах есть проекты КРТ. На мой взгляд, в Санкт-Петербурге в этом вопросе и законодательная база, и заинтересованность со стороны властей должны подняться на новый уровень.

Идет ли на рынке укрупнение управляющих и девелоперов?

Конечно, есть такая тенденция — укрупнение игроков на рынке недвижимости и развитие экосистем вокруг них. Однако укрупнение идет не только за счет покупки, когда крупную девелоперскую компанию привлекают в другой фирме имеющиеся ресурсы. Проблемы с привлечением проектного финансирования привели к тому, что основные объемы строительства теперь концентрируются у нескольких крупных девелоперов. К примеру, с января по июнь 2024 года под застройку в Санкт-Петербурге и Ленинградской области было приобретено 540 гектаров, из них 221 гектар купила GlogA и 258 — Dogma, то есть 88,7% купленных земельных участков — у двух девелоперов, это и есть укрупнение.

Укрупнения управляющих компаний пока не видно. Однако есть тенденция: девело-

перские компании создают не только свои УК, но и собственные архитектурные компании.

Как вы оцениваете результаты внедрения проектного финансирования?

Проектному финансированию менее 10 лет, но уже видны некоторые итоги. Улучшение контроля за финансовыми потоками и общей организацией бизнес-процессов привело практически к искоренению такой проблемы, как обманутые дольщики, да и в целом к снижению рисков. Благодаря этому произошла стабилизация рынка жилой недвижимости. Но выяснилось, что зачастую проектное финансирование доступно в первую очередь крупным девелоперским компаниям, которые устойчивы и имеют хороший «послужной список». После введения эскроу-счетов стоимость новостроек выросла на 10-15%, так что этот процесс можно прокомментировать: дороже, но надежнее.

Какие сегодня самые востребованные направления в девелопменте?

Смотря у кого востребованные. Для девелоперов остаются доходными и жилая, и коммерческая недвижимость. С января по июнь этого года было заключено 44 тыс. сде-

лок по жилой недвижимости — на 48% больше, чем за аналогичный период прошлого года. После отмены льготной ипотеки этот высокий спрос спадет, но останутся другие программы. Покупатели адаптируются, а девелоперские компании предложат новые выгоды для людей.

По данным «Петербургской недвижимости», объем предложения на первичном рынке жилья в петербургской агломерации с июня 2023 года снизился на 10%. То есть спрос есть, а квартир меньше, значит, и направление остается востребованным у обеих сторон интересантов.

Строительство складов всегда оставалось надежным и стабильным сектором для работы. За полгода можно возвести постройку, и строительство простое по сравнению с другими сегментами. Тем более, что в последнее время спрос на складскую недвижимость увеличился.

Если говорить про инвесторов, то жилье в долгосрочной перспективе неуклонно дорожает, поэтому интерес инвесторов к нему и не слабеет. Оживление сферы гостеприимства дает инвесторам надежду на стабильный доход в сегменте апартаментов, ведь потоки отечественных туристов внутри России только увеличиваются, развиваются апарт-отели там, где их раньше не было. И две столицы активно работают с этим форматом. Объем предложения апарт-отелей в Санкт-Петербурге, согласно данным VALO Service, на март составил 5,5 тыс. юнитов, в Москве, по данным Ricci, — 3,3 тыс. номеров. Сервисные апартаменты в Екатеринбурге, Казани, Челябинске, Новосибирске хотя не занимают пока заметных объемов, но имеют тенденцию к росту.

Беседавал Сергей ВЕРШИНИН

Председатель комитета по офисной недвижимости и девелоперов Гайк ПАПОЯН рассказал «Стройгазете» о том, что происходит на рынках складской, торговой и офисной недвижимости.



Гайк Гамлетович, какова ситуация на рынке офисов в различных городах?

В текущем году офисный рынок Москвы и регионов очень активен. Количество и объем сделок как аренды, так и продажи бьют исторические рекорды. Сработали отложенный спрос, скопившийся за последние два года, развитие экономики и низкий ввод новых зданий. В таких городах, как Казань, Екатеринбург, Нижний Новгород, Самара и Новосибирск за последние 5-7 лет не строилось даже двух зданий классов А/В в год, которые бы соответствовали общероссийской классификации офисных зданий РГУД.

Основными арендаторами и покупателями выступают компании из финансового сектора и IT, а также госструктуры и госкомпании. Ставка аренды и стоимость продажи выросли на 10-20% в зависимости от класса здания. Доля свободных помещений снижается седьмой квартал подряд, достигнув минимальных значений: 6-7% в классе А и около 5% в классе В.

Для определения класса здания и, соответственно, стоимости продажи и ставки аренды стороны ориентируются на общероссийскую классификацию офисных зданий РГУД, позволяющую объективно и беспристрастно дать оценку класса здания.

Особо хочу отметить тот факт, что предложение сдвинулось от аренды в сторону продажи: если раньше спрос был 80/20, то сейчас он 30/70. Это обусловлено повышением стоимости замещения для девелоперов, что, соответственно, ведет к критическому повышению ставки аренды, которую

Дефицитные площади

Переосмысление форматов в коммерческой недвижимости

уже не готовы платить арендаторы, более длительной окупаемости и снижении доходности проекта. Поэтому девелоперы приняли решение продавать проекты по частям и фиксировать прибыль сейчас, тем более есть спрос и на небольшие блоки от 50 кв. м у частных инвесторов. Кроме того, продавая помещения в состоянии shell&core, девелоперы экономят на отделке самих офисов, которую они бы обязательно делали при сдаче в аренду.

В ближайшие 2-3 года дефицит на офисном рынке не исчезнет, так как не будет достаточного объема нового строительства из-за высокой стоимости фондирования. Будут построены те объекты, которые уже на продвинутой стадии готовности и которые правильно достроить, а не замораживать.

Есть ли нестандартные офисные решения?

Собственники начали внедрять современные энергоэффективные технологии, информационное моделирование, цифровые и иные решения, для того чтобы здания стали соответствовать тому или иному классу согласно классификации офисных зданий РГУД. Арендаторы и покупатели стали предъявлять повышенные требования к качеству и уровню решений в офисных зданиях. Для них важны планировки agile, эргономичная мебель, пространства для коллективной работы, цифровизация взаимодействия с собственником, датчики контроля влажности и CO₂. Все это требует изначально внедрения таких решений уже на стадии проектирования.

Какова себестоимость и маржинальность офисного строительства?

Себестоимость строительства за последние два года поднялась на 50-75%. Основные драйверы роста очевидны: изменение курса рубля, сложная логистика, дорожное фондирование. Однако в последние 3-4 месяца наметилась тенденция к снижению стоимости за счет развития и поддержки государством

локального производства, а также стабилизации логистических цепей поставок.

Маржинальность у строителей никогда не снижалась, а у девелоперов она немного снизилась (до 15-20%), что напрямую повлияло на их стратегию продавать, а не сдавать в аренду.

Насколько актуален сегодня light industrial?

Данный формат впервые был озвучен лет 10 назад и был экзотикой, такой же, как и коворкинги. Все говорили, что на Западе это очень актуальный формат и пользуется большим спросом, но в реальности не до конца понимали, для кого и чего он нужен, кто потребитель данного продукта.

Новый, он же реальный, виток развития данный формат получил после начала пандемии в 2020 году, когда бурно начала развиваться сфера услуг доставки продуктов питания и готовых блюд, которые и стали основными потребителями данных площадей, а не мелкие производства, как представляли себе девелоперы.

Нельзя не отметить и усилия правительства Москвы по стимулированию мелкого и среднего производства в столице, в том числе и высокотехнологичного, что подтолкнуло спрос на высококачественные помещения light industrial. Кроме того, девелоперы получают льготы при строительстве таких площадей, что повышает доходность проектов и делает их интересными для девелоперов. Этот продукт обычно продается в мелкую нарезку, что предполагает быстрый возврат инвестиций девелоперов.

Сейчас заявлено много проектов light industrial, однако возможно затоваривание рынка так же, как в свое время с коворкингами или, как их модно сейчас называть, сервисными офисами. Около трех лет назад все устремилось в этот сегмент, но со временем рынок перетерпел, и сейчас мы видим «похмелье». Light industrial — нишевый продукт, который, несомненно, нужен, но из-за отсутствия аналитики по объему платежеспособ-

ного спроса на ближайшее 2-3 года и, соответственно, понимания, что и сколько строить, девелоперы могут столкнуться с длительной реализацией проектов и возвратом своих инвестиций.

Чем обусловлено активное развитие коммерческих объектов?

Я бы не стал утверждать, что коммерческая недвижимость развивается. Скорее, происходит ее переосмысление. Кроме того, развитие рынка невозможно с такой высокой стоимостью замещения. Многие будут зависеть от того, когда ЦБ снизит ключевую ставку. Из-за высокой ставки новое строительство ограничится теми объектами, которые находятся на продвинутой стадии и которые логичнее достроить, а не заморозить. Но количество таких объектов ограничено, и они вымоются с рынка в следующие 15-18 месяцев.

Торговые центры пытаются понять, как им жить после ухода мировых брендов и спада покупательского трафика и как конкурировать с маркетплейсами. Большинство арендаторов платит арендную плату в виде процента от оборота, а со снижением покупательского трафика снижаются и оборот, и сумма, которую арендатор ежемесячно платит девелоперу. Девелоперу становится сложнее обслуживать свой кредит, что может привести к переходу недвижимости к банку.

Офисная недвижимость переживает рост, но он временный. Повторяется ситуация 2019 года, когда был рост экономики после четырехлетней стагнации, но из-за низкого ввода предыдущих лет возник дефицит предложения, что привело к росту арендных ставок и стоимости продажи. В 2012 году была примерно такая же ситуация после кризиса 2008-го. На мой взгляд, рынок стабилизируется в течение следующих 9-12 месяцев.

Склады развиваются по своему вектору, на который влияет только развитие e-commerce. На сегодняшний день зафиксирован исторически самый низкий показатель вакансии — около 3%. Возможно, сейчас склады — наиболее надежный сектор коммерческой недвижимости.



СТРОИТЕЛЯ!

Беседавал Алексей ЩЕГЛОВ

Цементная отрасль, как и вся российская промышленность в целом, испытывает сложности с подбором квалифицированных сотрудников. На сегодня главная задача для многих предприятий — найти рабочих и инженерный персонал. В ЦЕМРОСе подошли к решению кадровой проблемы комплексно и сформировали сквозную систему привлечения, подготовки и повышения квалификации сотрудников, позволяющую каждому из них максимально раскрыть в ходе трудовой деятельности свои таланты. О том, как стратегические программы привлечения и развития персонала работают на практике, в интервью «Стройгазете» рассказала директор по стратегическому развитию и управлению персоналом холдинга Татьяна ПРИГОЖИНА.



Татьяна Сергеевна, какова ситуация сегодня складывается в кадровой сфере на заводах холдинга, и каких специалистов в наибольшей степени не хватает?

Ростат регулярно публикует данные по безработице. И по последним из них, достигнуто рекордное уменьшение этого показателя за все время наблюдений. В мае безработица снизилась до 2,6%, и это означает, что ситуация на рынке труда остается напряженной и трудовых ресурсов не хватает.

В целом положение с персоналом в холдинге ЦЕМРОС можно назвать стабильным. Но мы зависим от общей динамики и понимаем, что такие факторы, как последствия демографической ямы и дефицит кадров, будут оказывать свое негативное влияние на рынок труда в перспективе до 2030 года и далее. Соответственно, нехватка работников будет с каждым годом нарастать по ценной отрасли в целом и в нашем холдинге в частности. Это уже ощущается. Так, если в 2021 году в ЦЕМРОСе не были заполнены 120 инженерных вакансий, то сегодня уже 160. И это при том, что зарплата в холдинге находится на высоком конкурентном уровне. Нам нужны разные специалисты, все они у нас востребованы, но больше всего дефицит ощущается в рабочих специальностях. Мы активно реализуем политику по повышению заработной платы, внедряем комплексные пакеты социальных льгот и заботимся о наших сотрудниках, но это глобально не решает задачу поиска и удержания работников, так как есть компании, которые смогут обогнать по уровню предлагаемой зарплаты.

Что предпринимает холдинг для поиска и подготовки специалистов в такой непростой ситуации?

По рабочим специальностям мы решаем эти проблемы во многом благодаря федеральному проекту «Профессионалитет», который предусматривает создание образовательно-производственных кластеров на базе ссузов в партнерстве с работодателями. У нас в программе 9 предприятий в 8 регионах. Всего мы сотрудничаем с 40 колледжами на территориях присутствия наших предприятий, и не только в границах «Профессионалитета».

Что касается инженеров, то их нехватка — общероссийская проблема. Раньше быть инженером было престижно, на предприятиях, в том числе и цементных, формировались целые профессиональные династии. Но в последние десятилетия внимание молодежи переключилось на другие направления. Помочь ребятам выбрать инженерную специальность должна многоуровневая система профориентации. Если мы будем ею заниматься только начиная со школы, то мы заведомо опоздаем, поскольку уже в младших классах внимание школьников направлено на блоггерство, IT-профессии, банковскую и прочие «продвинутые» сферы.



Работа «на вырост»

Решить проблему кадрового дефицита способна только комплексная стратегия подготовки специалистов

В этом контексте для нас особенно важной задачей является модернизация производства, так как это будет способствовать привлечению новых сотрудников. «Вернуть» молодежь на предприятия можно только при условии, что компании будут предлагать современные вакансии и, что называется, классные условия труда, когда рабочие места будут оборудованы планшетами и другими гаджетами. Это императив нашего времени. Приведу конкретный пример. Недавно на одно из наших предприятий приходили на стажировку будущие электрики. Так вот, они назвали три фактора, которые для них наиболее важны. Первый — высокая зарплата, второй — цифровое рабочее место, третий — чтобы была возможность играть в футбол с гендиректором.

Таким образом, сегодня кадровая ситуация в холдинге стабильна, и мы гордимся, что благодаря используемым и внедряемым нами инструментам даже есть определенных задел. Но думать о том, что будет работать, всегда надо на перспективу в 10-15 лет, причем думать совместно с коллегами из других компаний в рамках широкого межотраслевого взаимодействия.

Как устроена система профессионального отбора и повышения квалификации холдинга ЦЕМРОС?

Во-первых, сразу упомяну важную роль, которую играет национальный проект «Кадрь». Он очень грамотно выстроен, им предусмотрена сквозная подготовка персонала в масштабе страны. В ЦЕМРОСе тоже есть свой «бриллиант» — флагманская двухлетняя программа развития кадрового резерва «БС-Лидер», состоящая из нескольких модулей. Ее реализация позволяет растить будущих лидеров наших производств, начиная со ступеней начальников смен и цехов и вплоть до высшего звена, то есть мы по факту готовим по ней руководителей наших заводов. Это очень сбалансированная программа, по ней мы обучаем не только повышению эффективности на всех уровнях и бережному отношению к производству, но и корпоративной философии непрерывного развития; на ее основе создаются зоны роста и команды, позволяющие эффективно решать проблемы на наших технологичных производствах.

Во-вторых, в ЦЕМРОСе работает программа кадрового резерва и управления талантами, участвуя в которой каждый сотрудник холдинга понимает, что ему нужно предприятию, чтобы сделать следующий шаг по профессиональной и карьерной лестнице. Для

нас очень важно, чтобы кадровый резерв существовал не только на бумаге, а люди росли и осознали, куда и зачем они движутся в профессиональном плане. Суть программы в том, чтобы сотрудники четко выстраивали свою стратегию продвижения в компании.

Кроме того, у нас есть уникальный онлайн-продукт «Центр развития», с помощью которого мы для каждого сотрудника подбираем самые интересные и полезные курсы и модули. Воспользовавшись им, сотрудник из любого региона может пройти обучение по тому или иному направлению, оценить свою компетенцию. Это платформа, которая помогает нам развивать потенциал любого сотрудника.

Наверное, поиск и подготовку специалистов нужно начинать как можно раньше?

Это действительно так. Как я уже упомянул, начинать профобразование со школы сегодня уже поздно, поэтому мы внедряем большую программу «От садика до ЦЕМРОСа» и проводим мастер-классы для детей, начиная с младшего возраста, чтобы они с малых лет визуально запоминали, как устроено ценное производство. В этих целях мы организуем профориентационные мероприятия и применяем различные инструменты, в том числе оснащаем детские садики оборудованием и цифровыми пособиями по робототехнике, а также знакомим с основами физики и химии. Также предоставляем игровые материалы для развития инженерного мышления и общего кругозора дошкольников: приносим в группы в подарок конструкторы, раскраски, игрушки на строительную тематику, наборы для погружения в профильные предметы, цифровые и интерактивные развивающие пособия, знакомим ребят с цементным производством и профессиями. Словом, стараемся сделать так, чтобы у детей был выстроен позитивный ассоциативный ряд, чтобы у них с нашей деятельностью были связаны положительные эмоции.

Эта программа продолжается в школе. У нас на каждом предприятии есть Советы молодежи, активисты, которые вместе с экспертами предприятий приходят на школьные занятия, ведут в профильных классах профориентационные встречи, занятия и мастер-классы, тем самым помогая формировать связь поколений и будущие трудовые инженерные династии нашей дружной цементной семьи.

В целом вовлечь детей в жизнь предприятий и территорий можно только личным примером. Наши заводы в основном распо-

ложены в населенных пунктах с численностью жителей не более 30 тыс. человек. Поэтому нам важно, чтобы наши сотрудники развивали не только предприятия, но и территории, где они живут. Чтобы не только они работали на наших заводах, но и их дети также хотели здесь работать и возвращались жить на свою малую родину. А для этого качество инфраструктуры и услуг в этих населенных пунктах должно быть не хуже, чем в больших городах: каждый, кто там проживает, должен иметь возможность получить полноценный пакет услуг в сфере транспорта, образования, медицины и т. д.

В этих целях мы с помощью членов советов молодежи, рабочих советов, а также всех неравнодушных сотрудников, составляющих кадровый костяк наших предприятий, реализуем комплексные программы развития на 18 территориях, где стараемся менять к лучшему социально-экономическую ситуацию. В эти проекты мы вовлекаем не только органы власти, но и местных жителей, чтобы люди лично участвовали в наших акциях, таких как «Вода России», высадка деревьев, волонтерские инициативы и другие, тем самым делая жизнь в своих населенных пунктах лучше.

Можете оценить результаты всей этой работы в кадровой сфере?

В целом нам есть чем гордиться. Ежегодно на территориях мы реализуем более 150 различных проектов, развиваем сотрудничество с 40 ссузами и 24 вузами. На наших предприятиях ежегодно проходят практику и стажировку более 400 студентов, из которых потом 120-130 молодых специалистов трудоустроиваются к нам. Кроме того, совместно с профессорско-преподавательским составом мы работаем над улучшением учебных программ, организуем экскурсии на производства, проводим профориентационные встречи и мастер-классы в учебных заведениях, а их студенты пишут дипломные работы на основе практики и знаний, полученных на наших предприятиях.

Поскольку не все студенты после окончания вузов идут работать по полученным специальностям, возможно, имеет смысл расширить прием на отделения, готовящие кадры для цементной отрасли?

Я бы расширила объемы приема на бюджетные места. Плюс к этому государству надо обратить внимание на школьное образование, потому что именно в школе формируется ответ на вопрос, куда после ее окончания пойдет ребенок. Сейчас дети и учителя в школе мотивированы на получение максимальной баллов во время сдачи ЕГЭ, в результате получается, что ребята выбирают те предметы, которые легче сдать, и это, к сожалению, не всегда химия и физика, по которым возможность получить высокий балл меньше, чем по гуманитарным предметам.

Мы пытаемся реагировать на эту ситуацию: у ЦЕМРОСа работает целевая стипендиальная программа, направленная на то, чтобы выпускники школ поступали в наши профильные вузы. Поэтому нам не только хотелось бы, чтобы было больше бюджетных мест, но и чтобы у детей со школьной скамьи формировался интерес к работе в цементной отрасли и желание изучать и развиваться в сложных, но очень интересных и перспективных областях знаний и наук.

Напомним, что в масштабах страны стоит задача достижения технологического суверенитета во всех отраслях, включая цементную промышленность. И в принципе понятно, куда нужно двигаться при подготовке технологов, механиков, горных инженеров, энергетиков и многих других специалистов. В этих целях ЦЕМРОС сотрудничает с китайскими компаниями и развивает вместе с ними профильные технологии. Также перед нами стоит задача в горизонте 10-15 лет восстановить утраченные компетенции по проектированию цементных заводов.



Владимир ТЕН

Уходом западных вендоров российский рынок программного обеспечения (ПО) быстро нашел новые точки опоры, оперативно переориентировался на разработки отечественных производителей, в числе которых компания «СиСофт Девелопмент», программы которой используются многие организации не только строительной, но и других отраслей. В частности, предприятия российской энергетической отрасли, стремящиеся выйти на новый технологический уровень. Так, в екатеринбургской компании «УралТЭП» уже не первый год внедряются интеллектуальные средства проектирования объектов электроэнергетики.

Знакомьтесь: «УралТЭП»

ООО «УралТЭП» — компания, занимающаяся комплексным проектированием тепловых электростанций и электросетевых объектов на территории Уральского и Сибирского федеральных округов. Проектный институт «УралТЭП» был учрежден в 1940 году в Свердловске для обеспечения уральской промышленности электроэнергией и теплом. В 40-50 годах организация выполняла проекты ряда крупнейших на то время электростанций на Урале, а также многочисленные проекты в других регионах страны.

Вошедший в структуру «УралТЭП» институт «УралНИПИэнергопром» был создан в 1960 году для разработки ТЭЦ крупных промышленных центров страны. Его специалистами были спроектированы и введены в строй многие ТЭЦ Урала, Сибири и Дальнего Востока.

Стремясь сохранить традиции качественного проектирования, ООО «УралТЭП» доказывает свою состоятельность и на новом этапе перевооружения отрасли. Сегодня среди заказчиков проектной организации такие энергетические компании России, как ООО «Сибирская генерирующая компания», НПО «ЭЛСИБ», АО «НАК «Азот», АО «Сибирь-энергосервис», АО «Екатеринбургская теплосетевая компания», ОАО «Енисейская ТЭК (ТЭК-13)», АО «СУЭК», ПАО «Т Плюс», АО «МХК «ЕвроХим», ООО «Приморская ГРЭС» и другие.

В компании трудится более 300 высококвалифицированных, опытных, грамотных специалистов, обладающих опытом проектирования энергетических объектов.

Приоритет автоматизации

В «УралТЭП», как и во многих других проектных институтах, внедрение технологии 3D-моделирования и системы электронного документооборота TDMS было сопряжено с реорганизацией производственного процесса и переобучением сотрудников. Очередным вызовом в связи с уходом с российского рынка продуктов зарубежных производителей стала необходимость осваивать новое ПО автоматизированного информационного моделирования уже полностью отечественного производства.

В 2022 году в компании провели анализ возможностей представленных на рынке российских программных продуктов, сравним решения разных вендоров по нескольким критериям. В том числе оценивали перечень разделов проектирования и работ, выполняемых с помощью ПО, возможность работать в среде общих данных и проводить проверки на коллизии его средствами.

Специалисты «УралТЭП» обратили внимание на программный комплекс Model Studio CS, разработанный компанией «СиСофт Девелопмент». На тот момент он представлял собой 12 специализированных модулей для комплексной системы информационного моделирования объектов промышленного и гражданского строительства, совмещенных с платформой CADLib Модель и Архив. Используя эту платформу, проектировщики разных специальностей могут видеть работу друг друга, а также подгружать внешние файлы, облака точек, результаты лазер-



Точка опоры

Model Studio CS открывает партнерам новые горизонты

ного сканирования. С помощью CADLib Модель и Архив также выполняется проверка на коллизии с последующим формированием отчета. В «УралТЭП» отметили, что, кроме построения 3D-модели и выпуска документации (чертежей и спецификаций), в Model Studio CS представлены дополнительные возможности: интеграция со сметами, обмен данными с расчетным ПО, подключение план-графиков и т. д.

Основываясь на результатах проведенного анализа, руководство ООО «УралТЭП» приняло решение о внедрении отечественной технологии информационного моделирования (ТИМ) на базе программного обеспечения Model Studio CS и CADLib. Но для корректного и профессионального освоения новых продуктов надо было обучить специалистов производственных отделов и ТИМ-администраторов Департамента информационных технологий (ДИТ), адаптировать Model Studio CS под нужды и стандарты предприятия.

Внедрение программного комплекса Model Studio CS осуществлялось при непосредственном участии специалистов «СиСофт Девелопмент». В работе по проектированию и моделированию сооружений использовалось несколько решений программного комплекса Model Studio CS: Model Studio CS Технологические схемы, Model Studio CS Кабельное хозяйство, Model Studio CS Трубопроводы, Model Studio CS Строительные решения, Model Studio CS Отопление и вентиляция, Model Studio CS Водоснабжение и канализация, Model Studio CS Электротехнические схемы, CADLib Модель и Архив.

Этапы освоения

В «УралТЭП» был разработан план поэтапного вовлечения отделов в процесс проектирования в трехмерной информационной среде. Обучение работе в модулях Model Studio CS и CADLib Модель и Архив проводили сертифицированные преподаватели «СиСофт Девелопмент» в очном формате в самом «УралТЭП». По результатам обучения были выданы соответствующие сертификаты.

Первыми прошли обучение и приступили к выполнению пилотного проекта строите-

ли, затем подключились технологи, электрики, отдел отопления и вентиляции, затем специалисты ОАСУ и отдела гидротехнических сооружений.

В процессе обучения были освоены все аспекты 3D-проектирования: формирование трехмерной модели разделов, размещение созданных элементов БД, управление параметрическими элементами, формирование планов, разрезов и сечений на основе преднастроенных проекций, оформление чертежей, получение табличных форм и спецификаций.

Преподаватели «СиСофт Девелопмент» старались учитывать особенности технологии проектирования на предприятии и при обучении уделяли этому аспекту должное внимание, находя возможности для консультирования сотрудников «УралТЭП» даже во внеурочное время и в неофициальной обстановке.

Пилотный проект

Для выполнения пилотного проекта был выбран реальный объект — дымососное отделение в составе проектируемого блока ГРЭС. Этот выбор был обусловлен участием в нем специалистов нескольких специальностей. Таким образом, на относительно компактном объекте можно было попробовать разместить 3D-модели строительной части, инженерных систем, электротехнического оборудования.

ТИМ-администраторы ДИТ «УралТЭП» адаптировали Model Studio CS под нужды предприятия по заявкам от проектировщиков. Были созданы все необходимые элементы библиотеки стандартных изделий и материалов. Особенно хочется отметить, что удалось научиться разрабатывать параметрические элементы БД (в частности, узлы металлоконструкций), в которых заложены зависимости параметров друг от друга. Далее этот опыт нашел свое применение при разработке подвесных опорных элементов для трубопроводных систем и кабельных конструкций (лотков и т. д.).

После наполнения базы данных необходимыми элементами участники пилотного проекта приступили к разработке информа-

ционной 3D-модели дымососного отделения. ТИМ-администраторы еженедельно выполняли мониторинг проекта, сборку общей 3D-модели в CADLib МиА и проверку на коллизии.

После выпуска документации специалисты ДИТ приступили к разработке инструкций, отражающих технологию разработки 3D-модели в Model Studio CS и получения документации в «УралТЭП».

Первые итоги

В процессе выполнения пилотного проекта специалисты «УралТЭП» освоили построение 3D-моделей марок АСО, ТМО, ЭТО, ОиС, ОГС, ОАСУ. Была разработана база данных и выпущена соответствующая документация. Большим преимуществом стала возможность использовать результаты лазерного сканирования, а также 3D-модели, которые ранее были выполнены в программе Revit.

В настоящее время специалисты компании продолжают совершенствовать свои навыки, полученные при работе над пилотным проектом. В производстве сейчас уже другие проекты, при выполнении которых осуществляются автоматизация выпуска документации, наполнение БД для нужд текущих проектов (в том числе параметризованными элементами).

Важной задачей при внедрении Model Studio CS является интеграция с другими САПР, благодаря чему выполняется передача моделей из Model Studio CS в СТАРТ и ЛИРА. Подразделения компании обмениваются заданиями в единой информационной среде, привыкают к выдаче заданий в формате 3D. При этом продолжается освоение теории и практики применения возможностей Model Studio CS. Примечательно, что обучение сотрудников отдела пожаротушения и связи специалисты организации провели уже своими силами.

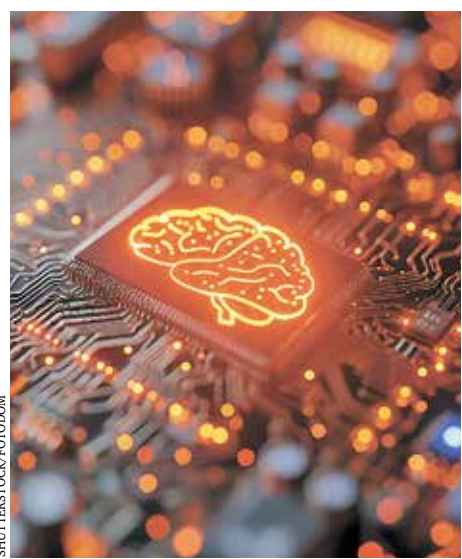
Опыт работы в отечественном ПО убедил специалистов «УралТЭП» в том, что, несмотря на уход с рынка иностранного ПО для 3D-проектирования, по-прежнему возможно продолжать выполнять свои обязательства перед заказчиками: создавать 3D-модели объектов, проверять их на коллизии, выпускать документацию на том же высоком уровне.

Специалисты проектной компании могут своими силами наполнять БД, а также разрабатывать параметрические элементы. Наличие полноценной сопроводительной документации по Model Studio CS и CADLib позволяет полноценно осваивать ПО всем сотрудникам компании.



Архитектору В ПОМОЩЬ

Технологии искусственного интеллекта позволят значительно повысить производительность труда в градостроительстве



Алексей ТОРБА

Как отмечалось на научно-практической конференции «Перспективы использования искусственного интеллекта в градостроительной деятельности», состоявшейся в рамках XV Академических чтений, посвященных памяти академика РААСН Г. Л. Осипова, благодаря внедрению технологий искусственного интеллекта (ИИ) производительность труда в строительной отрасли увеличилась на 40%. В своем докладе руководитель направления «Данные и новые технологии» АО «ДОМ.РФ», заместитель директора АО «Банк ДОМ.РФ» Григорий Грязнов отметил, что

ИИ дает возможность с помощью информационных систем выполнять действия, традиционно считавшиеся прерогативой человека. С помощью набора нелинейных алгоритмов машинного обучения ИИ позволяет обрабатывать изображения, видеофайлы, естественный язык. Оптимизируя все этапы строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, ИИ ускоряет процессы инвестиционно-строительного цикла при тех же задействованных трудовых ресурсах. Благодаря технологиям ИИ проектируются и создаются виртуальные двойники зданий, осуществляются мониторинг и контроль за выполнением строительных работ, интеллектуальная обработка строительной документации, оптимизируются стадии эксплуатации зданий.

Снижение затрат за счет автоматизации бизнес-процессов стало одним из эффектов от внедрения ИИ в отрасль. На внедрении ИИ-технологий в бизнес-процессы специализируется структурное подразделение «Искусственный интеллект», сформированное «ДОМ.РФ» в 2023 году. В текущем году ключевыми направлениями деятельности этого подразделения стали перевод текстовых данных в машиночитаемый формат, поиск именованных сущностей в неструктурированных текстовых данных, работа с системами помощи принятия решений, а также распознавание и классификация графических образов на изображениях.

В качестве примера пилотируемой «ДОМ.РФ» технологии ИИ Григорий Грязнов привел анализ фотографий хода строитель-

ства, на основании которого оценивается строительная готовность внешнего фасада здания. Эта технология позволяет определять ключевые элементы конструкции объекта (решение задачи Image Detection), с помощью сравнения фотографий анализировать темпы строительства (Image Comparison), стандартизировать загружаемые в систему ракурсы и качество изображения, обогащать классические предикативные модели алгоритмами ИИ. Характеризуя эту и другие технологии, пилотируемые лабораторией искусственного интеллекта «ДОМ.РФ», Григорий Грязнов отметил, что она специализируется не на технологии генеративного ИИ (которая, как известно, позволяет генерировать текст и изображения), а на решении конкретных задач, уже сейчас способных давать определенный эффект при реализации бизнес-процессов компании.

Примерно на таком же уровне находится внедрение ИИ и в градостроительную деятельность. Об этом свидетельствует, в частности, выступление начальника Мастерской пространственного развития Главного архитектурно-планировочного управления Москвы Ольги Парфёновой. В своей презентации о цифровизации градостроительства она определила следующие этапы внедрения ИИ: слабый (машинное обучение) — может выполнять отдельные задачи качественно, иногда лучше, чем люди; сильный (машинный интеллект) — может «думать» и функционирует как человеческий мозг; супер (машинное



Ольга ПАРФЁНОВА,
начальник Мастерской
пространственного
развития ГБУ
«ГлавАПУ»:
«В настоящий
момент мы переходим
от слабого искусственного
интеллекта к сильному.

То есть от алгоритмизированной автоматизации (голосовые помощники) до принятия решений и подсказок к дальнейшим действиям на основании анализа многофакторных и изначально противоречивых данных»

сознание) — гораздо умнее, чем люди, в большинстве областей. По мнению Ольги Парфёновой, сейчас в России очень недооценены, слабый ИИ, и если удастся приблизиться к сильному ИИ, то у нас будут суперклассные города. При этом супер-сильный ИИ, считает Ольга Парфёнова, никогда не заменит человека и искусство проектирования, а лишь ускорит его.

Впрочем, судя по докладу доктора технических наук, директора мегафакультета трансляционных информационных технологий Национального исследовательского университета ИТМО (Санкт-Петербург), директора Национального центра когнитивных разработок Александра Бухановского, следующий этап цифровизации градостроительства, когда генеративный ИИ, имитируя интеллект человека, будет создавать фундаментальные модели для города, уже недалек. Эта модель будет состоять из двух частей, в одной из которых город будет представлен как объект, а в другой — как субъект. Такую собственную модель Университет ИТМО планирует представить в декабре.

Но уже сейчас с ее помощью можно создавать, например, изящные мастер-планы застройки микрорайонов с расчетом всех характеристик, вплоть до смет.

КОМФОРТНЫЙ ДОМ ВМЕСТЕ С КНАУФ

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

www.knauf.ru
ООО «КНАУФ ГИПС»



Беседовал Сергей ВЕРШИНИН

О ситуации на столичном рынке жилья «Стройгазета» побеседовала с исполнительным директором Клуба инвесторов Москвы Владиславом ПРЕОБРАЖЕНСКИМ.



Владислав Игоревич, какие новые финансовые инструменты могут стать альтернативой льготной ипотеке?

Альтернативой льготной ипотеке может быть только ипотека на рыночных условиях. Причем речь не идет о полном вытеснении государственных льготных ипотечных программ — они нужны и крайне полезны. Развитие любой большой и сложной системы, к каким относится экономика России, требует значительного количества усилий и ресурсов, а самый необходимый ресурс — финансовый. В условиях нехватки ресурсов невозможно создать идеальную систему, когда все ее элементы развиваются пропорционально, а работающие в системе люди наращивают свое благосостояние. В реальной жизни так не происходит: кто-то вырывается вперед, какие-то отрасли значительно опережают другие в своем развитии и получают больше экономических преференций. Но, как известно, «все профессии важны, все профессии нужны», поэтому необходимо восстанавливать баланс, когда происходят определенные перекосы в экономическом развитии страны, и делать это нужно адресно, как в профессиональном плане, так и в территориальном.

На сегодняшний день кредитно-денежная политика достаточно жесткая, и стоимость денег делает кредиты, включая ипотечные, дорогими для большинства потенциальных потребителей. Но, во-первых, это не навсегда, так как такая политика ЦБ не может сохраняться продолжительное время, иначе ключевая ставка перестанет работать в нужном направлении. Во-вторых, переход к новой экономической модели развития отечественной экономики не может произойти в одночасье. Льготная и рыночная ипотеки являются инструментами балансирования части экономической модели, связанной с рынком недвижимости.

Как вы оцениваете практику ограничения минимального размера квартир?

Эту проблему необходимо рассматривать в комплексе, здесь главное — не власть в какие-либо крайности. Так, одной из важнейших целей государственного развития является рост численности населения. С этой точки зрения, микроквартиры не способствуют развитию полноценных семейных отношений, но, с другой стороны, молодым людям, которые начинают жить самостоятельно, необходима своя, пусть и небольшая площадь. Кроме того, можно выделить целые группы людей, которые не хотят иметь и содержать жилье большой площади, например, они заинтересованы в возможности иметь жилье в другом регионе — это студенты, командировочные и многие другие. К тому же не все предпочитают брать большой ипотечный заем и покупать большую квартиру, а постепенно накапливают нужные ресурсы.

Когда регулирование идет силовым путем против рынка, это не является оптимальным решением. Здесь рынок должен распоряжаться сам, в том числе и рыночной ставкой по ипотеке на подобный тип жилья. Совсем другое дело, когда речь идет о государственных программах помощи по приобретению жилья семьям, стимулированию людей к переселению в регионы опережающего развития, привлечению ценных специалистов и т. д. При принятии



Баланс интересов

Перспективы развития жилищного строительства

решения в подобных вопросах необходимо прежде всего руководствоваться балансом интересов государства и отдельных категорий граждан. Разумеется, в строящихся домах не должны преобладать небольшие квартиры, иначе это может привести к формированию настоящих гетто, но на долю такой недвижимости вполне может приходиться 5-10%.

Что в себя включает комплексное развитие территорий? Можно ли сказать, что оно предполагает исключительно реализацию жилых проектов?

КРТ подразумевает развитие не только конкретной территории, а всего пространства, в котором эта территория находится. Поэтому просто застраивать бывшие промзоны сплошными жилыми новостройками, пусть и с необходимой инфраструктурой, неправильно. Более сложным и важным направлением работы является стратегия развития экономики так, чтобы все имеющиеся конкурентные преимущества города использовать максимально продуктивно, а в перспективе еще и создавать новые. Можно назвать несколько важнейших направлений: промышленность, образование, крупный рынок сбыта продукции, финансовый и политический центр, главный туристический центр, транспортный хаб и много еще чего. Поэтому, когда речь заходит о КРТ, то на это необходимо смотреть через призму отраслей экономики, которые город будет развивать в ближайшие десятилетия. В этом смысле в приоритете инфраструктура, рабочие места, логистика и прочее. Только потом можно говорить о квадратных метрах, потенциалах... Процентное соотношение может варьироваться — и очень сильно. Речь идет о решении стратегических задач, и каждый участок КРТ несет некую общегородскую функцию, от которой зависит, чем он будет наполнен.

Проекты КРТ полностью меняют облик и логику городского пространства там, где появляются. Для Москвы можно привести пример застройки территории ЗИЛ. Промышленная территория, достижение и гордость предыдущего технологического укла-

да столицы, превратилась в современный район, где качество среды будет полностью отвечать любым международным стандартам. Из мирового опыта можно привести ОАЭ, Китай, когда логика развития территории приводит к кардинально иному уровню жизни, производства, отдыха и т. д. При этом стоит понимать, что само по себе развитие не происходит. Помимо потенциальных инвестиций, необходимо принять решение о характере развития экономики городов. Если речь идет о Москве, то это один из важнейших мировых мегаполисов, который обеспечивает весомый вклад в ВВП страны, а также притягивает трудовые ресурсы и туристические потоки. Крайне важным инструментом развития Москвы и других городов страны стало решение о создании и использовании в работе мастер-планов. Этот инструмент позволяет управлять стратегией развития городов, заглянуть на десятилетия вперед, увидеть ориентиры будущей экономики и перестроить инфраструктуру.

Поскольку земельных участков в столице остается все меньше, как будет развиваться столичный стройкомплекс и реализовываться городские программы?

Это совсем не так, даже не говоря о Новой Москве, где существуют огромные пространства для развития города; на территории исторической Москвы также остается большое количество перспективных земельных участков. Кроме того, с переходом промышленного производства на новый технологический уклад резко сокращается потребность в больших площадях земельных участков для современных предприятий. Преобразование существующих промышленных территорий займет многие десятилетия. Причем для этого потребуются действительно полноценные проекты КРТ, которые позволят качественно улучшить жилищное пространство и создать высокотехнологичные места приложения труда.

Что в себя включает понятие «социальное жилье» — это в первую очередь социальная аренда или что-то другое?

Как сделать такое жилье доступным?

Социальное жилье стало синонимом жилья для малоимущих, а это должно быть далеко не так. Вопрос несколько шире, чем его обычно трактуют. Например, жилье, строящееся по программе реновации, в какой-то мере является социальным. В этом случае это жилье не для малоимущих, а полноценное, качественное, отвечающее всем современным реалиям. Наверное, говоря о социальном жилье, необходимо концентрироваться не на чем-то абстрактном, а на конкретных программах, тогда само понятие приобретет новый современный смысл. Так, социальным жильем можно назвать помимо реновационного ведомственного жилье, жилье, которое заменит общежития, и т. д. Программа создания, использования и оборота подобного рода жилых объектов является обширной и очень непростой. Что касается арендного жилья, то это не социальный тип недвижимости, а недвижимость временного проживания. Социальной может быть аренда, но это не должно быть массовым явлением, если мы строим развитое и экономически процветающее общество.

Почему столичные застройщики идут в регионы и наоборот, региональные девелоперы стремятся в столицу? К каким последствиям это приводит?

Застройщики нашли ниши для диверсификации географии своих проектов. Появление дополнительного платежеспособного спроса во многом связано с развитием отечественной экономики и нынешней структурой расходов бюджета. Ускоренные программы импортозамещения и национальные проекты придали импульс развитию большего количества регионов, а следовательно, там появилась дополнительный платежеспособный спрос на новую недвижимость. В свою очередь, региональные застройщики, которые накопили компетенции и хотят перейти на иной уровень развития, всегда будут конкурировать на наиболее маржинальных, но при этом и наиболее сложных рынках, к которым относится и московский рынок недвижимости.

Беседовал Сергей ВЕРШИНИН

Единый технический заказчик — это нанятое лицо, которое работает в интересах инвестора. Благодаря делегированию ряда функций под ответственность технического заказчика, у инвестора исчезает необходимость как заниматься набором команды, так и самостоятельно управлять проектом, что экономит ему множество ресурсов. Об особенностях этой работы «Стройгазете» рассказал первый заместитель генерального директора компании «АйБиКон» Павел АНИКЕЕВ.



Павел Владимирович, управление проектами строителя — в чем суть этой специализации? Исходя из каких критериев заказчик выбирает исполнителя на эту роль?

Управление строительным проектом — это необходимость объединить всех участников процесса для слаженной, ритмичной работы. Это значит брать на себя ответственность за соблюдение его сроков, качества и стоимости.

Если говорить о критериях выбора, то это опыт, компетенции и профессиональная команда. Отдельно хочется выделить собственные стандарты и методологии, которые применяются в управлении проектом.

Ваши сотрудники должны обладать квалификацией, опытом и знаниями как минимум не ниже, чем у специалистов строительных компаний, занятых в текущем проекте. Как вы отбираете людей для работы в компании? Чем помимо квалификации должен обладать ваш сотрудник?

Инжиниринговые компании в последние несколько лет столкнулись с острым дефицитом «качественных» инженеров, которые фактически составляют ядро направления нашей деятельности.

Для определения уровня компетенций кандидата на вакансию у нас разработан специальный перечень вопросов, позволяющий определить hard skills и soft skills. Помимо этого, мы используем тестовые задания и проводим собеседования с участием руководителей структурных подразделений и топ-менеджеров. Все собеседования проходят либо онлайн, либо в формате видеоконференций.

Когда тыл надежен

Преимущества работы с единым техническим заказчиком



«Порт Высоцкий», Ленинградская область

Обучение и повышение квалификации — неотъемлемая часть работы в «АйБиКон». Сначала мы выявляем потребности сотрудников в повышении квалификации путем анкетирования или через сбор предложений. Затем анализируем полученный материал, подбираем подходящие методики и организуем обучение.

Помимо профессиональных компетенций, мы высоко ценим личные качества. Наши сотрудники обладают характером и честностью, умеют эффективно коммуницировать с разными типами людей вне зависимости от их должности, что помогает выстраивать гармоничные отношения с партнерами и быстро достигать высокого уровня доверия.

Цифровизация в стройке: как бы вы оценили ее нынешнее состояние и перспективы?

Цифровизация строительной отрасли находится в «зачаточном» состоянии. Сейчас на рынке появилось много IT-продуктов и IT-решений, но не всем понятно, как их применять, зачем внедрять, и, главное, как научить сотрудников ими пользоваться.

Мы позиционируем себя как цифровой технический заказчик, и в этом наше пре-

имущество: мы не только адаптируем софт под проект, полностью настраиваем работу, но и обучаем коллег и партнеров им пользоваться. Не секрет, что классическая стройка и подходы к ней, сформированные еще в середине XX века, устарели. Переход на цифру помогает компании изменить методы управления на более эффективные, провести внутреннюю ревизию.

Цифровизация — это прозрачность, возможность видеть и одновременно управлять большим количеством процессов, держать все под контролем, снизить риски до минимума.

Бытует мнение, что заказчик зачастую не обладает необходимыми компетенциями, особенно в области информационного моделирования. Если так, какие сложности возникают во взаимодействии с ним?

Сложность при взаимодействии с заказчиком у нас не возникает из-за политики полной прозрачности взаимоотношений и процессов. Со своей стороны, мы готовим простые и понятные регламенты и методологии для работы с информационным моделированием, которые позволяют

находиться в одном русле всем участникам проекта.

Мы стремимся оптимизировать ресурсы, предлагая сбалансированное соотношение цены и качества, что не только позволяет экономить деньги наших партнеров, но и создает больше возможностей для гармоничного развития компании.

Мы даем нашим партнерам возможность переложить на нас ответственность за управление проектом, создаем надежный тыл. Компания всегда стремится к долгосрочному сотрудничеству и строит свои отношения на принципах доверия и взаимоважания.

Назовите знаковые для вас проекты. Чем они запомнились?

Среди всех крупных и сложных проектов отдельно хочется обратить внимание на строительство ЦБК «Сегежа Запад» в Республике Карелия площадью 1 млн кв. метров.

Мы обеспечили комплекс работ по реализации проекта 4D-ПОО (проекта организации строительства) при разработке проектной документации, и ряд проведенных мероприятий позволили сократить сроки реализации проекта. Например, при формировании 4D-модели проекта организации строительства (ПОО) наши специалисты выявили, что при текущем графике и последовательности работ техника не сможет выполнить монтаж бака питьевой воды, так как ей помешают конструкции, которые уже будут возведены к моменту монтажа. Выявив проблему и скорректировав график и схему монтажа, мы смогли внести изменения в проектную документацию, избежать не только потенциального срыва сроков проекта, но дополнительных затрат для заказчика на этапе СМР реализации проекта.

Не менее масштабный проект — «Порт Высоцкий» — третий по величине российский морской порт Балтийского моря. На данном проекте мы выступали в роли технического заказчика и оказывали услуги по осуществлению строительного контроля.

В целях координации задач, эффективного распределения ресурсов и выявления задержки для «Порта Высоцкий» мы создали график календарно-сетевое планирования и на платформе Power BI вывели онлайн-отчетность. Это позволило разбить проект на отдельные задачи, показать их зависимость и график выполнения, а также статус исполнения в разрезе отдельного договора или вида работ.



Подписку на электронную/печатную версию издания

Строительная газета

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

С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ

Подписные индексы

Официальный каталог АО «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:

■ П2012 — на полгода
■ П3475 — на год

Для предприятий и организаций:

■ П2011 — на полгода
■ П3476 — на год

А также подписывайтесь на наши соцсети



t.me/stroygazeta



vk.com/stroygaz

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ!



Беседовал Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Строительство современных жилых домов, коммерческой и производственной недвижимости, развитие инженерной и транспортной инфраструктуры — это ключевые национальные приоритеты. До 2030 года предстоит построить практически один миллиард квадратных метров жилья, при этом ежегодный объем жилищного строительства должен вырасти до 120 млн квадратных метров. Однако скорость возведения зданий, продиктованная рекордными для отрасли плановыми объемами, не должна влиять ни на надежность, ни на качество стройобъектов. Федеральное бюджетное учреждение «Федеральный центр строительного контроля» (ФБУ «РосСтройКонтроль») — подведомственная Минстрою России организация, недавно отметившая свой пятилетний юбилей, — обеспечивает строительный контроль и мониторинг хода строительства объектов по федеральным программам в составе нацпроектов, контроль за эффективным расходованием денежных средств, выделяемых из федерального бюджета, а также обеспечивает функции технического заказчика — управление полным циклом строительства. За все время работы РосСтройКонтроля в эксплуатацию было введено 2 114 объектов. На данный момент количество подконтрольных ФБУ строек составляет 1 238. О специфике работы и о том, как удалось достичь столь высоких результатов, «Стройгазете» рассказал генеральный директор учреждения Владимир ЩЕРБИНИН.



Принципиально и настойчиво

Почему роботы не в силах заменить живого инспектора на стройке

Владимир Станиславович, в ФБУ «РосСтройКонтроль» глобальное пополнение парка техники. Что именно вы получили? Сколько, зачем и как собираетесь использовать?

Мы в этом году по госпрограмме получаем возможность приобрести с государственной субсидией 42 беспилотных летательных аппарата (БПЛА). И это не просто беспилотники, которые можно пойти зайти в магазин и купить в любом специализированном магазине, а БПЛА, разработанные с участием наших сотрудников, не только конструктивно, но и технически готовые к выполнению достаточно сложных задач, возникающих при контроле за строительством объектов различного назначения.

Необходимо, чтобы беспилотник мог безопасно для окружающих и для самой машины выполнять контрольную функцию, решать задачи в помещениях, недоступных инспектору, — летать, например, в загроможденных пространствах, в стесненных условиях, где невозможно или рискованно использовать стремянку, лестницу или какие-либо другие приспособления.

Поэтому беспилотник собран в защищенном корпусе из композитных материалов, его конструкция тщательно прорабатывалась производителем совместно с нашими специалистами. Аппарат называется «Шершень 8 Гео», он оснащен, помимо прочего, разнообразным оборудованием различного функционального назначения, начиная просто от качественной съемки тех или иных мест до сканирования с возможностью быстрой передачи информации. С применением этих данных, в том числе, в дальнейшем будет формироваться 3D-модель объекта.

Хочу сказать, что БПЛА выбраны нами сейчас в качестве более перспективной платформы для того, чтобы развивать как раз направление, связанное с применением искусственного интеллекта при выявлении строительных дефектов, отклонений конструктивных элементов от проектных решений.

Для выполнения различного рода контрольных задач у нас есть и другие платформы: колесная техника, роботизированная, в том числе роботы-собаки и т. д. Но пока колесная техника не может универсально отработать весь спектр задач. Робот-собака — более универсальная вещь, но очень до-



рогая (порядка 20 млн рублей) и в России они еще пока не производятся, приходится закупать их в КНР.

А насколько дорого она обходится в эксплуатации?

В эксплуатации она недорогая: достаточно ее заряжать от электросети. Но есть еще дополнительное навесное оборудование весом порядка 10 килограммов, которое по стоимости превосходит самого робота.

В ее использовании есть другие нюансы. Робот может пройти по объекту, получить показание контрольных измерительных приборов, зафиксировать, например, утечку каких-то ядовитых жидкостей на опасных производствах. Но серьезно помочь инспектору с устранением проблем эта «собака» пока, к сожалению, еще не способна, требуется доработка софта. Мы от этого направления не отказываемся, наблюдаем за применением роботов-собак, продолжаем их тестировать.

Но на нынешнем этапе мы переключились больше на беспилотные аппараты. На-

пример, у нас есть в арсенале беспилотник, выполняющий функции на воде: может контролировать рельеф дна там, где ведутся дноуглубительные работы или отсыпка дна в зоне проведения работ на гидротехнических объектах. Сейчас мы вместе с производителем думаем, как сделать апгрейд этого беспилотника, чтобы еще больше расширить его функционал.

Что происходит в плане импортозамещения?

К сожалению, рынок стал сложнее с точки зрения приобретения приборов и оборудования, потому что мы не пытались экономить — экономия на строительном контроле плохо отражается на последующем качестве объекта при его эксплуатации. Поэтому мы изначально были ориентированы на приборы, которые выпускаются ведущими производителями. Например, Leica Geosystems. Сегодня из-за санкций на нашем рынке для этой компании сложилась довольно сложная ситуация, взаимодействие идет, но с удаленной технической поддержкой со

стороны производителя. Но при этом все приборы, которые мы приобретаем, в строю, в абсолютной боевой готовности, так что никаких сбоев не происходит.

Но, принимая во внимание текущее санкционное давление на Россию, мы, конечно, проанализировали китайский рынок. Там есть альтернативные производители, выпускающие оборудование с чуть меньшим функционалом и чуть, может быть, худшим качеством, но, тем не менее, вызывающее интерес и отвечающее нашим высоким требованиям. Китай очень быстро реагирует на запросы, занимается собственными разработками, да и в плане копирования они научились всему достаточно давно. Поэтому в самое короткое время там появляются новые и заслуживающие внимания приборы.

А отечественные производители вас удовлетворяют?

Продукция отечественных производителей в нашем ассортименте есть, и отдельные приборы мы тоже используем. Но, к сожалению, российский рынок не был заточен на массовую разработку таких изделий, и только сегодня наши приборостроители начинают задумываться о тех потребностях отечественных потребителей, которые раньше покрывались за счет более оперативного и дешевого Китая или за счет более высокотехнологичного западного оборудования.

Но тот же перспективный «Шершень» — это наша совместная с ижевским производителем разработка. Наши требования к этому беспилотнику были изначально очень высокие: он должен быть пылевлагозащитен, безопасен, нести довольно тяжелое оборудование и при этом длительность полета должна составлять не менее 20 минут.

Различные технические устройства, технологии типа искусственного интеллекта — насколько они применимы в строительстве и в контроле за строительством?

Они, безусловно, применимы. Строительная отрасль на самом деле довольно консервативна и не так быстро адаптируется к цифровым технологиям, как некоторые другие. Но при этом уже есть перспективные наработки — очки виртуальной реальности, например, которые мы используем благодаря сотрудничеству с «Газпром нефтью». Сей-

СТРОИТЕЛЯ!

час как раз планируется закупка пары комплектов. Их применение дает очень интересный результат: когда инспектор строительного контроля при приемке работ на сложном объекте попадает в затруднительную с точки зрения правильности оценки ситуацию, специалисты в центральном офисе готовы оказать ему профессиональную техническую поддержку. Эксперты, сидя в кабинете, видят то, что видит инспектор на объекте, надев эти очки. Тогда совместно контролируются и оцениваются сложные конструктивные элементы, вызвавшие у инспектора вопрос.

Очки надеваются на строительную каску — все очень удобно. Единственное, что вызвало затруднение во время испытательных тестов, — это когда мы попали в зону слабого интернета (в регионах это довольно распространенная история). Соответственно, мы попросили коллег из «Газпром нефть» продумать и доработать ретрансляционный модуль, который будет усиливать сигнал интернета, чтобы инспектор не зависел от качества сигнала и получал нужную скорость в сети.

Что касается искусственного интеллекта, я, с одной стороны, очень хорошо к нему отношусь, а с другой стороны, всегда говорю, что самого инспектора строительного контроля заменить невозможно ни роботами, ни искусственным интеллектом, потому что настолько многофакторная и многозадачная модель на стройке порой возникает, что, на мой взгляд, с ней может справиться зачатую только мозг профессионального строителя.

Тем не менее мы готовим базу для обучения искусственного интеллекта. Как говорят наши коллеги-айтишники, запрограммировать искусственный интеллект или купить для него базовую программу несложно и не очень дорого, а вот обучение и настройка работы ИИ — это масштабная задача, которую мы будем решать на основе собственных наработок.

И здесь мы планируем привлекать студентов строительных вузов. Они готовы включаться в эту работу, и это направление вызывает живой интерес именно в студенческой молодежной среде.

Студенты, которые к вам приходят на практику, возвращаются потом уже на работу?

Несколько студентов, проходивших у нас практику в период обучения, уже работают в нашем учреждении. Начиная с 2021 года, мы организовываем практику для учащихся строительных вузов, и стоит отметить, что за три года более 300 человек уже побывали на подконтрольных объектах ФБУ «РосСтройКонтроль». На сегодняшний день ребята с большим удовольствием приходят к нам на практику и оставляют положительные отзывы. Более того, в этом году мы ввели систему тестирования, которая позволила отобрать лучших кандидатов, обладающих необходимым уровнем теоретических знаний для должностной помощника геодезиста и помощника инспектора строительного контроля.

Также впервые в этом году на практику в центральный офис РосСтройКонтроля вышли первые практиканты направления «Информатизация». Ребята приняли участие в те-

стировании и развитии программы для автоматизации процессов строительного контроля. Помимо этого, студенты были задействованы в разработке предложений по усовершенствованию используемых учреждений цифровых систем.

В целом следует сказать, что мы изучили кадровый рынок строителей по всей стране. В настоящее время, чтобы устроиться к нам, необходимо пройти довольно сложную систему собеседований, включающую различные тестирования, а также полиграфическое исследование. По статистике, это наше «сито» проходит один кандидат из десяти. Не то чтобы мы полностью исчерпали соответствующий рынок труда, но мы понимаем, что есть и другие организации, есть большие строительные, подрядные компании, есть серьезные заказчики, крупные инвесторы, которые также собирают лучшие кадры. Поэтому мы не единственные, кто стремится к совершенству, но на сегодняшний день костяк инспекторского состава мы для себя уже сформировали.

Если же говорить о практикантах, то сейчас мы готовы брать ребят по завершении бакалавриата на должности помощников инспектора строительного контроля — это в регионах, ну или по разным направлениям в центральный офис. Секций много: это работа и с проектной документацией, и с цифровой средой, поддержание нашей информационно-аналитической системы, и по линии высоких технологий — это и приборы, и беспилотники, и блок инструментального контроля. То есть работа найдется на любой вуз, главное, чтобы у ребят горели глаза и они хотели трудиться.

То есть проблем с дефицитом кадров у вас нет?

Проблемы есть, безусловно, и они не в Москве. У нас открыто довольно большое количество вакансий в разных регионах. Сложные локации — Чукотка, Республика Саха (Якутия), удаленные территории, где изначально всегда сложно с кадрами.

Но есть потребность в кадрах и в Центральной России, например, в Московской области. К нам приходят люди, работают, но затем их, как говорят, «хантят» — переманивают, потому что РосСтройКонтроль — это серьезный и авторитетный бренд, который успел заработать хорошую репутацию в строительной отрасли.

Какие трудности в работе инспекторов?

Основная сложность в том, что, работая по всей территории России, мы сталкиваемся с разными подходами, менталитетами, взглядами на организацию строительства.

Нормативные документы не мы придумали. Мы призваны соблюдать установленные требования к качеству строительства. Поэтому фразы «а у нас так принято», «а мы всегда так делали», «а вы завышенные требования предъявляете» здесь неуместны. Но многие подрядчики к этому не готовы.

Очень много в регионах заказчиков, которые в силу различных факторов не имеют в своем составе профессионалов высокого уровня. Некоторых заставляло врасплох, что инспектор, придя на стройку, принципиально и настойчиво требует достижения параметров в соответствии с



проектной документацией, которая прошла государственную экспертизу, и того качества, которое устанавливается по нормативным документам.

В первую очередь мы видим неготовность генеральных подрядчиков и субподрядчиков, а также ряда заказчиков удерживать высокую планку, задаваемую нашими инспекторами.

Может, вы слишком высокую планку задаете?

Со слишком высокой планкой всегда можно разобрататься, хуже, когда эта планка низкая. Тогда и качество низкое, и результаты не всегда адекватные. Бывают, конечно, перегибы — наши инспекторы действительно скрупулезно, очень тщательно подходят к приемке работ, но если мы где-то действительно завышенные требования предъявляем, то идет разбор на наших текстах.

Инспектор сегодня — лицо независимое от региональной власти, ни от заказчика, на которого мы фактически работаем. С самого начала нашим приоритетом было выстроить такую систему работы, благодаря которой специалисты РосСтройКонтроля могли качественно выполнять свои задачи без влияния извне. Инспектор всегда понимает, что именно он несет ответственность за то, что подписывает.

И здесь я могу сказать, что ни один сотрудник в Москве, начиная от руководителя проекта, который ведет эту стройку, и заканчивая генеральным директором, никогда не заставляет инспектора поступить неправильно, понимая, что это его личная, персональная и зачастую уголовная ответственность при принятии решений.

Поэтому пусть будут завышенные планы и требования. Мы их разбираем тщательно, и совершенно ничего в этом страшного нет. В борьбе за качество строительства лучше перестраховаться.

Чего в вашей работе больше все-таки — контроля или какого-то содействия?

Мы не просто инспекция, которая приходит на стройплощадку и выдает замечания, принимает или не принимает объект. Мы ведь работаем и в режиме технической поддержки. Не все заказчики обладают полным спектром компетенций или полным составом профессионалов.

Из сложившейся практики — субсидия, которая выделяется из федерального бюджета на строительство регионального объекта, зачастую попадает в распоряжение заказчиков, не являющихся профессионалами рынка. Например, среди наших заказчиков были заведующий детским садом, главврач больницы, администрация муниципального района.

Даже в администрации нередко нет отдела капитального строительства. В лучшем случае эту функцию выполняет сотрудник с дипломом строителя, который призван организовывать данную работу. Соответственно, мы занимаемся фактически технической поддержкой и защитой интересов таких заказчиков, а их немало.

У нас в прошлом году было более 650 заказчиков, с которыми мы работали — огромное количество. Можете представить, сколько мнений возникает по тем или иным во-

просам, когда у тебя 650 контрагентов, а РосСтройКонтроль один? Поэтому, конечно, мы должны работать по некоему эталонному стандарту, с единым подходом, и помогая в том числе заказчикам, из которых около 70% — это муниципалитеты, до которых дошли деньги, и, естественно, глава администрации очень рассчитывает, что мы сработаем профессионально и его в конечном итоге тоже не привлекут к административной или уголовной ответственности. Поэтому в нашем составе практически полный спектр специалистов, которые могут выполнять функцию технического заказчика — и эта техподдержка оказывается любому, кто о ней просит, если мы понимаем, что она заказчику нужна.

Помимо всего прочего, мы собираем большую объем аналитических данных: с каждой стройки в нашу информационно-аналитическую систему попадает вся детализированная информация о каждом объекте, включая фото и видеомониторинг, полностью контроль за бюджетным движением денег и пр.

Фактически для Минстрою России, для аппарата курирующего нас вице-преьера Марата Хуснуллина мы выступаем базисом, дающим возможность управлять в федеральном масштабе теми инвестициями, которые государство вкладывает в строительный объект.

Переход на технологии информационного моделирования насколько строительная отрасль России готова воспринять?

50 на 50 — так бы я оценил готовность или неготовность отрасли. Многие боятся этого, а мы полностью готовы: мы обучили людей, можем работать в безбумажной среде. У каждого инспектора есть квалифицированная электронная цифровая подпись. Есть программное обеспечение, которое нам позволяет обрабатывать файлы, выполненные в ТИМ. Полноценный проект, выполненный с применением ТИМ, позволит нам проше и качественнее осуществлять строительный контроль. Так что мы этого очень ждем.

Не бойтесь, что с развитием технологий, ИИ, ТИМ и т. д. потребность в строительном контроле пропадет?

Я могу сказать одно: мы абсолютно не боимся, что станем не нужны после того, как все это заработает комплексно. Все интересные разработки, новые технологии — все это, если определить одним термином, электронные помощники. Используя их, мы повысим качество и производительность труда инспектора. С помощью электронных помощников мы уменьшим значимость человеческого фактора, субъективности в проведении контрольных мероприятий.

У каждого человека есть право на ошибку. Инспектор — человек, он может устать, не выспаться, находиться в плохом настроении, приехать на объект и чего-то не увидеть. Машина беспристрастна, и если она правильно оценила информацию, у инспектора нет возможности не согласиться с машиной. Электронные помощники будут помогать человеку, повышая качество выполнения наших функций и строительного контроля.





Национальный конкурс среди студентов среднего профессионального образования «Студенческая лига» в сфере строительства в рамках конкурса профессионального мастерства «Строймастер 2024».

СТРОЙМАСТЕР
СТУДЕНЧЕСКАЯ ЛИГА

НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

МИНСТРОЙ
РОССИИ

Ассоциация «Национальное объединение строителей» проводит Национальный конкурс среди студентов среднего профессионального образования «Студенческая лига» в рамках Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» с 2023 года. В этом году «Студенческая лига» вновь собрала лучших студентов и колледжей страны, продемонстрировавших выдающиеся навыки и креативность. В конкурсе приняли участие 72 студента среднепрофессиональных образовательных организаций в области строительства из 73 субъектов РФ. Соревнования проводились по четырем номинациям — «Лучший каменщик», «Лучший сварщик», «Лучший штукатур», «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций». Представляем топ колледжей и студентов, ставших лидерами в этом престижном соревновании.

Топ-50 образовательных организаций Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер 2024» «Студенческая лига»

№	Образовательная организация, осуществляющая в качестве основной цели своей деятельности образовательную деятельность по образовательным программам среднего профессионального образования и (или) по программам профессионального обучения	24	ГАПОУ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ «НОВОСИБИРСКИЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»
1	КГБПОУ «АЛТАЙСКИЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»	25	ГАПОУ «КУЗБАССКИЙ КОЛЛЕДЖ АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА И ЦИФРОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ»
2	ГБПОУ «НИЖЕГОРОДСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ»	26	МОУ «МАГНИТОГОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ ЛИЦЕЙ ПРИ МАГНИТОГОРСКОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ ТЕХНИЧЕСКОМ УНИВЕРСИТЕТЕ (МГТУ) ИМ. Г. И. НОСОВА»
3	ГАПОУ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ «ПЕНЗЕНСКИЙ КОЛЛЕДЖ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА»	27	ГАПОУ РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИИ «ТЕХНИКУМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА»
4	ГБОУ АО ВО «АСТРАХАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»	28	ГБПОУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ «СЕРГИЕВО-ПОСАДСКИЙ КОЛЛЕДЖ»
5	ГБПОУ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ «КАЛУЖСКИЙ КОММУНАЛЬНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ» ИМ. И. К. ЦИПУЛИНА	29	ГБПОУ «ТВЕРСКОЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»
6	ОГБПОУ «НОВГОРОДСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»	30	ОБПОУ «КУРСКИЙ МОНТАЖНЫЙ ТЕХНИКУМ»
7	ГБПОУ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ «КРАСНОДАРСКИЙ МОНТАЖНЫЙ ТЕХНИКУМ»	31	АПОУ УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ «ГЛАЗОВСКИЙ АГРАРНО-ПРОМЫШЛЕННЫЙ ТЕХНИКУМ»
8	КГБПОУ «БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ»	32	АПОУ УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ»
9	ГБПОУ РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИИ «АБАКАНСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ»	33	ГАПОУ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ «ПЕНЗЕНСКИЙ КОЛЛЕДЖ ИНФОРМАЦИОННЫХ И ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ (ИТ-КОЛЛЕДЖ)»
10	ГАПОУ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ «СТРОИТЕЛЬНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ (ОБРАЗОВАТЕЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КАМПУС) ИМ. П. МАЧНЕВА»	34	ГБПОУ РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ «СТРОИТЕЛЬНО-ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОЛЛЕДЖ»
11	КОГПОБУ «КИРОВСКИЙ МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ»	35	ГАПОУ «БУГУЛЬМИНСКИЙ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»
12	ГБПОУ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ «ТОЛЬЯТТИНСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»	36	ГПОУ «СЫКТЫВКАРСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ ТЕХНИКУМ»
13	ГАПОУ «КАЗАНСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»	37	КГБПОУ «ЯРОВСКОЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ ТЕХНИКУМ»
14	ГАПОУ «СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ АГРАРНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»	38	ГБПОУ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ «ГОРЯЧЕКЛЮЧЕВСКАЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ТЕХНИКУМ»
15	ГБПОУ ГОРОДА МОСКВЫ «КОЛЛЕДЖ АРХИТЕКТУРЫ, ДИЗАЙНА И РЕИЖИНИРИНГА №26»	39	ГБПОУ РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ «СТРОИТЕЛЬНО-ПРОМЫШЛЕННЫЙ ТЕХНИКУМ»
16	ГБПОУ РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ «АРДИНСКИЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ»	40	ГБПОУ «МЕЛЕУЗОВСКИЙ МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»
17	ГАПОУ «БУЗУЛУКСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ» Г. БУЗУЛУКА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ	41	ГБОУ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ «ОБЛАСТНОЙ ЦЕНТР ОБРАЗОВАНИЯ»
18	ГБПОУ «МАГНИТОГОРСКИЙ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЙ ТЕХНИКУМ»	42	ГБПОУ «КОПЕЙСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ ИМЕНИ С.В. ХОХРЯКОВА»
19	КГБПОУ «НОВОАЛТАЙСКИЙ ЛИЦЕЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»	43	ГБПОУ ГОРОДА МОСКВЫ «МОСКОВСКИЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»
20	КГБПОУ «БИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОЛЛЕДЖ»	44	ГАПОУ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ «ПЕНЗЕНСКИЙ КОЛЛЕДЖ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА»
21	БПОУ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ «ВОЛОГОДСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»	45	ГАПОУ «НИЖНЕКАМСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ ИМ. Е. Н. КОРОЛЕВА»
22	ГАПОУ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ «САРАТОВСКИЙ КОЛЛЕДЖ СТРОИТЕЛЬСТВА МОСТОВ И ГИДРОТЕХНИЧЕСКИХ СООРУЖЕНИЙ»	46	ОГБПОУ «КОСТРОМСКОЙ КОЛЛЕДЖ ОТРАСЛЕВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЛЕСНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ»
23	САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГБПОУ «КОЛЛЕДЖ МЕТРОСТРОЯ»	47	ГБПОУ РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИИ «САРАНСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ»
		48	ГБПОУ РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИИ «ЧЕРНОГОРСКИЙ ГОРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ»
		49	ГБПОУ «ОЖНО-УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»
		50	ОБПОУ «ТОМСКИЙ КОММУНАЛЬНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ»

Топ-100 студентов — участников Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер 2024» «Студенческая лига»

НОМИНАЦИЯ «ЛУЧШИЙ МОНТАЖНИК КАРКАСНО-ОБШИВНЫХ КОНСТРУКЦИЙ»				
Место	Участник	Федеральный округ, город федерального значения	Субъект федерации	Образовательная организация участника
1	Симончук Алексей Леонидович	СПб	Санкт-Петербург	САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГБПОУ «КОЛЛЕДЖ МЕТРОСТРОЯ»
2	Седунов Андрей Николаевич	ДФО	Республика Бурятия	ГАПОУ РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИИ «ТЕХНИКУМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА»
3	Солодовников Тимофей Игоревич	ПФО	Кировская область	КОГПОБУ «КИРОВСКИЙ МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ»
4	Мельников Дмитрий Тагирович	СПб	Санкт-Петербург	САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГБПОУ «КОЛЛЕДЖ МЕТРОСТРОЯ»
5	Попов Тимур Евгеньевич	ПФО	Удмуртская Республика	АПОУ УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ»
6	Крыскин Иван Сергеевич	СФО	Новосибирская область	ГАПОУ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ «НОВОСИБИРСКИЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»
7	Ошаев Михаил Витальевич	ДФО	Республика Бурятия	ГАПОУ РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИИ «ТЕХНИКУМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА»
8	Завьяловский Василий Иванович	СПб	Санкт-Петербург	САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГБПОУ «КОЛЛЕДЖ МЕТРОСТРОЯ»
9	Кычкаев Георгий Евгеньевич	ПФО	Республика Башкортостан	ГБПОУ «МЕЛЕУЗОВСКИЙ МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»
10	Буркин Никита Валерьевич	СФО	Новосибирская область	ГБОУ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ «ОБЛАСТНОЙ ЦЕНТР ОБРАЗОВАНИЯ»
11	Рябов Ярослав Дмитриевич	ПФО	Кировская область	КОГПОБУ «КИРОВСКИЙ МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ»
12	Мирошниченко Денис Игоревич	СФО	Новосибирская область	ГАПОУ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ «НОВОСИБИРСКИЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»
13	Ковешников Иван Сергеевич	СФО	Алтайский край	КГБПОУ «АЛТАЙСКИЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»
14	Юдицкий Дмитрий Артёмович	СФО	Кемеровская область	ГАПОУ «КУЗБАССКИЙ КОЛЛЕДЖ АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА И ЦИФРОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ»
15	Шмыков Данил Сергеевич	ПФО	Кировская область	КОГПОБУ «КИРОВСКИЙ МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ»
16	Доценко Екатерина Игоревна	СФО	Алтайский край	КГБПОУ «АЛТАЙСКИЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»
17	Симонов Глеб Сергеевич	ПФО	Кировская область	КОГПОБУ «КИРОВСКИЙ МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ»
18	Попов Артём Владимирович	ПФО	Кировская область	КОГПОБУ «КИРОВСКИЙ МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ»
19	Григорьев Кирилл Александрович	СФО	Новосибирская область	ГАПОУ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ «НОВОСИБИРСКИЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»
20	Серых Андрей Анатольевич	СФО	Алтайский край	КГБПОУ «АЛТАЙСКИЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»



21	Гандзюкевич Владимир Евгеньевич	ЮФО	Астраханская область	ГБ ОУ АО ВО «АГАСУ» ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ УЧИЛИЩЕ АГАСУ
22	Ильных Семён Алексеевич	СФО	Кемеровская область	ГАПОУ «КУЗБАССКИЙ КОЛЛЕДЖ АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА И ЦИФРОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ»
23	Золотоверхов Александр Владимирович	СФО	Алтайский край	КГБПОУ «АЛТАЙСКИЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»
24	Терещенко Вячеслав Сергеевич	СФО	Алтайский край	КГБПОУ «АЛТАЙСКИЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»
25	Дятел Михаил Иванович	УФО	Челябинская область	ГБПОУ «МАГНИТОГОРСКИЙ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЙ ТЕХНИКУМ»

НОМИНАЦИЯ «ЛУЧШИЙ ШТУКАТУР»				
Место	Участник	Федеральный округ	Субъект федерации	Образовательная организация участника
1	Якунин Александр Олегович	ПФО	Пензенская область	ГАПОУ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ «ПЕНЗЕНСКИЙ КОЛЛЕДЖ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА»
2	Аленин Григорий Александрович	ПФО	Пензенская область	ГАПОУ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ «ПЕНЗЕНСКИЙ КОЛЛЕДЖ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА»
3	Жежук Диана Руслановна	ЮФО	ДНР	ГБПОУ «МАРИУПОЛЬСКИЙ ТЕХНИКУМ ОТРАСЛЕВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ»
4	Степанов Степан Евгеньевич	ПФО	Оренбургская область	ГАПОУ «БУЗУЛУКСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ» Г. БУЗУЛУКА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
5	Пережогина Ангелина Александровна	ПФО	Пензенская область	ГАПОУ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ «ПЕНЗЕНСКИЙ КОЛЛЕДЖ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА»
6	Араптанов Ярослав Николаевич	ПФО	Оренбургская область	ГАПОУ «БУЗУЛУКСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ» Г. БУЗУЛУКА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
7	Малашин Александр Алексеевич	ПФО	Пензенская область	ГАПОУ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ «ПЕНЗЕНСКИЙ КОЛЛЕДЖ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА»
8	Туркина Дарья Александровна	ПФО	Самарская область	ГАПОУ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ «СТРОИТЕЛЬНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ (ОБРАЗОВАТЕЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КАМПУС) ИМ. П. МАЧНЕВА»
9	Калашникова Екатерина Владимировна	ПФО	Пензенская область	ГАПОУ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ «ПЕНЗЕНСКИЙ КОЛЛЕДЖ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА»
10	Ларина Елена Михайловна	ПФО	Пензенская область	ГАПОУ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ «ПЕНЗЕНСКИЙ КОЛЛЕДЖ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА»
11	Табачков Кирилл Сергеевич	СФО	Алтайский край	КГБПОУ «АЛТАЙСКИЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»
12	Лунев Захар Николаевич	СФО	Алтайский край	КГБПОУ «АЛТАЙСКИЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»
13	Гарькавая Елизавета Романовна	ЮФО	ДНР	ГБПОУ «МАРИУПОЛЬСКИЙ ТЕХНИКУМ ОТРАСЛЕВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ»
14	Серафимов Максим Евгеньевич	ПФО	Пензенская область	ГАПОУ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ «ПЕНЗЕНСКИЙ КОЛЛЕДЖ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА»
15	Черкашина Татьяна Анатольевна	СФО	Алтайский край	КГБПОУ «АЛТАЙСКИЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»
16	Пономарёва Ангелина Ивановна	УФО	Челябинская область	МОУ «МАГНИТОГОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ ЛИЦЕЙ ПРИ МАГНИТОГОРСКОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ ТЕХНИЧЕСКОМ УНИВЕРСИТЕТЕ (МГТУ) ИМ. Г. И. НОСОВА»
17	Зуева Антонина Владимировна	ПФО	Оренбургская область	ГАПОУ «БУЗУЛУКСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ» Г. БУЗУЛУКА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
18	Баженев Никита Иванович	СЗФО	Вологодская область	БПОУ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ «ВОЛОГОДСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»
19	Ильюк Полина Николаевна	ПФО	Оренбургская область	ГАПОУ «БУЗУЛУКСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ» Г. БУЗУЛУКА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
20	Забиров Ислам Фаритович	ПФО	Пензенская область	ГАПОУ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ «ПЕНЗЕНСКИЙ КОЛЛЕДЖ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА»
21	Холодова Злата Алексеевна	ПФО	Самарская область	ГАПОУ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ «СТРОИТЕЛЬНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ (ОБРАЗОВАТЕЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КАМПУС) ИМ. П. МАЧНЕВА»
22	Егорова Камилла Ильдаровна	ПФО	Республика Татарстан	ГАПОУ «НИЖНЕКАМСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ ИМ. Е. Н. КОРОЛЕВА»
23	Колотинский Владислав Владимирович	СФО	Алтайский край	КГБПОУ «АЛТАЙСКИЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»
24	Князева Анна Юрьевна	ПФО	Самарская область	ГАПОУ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ «СТРОИТЕЛЬНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ (ОБРАЗОВАТЕЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КАМПУС) ИМ. П. МАЧНЕВА»
25	Гараев Исхандер Данисович	ПФО	Республика Татарстан	ГАПОУ «КАЗАНСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»

НОМИНАЦИЯ «ЛУЧШИЙ СВАРЩИК»				
Место	Участник	Федеральный округ, город федерального значения	Субъект федерации	Образовательная организация участника
1	Плакшина Софья Сергеевна	СФО	Алтайский край	КГБПОУ «БИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОЛЛЕДЖ»
2	Хоранов Сослан Георгиевич	СКФО	Республика Северная Осетия — Алания	ГАПОУ «СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ АГРАРНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»
3	Габуев Валерий Таймурзаевич	СКФО	Республика Северная Осетия — Алания	ГАПОУ «СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ АГРАРНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»
4	Коробов Дмитрий Александрович	ПФО	Пензенская область	ГАПОУ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ «ПЕНЗЕНСКИЙ КОЛЛЕДЖ ИНФОРМАЦИОННЫХ И ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ (ИТ-КОЛЛЕДЖ)»
5	Лабонин Владислав Александрович	СПб	Санкт-Петербург	САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГБПОУ «КОЛЛЕДЖ МЕТРОСТРОЯ»
6	Кондратьев Кирилл Игоревич	ПФО	Республика Марий Эл	ГБПОУ РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ «СТРОИТЕЛЬНО-ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОЛЛЕДЖ»
7	Дмитриев Иван Владиславович	ПФО	Удмуртская Республика	АПОУ УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ «ГЛАЗОВСКИЙ АГРАРНО-ПРОМЫШЛЕННЫЙ ТЕХНИКУМ»
8	Гольшев Артём Андреевич	СФО	Алтайский край	КГБПОУ «БИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОЛЛЕДЖ»
9	Алборов Марат Казбекович	СКФО	Республика Северная Осетия — Алания	ГАПОУ «СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ АГРАРНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»
10	Муллахметов Булат Ильдарович	ПФО	Самарская область	ГБПОУ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ «ТОЛЬЯТТИНСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»
11	Ширяев Вячеслав Андреевич	ПФО	Самарская область	ГБПОУ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ «ТОЛЬЯТТИНСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»
12	Казак Вадим Дмитриевич	СФО	Алтайский край	КГБПОУ «ЯРОВСКОЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ ТЕХНИКУМ»
13	Саражаев Арсен Батразович	СКФО	Республика Северная Осетия — Алания	ГАПОУ «СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ АГРАРНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»
14	Стрельцов Максим Юрьевич	ПФО	Пензенская область	ГАПОУ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ «ПЕНЗЕНСКИЙ КОЛЛЕДЖ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА»
15	Мецев Майрам Майрамович	СКФО	Республика Северная Осетия — Алания	ГАПОУ «СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ АГРАРНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»
16	Штено Данил Артёмович	ЦФО	Московская область	ГБПОУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ «СЕРГИЕВО-ПОСАДСКИЙ КОЛЛЕДЖ»
17	Ясинский Владислав Владимирович	ПФО	Самарская область	ГБПОУ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ «ТОЛЬЯТТИНСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»
18	Каминский Сергей Анатольевич	УФО	Челябинская область	ГБПОУ «КОПЕЙСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ ИМ. С. В. ХОХРЯКОВА»
19	Лазарев Руслан Артёмович	УФО	Челябинская область	ГБПОУ «КОПЕЙСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ ИМ. С. В. ХОХРЯКОВА»
20	Андреев Михаил Игоревич	СФО	Алтайский край	КГБПОУ «ЯРОВСКОЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ ТЕХНИКУМ»
21	Сергеев Илья Юрьевич	Москва	Московская область	ГБПОУ ГОРОДА МОСКВЫ «МОСКОВСКИЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»
22	Кусташев Денис Григорьевич	СФО	Алтайский край	КГБПОУ «НОВОАЛТАЙСКИЙ ЛИЦЕЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»
23	Хубаев Станислав Вадимович	СКФО	Республика Северная Осетия — Алания	ГАПОУ «СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ АГРАРНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»
24	Мокосян Денис Алексеевич	СЗФО	Вологодская область	БПОУ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ «ВОЛОГОДСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»
25	Володин Артём Сергеевич	ПФО	Самарская область	ГБПОУ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ «ТОЛЬЯТТИНСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»

НОМИНАЦИЯ «ЛУЧШИЙ КАМЕНЩИК»				
Место	Участник	Федеральный округ, город федерального значения	Субъект федерации	Образовательная организация участника
1	Желунцын Владислав Дмитриевич	ПФО	Пензенская область	ГАПОУ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ «ПЕНЗЕНСКИЙ КОЛЛЕДЖ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА»
2	Власкин Андрей Алексеевич	ПФО	Саратовская область	ГАПОУ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ «ПЕНЗЕНСКИЙ КОЛЛЕДЖ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА»
3	Семёнов Юрий Дмитриевич	Москва	Москва	ГБПОУ ГОРОДА МОСКВЫ «КОЛЛЕДЖ АРХИТЕКТУРЫ, ДИЗАЙНА И РЕИЖИНИРИНГА №26»
4	Сучков Сергей Александрович	ЮФО	Краснодарский край	ГБПОУ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ «ГОРЯЧЕКЛЮЧЕВСКАЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ТЕХНИКУМ»
5	Гаглов Назар Фатуллаевич	СЗФО	Вологодская область	БПОУ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ «ВОЛОГОДСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»
6	Захаров Александр Александрович	ЦФО	Тверская область	ГБПОУ «ТВЕРСКОЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»
7	Сердцев Максим Максимович	СФО	Алтайский край	КГБПОУ «АЛТАЙСКИЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»
8	Горбунова Галина Денисовна	СЗФО	Республика Коми	ГПОУ «СЫКТЫВКАРСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ ТЕХНИКУМ»
9	Гурьянов Данила Сергеевич	ПФО	Пензенская область	ГАПОУ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ «ПЕНЗЕНСКИЙ КОЛЛЕДЖ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА»
10	Латев Вадим Сергеевич	ПФО	Пензенская область	ГАПОУ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ «ПЕНЗЕНСКИЙ КОЛЛЕДЖ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА»
11	Юртев Артём Владимирович	ЦФО	Тверская область	ГБПОУ «ТВЕРСКОЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»
12	Дедаев Данил Владимирович	СФО	Алтайский край	КГБПОУ «НОВОАЛТАЙСКИЙ ЛИЦЕЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»
13	Ремьяников Андрей Александрович	ПФО	Пермский край	КРАЕВОЕ ГАПОУ «ПЕРМСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»
14	Плотников Григорий Александрович	ПФО	Кировская область	КОГПОБУ «КИРОВСКИЙ МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ»
15	Поспелов Марсель Евгеньевич	ПФО	Кировская область	КОГПОБУ «КИРОВСКИЙ МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ»
16	Доронин Илья Александрович	ПФО	Кировская область	КОГПОБУ «КИРОВСКИЙ МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ»
17	Ковалёв Вадим Алексеевич	ЦФО	Курская область	ОБПОУ «КУРСКИЙ МОНТАЖНЫЙ ТЕХНИКУМ»
18				



С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!



Комфортная среда и качество жизни

Определены финалисты конкурса

«Лучший реализованный проект в области строительства»



Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Объявлен шорт-лист столичного конкурса «Лучший реализованный проект в области строительства». По итогам голосования членов городской конкурсной комиссии в финал вышел 41 проект — объекты, построенные в Москве в 2023 году и уже сегодня востребованные москвичами: многоквартирные дома, в том числе по программе реновации, школы, больницы, спортивные центры, офисы, парки, новые станции метро, дорожные развязки, отреставрированные объекты культурного наследия, а также промышленные здания.

Впервые конкурс провели в 2000 году в целях поощрения авторов лучших строительных проектов, формирующих комфортную городскую среду и улучшающих

качество жизни населения, а также стимулирования использования инновационных технологий и современных архитектурных решений.

В юбилейном 25-м сезоне конкурса было подано рекордное количество заявок на участие — 142 объекта в 13 номинациях, охватывающих полный спектр направлений строительной отрасли. При формировании шорт-листа жюри учитывало как архитектурные и проектные решения, так и степень интеграции сооружений в городскую среду, транспортную доступность, благоустройство, использование передовых строительных технологий, репутацию проекта.

В номинации «Жилые многоквартирные дома» категории «Стандартное жилье» в шорт-лист вошли: дом в районе Фили-Давыдково, ЖК «Новое Внуково» и ЖК «1-й Ленинградский».

В номинации «Строительство многоквартирных домов повышенной комфортности» (самой многочисленной по количеству заявок на участие в конкурсе) финалистами объявлены «Клубный дом «Река», жилой квартал Shagal, «Клубный дом «Тессинский, 1» и дом Zilart Diamond.

В финале конкурса — лидеры в направлении «Строительство объектов спортивного назначения» — Ледовый дворец «Кристалл», Ледовый дворец для ГБОУ «Центр спорта и образования «Самбо-70» и МФК «Черный Кристалл».

По итогам обсуждения жюри, в номинации «Строительство объектов учебно-образовательного и учебно-воспитательного назначения» в финал прошли: Многофункциональный научно-образовательный корпус имени Н. Э. Баумана, школа на 900 учеников в жилом квартале LIFE Варшавская и школа-гигант на 2 100 мест в ЖК «Переделкино Ближнее».

Дипломы победителей в номинации «Строительство лечебно-оздоровительных объектов» получили проекты: Флагманский центр экстренной помощи Боткинской больницы, Инфекционная клиническая больница №1 и детский стационар ММКЦ «Коммунарка».

В номинации «Строительство парков и общественных пространств» на финишной прямой: парк Яуза-Сухонская, Южный речной вокзал и проект «Территория Дворца пионеров на Воробьевых горах».

В номинации «Строительство офисных зданий и деловых центров» дипломы финалистов достались бизнес-центру «Тесла», офисам IT-компании Cloud в квартале Lucky и Oostankino Business Park (4-й и 5-й корпуса)

В номинации «Строительство многофункциональных торговых центров и комплексов» достойными выхода в финал

оказались многофункциональный комплекс Alcon Tower, гастрокувартал «Депо. Три вокзала» и социокультурный кластер в жилом квартале Lucky.

Рекордное количество проектов в номинации «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования» было представлено в этом году. Из 19 конкурирующих за победу проектов в финальном списке оказались четыре: жилой дом Ф. Пантелеева на Земляном Валу архитектора К. Дуванова, Городская клиническая больница имени И. В. Давыдовского, Московский театр эстрады и павильон №1 «Центральный павильон (Главный)» на ВДНХ.

Павильон «Атом» на ВДНХ, районный центр «Место встречи — Звездный» в ЗАО и Культурно-выставочный центр в СЗАО Москвы — финалисты в номинации «Строительство объектов культурно-просветительского назначения».

В конкурсе представлены две номинации, посвященные транспортному развитию столицы. При их реализации проектировщики и строители сталкиваются с различными вызовами, требующими нестандартных решений. Так, в номинации «Строительство объектов улично-дорожной сети» было представлено несколько знаковых для столицы проектов. В этом сезоне конкурса впервые представлен проект, построенный в рамках государственно-частного партнерства, — «Проспект Багратиона». Он прошел в финал, так же как и «Восточный участок МСД» и транспортная развязка на пересечении МКАД с улицей

Липецкая.

В номинации «Строительство объектов метрополитена и железнодорожного транспорта» — три финалиста. Первый — станции «Пыхтино» и «Аэропорт Внуково» (продолжение Солнцевской линии). Второй проект — станции «Яхромская», «Лианозово» и «Физтех». Третий — «Электродепо Аминьевское».

Новая номинация в этом году — «Лучший реализованный проект строительства объектов промышленного назначения». Она отражает сбалансированную политику стройкомплекса Москвы, поощряющую не только строительство жилья, но и создание рабочих мест. Финалистов номинации представляют многофункциональный индустриальный парк «Руднево» и два объекта, созданных под определенную функцию: «Технополис модульного строения» и проект «Велфарм» для Фармацевтического научно-производственного комплекса «Велфарм-М».

Также в рамках мероприятия по определению финалистов благодарностями организаторов были отмечены информационные партнеры конкурса, в том числе и «Строительная газета».

В торжественной церемонии вручения дипломов приняли участие члены экспертного жюри конкурса и начальник Информационно-аналитического управления Департамента градостроительной политики города Москвы Наталья Евлампиева.

Победители конкурса «Лучший реализованный проект в области строительства» из числа финалистов будут объявлены накануне профессионального праздника — Дня строителя — 9 августа. Победителям, в том числе по итогам народного голосования, хрустальные статуэтки на торжественной церемонии вручит мэр Москвы Сергей Собянин.

