

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ноябрь 2024

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ASNINFO.RU



Официальный публикатор в области проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта

тема номера

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

2

Транспортная часть «Инфраструктуры для жизни»

50 новых обходов городов, восстановление улично-дорожной сети в 2264 населенных пунктах — что еще включает новый нацпроект?

16

СПЕЦПРОЕКТ: Архитектурное остекление фасадов

28

Ленобласть, инвестиции и губернатор

Команда, возглавляемая Александром Дрозденко, вывела область на третье место в стране по инвестиционной активности частного капитала

6

Сергей Кузнецов: «Мы продолжаем реализовывать идею города для людей»

Постоянно меняясь и совершенствуясь, Москва продолжает сохранять собственную идентичность. О приоритетах в формировании городской среды столицы рассказал главный архитектор города

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ тематическое приложение

4 ИЖС переживает эскроу

38 Новые ЖК Петербурга и Ленобласти в октябре: проекты с продолжением

39 Новые ЖК Москвы и Подмосковья в октябре: от «элиты» до «стандарта»

Фото: Рустам Шагимурданов

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГОДА

комфорт-класса Санкт-Петербурга



ОТДЕЛСТРОЙ

Представительство на объекте:
ул. Александра Матросова д.8

(812) 670-01-01
www.newlessner.ru

ООО «Специализированный застройщик «Отделстрой». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., участок 1. Проектная декларация №78-001772 размещена на сайте НАШ ДОМ.РФ.

БФА DEVELOPMENT

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ
ОГНИ ЗАЛИВА

ВИДОВЫЕ

КВАРТИРЫ В ГОТОВЫХ И СТРОЯЩИХСЯ ДОМАХ

ПЕРЕЕЗЖАЕМ К МОРЮ!

+7 812 611 0550

ЗАСТРОЙЩИКООО «ДУДЕРГОФСКИЙ ПРОЕКТ». ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА [HTTPS://НАШ.ДОМ.РФ](https://наш.дом.рф). ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ НА [BFA-D.RU](http://bfa-d.ru)

РОСТЕРМ

поздравляет с Днем проектировщика!

rosthern.ru



Стр. 14

С гордостью производим в России!

Санкт-Петербург
Волхонское шоссе, д. 112

+7 (812) 425 39 30
info@rosthern.ru

Транспортная часть «Инфраструктуры для жизни»

Светлана Лянгасова / Строительство 50 обходов городов, восстановление улично-дорожной сети в 2264 опорных населенных пунктах и 18 крупнейших агломерациях, а также возвращение рекам статуса крупнейших магистралей для доставки грузов — определены основные подходы нового национального проекта. 📌

В последних числах сентября на заседании комиссии Государственного совета чиновники одобрили основные положения нового национального проекта «Инфраструктура для жизни». Документ определяет векторы становления транспортной отрасли на следующие пять лет и расставляет приоритеты в соответствии с обновленной стратегией пространственного развития страны.



«Мы закончили формирование проекта бюджета на предстоящие три года и перспективу до 2030 года. Сформированы национальные проекты, и эти задачи будут решены в соответствии с нашими планами. Несмотря на все сложности в экономике, мы обеспечены финансированием в полном объеме, — заявил **министр транспорта РФ Роман Старовойт**. — В рамках нового нацпроекта мы предполагаем реализовать такие федеральные проекты, как «Развитие федеральной сети», «Региональная и местная дорожная сеть», «Общесистемные меры развития дорожного хозяйства», «Развитие общественного транспорта» и «Развитие инфраструктуры Центрального транспортного узла». Планы сверстаны».

Преимственность нацпроектов

В части развития дорожной отрасли нацпроект «Инфраструктура для жизни» станет преемником национального проекта «Безопасные качественные дороги». Напомним, в последние годы на реализацию объектов БКД из федерального бюджета было выделено 2,4 трлн рублей. За шесть лет дорожникам удалось отремонтировать, реконструировать и построить более 100 000 км дорог, уложить 800 млн кв. м верхних слоев покрытия, восстановить значительное количество мостов и путепроводов в 84 регионах. Несмотря на санкционное давление, отрасль выполнила все взятые на себя обязательства. Во всех регионах специалисты с особым вниманием восстанавливали дороги к социально значимым объектам. Так, комфортные и безопасные проезды получили свыше 5000 образовательных и 3000 медицинских учреждений. Кроме того, в периметр проекта были вовлечены более 2000 объектов туризма.

Как отметил министр транспорта России Роман Старовойт, национальный проект «Безопасные качественные дороги» был признан успешным, и президент принял решение его продолжить в несколько измененном виде.

Одной из самых амбициозных задач нового нацпроекта станет приведение 85% федеральных сетей к нормативному состоянию к 2030 году. Ранее — к концу 2018 года — дорожники уже достигали этих значений, но в последнее время было зафиксировано снижение показателей. Во-первых, в состав федеральной сети вошли почти 15 000 км дорог регионального значения, требующие ремонта.

Во-вторых, из-за масштабных строек новых автомобильных магистралей был смещен акцент с содержания на новое строительство.

Кроме того, к 2030 году необходимо довести уровень соответствия региональных дорог нормативу до 60%. Как отметили в Минтрансе, для решения этой задачи подготовлены предложения по дополнительному финансированию.

При этом отрасль не откажется от возведения новых объектов. Так, до 2030 года в стране появятся не менее 50 обходов городов. Более того, сформирована очередь из еще 40 подобных объектов, которые могут быть направлены на реализацию при условии дополнительного финансирования.



Восстановить улично-дорожную сеть в 2264 опорных населенных пунктах

«Сегодня нужно найти баланс новой стройки и содержания, — подчеркнул Роман Старовойт. — Учитывая ограниченный финансовый ресурс, мы просто потеряем существующую сеть, если будем все тратить на новую стройку. Опять вернутся негативные отзывы о дорожниках. Этого мы допустить не должны».

Транспортно-экономический баланс

Также предстоит большая работа над совершенствованием дорог опорной сети. Этот показатель достаточно новый. Опорная сеть сформирована только осенью 2024 года, и в ее состав вошли дороги, по которым перемещается наибольшее количество грузов и пассажиров внутри страны. «Я считаю огромным достижением, что впервые в истории их собрали вместе. Эта гигантская работа была проведена Минтрансом и Росавтодором. С каждым губернатором подписали соглашения: что, когда и за какие деньги должно ремонтироваться и строиться. К 2027 году включительно согласно по-



ручению президента дороги, собранные в опорную сеть, необходимо довести до нормативного состояния на 85%. Это означает, что основные трассы в стране будут в нормальном состоянии», —

отмечал ранее **заместитель председателя правительства России Марат Хуснуллин**.

Согласно последним данным, общая протяженность опорной сети России составляет более 140,5 тыс. км, из которых 66,2 тыс. км относятся к трассам федерального значения, а 74,3 тыс. км — регионального и местного значения. Задачу усложняет то, что региональные отрезки заметно уступают по качеству федеральным и не всегда соответствуют нормативным требованиям, в том числе в части несущей способности. В ходе дискуссии эксперты предложили внедрить единый подход к содержанию всех участков опорной сети и сформировать единые нормативы и стандарты, а в основу планирования дорожной деятельности закладывать результаты диагностики, которую с 2023 года проводят субъекты в рамках национального проекта «Безопасные качественные

дороги». Как подчеркнул **руководитель Федерального дорожного агентства Роман Новиков**, диагностика должна быть именно инструментальной, а не экспертной, чтобы работа строилась на основании точных исходных данных. Для этого Минтранс намерен в рамках федерального проекта «Общесистемные меры развития дорожного хозяйства» выпустить законопроект, который закрепит функции проведения инструментальной диагностики на всех дорогах опорной сети за ФАУ «РОСДОРНИИ».



Напомним, в конце июня 2024 года **премьер-министр России Михаил Мишустин** подписал постановление, утверждающее критерий отнесения трасс к опорной сети автомобильных дорог. «Решение позволит выделить наиболее востребованные для страны дороги и обеспечить их необходимое развитие в приоритетном порядке», — отметили разработчики, добавляя, что работа по формированию опорной сети должна быть завершена к 1 сентября 2024 года. Согласно документу таковыми теперь считаются в том числе участки регионального или межмуниципального значения, которые обеспечивают подъезд к аэропортам, железнодорожным станциям, а также морским и речным портам. И их необходимо увязать с важными объектами других видов транспорта за время реализации нового национального проекта.

«Сейчас важно восстановить речные магистрали, которые используются для доставки инертных материалов. Песок, камень, металлы мы должны везти рекой. Это более эффективно. В конце прошлого года мы сформировали ведомственный проект «Речные магистрали», и Волго-Окский, Камский бассейны, а также система рек и озер Северо-Запада будут в зоне нашего внимания. Это приоритет на ближайшую перспективу», — подчеркнул Роман Старовойт.

Пройдут работы по модернизации гидротехнических сооружений и углублению рек Волго-Камского и Камского бассейнов, а также в системе рек и озер Северо-Запада

Новый уровень жизни

Отдельная задача нового национального проекта касается качества жизни населения. Масштабные работы в части ремонта, реконструкции и нового строительства развернутся внутри 18 крупнейших агломераций. Помимо этого, специалисты продолжат мониторинг состояния автомобильных дорог в 105 городских агломерациях — участниках национального проекта «Безопасные качественные дороги». На данный момент Минтранс совместно с Федеральным дорожным агентством и Минэкономразвития ведет работу по определению перечня крупнейших агломераций, чтобы актуализировать состав улично-дорожной сети.

Кроме того, новый национальный проект должен поднять уровень жизни в 2264 опорных населенных пунктах, где проживает 76% населения страны. Согласно указу президента на их территории необходимо улучшить



фото: Светлана Лянгасова

качество среды для жизни на 30% к 2030 году и на 60% к 2036 году. Для решения этих задач сформирован еще один федеральный проект «Развитие инфраструктуры в опорных населенных пунктах».

«Была разработана и включена методика по расчету показателей на улично-дорожной сети в нормативном состоянии, — говорит **Виктор Тимофеев, заместитель министра транспорта России**. — Эта задача достаточно новая, потому что ранее комплексное состояние улично-дорожной сети в населенных пунктах не мониторилось, поэтому сейчас принято решение, что в течение 2025 года будет проводиться большая работа совместно с субъектами Российской Федерации, органами местного самоуправления и Минэкономразвития, чтобы определить границы опорных населенных пунктов и границы дорог, а также разработать порядок предоставления статистической отчетности. И только с 2026 года планируется начать планомерную работу с этими данными».



В нацпроекте примут участие 18 крупнейших городских агломераций

Впрочем, уже сейчас ясно, что специалистам дорожного дела потребуется выполнить такой объем работы, который не смогут покрыть средства дорожных фондов муниципальных образований (в том числе и в части инструментальной диагностики существующей сети), поэтому, отмечают в Минтрансе, возникнет вопрос о направлении дополнительных средств.

Стратегия безопасности до 2030 года

В рамках нового национального проекта «Инфраструктура для жизни» разрабатывается и обновление стратегии безопасности дорожного движения до 2030 года, которая призвана выполнить национальную цель о снижении смертности на дорогах в полтора раза к 2030 году и в два раза к 2036 году. Напомним, за последний год на дорогах погибло порядка 14,5 тысячи человек, и в соответствии с указом президента требуется сокращать эту цифру на 700 человек в год.



Начальник Главного управления по обеспечению безопасности дорожного движения Михаил Черников предложил пересмотреть само понятие «нормативное состояние» дорог и ввести дополнительные критерии, чтобы трассы в обязательном порядке имели разметку, ограждение, обустроенные пешеходные переходы и линии освещения. «Существующих критериев недостаточно. Нужны те, которые помогут определить уровень безопасности дороги», — заявил генерал-лейтенант полиции, добавляя, что требуется также продумать, как благодаря новому национальному проекту устранить очаги аварийности, которые обычно возникают в местах изгибов трасс, спусков или подъемов.

Выход из ручного режима

Лариса Петрова / Искусственный интеллект (ИИ или AI — artificial intelligence) постепенно проникает во все этапы строительного процесса, экономя силы и время девелоперов. Но еще множество процедур остается в ручном исполнении, а некоторые процедуры интеллектуализированы частично. 🗣️

Строительный контроль представляет собой целый комплекс мероприятий и мер. Это технический надзор, авторский надзор и контроль СМР: качество, объемы, стоимость, сроки. ИИ может мониторить ситуацию с помощью датчиков и камер, анализировать полученные данные, выявлять ошибки, отклонения, дефекты материалов. Все это — в режиме реального времени. Мало того, ИИ способен не только проинформировать об отклонениях, но также предложить возможные решения проблем.

Что может нейросеть

ИИ в строительном контроле первыми начали использовать крупные компании. Разные системы от разных разработчиков наделены определенными навыками.

На сайте Минстроя РФ есть страница с информацией о самых эффективных ИИ-решениях, разработанных с учетом потребностей строительной отрасли; она содержит 34 программных продукта.

«Интеллектуальные системы мониторинга могут отслеживать качество выполняемых работ на всех этапах строительства. Датчики, сканеры и камеры фиксируют параметры процессов, а ИИ анализирует полученные данные и выявляет отклонения. Так, например, при бетонировании ИИ контролирует соответствие состава бетона заданным параметрам, температуру, влажность, параметры окружающей среды на объекте. При устройстве кирпичной кладки отслеживает вертикальность конструкции, наличие армирования, толщину швов, прочность раствора. Различные системы сканирования и машинного зрения визуально оценивают качество поверхностей, показывают прогресс в реальном времени, контролируют соблюдение технологии производства работ, использование



строительных машин и механизмов, а также соблюдение техники безопасности на строительном объекте. При обнаружении дефектов или нарушений ИИ мгновенно реагирует и сообщает о возникающих отклонениях», — рассказывает **Андрей Андреев**, главный инженер-технолог строительства компании «Айбим».

Компания «Прагма» разработала для строительного контроля платформу PragmaCore — сервис лазерного контроля, которая позволяет сканировать объект стандартным оборудованием, накладывать результат на BIM-модель и находить отклонения от первоначального варианта. **Кирилл Поляков**, основатель и управляющий партнер компании «Прагма», представляя сервис в ходе конференции «ИИ в строительстве. Какие решения уже используют девелоперы», организованной порталом Всеостройке.рф, отметил: «Таких сервисов достаточно много, у нашего на борту довольно глубокий искусственный интеллект, который делает три вещи. Во-первых, убирает все шумы сканирования. Во-вторых, умеет распознавать конструктивы. Третье — мы видим прогресс: что поменялось, коллизии, неправильный монтаж, плохое качество работ».

ГК ФСК применяет ИИ-решения для оценки объемов выполненных работ на стройке и динамики строительства. «Для этого мы используем информацию с систем

НЕКОТОРЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ КОНТРОЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ИИ	
Платформа/компания	Содержание
PropTech.OnLine	Облачная экосистема закрывает задачи планирования, финансов, доступа и хранения документации, контроля качества, управления персоналом, автоматизации бизнес-процессов, автоматического формирования исполнительной документации, учета объемов работ, сбора факта при строительстве жилых и промышленных объектов
PropTech.SMC	Решение по умному мониторингу бетона
Smart Beton	Позволяет в режиме реального времени отслеживать температуру бетона и процесс набора прочности
ООО «ЧИСТАЯ ЭНЕРГИЯ»	Цифровая монтажная маркировка
TochkaCV	Платформа интеллектуальной автоматизации задач визуального контроля строительных операций
Emiia.ai	Платформа по контролю за всеми этапами строительства на основе машинного зрения посредством радиоволн
IguanaLab	Сервис мониторинга бетона
Платформа строительных сервисов	Центральный элемент системы управления строительными и инженеринговыми проектами любой сложности с возможностью построения планов с использованием генеративного ИИ
Skyeer	Облачная геоинформационная платформа, позволяющая осуществлять удаленный мониторинг объектов строительства, карьеров, полигонов ТБО с помощью БПЛА

Источник: портал «СтройПросто»

видеонаблюдения. Также мы активно применяем системы распознавания лиц для контроля доступа на площадки. Совместно с нашим партнером компанией «Техзор» ведем создание ИИ-системы — классификации строительных замечаний по фотоматериалам, сделанными сотрудниками технического надзора», — пояснил **Дмитрий Цыганков**, вице-президент по IT и цифровой трансформации ГК ФСК.

По его мнению, не менее важно для повышения эффективности строительных процессов осуществлять контроль документооборота. Для этого в компании внедрен OCR для оцифровки неформализованных документов. Также используются ИИ-ассистенты для накопления данных в подсистемах финансового планирования и бюджетного контроля строительства.

Свой продукт есть у Группы «Самолет» — «ИИ-мониторинг», являющийся частью платформы Самолет 10D. Продукт проводит автоматический анализ хода строительства и отделочных работ; мониторит систему электронных пропусков и контроль численности людей на объекте; отслеживает дефекты и интерактивную карту объекта; управляет закупками: следит за снабжением строительства от тендера до приемки; за распределением и контролем рабочей документации. В числе основных направлений — контроль стройки и внутренней отделки.

В Московской области с помощью нейросети ГБУ «Центр развития цифровых технологий» ведет мониторинг хода строительства и соблюдения правил безопасности на стройке. Нейросеть распознает 22 вида данных, в том числе отсутствие касок на строителях.

ИИ-эффект



Применение нейросетей на стройплощадке сулит заметный экономический эффект. Ранее **Артем Шейкин**, член Комитета Совета Федерации по конституционному законодательству и государственному строительству, на заседании секции «Цифровая трансформация строительства и ЖКХ» Совета по развитию цифровой

экономики при Совете Федерации приводил некоторые цифры. По его словам, при использовании ИИ можно экономить до 15% всех затрат на строительство; часы работы инженеров сокращаются на 10–30%, сроки строительства — на 10–20%.

Андрей Андреев подтверждает: «По мнению ряда экспертов и пользователей ИИ-решений, использование ИИ в работе инженера строительного контроля позволяет сократить его трудозатраты на 15–35% за счет автоматизации рутинных задач».

Компания GlogaX использовала PlanRadar — SaaS-решение для строительного бизнеса и объектов недвижимости. Платформа помогает собирать все данные по проекту, создавать и контролировать задачи, а также коммуницировать работу офиса и стройплощадки. По данным компании, до появления платформы на контроль качества специалисты тратили до 90% рабочего времени. По некоторым подсчетам, еженедельная экономия времени составляет восемь часов — ускорился обмен документами, отчеты рождаются в два раза быстрее.

«Строительная отрасль только учится использовать ИИ в своих процессах. Мы видим, что все индустрии, начавшие применять данную технологию в своей операционной деятельности, достигли значительного прироста эффективности. Сегодня эффект измеряется единицами процентов,

но ИИ способен принести потенциальный прирост производительности, измеряемый десятками процентов», — полагает Дмитрий Цыганков.

С прицелом на будущее

В то же время ИИ в стройкомплексе — только в начале пути. «Сегодня машина способна перемещаться, видеть, слышать, обмениваться информацией. Если ИИ-сервисы уже сейчас способны создавать, креативить, анализировать, генерировать, то уж в такой области, как контроль, они способны в будущем полностью заменить человека. На современных производствах нет человека, контролирующего качество продукции и ход производственного процесса, — рассуждает Дмитрий Цыганков. — Роботизированные производственные системы усеяны датчиками, детектирующими брак и делающими участие человека в контроле качества необязательным».

Он предполагает, что в перспективе в процессе строительного контроля также изменится функция человека. Технология будет «отодвигать» человека от строительного конвейера. Вместо исполнителя сотрудник станет оператором, настраивающим ИИ-систему, и потребителем собранной и обработанной машиной информации.

По мнению Андрея Андреева, у ИИ-решений есть огромный потенциал для инженеров и инспекторов строительного контроля. Многие процессы в их работе пока остаются рутинными и «ручными»: от оформления предписаний и замечаний, протоколов, актов до формирования полноценных отчетов.

Между тем разработчики становятся все больше. На рынок выходят продукты разного вида — со множеством функций и узконаправленные. Например, в разработке у Группы «Самолет» — робособаки, которые смогут сканировать объект.

Трансформация строительной отрасли пока не набрала больших оборотов, отдавая приоритет иным направлениям бизнеса. Одновременно людей беспокоит гипотетическое «восстание машин». По словам Дмитрия Цыганкова, весь мир обеспокоен тем, насколько сильно ИИ изменит жизнь всего человечества. Мировое сообщество начало создавать органы регулирования исследований в области ИИ. «В свое время технология найдет свое отражение в законодательном регулировании, но начнется это не со стройки», — резюмировал он.

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ
Издатель и учредитель: Общество с ограниченной ответственностью «Агентство строительных новостей и информации»
Адрес редакции, издателя и учредителя: Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12, лит. А
 Тел/факс: +7 (812) 605-00-50
 E-mail: info@asninfo.ru. Интернет-портал: www.asninfo.ru
 При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна. Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель
Генеральный директор: Инга Борисовна Удалова
Главный редактор: Марина Александровна Гримитлина
 E-mail: red@asninfo.ru
Над номером работали: Светлана Васильева, Максим Еланский, Елена Зубова, Елена Кузнецова, Светлана Лянгасова, Татьяна Рейтер
Менеджер PR-службы: Анастасия Мишукова
 E-mail: pr@asninfo.ru. Тел. +7 (996) 780-75-14
Отдел рекламы: Серафима Редута (руководитель), Валентина Борникова, Лариса Виролайнен, Елена Савоскина
 Тел/факс: +7 (812) 605-00-50. E-mail: reklama@asninfo.ru
Технический отдел: Анатолий Конохов
Отдел дизайна и верстки: Владимир Кузнецов
Отдел распространения: Тел/факс: +7 (812) 605-00-50. E-mail: info@asninfo.ru
 Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации
Свидетельство ПИ № ФС77-81786
 Издаётся с февраля 2002 года. Выходит еженедельно (специальности — по отдельному графику). Распространяется бесплатно
Типография: ООО «Техно-Бизнес». 194362, Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Ломоносова, 113
 Тираж — 9000 экземпляров. Заказ № 85
 Подписано в печать по графику в 18.00 04.11.2024
 Подписано в печать фактически в 18.00 04.11.2024

фирма **320-92-92**
СЕВЗАП МЕТАЛЛ
ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ
АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ
ПЛАЗМЕННАЯ ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА
ГИБКА, СВЕРЛОВКА
 www.szmetal.ru

ИЖС переживает эскроу

Светлана Лянгасова / Проектное финансирование и счета эскроу пришли на рынок ИЖС. Ожидается, что к 2030 году половина всех индивидуальных домов в стране будет возводиться индустриальным способом с использованием данных банковских продуктов. Однако пока сегмент переживает болезненный период адаптации. Варианты развития эксперты обсудили на площадке VI Всероссийского форума «Строить. Цивилизованный рынок ИЖС». 📍

По итогам 2023 года в России был введен рекордный объем жилья на уровне 110 млн кв. м, из которых 59 млн «квадратов» пришлось на сегмент ИЖС. В этом году темпы не снижаются. По данным Дом.рф, если в прошлом году было сдано 430 000 домов, то за восемь месяцев этого года цифра уже приблизилась к 300 000. При этом первые несколько десятков объектов уже построены с применением банковских продуктов проектного финансирования.



«Как собственник строительной компании могу сказать, что в июле у нас была одна сделка, в августе — ноль, а в сентябре — пять. Из них четыре — с банком Дом.рф и одна — со Сбером, — отметил **президент Федерации ИЖС Рамиль Усманов**.

Развитие через трансформацию



Рынок ИЖС переживает переход на счета эскроу ровно по тому же сценарию, которого власти придерживались в 2019 году при переводе сегмента многоквартирных домов на проектное финансирование. Как отметил **заместитель главы Минстроя Никита Сташишин**, тогда подход доказал свою эффективность, ведь с тех пор в стране не появилось ни одного нового обманутого дольщика, а объем ввода держится на высоком уровне.

Новые правила для рынка индивидуального домостроения также призваны защитить граждан и вывести с рынка недобросовестных строителей. «Мы распространили эскроу на сферу ИЖС для защиты средств граждан, создали реестр типовых проектов и ужесточили требования к подрядным и строительным организациям. Сейчас продолжаем работу над законопроектом, который урегулирует вопросы управления общим имуществом, инженерной и коммунальной инфраструктурами в коттеджных поселках. Идет она непросто, но в ближайшее время должны выйти на окончательные решения», — подчеркнул **член Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Александр Якубовский**.

По оценкам Минстроя России, переход на эскроу не должен привести к росту цен на ИЖС. «Дом.рф субсидирует подряд (на время переходного периода Дом.рф запустил программу субсидирования ставки по проектному финансированию до 1%. Ожидается, что мера позволит ввести в эксплуатацию жилье общей площадью порядка 1 млн кв. м. — *Примеч. ред.*), то есть цены не растут. Эскроу пополняется сразу — цена не растет, — говорит Никита Сташишин. — Будут ли застройщики конкурировать ценой квадратного метра? Посмотрим. Если будут, то цена не увеличится. Нужно время для создания баланса между спросом и предложением. Если обеспечить гарантированное предложение под будущий гарантированный спрос, то проблем не будет».

При этом в будущем доступность ИЖС станут определять инструменты улучшения жилищных условий, а именно: ипотека под 6%. В результате ежемесячный платеж

для граждан станеткратно меньше по сравнению с ситуациями, когда люди были вынуждены брать потребительские кредиты с дополнительными обременениями и залогом для расчетов с подрядчиками.

Непростая адаптация

Новые правила для рынка загородного домостроения вступят в силу в полном объеме с 1 марта 2025 года, и к этому времени подрядчикам необходимо научиться работать с банками, а кредитным организациям — донастроить свои продукты. В частности, требуется развить предложения по проектному финансированию. Так, на данный момент только Сбер и Дом.рф могут открывать кредитные линии для подрядных организаций. При этом значительная доля застройщиков получают отказы.

По словам **заместителя генерального директора Дом.рф Алексея Ниденса**, это связано с тем, что банкам необходимо набрать определенную статистику, чтобы подстроить свои продукты под сегмент ИЖС. А пока спикер предложил компаниям запрашивать кредитные линии не на весь объем финансирования, а на минимально необходимый, который может взять на себя организация для того, чтобы сформировать кредитную историю. «И те, кто начнут это делать раньше, получат преимущество», — указал эксперт.



Дело в том, что, выдавая определенный кредит или ссуду, банк обязан формировать резерв, размер которого варьируется от 0% до 100% в зависимости от финансовой устойчивости и благоприятной истории обслуживания займов того или иного участника рынка. Соответственно, для того, чтобы резерв не ложился на повышенную кредитную ставку, строителям необходимо продемонстрировать финансовую устойчивость и аккуратно обслуживать кредитные обязательства, что отразится в кредитной истории.

«Сейчас происходит небольшая трансформация, и она во благо, потому что правила на рынке становятся более цивилизованными. Потенциал спроса и интерес людей к сегменту ИЖС — огромный. Даже если и случится заминка в ближайшие месяцы, то она не будет большой. Темпы роста будут только нарастать», — говорит **начальник Центра анализа рынка недвижимости Банка России Александр Копылов**.

К слову, ожидается, что до конца года еще шесть банков начнут предоставлять проектное финансирование и счета эскроу для участников рынка индивидуального жилищного домостроения.

К эскроу готовы не все

Тем не менее период адаптации проходит нелегко для девелоперов и подрядчиков. Есть и те, кто в моменте сократили половину сотрудников для того, чтобы приспособиться к новым условиям. По словам Рамиля Усманова, большинство его коллег-подрядчиков пока не работают по счетам эскроу и не

пробовали. Об этом же говорит и статистика Сбера: из общего числа подрядчиков в 15 000 компаний готовы были работать с льготной ипотекой около 3700 компаний, а заявки на проектное финансирование направили только 900. При этом с апреля 2024 года, когда банк запустил работу со счетами эскроу на рынке ИЖС, были выданы 2000 кредитов, из которых всего 300 выданы с кредитной линией подрядчика.



«Это говорит о том, что подрядчики, которые остались работать, пока имеют запас денежных средств или прибегают к альтернативным источникам финансирования», — резюмирует **исполнительный директор, руководитель управления ипотеки дивизиона «Домклик» Сбера Артем Герасимович**.

Есть вопросы и к синхронизации работы банков. Например, сегодня участники рынка не имеют возможности открыть линию проектного финансирования в одном банке, а счета эскроу — в другом. В Минстрое и Центробанке ответили, что о проблеме знают (банки видят риски из-за того, что эскроу будут раскрываться не в их интересах) и постараются ее решить еще до марта 2025 года, когда будут прописаны правила раскрытия эскроу. Обсуждения этого вопроса продолжатся уже на площадке Банка России.

Помимо этого, Федерация ИЖС попросила дать возможность вводить жилые дома уведомительным способом, чтобы раскрывать эскроу-счета, не дожидаясь случаев потребительского экстремизма, а также снизить штрафы с 3% до 0,33% ставки рефинансирования.

Новые тренды

Все участники дискуссии согласились, что быстрое перестроение работы во время переходного периода в перспективе позволит получить больший объем будущего спроса на возведение частных домов.

При этом наиболее востребованными могут стать домокомплекты, так как для банков они являются понятным предметом залога. «На мой взгляд, есть крутая ниша в промышленном производстве домокомплектов и индустриальном способе производства для индивидуального жилищного строительства. Тот, кто сегодня сделает продукт с какой-то долей промышленного производства, оптимизирует сроки сборки и предоставит под ключ конечный продукт, займет рынок на следующие десять лет», — обратил внимание Никита Сташишин.

Еще один новый тренд будет касаться обеспечения участков под ИЖС всей необходимой инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой — вне зависимости от того, в чьей собственности находится земля.

49,7
МЛН КВ. М
ИЖС сдано
в эксплуатацию
с января
2024 года

ПЛАГИН WILO FFS ДЛЯ REVIT: Гидравлический расчет установок водяного пожаротушения

Плагин WILO FFS легко и быстро выполняет гидравлический расчет спринклерной, дренчерной или системы внутреннего противопожарного водопровода любой сложности. В соответствии с результатами гидравлического расчета плагин подберет насосную установку и проверит ее на возможные кавитационные процессы в зависимости от параметров рассчитываемой системы.

Плагин загрузит BIM-модель подобранной установки в модель вашей гидравлической системы, а также сформирует подробный отчет гидравлического расчета с техническими параметрами подобранной насосной установки.

[Подробнее о плагине на www.wilo.ru в разделе Решения.](http://www.wilo.ru)



Экономия до 30% в отопительный период: миф или реальность?

Конденсационный двухконтурный котел с принудительным дымоудалением City Class K обладает наивысшими показателями экономичности и КПД в сравнении с конвекционными котлами. Конденсационные котлы Italtherm вырабатывают тепло не только при сжигании газа, как большинство традиционных котлов, но и при процессе испарения жидкости с последующим охлаждением и конденсацией паров, отходящих в дымоход, что дает от 10% до 30% дополнительной экономии за отопительный период.

Котел предназначен для настенной установки. В комплекте поставляются два дюбель-винта. Трехсторонняя крышка котла открывает полный доступ к узлам и агрегатам. Так как конструктивно это довольно массивный элемент, то чтобы придать ему дополнительную жесткость и избавиться от паразитной вибрации при работе котла, инженеры Italtherm снабдили крышку корпуса двумя боковыми магнитными фиксирующими дорожками. Внутренняя часть крышки отделана звукоизолирующим материалом. Как результат — практически бесшумная работа котла.

Теплообменник Condevo

Это спиралевидный теплообменник нового поколения. Выполнен в виде свернутой в змеевик цельной бесшовной трубы из нержавеющей стали. Обладает высокой пропускной способностью и низким гидравлическим сопротивлением. Прост в обслуживании и надежен в эксплуатации.

Газовая горелка Polidoro

Высокотехнологичная однорожковая газовая горелка лучевого горения от итальянской фабрики Polidoro. Благодаря своей конструкции обеспечивает равномерное горение пламени по всему радиусу камеры сгорания, что дает максимально возможный КПД. Выполнена из высокопрочной жаростойкой нержавеющей стали.

Гидрогруппа Kramer

Гидравлический узел, связующий контур отопления и ГВС. Производится на итальянской фабрике Kramer. Является критически важным с точки зрения надежности элементом котла, так как содержит механизм с движущимися частями — трехходовой клапан. По этой причине гидрогруппа во всех котлах Italtherm выполнена из максимально надежных материалов — латуни и меди.

Циркуляционный насос Grundfos

Многоскоростной насос от ведущего мирового производителя насосного оборудования — датского концерна Grundfos. Является важным элементом котла, так как работает практически в постоянном режиме и содержит вращающиеся механизмы — ротор, рабочее колесо, подшипники и т. д. Изготовлен из самых надежных материалов.

Проточный теплообменник ГВС Zilmet

Проточный теплообменник ГВС на основе спаянных друг с другом пластин из нержавеющей стали. Производится на итальянской фабрике Zilmet. Способен оперативно нагревать воду в системах ГВС за счет тепловой энергии котла.

Расширительный бак Zilmet

Важный элемент безопасности котла и системы отопления. Мембранный бак — современное оборудование для компенсации изменений объема теплоносителя системы отопления. Конструкция, материалы, уровень производства Zilmet гарантируют повышенную надежность, увеличенный ресурс данной продукции.

Кран подпитки Kramer

Кран заполнения предназначен для подпитки системы отопления. Принцип крана подпитки таков, что при падении давления в трубопроводе открывается и впускает дополнительную жидкость, когда система заполнится, кран закрывается.

Газовый клапан Bertelli and Partners

Современный и высокотехнологичный газовый клапан с электронным управлением. Выполняет функции безопасности и эффективной подачи газа в камеру сгорания котла. Способен подстраиваться под работу на сжиженном газе через настройку электронной платы котла без необходимости замены жиклеров на газогорелочном устройстве.

Электронная плата Bertelli and Partners

Электронная плата с цифровым управлением поддерживает подключение как простых комнатных термостатов, так и более сложных внешних устройств с управлением по протоколу OpenTherm. Имеет встроенный график погодозависимого регулирования, активируемый с подключением уличного температурного датчика. Из платы уже выведен кабель предустановки термостата.

Данный котел является энергозависимым. Для его работы требуется подключение к электрической сети 220 В.

На нижней панели котла имеются следующие элементы:

- патрубок подачи системы отопления;
- патрубок выхода горячей воды системы водоснабжения;
- патрубок подключения газа;
- патрубок входа холодной воды системы водоснабжения;
- патрубок возврата системы отопления;
- дренажная трубка аварийного клапана;
- кран подпитки;
- манометр;
- трубка сброса конденсата;
- конденсатосборник.

Котел имеет гарантию два года. Все газовые котлы Italtherm проходят тестирование на заводе, что обеспечивает дополнительные гарантии надежности и качества.

Сергей Кузнецов: «Мы продолжаем реализовывать идею города для людей»

Светлана Лянгасова / Постоянно меняясь и совершенствуясь, Москва продолжает сохранять собственную идентичность, особенности которой лишь подчеркивают новый кампус мирового уровня для МГТУ имени Баумана, архитектурно выразительные мостовые сооружения, благоустроенные парки, скверы и набережные. О приоритетах в формировании городской среды столицы «Строительному Еженедельнику» рассказал **главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов**. 📍

— Сергей Олегович, мы видим новости о том, как меняется стратегия пространственного развития страны и подход к развитию миллионников, где основными точками роста становятся объекты транспортной инфраструктуры, благоустройства и социального обслуживания. Расскажите, как на эти вызовы отвечает архитектура столицы? Что претерпевает трансформацию?

— Я не могу сказать, что вызовы изменились, они все те же. Но то, что Москва начала делать с момента прихода Сергея Семеновича Собянина, сейчас становится трендом для всей страны. Со своей позиции я оцениваю происходящее именно так. А мы продолжаем реализовывать идею города для людей, если говорить очень упрощенно. Все должно быть удобно транспортно и разумно спланировано не только с точки зрения эстетики, чтобы выглядеть красивым, но и в части грамотной организации пространства. На эти цели работают благоустройство, развитие инженерных систем, социальной инфраструктуры — каждый компонент, из которых состоит город.

«Идентичность Москвы в том, что вся история города читается очень ярко. Мы видим ее в архитектуре и планировке, интересных примерах ампира или конструктивизма, постройках 1990–2000-х гг.»

— Если говорить о социальных объектах, то одним из новых веяний становятся университетские кампусы, например комплекс для МГТУ имени Баумана в Москве. Как непосредственный автор проекта расскажите, что представляет собой этот объект мирового уровня? И как удалось его реализовать в таком ограниченном пространстве плотной городской застройки?

— Не знаю, есть ли похожие реализованные примеры, когда кампус в таком объеме развивается на территориях в пределах плотно застроенной городской среды, когда находятся площадки и переформируются. Думаю, что в стране подобного точно нет, а мире если и есть, то единицы.

Все началось с того, что были подобраны участки, приняты важные решения о передаче земли Московскому государственному техническому университету имени Баумана для развития кампуса. Это было очень важное решение для города со стратегической точки зрения. После этого была принята концепция, которая подразумевала очень важную вещь: кампус не должен быть самостоятельной структурной единицей, огороженной забором. Необходимо было создать квартал со своим функционалом, который будет интегрирован в город. И сейчас, находясь в кампусе, через архитектуру, может быть, концепцию, объекты уличного искусства, навигацию и студентов — повсюду вы понимаете, что находитесь внутри учебного заведения, но у вас абсолютно нет никакого сомнения, что это продолжение городской среды, ведь никакой границы вы не перешагивали. Вся архитектурная концепция построена на этом. Да, здание выполнено в определенном дизайн-коде, он считывается, и вы понимаете, какие из объектов относятся к кампусу. Но, честно скажу, что это не самое главное в проекте. Основное — пространственное решение, в котором есть очень четкая логика создания новых городских кварталов

со своим центром композиции и периферией. Здесь есть центральная площадь с парящей кровлей и сквер рядом, которые ведут диалог, есть своя высотная доминанта в виде здания общежития, есть очень важный элемент — пешеходный мост через реку, связующий два берега Яузы. В итоге, на мой взгляд, получился не просто хороший, классный кампус, но и содержательная градостроительная работа.

— Осматривая кампус, вице-премьер Марат Хуснуллин обратил особое внимание на благоустройство прилегающей территории. Сегодня это направление деятельности выходит на первый план? На чем акцентируется внимание специалистов в части архитектуры и планировки городского пространства?

— Есть программы благоустройства, которые каждый год расширяются, но приоритеты всегда одни и те же. Сейчас мы реализуем концепции, позволяющие интересно решать

любые небольшие элементы с архитектурной точки зрения, даже малые формы в городе: общественные туалеты, небольшие уличные библиотеки, фонари, канализационные люки, места сбора мусора. Для себя я называю это направление «городом тотального дизайна». Все обладает своей определенной качественной эстетикой, ничего не случайно, продумано, удобно и хорошо выглядит. Звучит немного утопично, но мы решили, что будем к этому стремиться, поэтому стараемся, чтобы проекты смотрелись органично, чтобы не было «прорех», и благоустройство шло встык между коммерческими и городскими застройками. Это кропотливая и постоянная работа, которая сшивает городскую ткань в единое и качественное, привлекательное для человека пространство.



МГТУ им. Баумана



“

В 2014 году мы начали активно разрабатывать тему, связанную с водой, и увидели, что программа открывает доступ к гигантскому ресурсу развития города



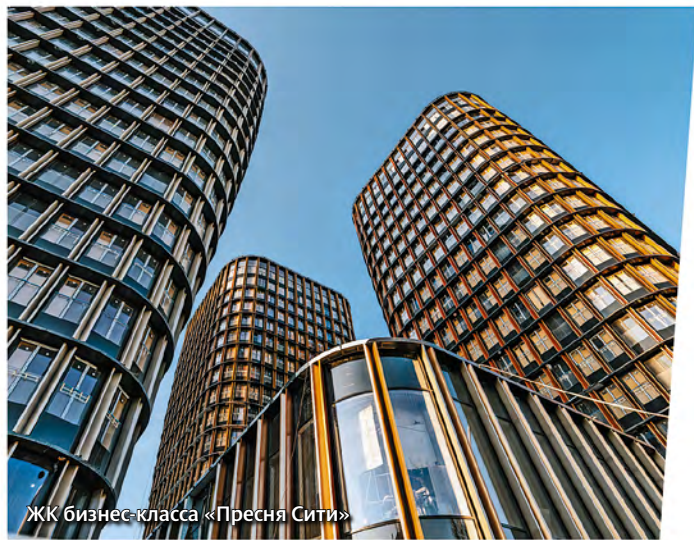
Технопарк Сбера



Мост между стрелкой острова Балчуг и Крымской набережной



Многофункциональный комплекс SLAVA



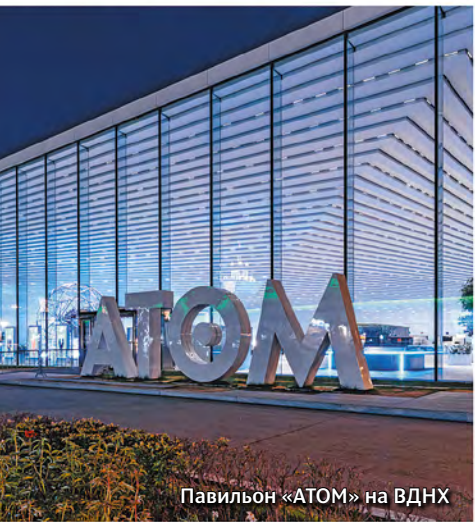
ЖК бизнес-класса «Пресня Сити»



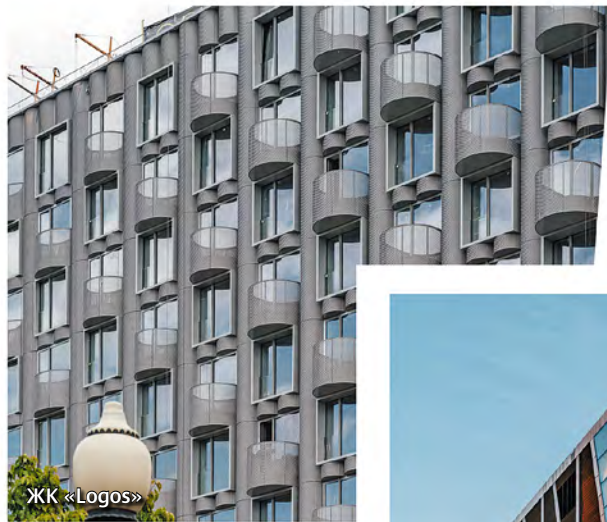
Университет РАНХиГС



Новый теннисный клуб «Лужники»



Павильон «АТОМ» на ВДНХ



ЖК «Logos»



«Золотая арка» в ЖК «ЗИЛАРТ»



«ЗИЛ»: новый жилой район Москвы

— Можно ли сказать, что один из трендов в развитии городского пространства Москвы — благоустройство набережных?

— Я считаю, что да. И здесь вопрос даже не совсем про набережные, а про понимание, роль и отношение к воде в городе. Речь и про водный транспорт, и про застройку берегов, и про очистные сооружения. Когда мы подняли эту тему в 2014 году и начали активно разрабатывать, то увидели, что программа открывает доступ к гигантскому ресурсу развития города. В Москве тема, связанная с водой, является центром основной композиции. Да, Петербург тоже весь пронизывается водой, есть и залив, и море. У нас моря нет, но река пересекает весь город, и для нас это — главная артерия.

— В связи с этим меняется и подход к созданию объектов транспортной инфраструктуры. Например, особо выразительными становятся мостовые сооружения..

— Да, конечно, это часть большой программы по выстраиванию отношений с водой. Сразу скажу, что мы не отказываемся от стандартных конструкций, просто разработали стандарт другого качества. Мы понимаем, что есть знаковые объекты, и их создаем по отдельным проектам как городские события, а есть довольно большой поток базовых объектов: переходов и искусственных сооружений, которые, может быть, и не очень заметны, но всегда играют особое значение при создании качества среды.

— В чем особенность нового стандарта?

— Стандарт состоит из множества компонентов. Мы разложили объекты на элементы и по каждому провели работу, чтобы продумать, как, не усложняя строительный процесс, добиться лучшего качества. По итогам ревизии появились предложения в части того, что можно усовершенствовать при планировании и проектировании искусственных сооружений: по конструктиву, опорным частям, пролетным элементам, ограждениям, системам освещения и так далее. Да, понимаем, что пока каждый мостовой переход мы не можем сделать в виде отдельного архитектурно выразительного проекта, но реализуем то, что можем улучшить даже на базовом уровне.

— Как проходил процесс? Легко ли было найти взаимопонимание у профессионального сообщества мостостроителей?

— Процесс потребовал большого количества усилий, и в отдельных частях возникали дополнительные траты. Да, любое изменение — всегда в чем-то стресс, но город постоянно меняется, и надо понимать, что развитие требует этой энергии. Все знают, что как только мы достигаем определенного уровня, то начинаем осваивать следующий — и так до бесконечности. Идея роста как движения важна сама по себе. Все происходит естественно, так как город постоянно совершенствуется, и было бы странно, если бы мы условно продолжали пользоваться правилами 1960 года. Меняются технологии и подходы, а по мере продвижения мы добавляем требования. Это для всех понятное явление.

— Несмотря на нововведения, Москва сохраняет свою идентичность, и ее всегда можно отличить от других городов. В чем, на ваш взгляд, выражается эта неповторимость столицы?

— Надо понимать, что все города можно отличить один от другого. Конечно, есть молодые города советского периода, застроенные панельными домами, которые очень похожи друг на друга. Но у всех давно сложившихся городов, как у дерева, есть годовые кольца, слои, которые их отличают. Меняются эпохи, люди, их стремления, и каждый период оставляет свой определенный отпечаток, который потом считывается на теле города. Как нет двух одинаковых отпечатков пальца, так нет двух одинаковых городов. И я думаю, что у Москвы этот рисунок — один из самых богатых и причудливых из всех существующих в мире, потому что в пределах каждой эпохи своего развития город успел сделать довольно много, притом что случались такие вещи, как пожар 1812 года, когда многое было утрачено, а затем воссоздано заново; перенос столицы из Москвы в Петербург в 1712 году, а потом обратно в 1918-м и момент активного строительства в послереволюционный период. Весь калейдоскоп исторических событий нашел отражение в архитектуре. Идентичность Москвы для меня как раз в том, что вся история читается очень ярко, мы ее видим в архитектуре и планировке, интересных примерах ампира или конструктивизма, хотя она встречается даже в архитектуре 1990–2000-х годов.

Елена Пучкова: «Когда ты понимаешь, что границ нет, а мы находимся далеко от конечной точки, проще проектировать»



Лариса Петрова / Если верить академическим определениям, современная архитектура — все, что строится, по крайней мере, с середины прошлого века. Но стили, технологии, материалы 1970-х и 2000-х — совсем разные. Следовательно, каждый архитектор может трактовать понятие «современная архитектура» по-своему. У Елены Пучковой, главного архитектора компании Генпро, есть собственный взгляд. 📍

— **Что лично вы вкладываете в понятие «современная архитектура»?**

— Современная архитектура — удовлетворение функций, которые вкладываются в строение, с сохранением эстетического внешнего облика; это красота, это функционал, это архитектура вне времени.

Архитектура имеет свойство устаревать — в основном в попытках удешевить объект.

В разные эпохи были разные стили. Если посмотреть на старые здания, они нам представляются вечными. Старыми, но не устаревшими. Есть разница между старым и устаревшим. Старые — это красиво. У красоты нет времени. А устаревший — это не очень хорошо: нет эстетики, нет красоты. К сожалению, была эпоха проектирования, здания которой очень хочется откорректировать.

Условно архитектуру можно разделить на три эпохи. Первая — когда здания проектировались в первую очередь с позиции эстетики. Вторая — когда здания должны были быть дешевыми и функциональными. Теперь совмещается и то, и другое.

Современные направления позволяют создать такую архитектуру, чтобы она не устаревала, возвращается идея красоты и функционала. В Москве главный архитектор и мэры дают архитекторам возможность фантазировать. Руки у нас больше развязаны.

на уникальную архитектуру — у Генпро много уникальных объектов, мы разрабатываем архитектурные концепции и занимаемся проектированием. Например, «JOIS», который мы делали для MR Group. Это здание не похоже на другое жилье. Бизнес-центр «Nice Tower» — максимально оригинальная форма, которая в том числе исходила из функционала и эффективности. Мы создаем узнаваемые здания, которые становятся доминантами, точками притяжения. Хороший пример — бизнес-центр «Upside Kuntsevo», который, в отличие от предыдущих наших кейсов, не является высотным объектом, но привлекает именно необычной формой и лаконичной структурой фасадных решений.

Есть много зданий уникальных форм. Архитектура уходит от квадратов, от кубиков. В Москве уникальны 90% проектов. Именно жилые и офисные здания сегодня становятся оригинальными.



Бизнес-центр «Upside Kuntsevo»

— **У каких направлений в архитектуре есть перспектива для развития?**

— Наступил век новых технологий. Мы тяготеем к компьютеризации, к машинным технологиям. По сути, те же бионические формы возникли именно из-за компьютеризации проектирования. Появился стиль параметрика — он же алгоритмическая архитектура. Архитектор берет компьютер, задает ему код, компьютер делает архитектуру. Многие не понимают сути этого стиля, думая, что все эти необычные формы рисует человек. Нет. Само название говорит об обратном: «параметрика» — «параметр», «алгоритмическая архитектура» — «алгоритм». Архитектор задает определенный код или алгоритм, компьютер сам генерирует форму. То есть архитектор не знает, что получится в конечном итоге, объем формирует машина, а человек лишь контролирует процесс.

В проектирование все больше внедряется технологий, связанных с искусственным интеллектом. Пока все это на этапе развития, и те же планировки, которые делаются при помощи ИИ, получают довольно кривыми, но со временем технология будет совершенствоваться, и большая часть рутинных процессов будет делегирована машине. И это очень правильно. Архитектор должен контролировать машину и заниматься внешним обликом.

Если посмотреть более глобально на те направления, которые будут внедряться в практику через 50–100 лет, основные мировые исследования сводятся к полному уходу от статичности архитектуры. Одно из таких исследований проводила я. Появляются юниты, которые можно перемещать по зданию, менять между собой. Мы говорим не о конкретном здании, которое стоит, а о зданиях, которые могут переконфигурироваться, менять место, видоизменяться. Ведь что такое архитектура будущего как таковая? Это архитектура, способная удовлетворять все потребности, пожелания человека, у которого сегодня — одно настроение, завтра — другое. Идея — чтобы архитектура удовлетворяла каждый запрос, который поступает.

На самом деле все эти идеи с точки зрения технологий реализуемы и сейчас, но чтобы сделать полностью трансформируемое здание, нужно несколько илонов масков и бюджет нескольких государств. Любая инновация — это дорого. С течением времени, когда начинается фабричное производство, все дешевеет и становится обыденным. Мы уже видели это на примере умного дома.

— **В каком направлении, на ваш взгляд, будут развиваться технологии строительства?**

— Уже сегодня используются 3D-принтеры для печати домов. Они позволяют решить одну из главных проблем монтажа: избавиться от швов на стыке материалов. Остаются лишь эстетичные ровные линии послойного нанесения. Надеюсь, что лет через 20–30 швов не будет совсем.

Роботы-манипуляторы занимают кладку. Результат — более совершенный, чем у человека. Другое дело, что мы тянемся к ручному исполнению, как пример — кирпич ручной формовки. Кладка получается неровная, но в этом есть особая эстетика.

Развивается модульное строительство, когда на заводе собираются целые комнаты с отделкой, а потом монтируются на площадке. У многих эта технология ассоциируется с хрущевками. У меня такого нет. Но это должны быть очень качественные и изделия, и исполнение.

Появились модульные фасады: кассеты производятся в фабричных условиях, их привозят и просто вешают. Это дороже, но эстетически правильнее и долговечнее.



Бизнес-центр «Nice Tower»

— **На одном из недавних форумов вы заявили: «Конечная цель должна заключаться в отходе от традиционного проектирования зданий». Что вы подразумеваете под нетрадиционными методами?**

— Выступая перед аудиторией, я каждый раз пытаюсь донести, какова конечная цель архитектуры. Это здание, которое может удовлетворить любой запрос человека, которое взаимодействует с человеком. Пока архитектура и человек существуют отдельно.

А представьте здание, которое знает своего хозяина. Ты моргаешь — значит, хочешь есть, оно раскладывает стол. Зеваешь — раскладывает кровать. Можно иметь квартиру в 12 квадратных метров, а не 80, но там могут быть все функции.

Почему важно думать, к какой конечной точке мы стремимся, когда архитектура начинает понимать человека? Проблема большинства архитекторов — зашоренность сознания, они боятся сломать рамки, в которых существуют. Когда ты рассуждаешь и понимаешь, что границ нет, а мы находимся далеко от конечной точки, проще проектировать, искать много вариантов. Это если мы говорим про нетрадиционные методы.

Что касается проектирования, повторюсь: все рутинные операции должны передаваться машине.

На последних форумах многие размышляли, кто будет нести ответственность, если машина неверно рассчитала конструкцию, и здание упало. У нас есть большое количество технологических вещей в мире. Падают даже такие совершенные механизмы, как самолеты. Я исследовала этот вопрос: 85% авиакатастроф — ошибка человека, то есть машина срабатывает точнее. Если что-то произошло, идет расследование до конца, до мельчайших деталей — выясняется все, чтобы исправить ошибку. И после этого ошибочную деталь заменяют на всех самолетах. В архитектуре должна быть такая же практика.



ЖК «JOIS»

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

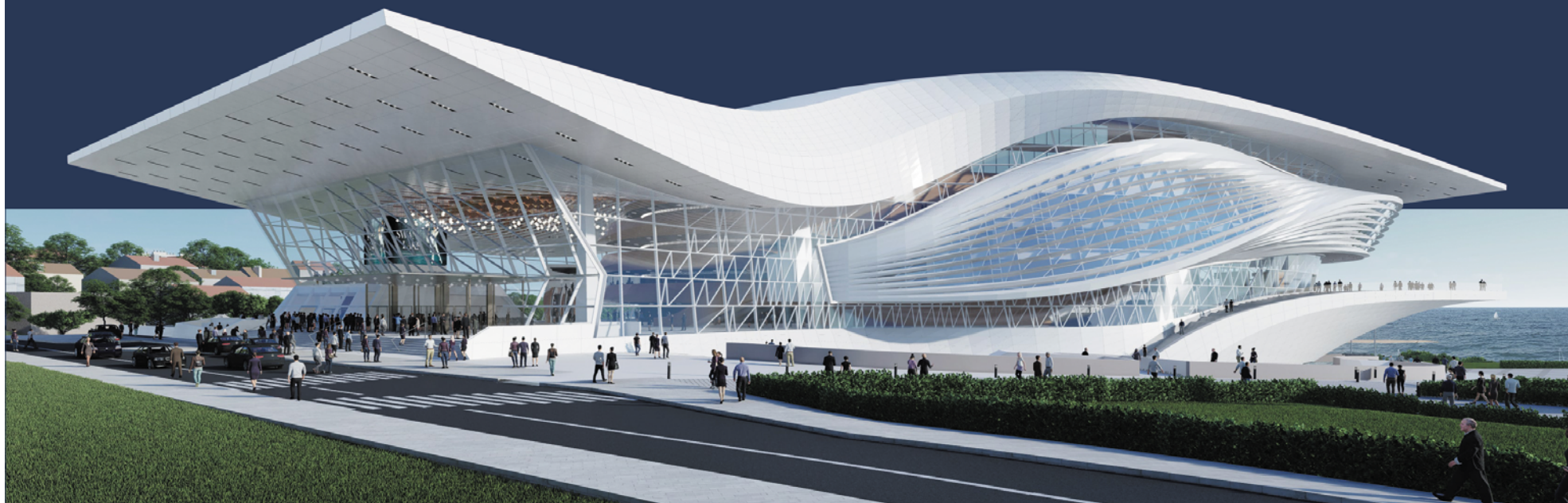


METROPOLIS

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»



Татьяна Афонина: «Иметь классный офис становится модным»

Татьяна Рейтер / Эволюция офисного пространства происходит на наших глазах, считает Татьяна Афонина, главный технолог и руководитель технологического отдела MARKS GROUP — проектной компании полного цикла с 19-летним опытом создания уникальных объектов разного назначения. 🌟



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА MARKS GROUP

Теперь работника нужно уговорить, убедить работать вне дома. Для этого в офисном пространстве должно быть, что называется, классно: эргономичная мебель, много света, не такая плотная расстановка рабочих мест, как раньше. Появились незакрепленные рабочие места: зоны с диванами, креслами, гамаками, пуфами. Достаточно розетки и ноутбук — и вы уже включены в рабочий процесс.

В современных офисах есть зоны для занятия спортом, хранения мини-транспорта (самокатов и велосипедов), гардеробы с душевыми и многое другое. Все это уже базовые настройки, а по набору бонусов или «плюшек» офисы соревнуются между собой.

— **Какие требования заказчика к офисам должен учитывать проектировщик?**

— Эти требования проектировщик в идеале должен предугадывать! А если серьезно, то чаще всего заказчики просто хотят иметь современный офис.

И тут мы как проектировщики с большим опытом должны предлагать готовые оптимальные решения. В первую очередь — рассчитать вместимость офисов, продумать дополнительные пространства: переговорные, зоны приема пищи, санитарные помещения. Большое внимание нужно уделить инженерному обеспечению. Ну и, конечно, наши коллеги-дизайнеры принимают в формировании офисного пространства

активное участие: предлагают интересное и привлекательное оформление, которое будет отвлекать от рутины рабочих будней.

— **Один из трендов — это гибкий офис. Что это такое, с точки зрения арендодателя?**

— Для арендодателя это одновременно и легкий, и сложный вариант. Легкий, потому что требует минимума перегородок в офисном пространстве. А сложный — потому что в этом пространстве нужно продумать все для будущих арендаторов, но при этом оставить много места для их фантазий.

Если кратко, то гибкий офис — это много света, пространства, качественное инженерное обеспечение. Тогда любая компания с минимальными затратами сможет организовать в этом пространстве удобный и подходящий именно ей офис.

— **Что включает инженерное обеспечение современного офисного пространства? Насколько актуальна тема зеленого офиса?**

— Эта тема очень востребована и с каждым годом набирает обороты. Есть исследования, которые подтверждают, что офисы с зеленой сертификацией более привлекательны для арендаторов.

Что касается инженерного обеспечения, то как технолог и офисный работник могу сказать: в офисах должно быть достаточно

свежего воздуха (речь про качественную и продуманную систему вентиляции), не душно в жару и не холодно в морозы. В целом этот вопрос детально прорабатывается еще на этапе проектирования, как это делают инженеры нашей компании MARKS GROUP.

— **Судя по проектам компании, современный офисный функционал создают заказчики банковской и нефтегазовой сферы. Значит ли это, что инвестиции в современный офис должны быть значительными?**

— На самом деле у нас много офисных проектов, и далеко не все они принадлежат банкирам или газовикам. Но то, что все компании сейчас тратят значительные средства, инвестируя их в устройство своих офисов, абсолютно верно.

Ведь офисы — это не просто место работы. Это среда обитания, в которой мы проводим большую часть своей жизни. Сегодня работодатели признают это — они вкладывают деньги в улучшение офисов, чтобы работники охотнее шли на работу и не торопились уходить.

Кроме того, офис — это лицо компании для клиентов и партнеров, поэтому он должен быть стильным, современным, привлекательным. Я бы сказала, что иметь классный офис становится модным. Надеюсь, что эта тенденция сохранится надолго, потому что мне как офисному работнику она очень нравится.

— **Как и почему меняется подход к созданию офисного пространства?**

— Кардинальные изменения начались несколько лет назад после окончания пандемии. Тогда казалось, что необходимость в офисах отпадет, потому что все научились и привыкли работать удаленно. Но все-таки компании стали возвращаться в офисы, а владельцам бизнес-центров и работодателям пришлось сильно изменить свой подход к их обустройству.

QR-код: pandaplay.ru

- Детское игровое оборудование
- Спортивное оборудование
- Уличная мебель

PandaPlay™
Креативные игровые пространства

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Эп ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ

ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

ПРОВЕРКА РАБОЧЕЙ И ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ЭКСПЕРТНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ И СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

www.spb-exp.ru
info@spb-exp.ru
/812/ 241-60-07
/812/ 241-60-14
/812/ 242-81-01

г. Санкт-Петербург,
проспект Шаумяна, д. 8 корп. 1, Лит Е,
офис 226

Вера Сазонова: «Мы берем проектировщика за руку и вместе с ним проходим через все этапы»



Татьяна Смирнова / За последние пять лет компания «Инновационные системы пожаробезопасности» помогла выпустить более 1200 проектных решений. О том, зачем завод-производитель систем газового пожаротушения вкладывается в разработку IT-сервисов для проектировщиков, как помогает сократить время на проектирование, а заказчикам — сэкономить на стадии разработки проекта, мы поговорили с руководителем отдела сопровождения проектирования ГК «ИСП» Верой Сазоновой. 📍

— Вера, компания «ИСП» — это производитель систем газового пожаротушения. Но вы не только продаете оборудование, но и обеспечиваете комплексный сервис для проектировщиков. С чем это связано?

— Дело в том, что мы продаем не просто продукт, а решение конкретной задачи. Не отдельно взятый модуль газового пожаротушения, а обеспечение надежной пожарной безопасности объекта. И исходная точка в этой задаче — это всегда проект.

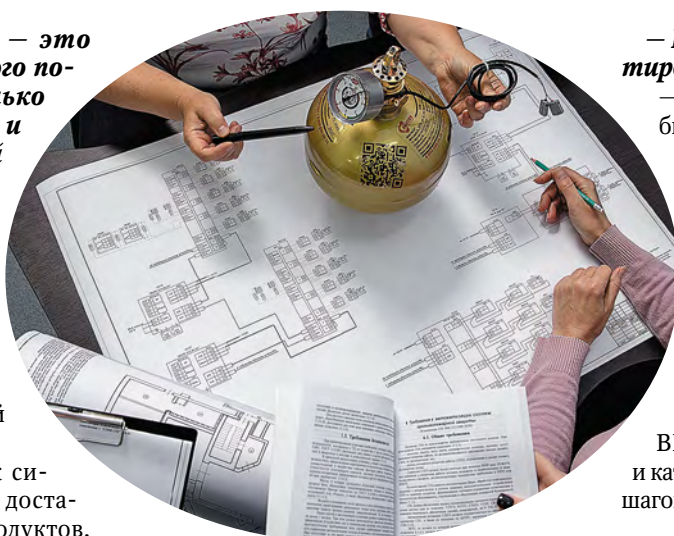
При этом современный рынок систем пожаротушения предлагает достаточно большое разнообразие продуктов, а законодательство — массу нюансов по их применению, с которыми и сталкивается проектировщик. Какими нормами руководствоваться? Какой вид огнетушащего вещества выбрать? Как правильно сделать расчеты? Поэтому для нас мало произвести качественный продукт, нужно помочь правильно интегрировать его в проектную документацию. Этим и занимается наш отдел.

— Расскажите подробнее о вашей системе сопровождения проектировщиков.

— Мы берем проектировщика, образно говоря, за руку и вместе с ним проходим через все этапы. Первое — полная техническая консультация: эксперт собирает все исходные данные по объекту, уточняет нюансы и возможные сложности. Например, есть ли в помещениях фальшпространства или открытые проемы, из чего сделаны стены и перегородки и т. п. Все это помогает подобрать наиболее оптимальное решение из нашей линейки.

Фактически проектировщик получает от нас 2/3 готового проекта

Если проектировщику нужно помочь с документами, то мы предоставляем все необходимое: расчет массы газа и количества модулей, расчет площади проема для клапана сброса избыточного давления (КСИД), схемы подключения, полную спецификацию. При необходимости сами готовим для заказчика обоснование по выбранному решению и стоимости оборудования. Плюс у нас есть обширная база примеров проектов, которые мы передаем в редактируемом формате. То есть, по сути, проектировщик получает 2/3 готового проекта. Если в будущем ему потребуется поддержка в прохождении экспертизы — здесь мы тоже подключаемся.



— По вашему опыту, какие требования предъявляет современный проектировщик к производителям в целом и системам пожаротушения в частности?

— Если говорить именно об оборудовании, то это универсальность и возможность в рамках одного производителя закрывать максимальное число задач. Например, наши системы интегрируются с автоматикой любых производителей. А за счет широкой линейки устройств мы можем решать сложные кейсы. Защита изолированных фальшполов или станков с ЧПУ, блок-контейнеры, где нет ни одного лишнего сантиметра свободного пространства, и т. д.

А второй момент — это скорость проектирования. Мы прекрасно понимаем, что количество и качество выполненных проектов — главная задача проектировщика. Поэтому стараемся максимально упростить процесс. В том числе за счет IT-решений. Мы первыми в отрасли разработали онлайн-систему расчета для модулей газового пожаротушения. Она находится в открытом доступе на нашем сайте zarya.one. Программа помогает быстро рассчитать нужное количество газовых огнетушащих веществ (ГОТВ) и модулей для проекта. И этот расчет можно использовать для проектной документации, а за деталями обратиться к эксперту.

— Вы проводите обучение для проектировщиков?

— Мы регулярно проводим закрытые вебинары с нашими ведущими экспертами. Небольшими группами, чтобы обеспечить наиболее полное общение. Рассказываем о специфике разных систем, о нюансах применения ГОТВ, о часто встречающихся ошибках. Записаться на такой вебинар можно через наш отдел.

А еще на сайте для скачивания доступен большой пул полезных материалов. Помимо типовых проектов, это BIM-модели, чертежи узлов креплений и каталог-пособие по проектированию с пошаговыми инструкциями.

— Если посмотреть на проектирование пожаротушения с точки зрения непосредственного заказчика, то чем вы можете помочь здесь?

— Ситуация, когда заказчик приходит к нам без готового проекта, достаточно распространенная. Здесь мы выполняем работу под ключ. Это избавляет нашего клиента от дополнительных затрат и поиска компетентных специалистов. У нас в штате есть профессиональные, аттестованные МЧС проектировщики.

Если заказчик приходит к нам с готовым проектом, то мы всегда его обязательно проверяем. И бывает так, что обнаруживаем критические ошибки, помогаем их устранить. Кстати, за счет этого заказчики еще и сэкономить могут.

— Давайте остановимся на этом подробнее.

— Приведу примеры. Заказчик пришел к нам с проектом по защите большого помещения. Мы увидели, что большую часть составляет фальшпотолок без пожарной нагрузки, но с негерметичной перегородкой. Предложили заменить ее другим материалом, уменьшив, таким образом, защищаемый объем. Соответственно, это позволило сократить и количество модулей, и количество газа.

Второй пример. На одном объекте есть большой машзал и три маленькие серверные. Проектом предполагалось защитить все помещения одинаковым оборудованием

Правильный подбор оборудования на стадии проектирования помогает сэкономить бюджет заказчика

классического напольного типа. Мы предложили для маленьких помещений использовать подвесные модули «ЗАРЯ», а для большого — напольные модули «ИМПЕРАТОР». Это позволило заказчику сэкономить около 30% бюджета.

— С какими еще интересными кейсами приходилось сталкиваться вашему отделу?

— Один из самых ярких кейсов последнего времени — помощь в проектировании системы пожаротушения на производственной площадке. Главная сложность была в потолке с большим количеством выступающих балок и ригелей. В техническом задании была предусмотрена система с трубной разводкой. Но, проведя гидравлические расчеты, мы поняли, что это нерациональное решение. Плюс сварочные работы потребовали бы остановки производственного процесса. Поэтому предложили установить модули «ЗАРЯ» подвесного исполнения, которые легко и быстро крепились между балками на потолке.

Еще один предмет нашей гордости — реализация системы пожаротушения на объекте с испытательными боксами для авиационных двигателей. При высоте потолков порядка 11 метров установка труб также была невозможна. Зато мы смогли равномерно расположить по стенам модули «ЗАРЯ». Проект уже прошел экспертизу, а мы получили типовой пример. И когда к нам пришел второй аналогичный запрос, уже было готовое решение. Поэтому, если у вас есть сложные проекты — обращайтесь, и вместе мы найдем красивое и эффективное решение!



zarya.one



Подвесной модуль «ЗАРЯ»



НЗК «Восток» в Антарктиде защищен модулями «ЗАРЯ»

Комплексные системы для навесных фасадов: проблемы и их решения

Татьяна Смирнова / Комплексные фасадные решения, в том числе для навесных фасадов, приобретают все большую популярность. Они избавляют проектировщиков и монтажников от головной боли с подбором и заказом конструкций, экономят силы и время. Тем не менее проблемы остаются. Даже при покупке готовой системы строители часто сталкиваются с необходимостью доработки и покраски деталей. Если объект возводится в регионе с неблагоприятной для металла средой, важным становится подтверждение коррозионной стойкости металлических частей. А оно есть не у каждого системодержателя. О том, как преодолеваются эти сложности, рассказывает **Василий Аксенов, руководитель технической поддержки направления «Минеральная изоляция» ТЕХНОНИКОЛЬ**. 📍

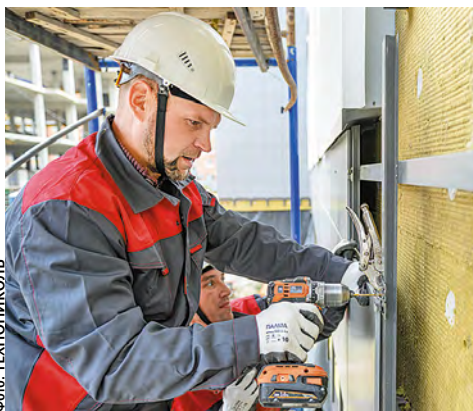


Новинка рынка

Учитывая эти потребности отрасли, компания ТЕХНОНИКОЛЬ разработала новую комплексную навесную фасадную систему для профессионального строительства ТН-ФАСАД ВЕНТ. Ранее компания вывела на рынок решения для тонкослойных штукатурных фасадов и кровли. Растущий спрос позволил ей двигаться дальше.

Металлические части подконструкции новой НФС выполнены из оцинкованной стали с полимерным покрытием, что обеспечивает ей высокую коррозионную стойкость. Заключение, которое ТЕХНОНИКОЛЬ получила в НИТУ МИСиС, подтверждает соответствие системы ГОСТ Р 70071-2022 «Конструкции подблицовочные вентилируемых навесных фасадных систем и их соединения. Общие требования защиты от коррозии и методы испытаний», в том числе по балльной системе оценки агрессивности среды в разных регионах РФ. Таким образом, ТН-ФАСАД ВЕНТ имеет документальное подтверждение и может устанавливаться в большинстве регионов страны, в том числе в местах со среднеагрессивной средой.

Под каждого заказчика проект НФС рассчитывается индивидуально. Разработанная ТЕХНОНИКОЛЬ система навесного фасада включает элементы подконструкции, утеплитель и крепежные изделия. Она предусматривает однослойную или многослойную теплоизоляцию (один, два и более слоев). В качестве нижнего слоя рекомендуется минеральная изоляция на основе стекловолокна или каменной ваты легких марок, а в качестве основного или верхнего — каменная вата повышенной прочности. Это позволяет скорректировать стоимость проекта, а также позволяет за счет упругости внутреннего материала компенсировать неровности стены и благодаря прочности верхнего выдерживать значительные ветровые нагрузки.



Система ТН-ФАСАД ВЕНТ прошла серию испытаний. Все элементы подконструкции в отдельности и система целиком имеют сертификаты и заключения экспертов, в том числе по пожарной безопасности. Кроме того, компания ТЕХНОНИКОЛЬ разработала альбомы технических решений и деталей конструкции, а также получила добровольный сертификат соответствия СП 522.1325800.2023 «Системы фасадные навесные вентилируемые. Правила проектирования, производства работ и эксплуатации».

Разновидности системы

Существуют шесть основных модификаций ТН-ФАСАД ВЕНТ: две вертикальные, с небольшой металлоемкостью, но повышенными требованиями к точности монтажа, две пространственные и две системы для крепления в межэтажные перекрытия.

Выбор зависит от особенностей конструкции здания, качества стен и квалификации монтажников. Так, самый простой, с наименьшей металлоемкостью вариант представляет собой вертикальные направляющие и небольшие кронштейны. Он предназначен для ровных оснований, так как не дает возможности существенно корректировать расстояние от стены.

Более сложные варианты помогут исправить вид неидеальных стен за счет удлинителей, которые регулируют вылет от основания и обеспечивают ровный крепеж облицовки. Они также предусматривают усиленные кронштейны, способные выдерживать повышенные нагрузки.

Чтобы компенсировать ошибки монтажа или отсутствие геодезического оборудования, используют конструкцию с горизонтальными направляющими. Пространственная система позволяет двигать вертикальные рейки и исправлять недочеты непосредственно при монтаже облицовки.

Еще одна разновидность нового комплексного решения для НФС — межэтажная. Ее применяют при утеплении основания с недостаточными характеристиками по прочности, которое не выдержит вес конструкции. Межэтажная система крепится с помощью усиленных кронштейнов. Их устанавливают на большом расстоянии друг от друга в монолитные перекрытия здания.

Тысяча мелочей

В отличие от многих аналогов, где небольшие детали приходится дорабатывать на месте, система ТН-ФАСАД ВЕНТ поставляется готовой к установке. Это позволяет минимизировать количество операций на стройплощадке, снижает риск ошибок, ускоряет процесс строительства и исключает дополнительные расходы. Например, угловые элементы сгибают и нарезают еще на производстве, также в состав системы входят все необходимые прокладки, шайбы и т. п.

Варианты облицовки

Новая система поддерживает четыре наиболее распространенных вида облицовки, что позволяет удовлетворить потребности многих строительных проектов. Среди доступных вариантов — фиброцементные панели, керамогранит, металлокомпозитные и металлические панели или кассеты с разными креплениями, включая скрытые. В будущем появятся решения и для других облицовочных материалов.



1. Сплошное основание.
2. Несущая подсистема для вентилируемого фасада: стальная подконструкция.
3. Однослойная теплоизоляция (нижний слой): плиты из стекловолокна.
4. Однослойная теплоизоляция (верхний слой): плиты из каменной ваты.
5. Крепежный элемент: дюбель фасадный ТЕХНОНИКОЛЬ.
6. Облицовочный материал:
 - КГ — керамогранит;
 - КМ — кассета из композитного материала;
 - МК — металлическая кассета;
 - Ф — фиброцементная (асбестоцементная) панель.
7. Устройство примыкания оконного блока: пена монтажная профессиональная ТЕХНОНИКОЛЬ 65 MAXIMUM всесезонная.

Востребованность навесных фасадов

Навесные фасадные системы традиционно пользуются спросом в холодных климатических зонах, поскольку, в отличие от штукатурных, их можно монтировать при минусовой температуре. Так, в Уральском федеральном округе на долю НФС приходится 15% фасадов, в Сибирском — 13%. Но больше всего навесные фасады востребованы в Москве, где они занимают 30% рынка. Поэтому именно эти регионы станут на первом этапе приоритетными для ТЕХНОНИКОЛЬ. Но это не значит, что отгрузки будут ограничены только этими направлениями. Компания полагает, что в итоге освоит до 15% сегмента НФС.

Будущее строительного рынка, безусловно, связано с комплексными решениями. Они экономят средства и снижают трудозатраты, что делает их все более востребованными. Производители разрабатывают варианты для разных климатических условий и строительных задач. А это значительно упрощает жизнь проектировщикам и рабочим непосредственно на площадке.



Москва, ул. Гиляровского, д. 47, стр. 5
8 800 600 05 65
tn.ru

Комплексные сложности

Строительные компании все чаще отдают предпочтение производителям, предлагающим комплексные фасадные системы. Эти решения включают необходимые компоненты и описание технологии монтажа, что значительно упрощает процесс проектирования и возведения зданий, а также гарантирует соответствие строительным нормам и стандартам безопасности.

Но даже у комплексных систем есть недостатки. Например, возникают вопросы, связанные с законодательным регулированием. Так, в 2023 году в силу вступил ГОСТ Р 70071-2022 «Конструкции подблицовочные вентилируемых навесных фасадных систем и их соединения. Общие требования защиты от коррозии и методы испытаний». В нем установлены требования по балльной системе к стойкости металлических подконструкций НФС к воздействию внешней среды. В результате в регионах, оценивающихся по этому параметру на семь-восемь баллов (среднеагрессивных), использование окрашенной оцинкованной системы становится нерентабельным. При этом опыт практического применения в таком климате есть, но до сих пор на рынке не было решений, имеющих документальное подтверждение этой возможности.

Классификация регионов, приведенная в документе, также вызывает разночтения. Например, среда в Санкт-Петербурге отличается от Сочи или Новороссийска, несмотря на такую же близость моря. Если первый относится к неагрессивным и слабоагрессивным, то южные города попадут в категорию среднеагрессивных. Соответственно, и требования к НФС здесь должны быть разными.

Еще одна частая проблема связана с тем, что некоторые детали навесных фасадных систем требуют дополнительной обработки. Например, угловые элементы конструкции приходится формировать и резать вручную, причем ножницами по металлу, так как использование болгарки может повредить цинковое покрытие.

Анатолий Черников: «Способствовать устойчивому развитию — наша миссия»

Елена Кузнецова / Благодаря талантливым специалистам, создающим инновационные продукты, ответственному подходу к бизнесу, сотрудничеству с авторитетными партнерами и глобальному масштабу деятельности «Могилёвлифт» открывает новые горизонты не только в лифтовой сфере, но и в области инфраструктуры для жизни в целом. 📍

Умеем быть надежными

Начиная с 2005 года ООО «Могилёвлифт» (официальный дилер) занимает ведущую роль в реализации лифтового оборудования на территории Российской Федерации. Двадцатилетний опыт позволяет компании понимать важность обеспечения комфорта и равных возможностей для всех пользователей. Специалисты предприятия предлагают передовые решения, отвечающие стандартам формирования безбарьерной среды.

Реализуемый компанией проект бесключевого доступа нацелен на создание комфортной городской среды, удобных и безопасных условий для каждого жителя. Это новаторское IT-решение позволяет вызывать лифты, открывать электрические ворота, калитки, шлагбаумы, электромеханические и электромагнитные замки и другое оборудование доступа при помощи смартфона по технологии BLE без подключения к интернету.

Свободные руки и никакой магии!

На сегодняшний день программно-аппаратный комплекс OPENY является, пожалуй, самым технологичным помощником для тех граждан, которые без сопровождения социальных работников,

родственников ограничены в перемещениях по инфраструктуре города. А функция «свободные руки» избавит даже от необходимости доставать гаджет, так как любой подключенный к системе механизм откроется автоматически, как только пользователь приблизится к нему пешком или на автомобиле.

OPENY так же легко интегрируется в любое лифтовое оборудование, наделяя его «интеллектом»: лифт самостоятельно вызывается при приближении пользователя к нему на первом этаже и автоматически регистрирует заранее назначенный приказ при входе пользователя в кабину лифта, отправляя его на назначенный ему этаж. И не надо нажимать никаких кнопок!

— Таким образом, мы получаем готовое IT-решение для всей инфраструктуры, а возможность открытого API и набора SDK позволяет интегрировать данный продукт во все возможные сегодня цифровые проекты, в том числе и социально значимые, — рассказывает **генеральный директор предприятия Анатолий Черников**. — Служба спасения всегда получит ключ от шлагбаума, и не придется искать диспетчера для его открытия в ситуации, когда требуется оперативная помощь жильцам. Кроме того, это решает проблему коммунальщиков: им будет проще заезжать во двор, чтобы убрать территорию, вывезти бытовые отходы и так далее.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «МОГИЛЁВЛИФТ»



Рынок интеллектуальных лифтов в 2023 году достиг \$28,75 млрд, и к 2027 году его объем может удвоиться

Интерес к инновационным разработкам в строительстве растет: по оценкам экспертов, рынок интеллектуальных лифтов в 2023 году достиг \$28,75 млрд, и к 2027 году его объем может удвоиться.

Важно отметить, что данное решение не делает процесс строительства дороже — для его установки не потребуется вносить изменения в проекты, так как смарт-контроллеры OPENY «дружат» со всеми существующими платформами систем контроля и управления доступом, а простота монтажа позволит сэкономить до 40% от стоимости установки СКУД.

По словам экспертов, человек, дважды воспользовавшийся бесключевым проходом, перестает пользоваться другими способами. Что и говорить, к хорошему привыкаешь быстро. А почему, собственно, нужно отказывать себе в комфорте, если есть возможность его обеспечить?!

Неограниченная масштабируемость

Система может быть применена не только в жилых комплексах, но и в бизнес-центрах, гостиницах и апарт-отелях для удобства сотрудников и гостей. Ее внедрение увеличивает доступность объектов любого типа для маломобильных посетителей, а также для родителей с детскими колясками и людей преклонного возраста с ограниченными физическими возможностями. С помощью смартфона они смогут дистанционно пользоваться подъемниками и любыми сервисами современного города.

RECKE
BRICKEREI

RECKE.RU

г. Москва, Рублёвское шоссе, д. 28.
тел.: +7 495 645 31 05

Каждому времени — свой кирпич!

Recke Brickerei — это европейские технологии, немецкое качество, скандинавский дизайн по российским ценам.
Внешний вид вашего дома больше не зависит от курса евро!

Монтажная пена: сделано в Подмосковье

Татьяна Смирнова / Строительная отрасль и производство стройматериалов тесно взаимосвязаны.

Миллионы квадратных метров жилья, ежегодно вводимые в эксплуатацию, невозможно представить без окон, а каждое окно (и дверь) смонтированы с применением специального строительного материала — монтажной пены. 📍

Пена — незаменимый материал, хотя и не слишком заметный, на взгляд обычного пользователя.

Полиуретановые пены импортного производства всегда стоили дорого. У появившихся в начале 2000-х российских аналогов был только один путь: быть дешевле по цене и сопоставимого качества.

Более 16 лет подмосковная компания DeLux (pena-delux.ru) развивается, следуя этой концепции. Основатель Вячеслав Маленков — о развитии и планах.



— Вы организовали производство с нуля, и у вас получилось. Что стало движущей силой?

— Как и многие производства современных стройматериалов, мы равнялись

на западных лидеров рынка: хотелось делать такие же крутые вещи. Идея выпуска пены захватила, был драйв: вот сейчас еще немного — и запустим, улучшим, увеличим. Налаживали производство, заодно открывая мир полиуретановых продуктов. Это была для меня другая вселенная: яркая и притягательная. И конечно, вызов: я правда смогу разобраться? На этой энергии тогда удалось запустить цех, начать выпуск монтажной пены, заключить контракты.

— Сразу появился KOLT — премиальный бренд, или были какие-то промежуточные варианты?

— Поначалу на собственной линии мы разливали монтажную пену для других компаний со своими брендами и налаженной системой сбыта. Мы оказались внутри «кухни» и, работая на другие бренды, приобрели бесценный опыт, понимание рынка и лидеров. На производстве DeLux наливаем контрактную пену для других компаний и по сей день. Знаний и опыта становилось больше — росла уверенность в собственных силах. Тогда мы замахнулись на собственные бренды, придумали премиальный KOLT. Потом запустили REFIT — сочетание достойного качества и приемлемой цены.

Третий наш бренд — Super Монтажник — появился позже, он предназначен для самой широкой аудитории и решает задачи от профессиональных до бытовых.

— И тогда вы построили завод?

— После нескольких лет работы на арендованных площадях мы в 2018 году начали

строительство в Щелкове. И построили завод — современные цеха и склады с лабораторией, офисом и комфортными бытовыми помещениями. Параллельно росла и шлифовалась наша команда: инженеры, технологи, рабочие. Мы пришли к порядку — никакой стихийности, выстроили и продолжаем совершенствовать процессы на производстве, внедрили систему менеджмента качества.

Мы успешно выдержали аудиты крупных торговых сетей — Леруа Мерлен (сегодня Лемана ПРО), «Ашан». Это были проверки по всем параметрам — оборудование, организация труда, промышленная и экологическая безопасность, отчетность.

Особая забота — контроль качества продукции на всех этапах: начиная с лабораторного контроля входящего сырья, затем промежуточного компонента, который изготавливаем сами, и затем финальные испытания готового продукта.



— Завод работает, пена производится. Можно отдохнуть?

— Теперь мы планируем быть там, где еще не было: я имею в виду полки магазинов по всей стране. Наша монтажная пена поставляется пока не во все регионы. Непорядок, будем менять ситуацию. Наши бренды не слишком известны, это минус, а в качестве наших продуктов мы уверены (и наши клиенты — тоже, это самое главное), это плюс. На нашем сайте pena-delux.ru рассказываем, показываем, отвечаем на вопросы, стараемся слышать свою аудиторию. Монтаж окон и дверей — постоянно протекающий процесс на всей территории страны и за ее пределами, и мы стремимся участвовать в нем на полную мощность.

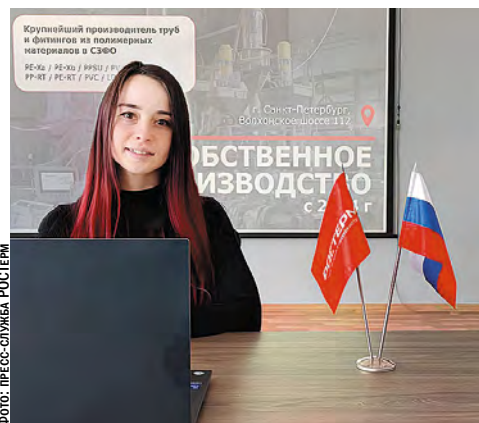
Фото: пресс-служба DeLux



Валерия Жукова: «Работающие с нами компании всегда в курсе последних обновлений»

Татьяна Рейтер / Ведущий российский производитель полимерных труб и фитингов РОСТерм оказывает полную поддержку своим заказчикам — проектным, подрядным и монтажным организациям. Спектр взаимодействия достаточно широкий: от консультирования по расчетам и подбору оборудования до тестирования специализированного ПО.

Об особенностях этого сотрудничества рассказывает руководитель проектного отдела Валерия Жукова. 📍



— Расскажите, чем живет сегодня проектный отдел РОСТерма?

— У нас широкое поле деятельности. Помимо непосредственно проектирования, подготовки альбомов проектных решений, создания библиотек наших изделий для ТИМ, отдел ведет большую работу с проектными организациями. Как производители оборудования мы стремимся обеспечить специалистов всеми необходимыми инструментами для произведения расчетов, выбора подходящего оборудования и выполнения чертежей. Обычно мы консультируем по техническим вопросам и программным продуктам и даже помогаем иногда, если коллеги не успевают в срок.

В последнее время в связи с уходом с рынка зарубежных вендоров много внимания уделяем вопросам отечественного программного обеспечения проектов систем отопления и водоснабжения. Как только на этом рынке появляется новый российский софт, тестируем его одними из первых и стараемся применять. Например, линейку основного оборудования мы подготовили в программе Renga для 3D-моделирования более полутора назад. Сейчас приступили к разработке такого же ресурса для коллекторных узлов. Есть ряд других разработчиков ПО, с которыми мы активно сотрудничаем. Думаю, что скоро наши партнеры узнают о результатах этой работы из новостей на сайте компании.

— Продукция РОСТерм — это многократно подтвержденное качество российского производителя. Какая роль в упрочении этой позиции отводится проектной организации?

— Как и все подразделения компании, активно следим за качеством и стараемся подтвердить репутацию производства. Проектировщики — первая ступень в создании любого объекта строительства, и от нас во многом зависит, насколько успешно будут реализованы следующие этапы. Поэтому так важно не упустить каждую деталь, применить свой опыт и навыки в подборе оборудования и расчетах.

Мы помогаем во всем: держим коллег в курсе наших новинок, поясняем, какое оборудование лучше применить в том или ином случае, как выйти из проблемной ситуации с минимальными потерями, как избежать нестыковок. Одним словом, работаем своеобразным буфером между проектировщиками и монтажниками.

— Какие преимущества получает подрядная или проектная организация, обратившись к вашим специалистам?

— Если вы работаете напрямую с поставщиком оборудования, то вы всегда в курсе последних изменений, новостей, каталогов. Сегодняшний рынок — очень динамичный, конкурентный и мгновенно реагирует на запросы потребителя. Очень важно быть в курсе этих изменений, будь то новинки оборудования, особенности поставок или введение новой сертификации, а для этого надо находиться с нами на связи. Мы всегда готовы к общению.

— В каких программах представлено оборудование? Как складываются отношения с российскими разработчиками проектного ПО?

— Оборудование РОСТерм и Heizen представлено в каталогах основных расчетных программ. Разработаны каталоги моделей

для Revit, MagiCad и совместно с «Асконом» для Renga. Сотрудничаем по разработке и внедрению программ с архитектурным бюро Setl Group и их подрядчиками. К сожалению, программы по гидравлическим и тепловым расчетам SANKOM теперь недоступны, но мы ищем выход вместе с подрядчиками и коллегами.

К нам часто обращаются разработчики за экспертным мнением, мы охотно участвуем в тестировании новых программных продуктов, потому что сегодня все заинтересованы в том, чтобы иметь российское ПО для расчета инженерных систем.

— Какой из проектов вы для себя считаете наиболее значимым?

— Невозможно выделить что-то одно. На сегодня через отдел прошли сотни проектов, и каждый по-своему интересен. С любым из них мы получаем новый опыт от строителей и проектировщиков.

— Что бы вы хотели пожелать коллегам по случаю Дня проектировщика?

— Много терпения, новых свершений и как можно больше интересных проектов! Желательно — на оборудовании РОСТерм.

РОСТЕРМ
производим совершенствуя

ТИМИ-2024: встреча в Самаре

Виктор Краснов / Компания «СиСофт Девелопмент» совместно с партнерами провела практическую конференцию ТИМИ (Технологии информационного моделирования и инжиниринга) в Самаре. 📍



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «СИСОФТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

В Самаре 10 октября прошла региональная практическая конференция «Технологии информационного моделирования и инжиниринга», посвященная российскому программному решению Model Studio CS. Организаторами мероприятия стали компании «СиСофт Девелопмент» и «СиСофт Самара».

Напомним, «СиСофт Девелопмент» — российский разработчик инженерного программного обеспечения САПР и ТИМ, комплексных решений для гражданского и промышленного строительства, архитектурного проектирования, машиностроения, электроэнергетики и т. д. С 1989 года компанией созданы более 60 программных решений, которые применяются крупными, средними и малыми предприятиями в России и за рубежом.

Мероприятие в Самаре — это одна из составляющих частей региональных конференций ТИМИ, подготовленных «СиСофт Девелопмент». Данный проект был запущен

в 2023 году. Цель конференций — собрать на одной площадке пользователей, разработчиков, партнеров, интеграторов, представителей госструктур. В этом году мероприятия уже прошли в Тюмени, Казани, Санкт-Петербурге. Данные конференции почти сразу показали свою востребованность и актуальность.



Коммерческий директор ООО «СиСофт Самара» Антон Ткач, открывая конференцию, подчеркнул, что ТИМИ-2024 стала отличной площадкой для обмена опытом и знаниями

между разработчиками программных средств, пользователями и органами государственной экспертизы. Мы надеемся, добавил он, что подобные мероприятия будут способствовать развитию диалога и сотрудничества в области информационных технологий.

На конференции ТИМИ в Самаре подробно обсудили опыт и возможности применения Model Studio CS российскими компаниями. Эксперты рассказали о новых технологических решениях в сфере информационного моделирования и автоматизации проектирования с помощью данного продукта. Участники конференции смогли напрямую задать вопросы разработчикам Model Studio CS и CADLib Модель и Архив, протестировать ПО и выслушать выступления практиков.



«Конференция ТИМИ — значимое событие для профессионалов строительной отрасли, — считает **директор по проектированию ООО «ИТ-Сервис» Игорь Петров**. — Она предоставила

возможность обсудить актуальные вопросы и перспективы развития технологий информационного моделирования, а также обменяться опытом внедрения и практического применения Model Studio CS. Мы надеемся на дальнейшее сотрудничество с организаторами конференции и готовы делиться своим опытом и знаниями с коллегами».



По словам **советника директора ООО «АР СОФТ» Антона Порхуна**, важна и практическая направленность мероприятия. Можно протестировать отечественное программное обеспечение,

в том числе ознакомиться с технологиями расширенной реальности (VR, AR, MR) и узнать о сценариях их использования на этапах проектирования и строительства объектов.

«Я высоко ценю возможности, открываемые на таких мероприятиях, когда разработчики напрямую общаются с заказчиками и пользователями, что влияет на ход дальнейшего развития цифровых продуктов. Мы благодарны организаторам за создание такой уникальной площадки для обмена опытом и сотрудничества между представителями разных сфер деятельности. Надеемся на продолжение диалога и дальнейшее развитие информационных технологий», — добавил он.



«Проведение практической конференции ТИМИ стало важным шагом для диалога между разработчиками программных средств, пользователями и органами государственной экспертизы. Надеемся, что подобные мероприятия будут способствовать развитию сотрудничества и обмену опытом между профессионалами строительной отрасли, что в свою очередь будет способствовать внедрению передовых технологий и повышению качества проектов», — отметил **заместитель директора департамента внедрения АО «СиСофт Девелопмент» Александр Белкин**.

Стоит отметить, что следующая конференция ТИМИ-2024 пройдет во Владивостоке 6 ноября. Организаторы приглашают на встречу профильных руководителей и ведущих специалистов, отвечающих за цифровизацию и внедрение технологий информационного моделирования, для обсуждения важных и значимых тем, а также ознакомиться с успешными примерами импортозамещения и внедрения отечественных решений.

Оптимальный выбор

Виктор Краснов / Проектировщики и строители на семинаре в Краснодаре ознакомились с преимуществами использования в работе отечественной ИТ-платформы Model Studio CS. 📍

Компания «БилдСофт» совместно с АО «СиСофт Девелопмент» 3 октября провела в Краснодаре семинар, посвященный линейке программных продуктов Model Studio CS. Участниками мероприятия стали региональные проектировщики и строители, внедряющие в свою деятельность различные цифровые решения.



Глава представительства АО «СиСофт Девелопмент» Александр Белкин, открывая семинар, подчеркнул, что в настоящее время наблюдается растущий интерес к отечественным программным продуктам со стороны проектных и строительных организаций.

«Это связано с необходимостью обеспечения информационной безопасности и независимости от зарубежных поставщиков. Model Studio CS — современный инструмент для архитектурно-строительного проектирования, который позволяет повысить эффективность работы и качество проектов», — отметил он.

В рамках семинара специалисты рассказали о важности перехода на отечественные САПР и ТИМ-решения. По своим позициям многие российские продукты, и в частности Model Studio CS, не уступают по своим характеристикам известным западным аналогам, а по ряду позиций даже превосходят их. ИТ-решения от «СиСофт Девелопмент» способны обеспечить высокую безопасность данных и адаптацию под современные требования рынка.

Напомним, технологии информационного моделирования стали обязательными для боль-



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «СИСОФТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

шинства проектов, реализуемых в строительной отрасли. Внедрение ТИМ, отмечено на семинаре, на 30% сокращает затраты на строительство и эксплуатацию. На 40% снижает ошибки в проектной документации, на 50% — работу над ней. На 10% сокращаются сроки самого строительства. Технологии информационного моделирования — это обязательный фактор успешного развития проектной или строительной компании.



Также на семинаре был презентован ИТ-продукт Model Studio CS Трубопроводы. По словам **инженера по внедрению программного обеспечения**

компании «БилдСофт» Никиты Иванова, одним из преимуществ данного решения является большая библиотека элементов от действующих арматурных заводов и производителей оборудования. На случай, если все-таки не найден подходящей вариант, можно загрузить имеющуюся 3D-модель и преобразовать ее в библиотечный элемент. Также можно создать элемент из примитивов непосредственно в самой программе, в том числе с параметризацией высокого уровня. Для типового емкостного оборудования ситуация складывается еще более благоприятно. Встроенный конструктор оборудования позволяет создавать модели при помощи крупноузловой сборки.

«Дело в том, что на сегодня действительно нет конкурента, способного потягаться с Model Studio в части промышленного проектирования. Тем набором требований и возможностей, который отражен выше, обладает небольшое количество программ на международном рынке, но Model Studio выделяет не только тем, что этот продукт разработан и продается в России, но и тем, что он уже адаптирован для работы над реальными проектами», — констатирует **Никита Иванов**.

Специалисты, выступившие на семинаре, подчеркнули, что область применения Model Studio CS весьма обширна. Это не только традиционное проектирование и строительство, но и электроэнергетика, машиностроение, управление и менеджмент и т. д. Цифровые продукты Model Studio CS позволяют комплексно развиваться и не зависеть от зарубежного софта, повышают производительность и эффективность бизнес-процессов в организациях.



Рады, что семинар вызвал большой интерес у специалистов в области строительства, отметил **менеджер по внедрению САПР компании «БилдСофт» Давид Гаджибеков**. «Мы получили много положительных отзывов и готовы

продолжать работу по популяризации отечественных программных продуктов. Model Studio CS — это надежный и эффективный инструмент, который может стать основой для цифровой трансформации строительной отрасли», — резюмировал он.

Город из стекла

Виктор Краснов / Архитекторы все чаще обращаются к стеклу как к материалу, который позволяет реализовывать самые смелые и инновационные идеи, придавая фасадам зданий современный и стильный вид. 📍

В последние годы в архитектуре наблюдается явная тенденция к увеличению объемов остекления зданий. «Большое стекло» преобразует архитектурный облик городов, подчеркивает индивидуальность каждого проекта. Также современные светопрозрачные конструкции могут играть ключевую роль в повышении энергоэффективности зданий и сооружений. Более подробно обо всех нюансах и трендах архитектурного остекления (АО) рассказывают эксперты «Строительного Еженедельника».

Формируя облик



По словам **руководителя архитектурной мастерской № 1 компании «Метрополис» Ирины Кривцовой**, архитектурное остекление является

важным элементом в создании эстетики, функциональности и общего восприятия здания. Современные тренды в остеклении продолжают эволюционировать, открывая новые увлекательные возможности для архитекторов и дизайнеров. Можно выделить несколько ключевых тенденций, которые изменяют наше восприятие

и взаимодействие с современной архитектурой через призму стекла.

Во-первых, это энергоэффективность и экологичность. С помощью применения энергосберегающего стекла можно значительно уменьшить потребление энергии на отопление и кондиционирование помещений, что помогает сократить негативное воздействие на окружающую среду. Гостиница в Владивостоке — достойный пример энергоэффективного и экологичного подхода в архитектуре. Здание расположено вблизи бухты Золотой Рог и благодаря полностью остекленному фасаду органично сочетается с окружением, растворяясь в нем.

Во-вторых, масштабное остекление — это архитектурная эстетика. Применение таких материалов и технологий, как цветное стекло, фотохромное остекление, в сочетании с интерактивными элементами позволяют архитекторам создавать уникальные и запоминающиеся фасады. Ярким примером таких объектов является пятизвездная гостиница в Кемерове. Также тренд — стеклянные кирпичи. Фасады из них создают уникальный пиксельный эффект. Умеренная светопрозрачность конструкции позволяет пропускать достаточное количество света, сохраняя приватность помещения за счет естественных визуальных искажений.

«Можно считать трендом и сочетание прозрачного и матового стекла. При создании проекта фасадов здания архитектор должен учесть множество факторов, в том числе и комфорт людей, которые будут пребывать в нем. Витражное светопрозрачное остекление на всю высоту здания стало самым стандартным и эффективным решением для бизнес-центров, однако это не всегда хорошо сказывается на ментальном здоровье офисных сотрудников. Мы в одном из своих проектов решили посмотреть на остекление фасадов по-новому, повысить уровень комфорта и рентабельности объекта», — рассказала Ирина Кривцова.



Сегодня в АО фасадов, говорит **директор архитектурных проектов Larta Glass Роман Милуков**, мы видим растущий интерес к крупным светопрозрачным кон-

струкциям, которые делают здания визуально легкими и позволяют пропускать максимум естественного света. Отличным примером служит штаб-квартира Сбера на улице Кульнева в Москве, где используется решение с применением уникального сверхгабаритного стекла с архитектурным покрытием высотой почти девять метров.

«Помимо этого, наблюдается тенденция использования стекла с нейтральными оттенками, которые можно достичь через применение просветленного базового стекла и адаптированного магнетронного напыления. Такой подход позволяет не только подчеркнуть эстетику здания, но и значительно повысить его энергоэффективность. Важно отметить, что для зданий с большой площадью остекления такие решения становятся не просто желаемыми, но необходимым для соблюдения теплотехнических характеристик», — подчеркивает он.



Руководитель архитектурных концепций Development Systems Павел Малмалаев считает, что АО — это не просто способ создания светопрозрачных кон-

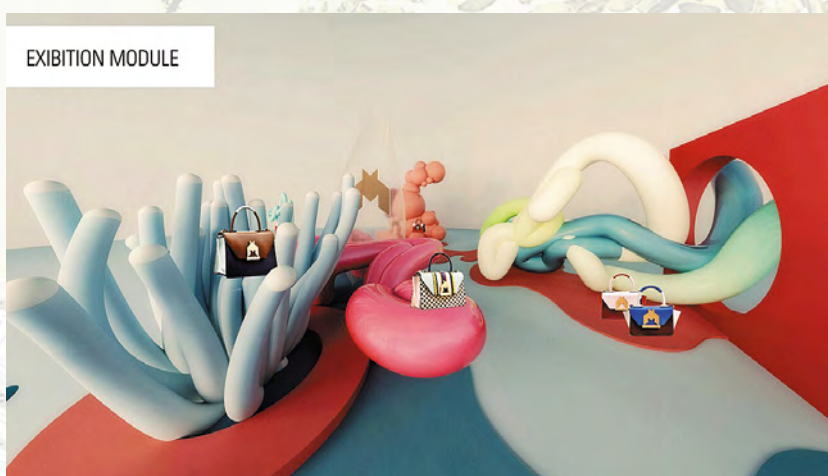
струкций, но и мощный инструмент формирования облика современных зданий. Оно позволяет создавать уникальные фасады с высокими эстетическими и функциональными характеристиками: «На сегодняшний день концентратом решений по светопрозрачным ограждающим конструкциям остается комплекс зданий «Лахта Центр». Здесь собраны все самые передовые и сложные технологические решения. Во-первых, площадь остекления комплекса свыше 85% фасадной поверхности, что само по себе уже рекорд. Второе — уникальная форма башни. Третье — навесная система крепления и двойные фасады».

В выборе типа архитектурного остекления, добавляет эксперт, важно учитывать функции объекта и его месторасположение. Специализация Development Systems — проектирование крупных гостиничных комплексов на черноморском побережье. В работе сейчас — более десяти проектов, и каждый из них уникален с точки зрения концепции, ландшафтного, исторического контекста, видения заказчика — гостиничной компании. С учетом сеймики, ветровых нагрузок, пожарной безопасности на наших проектах применяется система полуструктурного фасада. Отличительная особенность этой системы — отсутствие декоративных крышек. Вместо них используются практически незаметные снаружи плоские прижимные профили. Плотно прилегающие к стеклу, они создают эффект полностью прозрачного структурного остекления, обеспечивают визуальную легкость фасадной конструкции отеля.

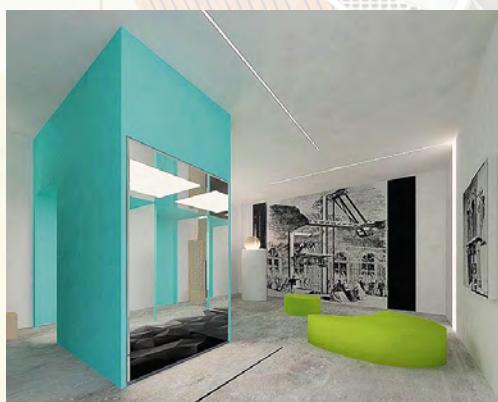


ЛИФТ

Компания ООО «НС-ЛИФТ» активно сотрудничает с архитектором, основателем компании archiTÉRKA — Анной Терских



**Креативный
подход
к любой
поставленной
задаче!**



architerka.ru



По словам архитектора и креативного директора «Генпро» Дмитрия Сувова, среди архитектурного остекления в тренде сразу несколько направлений — это и самонесущее

структурное остекление с высотой до 18 м, и использование стеклянных несущих пилонов, гнутого триплекса больших размеров, и гнутое или моллированное остекление, в том числе двойкой кривизны, и широкоформатное остекление с применением стальных и алюминиевых профилей. «Также можно отметить интеграцию медиа-диодов в структуру стеклопакета, стеклопакеты с электронагревом, графическую печать на стекле и напыление. Могут выделить несколько объектов, в которых применялись интересные технологии остекления: павильон «Росатом» на ВДНХ, кампус Бауманского института, кластер «Ломоносов», здание филармонии парка «Зарядье», депозитарно-реставрационный выставочный центр ГМИИ им. А. С. Пушкина».

Главный архитектор проекта, партнер архитектурного бюро «Студия 44» Антон Яр-Скрябин отмечает и болезненные тренды в АО. «Во-первых, качество применяемого стекла в подавляющем большинстве случаев оставляет желать лучшего. Даже на легендарном небоскребе «Бурдж-Халифа» в Дубае, где используется большой толщины триплекс, стекла выгнутые и кривые. Что уж говорить про ситуацию у нас, когда застройщики экономят и ставят стекла, лишь бы пройти по нормативам. При этом неизбежно возникает эффект «линзы». Это происходит при изгибе стекол в стеклопакете под воздействием температуры и давления. В результате отражения становятся кривыми, и визуальный облик фасадов искажается. Это еще



допустимо, когда здание стоит в чистом поле или пустыне, но в городской среде подобное выглядит ужасно. Во-вторых, застройщики экономят на оптивайт-стеклах, когда стекло перестает быть зеленым. Такие осветленные стекла без изумрудного оттенка не создают на фасадах дополнительного зеленого цвета, который нужен далеко не всегда. Подобные решения дороже и используются крайне редко, что также сказывается на общем низком уровне архитектурного остекления. Хотелось бы верить, что рано или поздно количество (я имею в виду количество применяемого сейчас остекления) перейдет в качество. Приведу для примера торговые павильоны компании Apple, в которых используется толстое монолитное и крупногабаритное стекло. Передовые технологии обработки такого стекла позволяют добиться и максимально ровных отражений, и максимальной прозрачности. Понятно, что это очень дорогие решения. Другой способ избежать искажений и достичь желаемого визуального результата — ставить



дополнительное стекло в холод, то есть не использовать его в составе стеклопакета. При этом не исключено возникновение определенных сложностей в эксплуатации. Короче говоря, рассуждать о процентах остекления, а также о связанных со стеклом тенденциях в архитектуре можно будет только тогда, когда предложения архитекторов окажутся поддержаны технологиями, а заказчики перестанут экономить на визуальном облике строящихся зданий».

дополнительное стекло в холод, то есть не использовать его в составе стеклопакета. При этом не исключено возникновение определенных сложностей в эксплуатации. Короче говоря, рассуждать о процентах остекления, а также о связанных со стеклом тенденциях в архитектуре можно будет только тогда, когда предложения архитекторов окажутся поддержаны технологиями, а заказчики перестанут экономить на визуальном облике строящихся зданий».

Практичность и функционал



Эксперты также обращают внимание на практичность и функционал светопрозрачных конструкций, в том числе сочетание их с другими элементами. По словам главного архитектора Marks Group Елены Мызниковой, на сегодняшний день стекло является ведущим

материалом, который не только представляет собой светопрозрачную конструкцию, но и является облицовочным материалом фасада: «Один из ярких проектов, в котором я принимала участие как главный архитектор в соавторстве с Сергеем Кузнецовым и ТПО «ПРАЙД», — новый кампус Бауманского университета, где основным материалом фасада является стекло. Это позволило создать современную, целостную архитектурную концепцию комплекса зданий, интегрированного в городскую историческую среду, умеренно контрастируя с ней. При этом стеклянный фасад отражает внешний вид исторического центра и является очень эффективным и технологичным материалом».

При работе со стеклом на проектах, добавляет Елена Мызникова, создаются новые продукты — например цветное напыление на стекле или особенная художественная печать. А в части конструкций применяются самые элегантные и минималистичные решения, в частности стеклянные стойки. В особом тренде находятся модульные фасады, они используются при построении параметрической архитектуры, с помощью которой можно создавать скульптурные выразительные решения для высотного строительства и ускорять сроки возведения зданий. В проекте должны учитываться внешние габариты, требования по энергоэффективности и визуальному облику стеклянных конструкций, а также высотность зданий, так как этот фактор накладывает особенности на монтаж фасадов.



Архитектор, основатель компании «АрхитеРКА» Анна Теркина также обращает внимание, что в проектах с панорамным остеклением должны быть обязательно учтены аспекты, которые будут соответствовать потребностям пользователей.

Продолжение на стр. 18

Современные вентиляционные решения в архитектурном остеклении: баланс дизайна и функциональности



Кирилл Кочетков, руководитель направления приточной вентиляции компании «Вертикаль» — производителя клапанов RADIANT / Архитектурное остекление — один из главных трендов в современном строительстве. Стеклянные фасады привлекают внимание своей легкостью и прозрачностью, создают ощущение простора. Однако за эффектным внешним видом скрываются серьезные инженерные задачи, и одна из самых сложных — обеспечение эффективной вентиляции помещений. 🗨

В этом случае на помощь приходят приточные клапаны RADIANT, которые совмещают функциональность и эстетику, обеспечивая постоянный приток свежего воздуха.

Почему свежий воздух — залог качества жизни и работы?

В зданиях с полным остеклением зачастую возникает проблема недостатка свежего воздуха. Открыть окно невозможно, а системы общей вентиляции часто не справляются с нагрузкой. Это приводит к тому, что в помещениях становится душно, повышается уровень влажности, что негативно влияет на самочувствие людей и даже на инженерные системы здания.

Приточные клапаны RADIANT помогают поддерживать комфортный микроклимат в помещении. Они пропускают свежий воздух с улицы, который смешивается с теплым

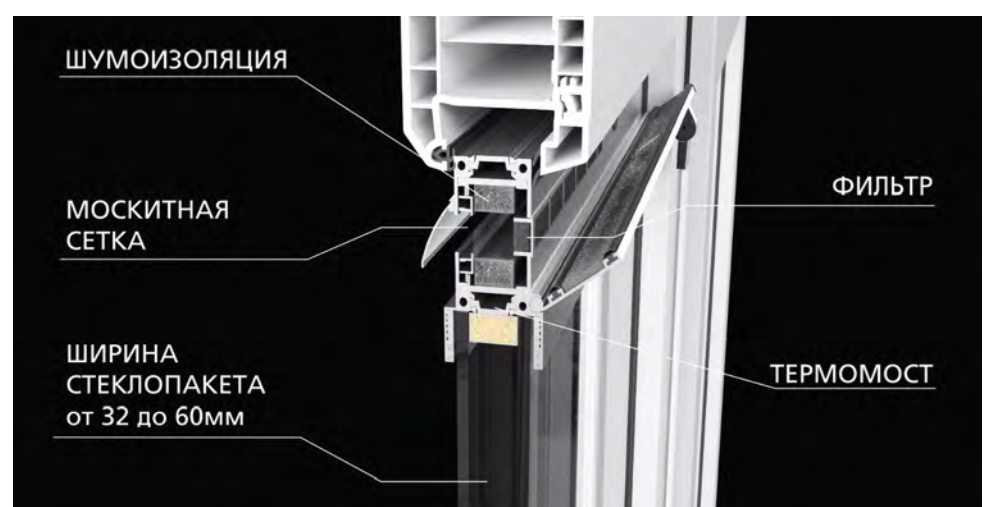
внутри помещения. Благодаря этому поддерживается необходимое качество воздуха без сквозняков, резких перепадов температур, а также сложных систем кондиционирования.

Как легко интегрировать клапаны в стеклянные фасады?

Одно из ключевых преимуществ вентиляционных клапанов RADIANT — простота их интеграции в стеклянные фасады. В отличие от других систем, которые могут требовать серьезных доработок или дополнительных конструкций, клапаны RADIANT устанавливаются непосредственно на стеклопакет, повторяя его толщину.

Для фасадных инженеров это означает экономии времени и ресурсов: нет необходимости разрабатывать новые монтажные узлы или искать нестандартные решения. Процесс установки стеклопакета с интегрированным клапаном практически не отличается от монтажа стандартного стеклопакета. Единственное, что требуется учесть, — это уменьшение его высоты на 76 мм.

Процесс монтажа не требует дополнительных сверлений, фрезеровки или нанесения герметика: достаточно снять защитную пленку с герметичной ленты и зафиксировать клапан на стеклопакете. Это занимает не больше минуты. Такой подход помогает сохранить гарантию производителя за счет того, что не нарушается целостность оконной конструкции.



Как добиться баланса между стоимостью и качеством вентиляции

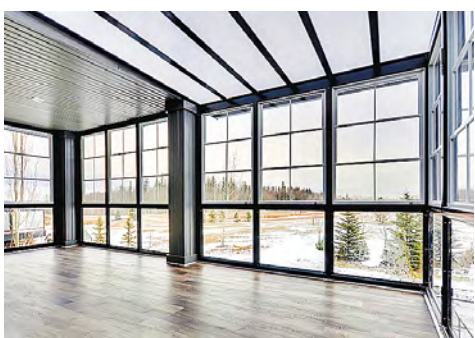
Организация вентиляции в зданиях с архитектурным остеклением может оказаться затратным процессом, особенно если речь идет о высотных постройках. Стеновые клапаны не могут быть установлены на стеклянные фасады, а общие системы вентиляции требуют серьезных инвестиций.

Клапаны RADIANT предлагают экономичное решение этой задачи. Они не требуют значительных изменений фасадной конструкции, просты в установке и обслуживании,

обеспечивают надежную долговечную работу. Это особенно важно для крупных объектов, где скорость и простота монтажа могут существенно снизить общие затраты.

Современные вентиляционные решения, такие как клапаны RADIANT, позволяют сохранять баланс между эстетикой и функциональностью. Они обеспечивают качественный воздухообмен, простоту монтажа и экономическую выгоду, делая здания с остеклением более комфортными, энергоэффективными и востребованными на рынке недвижимости.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА RADIANT



Продолжение. Начало на стр. 16

А именно — энергоэффективность: при выборе стеклянных систем нужно принимать во внимание высокие теплоизоляционные характеристики материала, использование энергосберегающих технологий для снижения теплопотерь и нагрузки на системы кондиционирования. Учитывать микроклимат — правильное расположение остекления для обеспечения естественного освещения и вентиляции, защиты от перегрева в летний период и потерь тепла зимой. Также предполагать эстетику и гармонию с окружающей средой, а именно: выбор цвета, текстуры и форм стеклянных фасадов, чтобы они соответствовали общему архитектурному стилю здания и окружающего пространства. Принимать во внимание безопасность и защиту, устойчивость светопрозрачных конструкций к атмосферным воздействиям. Учитывать расположение окон и стеклянных фасадов для обеспечения оптимального распределения естественного света внутри помещений, предотвращения засветов и бликования. Кроме того, добавляет эксперт, проектом должны учитываться зеленые технологии — интеграция систем фотоэлектрических панелей и зеленых фасадов для улучшения экологичности и функциональности здания. Важны поддержка и уход — проектирование окон и стеклянных фасадов с учетом легкости их обслуживания, чистки и ремонта. А также соблюдение строительных норм и стандартов, включая требования к безопасности, энергосбережению и экологии.

По словам **главного архитектора АО «Проектное бюро «ЛУЧ»» Глеба Сивчикова**, особенность проектирования архитектурного остекления является большое количество ограничений с точки зрения пожарной безопасности. Нормативные требования

ужесточаются с каждой редакцией сводов правил на протяжении последних лет. Действующие на настоящий момент ограничения сильно сковывают проектировщика при разработке архитектурных решений. «В то же время номенклатура светопрозрачных систем за последние годы значительно расширилась. Все чаще находят применение прежде малодоступные решения, отличающиеся от классической стоечно-ригельной системы. Все чаще заказчики готовы платить деньги за системы со структурным фасадным остеклением, когда стеклопакеты соединяются между собой без устройства декоративной крышки со стороны улицы. Широко применение находят противопожарные светопрозрачные конструкции, солнцезащитные конструкции, декоративные навесные элементы», — поясняет он.



Руководитель архитектурного отдела ГК «Глобал ЭМ» Татьяна Бровка отмечает, что в современных жилых зданиях окно — это не только источник естественного света,

а место, где граница между личным и общим наружным пространством визуально стирается. И при росте уровня безопасности появляется запрос на увеличение площади остекления. Также идет активное развитие эстетической функции окна и его видовых характеристик. И в коммерческих, и в жилых объектах также идет процесс увеличения площади остекления, при этом значительный рост объектов с применением крупноформатного стекла с минимальным количеством импостов либо вообще без них, такой формат остекления позволяет достигать оригинальных архитектурных решений.



Инженер-проектировщик, руководитель проектов компании «ВидналПрофиль» Александр Драпалюк подчеркивает, что современное

архитектурное остекление — это не просто окно, а важный элемент дизайна и функциональности зданий. Исходя из анализа продаж нашей компании, добавляет он, в последние годы доля фасадных светопрозрачных конструкций показывает стабильный и уверенный рост, порядка 10–15% ежегодно. Данная тенденция подкрепляется рядом факторов. В первую очередь это тренд на повышение качества эксплуатационных характеристик возводимых объектов. Современные решения алюминиевых систем в полной мере удовлетворяют этим потребностям, обеспечивая надежность, энергоэффективность и экологичность возводимых конструкций. Также немалую роль играет активное вхождение алюминиевых систем на рынок жилья, где возрос спрос на качественные и экологичные системы. В 2023–2024 годах не редкость видеть алюминиевые системы в остеклении ЖК не только «бизнес», но уже и «комфорт»/«комфорт+» класса.

«Растет интерес к “большому стеклу” и у частного домостроения, однако в силу неразвитости розничных сетей и низкого предложения на рынке для этого сегмента ниша остается перспективной, но не освоенной в полной мере. Тенденции рынка 2024 года говорят о сохраняющемся спросе и интересе со стороны потребителя. Однако существуют и риски, связанные с общеэкономическими факторами, инфляцией, высокими ставками кредитования. Если данный экономический тренд сохранится на начало 2025 года, возможно, мы столкнемся с некоторым снижением роста», — констатирует он.

Частный выбор



Директор Департамента продвижения продукта, маркетинга и экспорта АО «РСК» Алена Красюкова также отмечает, что в последние годы

наблюдается значительный рост количества и частных домов, собственники которых выбирают вариант с панорамным остеклением. Все больше стекла, все меньше перегородок и непрозрачных стен. Во многом это стало возможным благодаря тому, что качество широкоформатных стеклопакетов, производимых в России, вышло на уровень, при котором оно способно удовлетворить даже самого искушенного заказчика: «Если же выделять тренды, то тут стоит упомянуть о нескольких из них. Во-первых, активное использование стекол с низкоэмиссионными покрытиями. Здесь причина кроется в потребности обеспечить энергоэффективность остекления, то есть защитить помещение от потерь тепла зимой и от перегрева от улицы летом. Второе — это использование закаленного стекла. Тут все понятно: большие размеры, большие нагрузки. А поскольку стеклопакет заменил собой деревянную или каменную стену, то теперь его прочностные характеристики также стали существенным фактором, влияющим на надежность дома, в частности защиту от взлома, механического воздействия, влияния погодных условий».



На наш взгляд, в сегменте ИЖС, говорит **директор по маркетингу ГК «ДОКСАЛ» Владислав Никоненко**, наметился однозначный тренд — панорамные витражные СПК для остекления

целых стен коттеджей, веранд и любых других малоэтажных строений. «По поводу популярных решений АО мое мнение, да и моих коллег в том числе, такое: в коммерческом и частном домостроении наиболее популярное решение на ближайшие несколько лет — модульные СПК. То есть поставка и использование на объекте уже собранных витражных модулей. Наша компания предлагает полный спектр решений для данного направления, и мы постоянно развиваем и улучшаем процессы комплектации

Аренда вакуумного оборудования для монтажа стекла и сэндвич-панелей

Индикатор вакуума

Световая сигнализация

Звуковая сигнализация



ЛИДЕР РЫНКА
ВАКУУМНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

Индикатор напряжения

Двухконтурный уплотнительный профиль



Монтаж стеклопакетов весом до 2500 кг



Четырехуровневая система безопасности



Полная автономность



Пульт дистанционного управления



Работа в любых погодных условиях: и в дождь, и в снег



Безотказность работы до -40 °C



Встроенное зарядное устройство



Монтаж стекла



Монтаж радиального стекла



Монтаж под козырек



Монтаж сэндвич-панелей

ARLIFT

8 (800) 555 19 28
arlift.ru

Аренда от одного дня. Работаем по всей России и Казахстану!

Все вакуумное оборудование **ARLIFT** соответствует ГОСТ Р 59268-2020

и сборки модульных фасадных светопрозрачных конструкций на собственной производственной базе. ГК «ДОКСАЛ» с 2019 года является членом Фасадного союза, который объединяет ведущих производителей, проектировщиков и поставщиков фасадных систем. Наши специалисты входят в состав Технического комитета Фасадного союза, и мы ежегодно принимаем участие в Фасадном конгрессе», — добавил он.

С мнением коллег согласен и менеджер по архитектурному продвижению ООО «АЛЮТЕХ» **Вадим Школьников**. В высотном строительстве все чаще применяют модульные элементные фасады, позволяющие существенно сократить время монтажа на объекте и повысить качество работ. Что в итоге приводит к общей экономии затрат при строительстве. В ИЖС широко используют панорамное остекление и раздвижные системы, соединяющие внутреннее пространство с природой. Набирают популярность дерево-алюминиевые системы окон и дверей, когда внутри мы видим благородное дерево (дуб, ясень), а снаружи — алюминий.

Успешное импортозамещение

Заведующий отделом стандартизации и испытаний ООО «Институт стекла» Станислав Чесноков напоминает основные преимущества того или иного вида АО. Самое распространенное — стоечно-ригельное остекление, состоящее из вертикальных стоек и горизонтальных ригелей. Его плюсы — высокая надежность и гибкость дизайна. Также популярно структурное остекление. Оно создает эффект сплошного стеклянного фасада



без видимых креплений, монтируется с помощью специального клея. Его преимуществами можно считать привлекательный внешний вид и высокие теплоизоляционные характеристики. При спайдерном (планарном) остеклении панели из стекла крепятся к конструкции с помощью специальных кронштейнов (спайдеров), что позволяет остеклять сложные формы. Тут также получаем стильный внешний вид и визуальную легкость. При безрамном остеклении используются стеклянные панели без рам, создавая панорамный вид. Оно подходит для террас и лоджий. Модульное остекление предполагает использование заранее собранных модулей, что обеспечивает быструю установку и минимизацию отходов. «Современные технологии в производстве стекла позволяют отечественным производителям успешно импортозамещать материалы и детали. Выросли размеры стеклопакетов и стеклянных балок до 12 метров, улучшается качество крупногабаритных моллированных изделий», — подчеркивает Станислав Чесноков,



Управляющий директор «Модерн Гласс» Антон Войцехович отмечает, что в России вот уже более двадцати лет архитектурное остекление ограничивалось джембо форматом стекла (6000 × 3210). Промышленный и этот год ознаменовались прорывом в развитии российских форматов стеклоизделий: «В 2023 году наша компания впервые выпустила девятиметровые архитектурные стеклоизделия, а уже в 2024-м — двенадцатиметровые стеклоизделия. Это стало существенным шагом в развитии отрасли в целом». Большеформатное остекление, рассказывает Антон Войцехович, создает единство внешнего и внутреннего пространств, придает зданию современный привлекательный облик. А благодаря использованию стеклянных ребер жесткости любоваться видами из таких зданий будет еще приятнее. Помимо большеформатности, развитие архитектурного остекления компания ведет в сторону применения инновационных технологий — электрообогрев остекления,

фотоэлектрические элементы, встроенные в стеклоизделия для выработки электроэнергии от энергии солнца.

При производстве наших стеклоизделий, продолжает тему технологий Алена Красюкова, используется стекло преимущественно российского производства. Все 14 заводов компании «РСК» расположены на территории страны. «В производстве светопрозрачных конструкций мы активно используем самые современные технологии, которые постоянно совершенствуются. Мы никогда не останавливаемся на достигнутом — наш R&D центр постоянно работает над разработкой новых решений и технологий. Среди наших разработок можно выделить сенсорные стеклопакеты, объединяющие в себе тончайшие прозрачные экраны, способные транслировать полноцветное изображение с высокой контрастностью, с сенсорными элементами, устойчивыми к температурным перепадам. Элементы остекления, созданные по уникальной технологии, позволяющей получить идеальный прозрачный угол с ровной гранью без потери в прочности. Также мы активно исследуем и внедряем другие инновационные решения, направленные на улучшение функциональности и энергоэффективности наших продуктов, среди которых солнечные батареи».

Заместитель генерального директора, главный архитектор ABD architects Екатерина Левянт отмечает, что на данный момент есть запрос на более инновационные решения, где возможно увеличение размеров стеклопакетов, облегчение конструкций, а также уменьшение сечений элементов подконструкции. Поэтому сейчас наблюдается повышенное внимание к инженерным и производственным разработкам, которые могли бы соответствовать сформировавшимся потребностям.



Продолжение на стр. 21

Большие форматы — главный тренд современности

Татьяна Смирнова / Стекло в архитектуре — не граница, а как раз ее отсутствие. Огромная стеклянная стена заставляет здание «парить», создает единство внешнего и внутреннего пространства, расширяет обзор. Увеличивая площадь фасадного остекления, мы придаем любому зданию современный привлекательный облик. 🍷

Архитектура России стремительно развивается, предлагая инновационные решения для строительства зданий и сооружений. Одной из таких тенденций является использование крупноформатного остекления. Оно уже стало неотъемлемой частью многих проектов, придавая им уникальную эстетику и функциональность.

Если в течение последнего десятилетия на рынке архитектурных крупноформатных стеклоизделий в России лидировал размер джембо (jumbo) 6,0 × 3,21 м, то с 2023 года конкуренцию ему составляет huge size.

В 2024 году на международной промышленной выставке «Иннопром» компания «Модерн Гласс» представила первый триплекс длиной 12 м на просветленном стекле с принтерной печатью. Это положило начало приоритетному направлению развития компании.

Создание архитектурных стеклоизделий формата huge size на предприятии стало возможным благодаря комплексному обновлению парка оборудования от резки, механической обработки, термообработки до сборки многослойного стекла и стеклопакетов. В результате «Модерн Гласс» стал единственным производителем в России и СНГ, выпускающим уникальные 12-метровые

стеклоизделия. Однако производство сверхгабаритных стеклопакетов имеет сложности, связанные с транспортировкой, монтажом и эксплуатацией.

«Сейчас в России есть всего четыре машины, которые могут перевозить сверхгабаритное стекло. Кроме того, мало кто из фасадных компаний и производителей профильных систем способен работать со стеклопакетами такого размера. Не хватает подъемных механизмов, профилей, да и просто знаний и навыков обращения со стеклом huge size. Начав производство такого стекла, мы даем импульс для развития всем участникам отрасли — от проектно-архитектурных до монтажных



организаций. По сути, «Модерн Гласс», запустив линейку стеклоизделий формата huge size, стал драйвером развития отрасли в целом», — считает **управляющий директор компании «Модерн Гласс» Антон Войцехович**.

Компания готова предоставить заказчикам почти миллион квадратных метров стеклопакетов ежегодно. Три четверти этого объема приходится на архитектурные стеклопакеты. За последние двенадцать месяцев было реализовано более десяти тысяч квадратных метров крупноформатных стеклоизделий.

Специалисты компании оказывают услуги технической экспертизы при проектировании и выборе формулы стеклопакетов, чтобы архитектор и заказчик были уверены в оптических свойствах остекления и реализации задуманного облика объекта. Такой подход позволяет заказчику представить на экспертизу проект с корректной формулой стеклоизделия, подобрать соответствующую ей профильную систему, а также предотвратить потерю ресурсов и срыв сроков сдачи объекта, что случается из-за срочной



«Модерн Гласс» стал единственным производителем в России и СНГ, выпускающим уникальные 12-метровые стеклоизделия

переделки проекта и зачастую тогда, когда профильная система уже выбрана. Немаловажно, что инновационная продукция российского предприятия заместила импорт большеформатных стеклоизделий из Европы и Китая и позволила потребителям воплощать впечатляющие проекты с огромной площадью остекления, минуя сложности, связанные с логистикой в современных реалиях.

На светопрозрачный фасад приходится 10–15% стоимости здания, но именно он придает зданию неповторимый облик. Сэкономьте на фасадных решениях — и половина привлекательности здания будет утрачена. Сколько бы средств потом не было вложено в его интерьеры, первое впечатление может быть испорчено навсегда. А это повлияет и на востребованность здания для арендаторов, и на стоимость актива как инвестиции средств.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «МОДЕРН ГЛАСС»



LARTA[®] GLASS



Стекло с
архитектурным
покрытием > 9 м



Энергосбережение



Солнцезащита



Повышенное
светопропускание



Доступно на особо
прозрачном стекле
Larta UltraClear



Когда размер имеет значение.
Larta Oversize

Продолжение. Начало на стр. 16

«Мы, ABD architects, все время отслеживаем новые технологии и материалы. Например, уже сейчас закладываем в наши проекты инновационный продукт — стеклопакеты повышенной прочности, где в составе есть стеклопластиковый армирующий профиль IGU+ и специальный клей. Благодаря повышенной прочности соединения стекол такой пакет получается более легким, но с увеличенной жесткостью. При этом он может достигать высоты шесть метров и крепиться без вертикальных стоек под разными углами и в разных системах за счет закладных в армирующем профиле. Что еще особенно важно для нас, архитекторов, — натяжение стекол в таком стеклопакете минимизирует оптическое искажение, что делает отражение в фасаде практически зеркальным. Такой эффект может придать наиболее впечатляющий облик зданию. Безусловно, будущее — за этой системой», — подчеркивает Екатерина Левянт.

Качественный монтаж

По мнению специалистов, при монтаже светопрозрачных конструкций также важны решения, облегчающие работу. Мы как производитель навесной фасадной системы все чаще заходим на объекты, где архитектурный облик здания состоит как из витражных фасадов, так и навесного вентилируемого фасада, рассказывает **технический директор ООО «Ньютон Системс» Дмитрий Арташин**. «При работе над подобными проектами возникает ряд вопросов по креплению одного вида фасада к другому. Сегодня мы сталкиваемся с тем, что при разработке проекта КМД нам не хватает проектов с решениями наших коллег, где бы учитывались особенности различных видов фасада. В большинстве случаев мы являемся



инициаторами совместных решений по разработке удобных узлов крепления в местах примыкания вентфасада и витражей. Фактически навесная фасадная система примыкает к конструкции стеклянных фасадов, а не наоборот, но решать вопросы примыкания к оконным витражам и стеклянным панелям приходится разработчикам КМД. Чтобы исключить удорожание проекта по причине введения дополнительных конструкций в местах примыканий витражей и облицовки НВФ, мы выступаем за распределение очередности подготовок проектов и коллаборации проектных отделов», — добавляет он.



«Когда мы говорим о крупногабаритном стекле, — отмечает **коммерческий директор ООО «Арлифт Интернешнл» Александр Соколов**, — необходимо принимать во внимание не только его размеры и вес, но и множество других характеристик, условий монтажа и ограничений на объекте. Более 15 лет «Арлифт» занимается разработкой и производством вакуумного оборудования для монтажа стекла.

Компания постоянно ведет опережающие разработки, благодаря которым создается оборудование, способное захватывать, удерживать, вращать и точно позиционировать выпускаемые производителями и переработчиками стекла стеклопакеты. Так, в списке побед есть монтаж стекла весом 2270 кг и размером 6,5 × 2,5 метра. Гарантом компетенций компании являются объекты, смонтированные с помощью нашего оборудования: «Лахта Центр» (многофункциональный комплекс со штаб-квартирой группы «Газпром»), курорт Манжерок, небоскребы делового центра «Москва-Сити» и многие другие».

«Если архитектурно-дизайнерское решение предполагает расположение стеклопакета «заваленным» относительно горизонта или под козырьком здания — не поможет никакой подъемный механизм, так как оголовок стрелы упрется в стеклопакет и не позволит обеспечить заданный наклон. А в случае необходимости завести стеклопакет под козырек трос крана не сможет нарушить законы физики. Для таких условий монтажа нами разработана траверса Arlifter с контргрузом, позволяющая завести стеклопакет под

выступающий элемент конструкции здания или обеспечить заданный отрицательный наклон. Форма стекла также может быть неплоской (радиальные стеклопакеты), для такого конструктивного решения в арендном парке «Арлифт» есть вакуумное оборудование с регулируемым наклоном блоков присосок, позволяющее работать с любым поставленным на объекты радиусом изгиба, причем как выпуклым, так и вогнутым. И, что называется, «на десерт» — условия монтажа: жара, мороз, осадки, повышенная влажность, перепады высот ландшафта, деревья и рядом стоящие объекты, которые нельзя перемещать или сносить. Со всеми этими вызовами справляется производимое нашей компанией оборудование», — подчеркнул Александр Соколов.

Инновации станут доступнее

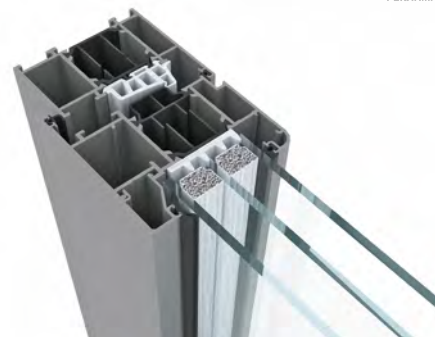
По мнению Антона Войцеховича, перспективы развития АО, которые нас ожидают в самое ближайшее время, — это моллированные большеформатные изделия. «До июня 2025 года в компании «Модерн Гласс» планируется старт производства таких стеклоизделий, причем с возможностью переработки стекла длиной до 18 метров. Российский переработчик стекла закладывает наперед свои технические возможности, ожидая появления в 2026 году в нашей стране стекла форматом 3210 × 18 000. Напомню, что на данный момент максимальный размер производства архитектурного стекла в России — 3210 × 12 000. Какие же типы моллирования стоит ожидать? Это продольное, поперечное, J-образное, коническое, S-образное, гнутые в нескольких плоскостях (сферическое). Все это позволит отрасли не останавливаться на достигнутом, а дальше двигаться в своем развитии. Архитекторы смогут закладывать самые смелые решения, не опасаясь за сложность их реализации», — уверен эксперт.

Продолжение на стр. 22

«ВидналПрофиль»: соответствовать новым трендам



Виктор Краснов / Ведущий производитель и поставщик архитектурных алюминиевых профилей VIDNAL продолжает совершенствовать работу с партнерами и клиентами, внедряя современные подходы к коммуникации и сервису.



Компания «ВидналПрофиль» — ведущий производитель и поставщик архитектурных алюминиевых профилей под торговой маркой VIDNAL. Организация входит в структуру ГК «ВИСТА», которая уже более 25 лет работает на рынке алюминиевых профильных систем. В настоящее время «ВидналПрофиль» зарекомендовал себя как надежный партнер, предоставляющий высококачественную продукцию и услуги, и продолжает активно развивать и совершенствовать сотрудничество со своими новыми и действующими клиентами.

Современное предприятие «ВидналПрофиль» включает в себя склады профиля и фурнитуры, автопарк и инженеринговый центр, находящиеся в Домодедове. Складской запас составляет 1500 тонн профиля в четырех цветах. Компания предлагает фасадные алюминиевые системы VIDNAL серии F50, в том числе серию для структурного остекления. А также оконно-дверные системы VIDNAL V60, V68 и V72 с расширенными возможностями и повышенной теплотехникой, системы остекления балконов и лоджий серий VP и серию VP-14 для внутренних перегородок.

Большая часть клиентов «ВидналПрофиль» — это компании-переработчики алюминиевого профиля. Для партнерства с ними разработана эффективная логистическая поддержка, что обеспечивает быструю комплектацию заказанных изделий. Компания располагает собственным автопарком, организуя доставку профильных систем и комплектующих на расстояние до 400 км от Москвы. Доставка осуществляется как на производство (до цехов заказчиков), так и до транспортных компаний. Срок доставки составляет около трех дней после оплаты заказа.

Компания «ВидналПрофиль» работает через дилеров и с другими регионами. Всем им оказывается комплексная техническая, маркетинговая и консультативная поддержка. Всего на данный момент у компании более 200 клиентов, среди которых есть дилеры в городах (Ярославль, Самара, Калининград, Солнечногорск, Курск, Смоленск, Йошкар-Ола и т. д.), а также в Республике Крым. При необходимости компания рекомендует подрядчиков в разных регионах страны, которые выполняют работы по остеклению качественно и в установленные сроки.

Отдельным и важным направлением работы «ВидналПрофиль» считает партнерство с архитектурными и проектными организациями. Компания предлагает полное консультационное сопровождение проекта от идеи до введенного объекта и готова делиться своим опытом разработки технологичных решений. Такая совместная работа позволяет создавать уникальные и современные объекты

с использованием алюминиевого профиля, отвечающие всем требованиям заказчика.

Кстати, среди ярких и знаковых объектов с использованием алюминиевых профилей VIDNAL можно выделить мемориальную галерею «Дорога памяти» на территории храма Вооруженных Сил РФ. Ее длина составляет символические 1418 шагов. Галерея оформлена 33 миллионами фотографий участников войны. При остеклении данной галереи, а также двух административных зданий использовался наш алюминиевый профиль. Общая площадь остекления составляет 13000 кв. м. Фасадная система VIDNAL F50 окрашена в глубокий зеленый цвет SX3029 Akzonobel.



Также алюминиевые профили VIDNAL использовались при строительстве 27-го Научного центра Минобороны России, реконструкции конно-спортивного комплекса «Битца», здания Мосархива, моста через реку Яузу.



В настоящее время профильные системы VIDNAL являются популярными и эффективными архитектурными решениями в отечественной отрасли строительства как крупных, так и небольших частных проектов. Для облегчения работы архитекторов и проектировщиков на сайте компании в свободном доступе размещены BIM-библиотеки и чертежи узлов в DWG. Разработаны 57 семейств для систем VIDNAL V68, V60D, VP04, F50, V72, V72D. Эти библиотеки доступны в форматах RVT для Autodesk Revit и RNP для Renga.

По словам **генерального директора «ВидналПрофиль» Дмитрия Салькова**, для компании важно поддерживать партнеров на всех этапах реализации проектов и помочь им воплотить все идеи в жизнь. «Это помогает заказчикам получить необходимый результат. В том числе мы проводим курсы по комплексному применению семейств VIDNAL при проектировании фасадов и BIM-проектированию для отделов АР. Кроме того, у нас есть телеграм-канал поддержки, где мы консультируем по работе с семействами и вносим необходимые корректировки. Для компании «ВидналПрофиль» важно не останавливаться на месте, соответствовать новым трендам на рынке. Для этого необходимо постоянно развивать бизнес, включая увеличение складских запасов и расширение логистических возможностей, а также улучшать качество и сервис обслуживания партнеров», — добавил он.



Фото: пресс-служба «ВидналПрофиль»

ОКОНЧАНИЕ. НАЧАЛО НА СТР. 16

По словам Алены Красюковой, пока сложно сказать, как именно будет выглядеть рынок новых технологий в области фасадного остекления на дальнюю перспективу, но что касается ближайших лет, то тут тренды более-менее понятны: рост количества и качества медиафасадов в архитектуре городских пространств. Такие решения будут все чаще использоваться как для рекламы, так и для преобразования городской среды в целом. К примеру, как это выглядит сейчас в Токио. Также будет наблюдаться уход от плоских в сторону изогнутых форм. Остекление с переменной прозрачностью будет активно использоваться как в частном, так и в коммерческом строительстве, дополняя медиатехнологии и создавая новое качество реальности.

По мнению Анны Терских, в тренде останутся панорамные окна — большие остекленные поверхности остаются популярными, предоставляя естественное освещение и визуальное единство с природой. Кроме того, современные технологии остекления улучшают энергоэффективность и теплоизоляцию, что делает такие решения еще более привлекательными для проектировщиков и заказчиков в ближайшее время. Кроме того, будут востребованы тонкостенные стеклянные конструкции — легкие и эстетичные решения, которые создают визуальную воздушность. А также прозрачные алюминиевые системы — сочетание стекла и алюминия для долговечности и минимализма.

С развитием науки и технологий, полагает Ирина Кривцова, в сфере фасадов зданий и остекления можно ожидать все более разнообразные и впечатляющие инновационные решения. Современные материалы, передовые технологии и смелые дизайнерские идеи будут способствовать созданию архитектурных шедевров, отличающихся не только экологичностью

и функциональностью, но и эстетической привлекательностью. Инновационные фасады и остекление становятся основой современной архитектуры, объединяя в себе красоту, практичность и энергоэффективность.

По словам Романа Милокова, в будущем площадь светопрозрачных конструкций будет только расти вместе с запросом на индивидуальность архитектурных объектов. Особый интерес в архитектурной индустрии вызывают интегрированные медиафасады, демонстрирующие потенциал для трансляции изображений и информации непосредственно через стеклянные поверхности. «Пример такого фасада был представлен на выставке Glasstec в Дюссельдорфе. Такие решения поддерживают стремление архитекторов к созданию не только функциональных, но и интерактивных зданий. Медиафасады открывают новые горизонты для архитектурного творчества, позволяя реализовывать сложные визуальные идеи, что делает каждый проект уникальным», — отмечает представитель Larta Glass.

Схожие выводы делает и Елена Мызникова из Marks Group. По ее словам, в будущем могут стать популярными фасады с интегрированными панелями, медиафасады, интегрированные в стекло, а также инновационные стеклянные конструкции с возможностью гибкой формы и уникальными визуальными эффектами.

Все современные технологичные решения, отмечает Дмитрий Сухов, останутся актуальными на долгий срок, поскольку являются реакцией не только на дизайн-тренды, но и на климатические, природные условия, пожарные требования и нормы энергосбережения и защиты окружающей среды. Также, добавляет представитель «Генпро», появятся новые технологии по автоматизации и интеграции архитектурного остекления в системы СКУД и «умный дом». После выхода на рынок отечественных разработок по этим технологиям решения станут более дешевыми и доступными.

Технологичные стеклопакеты X-ONE: инновации для архитектурных проектов

Татьяна Смирнова / В современном мире архитектуры эстетика и технологии идут рука об руку.

Каждое здание — это не просто форма, а отражение передовых решений, где важнейшую роль играет выбор материалов. Стеклопакеты X-ONE производства RGC предлагают уникальные возможности для создания инновационных и запоминающихся проектов. Рассмотрим несколько примеров, как стеклопакеты X-ONE меняют подход к архитектуре. 📍

Мультимедийные стеклопакеты X-ONE Media

Медиафасады — это больше, чем просто декор. Это сочетание традиционной архитектуры с новейшими цифровыми технологиями. Компания RGC



создала продукт X-ONE Media в линейке TECHNO, интегрирующий дисплеи непосредственно в стеклопакеты. Это позволяет не только сохранить архитектурную целостность фасадов, но и превратить здания в гигантские мультимедийные экраны.

Некоторые конструкции X-ONE Техно Media имеют сенсорные элементы для взаимодействия с пользователями. Многослойная конструкция стеклопакетов обеспечивает повышенную защиту от взлома, а специально разработанные светодиоды гарантируют отличное качество изображения даже при ярком свете.

Пример возможности использования мультимедийных решений — бизнес-центр Futuris в Минске, который стал цифровым холстом площадью более 11 тысяч квадратных метров. Теперь он привлекает внимание не только архитектурными линиями, но и

динамическими медиаэффектами. Дисплей способен отображать высококачественную графику — от статичных логотипов до HD-видеокартин.

Своим расположением на перекрестке основных транспортных артерий Futuris привлекает внимание с разных точек, а его уникальные фасады подтверждают статус архитектурной доминанты.

X-ONE Vent в комплексе АГНИ в Альметьевске

Изысканные линии и криволинейные формы фасадов возможны благодаря технологии моллирования стекла.

X-ONE Техно Vent — это стеклопакеты, созданные с учетом самых смелых архитектурных замыслов.

Учебно-лабораторный комплекс АГНИ в Альметьевске с волнообразными фасадами, разработанный бюро PARSEC, — доказательство того, что остекление может быть не просто прозрачной оболочкой, а ключевым элементом дизайна. Фасад не только удивляет эстетикой, но и обеспечивает высокую теплоизоляцию и звукоизоляцию, создавая комфортный микроклимат внутри помещений.



Технологические возможности RGC позволяют создавать не только простые изогнутые формы, но и сложные многослойные конструкции. Компания производит моллированные триплексы, стеклопакеты, в том числе со стемалитом, что расширяет спектр применения как в фасадном, так и в интерьерном остеклении. Производственные возможности компании позволяют создавать

- цилиндрическое моллирование — создание изгиба по одной оси;
- сферическое моллирование — формирование двояковыпуклых или двояковогнутых поверхностей;
- L-образное моллирование — создание угловых элементов;
- негативное моллирование — изгиб стекла в противоположную от обычного направления сторону;
- конусное моллирование — получение конусообразных форм.

X-ONE в аэропорту Саратова

Транспортное остекление — это не только вопрос комфорта, но и безопасности. Стеклопакеты X-ONE идеально подходят для аэропортов, вокзалов и других транспортных узлов,



где требуется надежная защита и особые характеристики.

Один из примеров транспортного остекления — аэропорт «Гагарин» в Саратове. Автором проекта выступило архитектурное бюро ASADOV. Архитекторы бюро вдохновлялись узнаваемыми символами города: Волгой, мостом с пологими арками, саратовской гармошкой. В результате придумали изысканное решение для главного фасада здания — складчатый витраж, словно веер раскрывающийся из середины здания. Стекло помогло объединить в единый образ тему воды и воздуха.

Для остекления использовали однокамерные плоские стеклопакеты с мультифункциональным стеклом в структурном исполнении. Чтобы скрыть конструктивные элементы главного ломаного фасада, были специально изготовлены и вклеены узкие фигурные панели из стекла с последующей окраской. Габариты панелей — 3000 × 150 мм, 1500 × 56 мм и аналогичные пропорции.

Стеклопакеты X-ONE — это выбор тех, кто создают будущее архитектуры уже сегодня. Благодаря таким инновациям RGC становится партнером для самых амбициозных архитектурных проектов — от бизнес-центров до транспортных узлов.

Фото: ПРЕСС-СЛУЖБА RGC



КОМПЛЕКСНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Качественная авторская архитектура

Конструктивные решения

Инженерное проектирование

Разработка всех разделов проектной документации в BIM

Ландшафтный дизайн

Дизайн интерьеров офисных и коммерческих помещений



info@meetorra.ru

8 (800) 775-56-95





rgc.ru

Комплексное сопровождение объектов строительства по всей России и странам СНГ

Приветствуем вас, наши дорогие читатели, друзья и партнеры!

Прежде всего хотим сообщить вам важную, на наш взгляд, новость. Первого октября 2024 года мы запустили новый, абсолютно переработанный и пересобранный корпоративный сайт.

По очень простому и легко запоминающемуся адресу doksai.ru вы можете найти исчерпывающую информацию обо всех профильных системах, разрабатываемых и выпускаемых нашей группой компаний.

Совместно с конструкторским бюро мы пересобрали все визуалы систем и сделали их максимально наглядными и легкими для восприятия даже неподготовленным посетителям, что уж там говорить о специалистах строительной отрасли! Каждая система снабжена всеми необходимыми данными о материалах системы, коррозионной стойкости, классе пожароопасности, сейсмостойкости, типах и способах крепления к строительному основанию и прочей важной информацией.

На сегодняшний день мы выпускаем 48 систем, среди которых навесные фасадные системы, системы архитектурного остекления, интерьерные системы, системы ламелей, линейные панели и алюминиевые кассеты.

Этот выпуск «Строительного Еженедельника» посвящен архитектурному остеклению, поэтому на нем бы и хотелось остановиться поподробнее.

Группа компаний «ДОКСАЛ» предлагает широкий ассортимент систем архитектурного остекления, полностью перекрывающий потребности современного рынка.

В 2023 году руководством компании было принято решение начать разрабатывать и выпускать системы СПК. Спустя год мы предлагаем семь систем, а именно:

- ☑ оконно-дверная серия DWD45 без терморазрыва;
- ☑ оконно-дверная серия DWD64 с терморазрывом;
- ☑ оконно-дверная серия DWD71 с терморазрывом;
- ☑ верхнеподвесная оконная серия DWD91 с терморазрывом;
- ☑ серия раздвижных дверей DWD160 с терморазрывом;
- ☑ система остекления балконов и лоджий DSF640;
- ☑ стоечно-ригельная фасадная серия DSF50.

Системы разработаны в нашем конструкторском бюро под руководством главного конструктора ГК «ДОКСАЛ» Е. А. Флеринского. Все необходимые испытания, сертификаты и протоколы – в наличии.

Не будем утомлять вас, дорогие наши, техническими данными каждой системы, они все – в полном порядке и отвечают различным условиям применения и эксплуатации. Еще раз напомним, что все характеристики доступны на нашем сайте.

Заходите в гости и изучайте, будем рады!

Остановиться бы хотелось на одном из объектов с применением 640-й серии для остекления балконов и лоджий.

В Москве по Ленской улице, дом 8, Бабушкинского района (СВАО) был введен в эксплуатацию многоквартирный жилой дом. Застройщиком выступил Фонд реновации, а поставщиком СПК – наша компания. Все конструкции были поставлены в срок.

Окрашены в цвет, заложенный в проекте, на наших мощностях и собраны на объекте подрядной организацией. Площадь конструкции СПК составила 2000 м².

Посмотрите, какая красота получилась! При несложном архитектурном решении всего здания результат притягивает взгляд и радует воображение.

По QR-коду в тексте находится прямая ссылка на объект с подробными фотографиями.



Кстати, мы ведь изменили и принцип подачи материала в разделе «Выполненные объекты». Обязательно загляните, новый тип оформления никого не оставляет равнодушным.

А еще в этом году мы стали основным поставщиком НФВ в Центр коллективного пользования «Сибирский кольцевой источник фотонов» Института катализа СО РАН (СКИФ), о чем также рассказываем в новостях нашего нового корпоративного сайта doksai.ru.

Благодарю за внимание и уделенное прочтению время. Мы всей компанией стараемся сделать наш мир лучше, облик городов – краше, а жизнь россиян (и друзей из СНГ) – комфортнее!



С уважением к читателям,
директор по маркетингу
ГК «ДОКСАЛ»
Владислав Никоненко
8-800-550-71-18
doksai.ru



ГК «ДОКСАЛ» – член Фасадного союза с 2019 года и член Ассоциации СРО «Содружество проектных организаций» – с 2017-го

Успешно решаем задачи по комплексному сопровождению объектов строительства в Москве, по всей России и странам СНГ

- ☑ Помогаем в подготовке технического задания на разработку рабочей документации
- ☑ Предлагаем оптимальные технические решения
- ☑ Разрабатываем рабочую документацию (для НФС – с июня 2023 года согласно СП 522.1325800.2023)
- ☑ Совместно с экспертами отрасли проводим натурные испытания и находим решения для нетиповых задач
- ☑ Помогаем в прохождении экспертизы рабочей документации
- ☑ Изготавливаем качественные алюминиевые профильные системы
- ☑ Поставляем продукцию на объекты строительства по всей территории России и странам СНГ
- ☑ Советуем проверенные производственно-монтажные компании
- ☑ Предоставляем услуги авторского надзора
- ☑ Помогаем при вводе объекта в эксплуатацию

У нас – восемь обособленных подразделений: от Калининграда до Хабаровска. Это позволяет нам оперативно решать вопросы разработки рабочей документации и соблюдения сроков поставок по всей РФ.

Звоните, пишите, приходите в гости. В следующем году будем участвовать во всех основных региональных выставках. Не пропустите!



От «Строй-Героев» и Международного строительного чемпионата к новым возможностям

Рубен Чинарьян / В октябре 2024 года в Екатеринбурге прошли финальные мероприятия IV Международного чемпионата профессионального мастерства в сфере промышленного строительства (World Construction Championship, WCC). 🇷🇺

Завершили годовую череду профильные отраслевые форумы, среди которых в этом году выделяются как глобальные вроде СТТ, так и локальные — подобные чемпионату подрядчиков, работающих с ПАО «Газпром», «Строй-Герой», прошедшему под Санкт-Петербургом. В организации последнего, как и Международного строительного чемпионата, ресурсным спонсором выступил отечественный производитель опалубки и строительных лесов ГК «ПромСтройКонтракт».

Роль российского завода-производителя была официально отмечена как организацией АНО «Россия — страна возможностей», так и представителями ведущих участников.

Так, **Олег Евгеньевич Аксютин, начальник Департамента перспективного развития ПАО «Газпром»**, отметил в своем



докладе важность внедрения инновационных технологий, в том числе по программе импортозамещения. Так можно характеризовать полную локализацию производства целого ряда востребованного строительного оборудования силами ПСК вместо ранее доминировавших на рынке зарубежных компаний.

В подтверждение слов экспертов среди победителей строительного чемпионата в номинации «Монтаж стальных и железобетонных конструкций» оказались компании, которые уже многие годы используют и развивают отечественные технологии.

Это ООО «ГазЭнергоСтрой» (третье место), АО «Стройтранснефтегаз» (второе место), АО «Ленгазспецстрой» (первое место в чемпионате).

Все они ранее проявили себя и в рамках соревнований «Строй-Герой» (см. статью о нем в «Строительном Еженедельнике» № 9).

Это показывает важность системной работы компаний при внедрении современных технологий, когда специалисты одинаково хорошо знакомы с российскими промышленными лесами, подобными модульным клиновым «PSK SCAFF System», хорошо знают их отличия от чашечковой опалубки с функцией строительных лесов, понимают возможности техники SANY, постепенно вытесняющей западные экскаваторы подобные Caterpillar (Cat).

Разумеется, в рамках форматного чемпионата невозможно полностью овладеть сложными технологиями, которые чаще проговариваются (как муфтовые соединения арматуры или скользящая опалубка), чем демонстрируются. Это создает нишу для научно-практических конференций и других форм обмена опытом для российского профессионального сообщества.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «ПРОМСТРОЙКОНТРАКТ»

лучше, чем при демонстрации презентаций, улучшить взаимное доверие игроков рынка. За рубежом он давно практикуется. Так, на ближайшей выставке *Vauma China 2024*, которая пройдет с 26 по 29 ноября в городе Шанхай (Китай), многие делегации российских компаний посетят местные заводы производителей, подобные *SANY Heavy Industry Co., Ltd.*, активно приглашающие на экскурсии.

Не отстают и российские компании. Так, например, ранее после экскурсии по заводу «Опалубочные системы» в Липецке ПАО «Мостотрест» технологии российской гидравлической опалубки были отобраны для строительства опор Крымского моста. С тех пор данная технология в отечественном исполнении из редкой стала распространен-

ной линейкой. В 2023–2024 годах с гидравлическими скользящими опалубками были построены новые участки трассы М-12 «Восток», включая гигантские по высоте 57-метровые опоры моста через реку Большая Сарана (между Казанью и Екатеринбургом).

Кто знает — возможно, в будущем и эта технология станет новой дисциплиной на строительных чемпионатах.



Среди неожиданных форматов такой работы, отмечает **вице-президент ГК ПСК Ирина Котлярова**, взаимные визиты на заводы и производства, когда делегации строительных компаний, проектировщиков и подрядчиков изучают возможности российских заводов-производителей. Подобный формат позволяет

акционерное общество

НЬЮ ГРАУНД

С нами строить легко!

- **Строительство**
 - подземные парковки
 - гидротехнические сооружения
 - новые территории
- Усиление фундаментов и оснований
- Геомассив
- Выполнение работ на объектах культурного наследия
- Усиление грунтов и оснований на мерзлых грунтах
- Проектирование подземных частей зданий и сооружений

подземный паркинг

ограждение котлованов

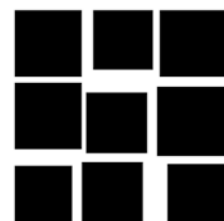
стена в грунте

закрепление грунтов

Контакты:
614081, г. Пермь,
ул. Кронштадтская, д. 35
тел.: +7 (342) 236-90-70 (многоканальный)
+7 (342) 236-90-64
Office@new-ground.ru
www.new-ground.ru

Москва (495) 643-78-54
Ижевск (3412) 56-62-11
Казань (843) 296-66-61
Нижний Новгород (831) 410-68-66
Уфа (917) 378-07-48
Самара (912) 059-30-83
Краснодар (861) 240-90-82

Ростов-на-дону (863) 311-36-36
Крым (978) 939-38-33
Санкт-Петербург (812) 923-48-15
Тюмень (3452) 74-49-75
Екатеринбург (912) 059-30-83
Красноярск (391) 203-68-20
Новосибирск (383) 286-12-83



**АРХИТЕКТУРА
ПЕТЕРБУРГА**
ОБЪЕДИНЕНИЕ АРХИТЕКТУРНЫХ МАСТЕРСКИХ
БИЕННАЛЕ

**27 НОЯБРЯ –
1 ДЕКАБРЯ**

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
РОССИЙСКИЙ
ЭТНОГРАФИЧЕСКИЙ МУЗЕЙ**

**СТАНЬ
ПАРТНЕРОМ!**



ОБЪЕДИНЕНИЕ
АРХИТЕКТУРНЫХ
МАСТЕРСКИХ
oam-spb.ru



Непрофессионалов просят выйти

Светлана Лянгасова / Появление спортивного кластера «Лужники», дома культуры «ГЭС-2», ГБУЗ МКНЦ им. А. С. Логинова говорит о том, что отрасль готова возводить уникальные и технически сложные объекты. Однако работа требует особого качества проектной документации и, возможно, пересмотра роли генерального проектировщика. Вопрос детально обсудили на площадке XI Международного строительного форума и выставки 100+ TechnoBuild в рамках сессии «Роль и функции генерального проектировщика на примере реализации технически сложных и уникальных объектов», организованной компанией «Метрополис».

Сегодня законодательство не устанавливает четкие правила работы генерального проектировщика, его права, обязанности и ответственность. Например, в Градостроительном кодексе подобного понятия нет, данная роль определяется как «лицо, выполняющее архитектурно-градостроительную часть проекта». В результате генеральным проектировщиком способна стать практически любая торговая или IT-компания, имеющая членство в СРО. Если говорить в цифрах, то на позицию генпроектировщика могут претендовать порядка 300 тысяч компаний с соответствующим ОКВЭДом. При этом большая часть из них относится к группе микропредприятий. «Эти



компании невозможно взять даже на субподряд, потому что до финиша проектных работ при проектировании уникальных и технически сложных объектов они могут просто не дожить», — указывает **Александр Ворожитов, генеральный директор компании «Метрополис»**. По мнению эксперта, именно этот пробел может являться причиной появления некачественной проектной документации и сдерживать развитие отрасли.

Вопросы особого контроля

В советское время четкие положения деятельности генерального проектировщика как компании, выполняющей технологическую часть промышленного объекта либо основной объект капитального строительства, содержались в специальном документе Госстроя. В нем же были прописаны права, обязанности и ответственность. Именно поэтому раньше субподряд был невозможен без согласования с генпроектировщиком. Однако сегодня эта норма сохранилась лишь в части возведения объектов промышленности, так как в договорах на их проектирование прямо прописывается обязанность генпроектировщика выполнять работы самостоятельно, без субподрядчиков. Наиболее остро вопрос качества встает при создании уникальных и технически сложных зданий и сооружений в сегменте гражданского строительства, к которым относятся объекты высотой более 100 метров, с пролетами более 100 метров, наличием консоли более 20 метров и заглублением подземной части более 15 метров.

Если посмотреть на мировой опыт, то можно увидеть, что роль генерального проектировщика в разных государствах неодинакова. Например, в Японии архитектор делает только концепцию, а в ряде стран архитектурный офис относительно небольшого размера собирает команду подрядчиков под своей «крышей». Все это лишь доказывает, что хорошего качества проектирования и строительства можно добиться в разных компоновках при условии, что соблюдается строительная культура страны, города или большой корпорации, и не уменьшается роль и вес автора проекта, когда он может отстаивать свои решения.

«Каждый объект в той или иной стране — это объект строительной культуры, в которой он возник. Когда мы говорим, что Карл Росси построил здание Генерального штаба в Санкт-Петербурге, то надо понимать, что он реально занимался распределением всего бюджета на строительство, то есть архитектор владел всей суммой и нанимал всех подрядчиков, субподрядчиков и субпроектировщиков. Огюст Монферран строил Исаакиевский собор и был распорядителем бюджета. Такое было, и эта практика давала



реальные результаты», — говорит **Сергей Кузнецов, главный архитектор Москвы**, добавляя, что сегодня в мире такого подхода нет, за исключением случаев строительства собственного частного дома.

Однако вопрос о необходимости закрепления особой роли генерального проектировщика остается открытым. По мнению Сергея Кузнецова, это может просто добавить ответственности. В данном случае наилучшим вариантом стал бы некий регламент, распределяющий ответственность между всеми участниками процесса: проектировщиком, архитектором, подрядчиком и другими.

«Зачастую она [ответственность] так размыта, что просто назначают «крайнего», который оказался слабее. Регуляция — вещь полезная, но неплохо бы зарегламентировать меру ответственности каждого: кто за что отвечает и какие права имеет. Выделять только проектировщика нет смысла. Иначе что бы ни случилось на стройплощадке, виноват будет проектировщик. Я — против такого положения дел», — подчеркнул главный архитектор Москвы.



Участники строительного рынка соглашались: перекладывать всю ответственность за реализацию проекта на генерального проектировщика не стоит. По мнению **Деяна Радовича, первого заместителя генерального директора, директора дирекции строительства компании ВЕЛЕССТРОЙ**, часть ответственности должна остаться у инженеринговой компании, особенно учитывая, что стоимость проектирования не сопоставима со стоимостью строительства всего объекта. «Для успешной реализации управление проектом должно быть сильным и компетентным, иметь гибкость в части реализации, так как множество параметров изменятся по ходу, с четкой системой: разработанными процедурами, системой интеграции, дисциплиной и системой управления изменениями, правильно выстроенными собственными решениями, налаженной работой с заводами-изготовителями, поставщиками и монтажниками, отношениями с заказчиком и всеми участниками процесса», — перечисляет эксперт.

Особенности уникальных объектов

Работа над уникальными и технически сложными объектами порой заставляет прибегать к помощи узких специалистов, заказывать дополнительные научные исследования, даже пересматривать концептуальные решения в ходе строительства, и все это координирует генеральный проектировщик.

Одним из ярких примеров можно назвать ГБУЗ МКНЦ им. А. С. Логинова. Ожидалось, что этот уникальный объект ядерной медицины площадью 7,6 тыс. кв. м будут возводить в течение шести лет. Однако строители ввели его в эксплуатацию за 2,5 года — в конце 2023-го. При этом специалистам пришлось пересматривать часть проектных решений из-за замены медицинского оборудования. «В части уникальных объектов еще до заключения договоров на проектирование у генпроектировщика возникает затратная статья, когда надо провести тысячи консультаций, собрать весь имеющийся мировой опыт, попробовать «поженить» между собой все полученные знания и вставить их в планируемый габарит здания», — отмечает **Сергей Кацман, директор службы технического заказчика ГК «Аметист» (ранее — директор по строительству уникальных объектов АНО «РСИ»)**.

В процессе работы над объектом каждый из участников преследует собственные цели, тогда как общий результат, функциональное назначение объекта, его пригодность для будущей эксплуатации может уйти в сторону. По словам Сергея Кацмана, именно генпроектировщику необходимо следить за тем, чтобы назначение объекта соответствовало ожиданиям и укладывалось в законодательную базу, а также нести ответственность за координацию всех предпроектных работ.

«Цена любой ошибки генпроектировщика измеряется миллиардами, сроками и отсутствием социального эффекта. Что такое своевременно запущенная больница? Это тысячи спасенных жизней за определенный промежуток времени. Генпроектировщик должен смотреть на шаг вперед. Не просто разработать объемно-планировочные решения, но и оценить реализацию с точки зрения конструктива и инженерии, всей градостроительной документации. И если потом возникнет вопрос фасада, архитектурного облика, которые так или иначе могут противоречить решениям, утвержденным на предыдущей стадии, то здесь генпроектировщик должен найти «золотую середину»», — указал **Игорь Базий, заместитель руководителя Департамента гражданского строительства Москвы**, обращая внимание, что именно генпроектировщик должен следить за тем, чтобы создание объекта не выходило за рамки принятого бюджета, нести ответственность за принятые решения и ставить выполнимые сроки.

«Цена любой ошибки генпроектировщика измеряется миллиардами, сроками и отсутствием социального эффекта. Что такое своевременно запущенная больница? Это тысячи спасенных жизней за определенный промежуток времени. Генпроектировщик должен смотреть на шаг вперед. Не просто разработать объемно-планировочные решения, но и оценить реализацию с точки зрения конструктива и инженерии, всей градостроительной документации. И если потом возникнет вопрос фасада, архитектурного облика, которые так или иначе могут противоречить решениям, утвержденным на предыдущей стадии, то здесь генпроектировщик должен найти «золотую середину»», — указал **Игорь Базий, заместитель руководителя Департамента гражданского строительства Москвы**, обращая внимание, что именно генпроектировщик должен следить за тем, чтобы создание объекта не выходило за рамки принятого бюджета, нести ответственность за принятые решения и ставить выполнимые сроки.



«Цена любой ошибки генпроектировщика измеряется миллиардами, сроками и отсутствием социального эффекта. Что такое своевременно запущенная больница? Это тысячи спасенных жизней за определенный промежуток времени. Генпроектировщик должен смотреть на шаг вперед. Не просто разработать объемно-планировочные решения, но и оценить реализацию с точки зрения конструктива и инженерии, всей градостроительной документации. И если потом возникнет вопрос фасада, архитектурного облика, которые так или иначе могут противоречить решениям, утвержденным на предыдущей стадии, то здесь генпроектировщик должен найти «золотую середину»», — указал **Игорь Базий, заместитель руководителя Департамента гражданского строительства Москвы**, обращая внимание, что именно генпроектировщик должен следить за тем, чтобы создание объекта не выходило за рамки принятого бюджета, нести ответственность за принятые решения и ставить выполнимые сроки.

Эксперт по всем вопросам

Успешная работа в части создания уникальных и технически сложных объектов не обходится без участия консультантов, представителей науки. Так, на этапе проектирования спортивного кластера «Лужники» подключился **Михаил Фарфель, заведующий лабораторией нормирования, реконструкции и мониторинга уникальных зданий и сооружений ЦНИИСК им. В. А. Кучеренко**. Ранее Большая спортивная арена «Лужники» не соответствовала требованиям ФИФА. К чемпионату мира по футболу требовалось приблизить трибуны к полю на 17 метров и закрыть их от атмосферных осадков. В результате изменилась геометрия поля и увеличилась площадь кровли. Чтобы определить новые ветровые и снеговые нагрузки, ученые использовали состав, который по своему объему и весу очень похож на снег, и на основании полученных данных генпроектировщик разрабатывал конструктивные решения.

А при возведении Дворца художественной гимнастики Ирины Винер-Усмановой требовалась дополнительная включенность генерального проектировщика уже на стадии строительства, чтобы доработать детали в части будущей окупаемости. Изначально дворец был задуман и спроектирован как исключительно спортивное сооружение для проведения тренировок и соревнований. Но в процессе строительства задача поменялась: объект должен был стать многофункциональным. Учитывая местоположение, ему следовало соответствовать разным категориям потребителей и различным сценариям. Другими словами, здание должно было отвечать требованиям для проведения ледовых шоу Ильи Авербуха, чемпионата мира по скалолазанию и даже для шоу Cirque du Soleil (Цирк дю Солей).



«Заказчик ожидает, что генпроектировщик является профессионалом не только в области проектирования и прохождения экспертизы, но и хорошо понимает операционные составляющие: маркетинг и финансы», — говорит **Александр Паньков, генеральный директор спортивного оператора «Олимпико» (ранее — генеральный директор Дворца художественной гимнастики Ирины Винер-Усмановой)**. — Правильное взаимодействие на ранних стадиях с командами, которые могут продумывать функциональные концепции спортивных объектов, приведет к эффективности: сооружения будут востребованы, а главное — станут стремиться к окупаемости».

Современные спортивные объекты должны быть не только коммерчески эффективными, но и способными развиваться вместе с меняющимися потребностями общества. Тенденцию можно увидеть уже на примере Центра водных видов спорта, в состав которого вошли два ресторана Аркадия Новикова, а ВТБ Арена является примером встраивания торгового центра. Большой потенциал у спортивного комплекса «Малая спортивная арена Олимпийского комплекса «Лужники»», который предлагается превратить в молодежный культурный центр. При этом все варианты многофункционального использования уникальных объектов должны детально прорабатываться на этапе проектирования под контролем генпроектировщика.

Электрические сети Ленинградской области готовят к зиме

Татьяна Смирнова / «Россети Ленэнерго» завершают плановый ремонт электросетевого оборудования к осенне-зимнему периоду (ОЗП) по графику. В Ленинградской области энергетики компании уже провели ремонт более 1,2 тысячи трансформаторных подстанций, почти 3,7 тысячи километров воздушных линий электропередачи, а также расчистили около 4,7 тысячи гектаров просек. 📍

«В основе повышения надежности и качества электроснабжения потребителей — ежегодная реализация программы ремонта и технического обслуживания энергообъектов. «Россети Ленэнерго» ежегодно увеличивают объем выполняемых работ и наращивают финансирование по этому направлению. Всего в 2024 году в Ленинградской области энергокомпания планирует направить на эти цели 2,4 млрд рублей. Проводимые работы позволяют сократить количество технологических нарушений в сетях и время их устранения», — отмечает



генеральный директор ПАО «Россети Ленэнерго» Игорь Кузьмин.

По результатам девяти месяцев 2024 года «Россети Ленэнерго» улучшили нормативные показатели надежности как по средней продолжительности перерывов электроснабжения (SAIDI) — на 49%, так и по количеству длительных перерывов электроснабжения на одного потребителя в год (SAIFI) — на 35%.

Важнейшая часть работы «Россети Ленэнерго» — замена неизолированного провода самонесущим изолированным (СИП). Его особенность состоит в защищенности от внешних воздействий. Линия электропередачи с применением СИП становится устойчива к падению веток и деревьев на провода, налипанию снега, сильному ветру, гнездованию птиц. За девять месяцев 2024 года специалисты «Россети Ленэнерго» смонтировали почти 300 км СИП в сетях 10–0,4 кВ. В результате повышена надежность электроснабжения тысяч жителей, в том числе в населенных пунктах Ленинградской области: Рошине, Бережке, Кутах, Среднем Селе, Госткине, Вяжище, Озеро-Селе, Русско-Высоцком, Романовке, Колтушах,



В холодное время года на дачных участках и в СНТ собственники могут столкнуться с нехваткой электроэнергии на свои нужды. Позаботьтесь о повышении электрической мощности заранее с помощью нашей инструкции



Денисове, Цвылеве, Дубках, Сосновой Горке, Паголке, Будугощи.

Специалисты «Россети Ленэнерго» также провели необходимые работы на системообразующих линиях электропередачи 35–110 кВ. Например, капитальный ремонт позволил повысить качество электроснабжения свыше двух тысяч человек,

проживающих в Вырице, Ухте, Кобрине, Куровицах, Старосиверской, Лампове, Дружной Горке в Гатчинском районе, а также в 22 населенных пунктах Тосненского района. Замена дефектных опор и изоляции повысила надежность электроснабжения 27 населенных пунктов Бокситогорского и Тихвинского районов.

Подать заявку на консолидацию объектов электросетевого хозяйства можно в любом центре обслуживания клиентов «Россети Ленэнерго» или написать обращение на официальный электронный адрес. Срок рассмотрения заявки на передачу объектов электросетевого хозяйства не превышает 90 календарных дней при условии предоставления типового пакета документов на передаваемый электросетевой актив.

Кроме того, активно модернизировались энергообъекты, принятые на баланс в рамках консолидации сетей садоводств и иных некоммерческих объединений. Среди них СНТ «Монтажник» и «Ромашка» в Кингисеппском районе, поселок Ропша и СНТ «Николаевское» в Ломоносовском районе, сельскохозяйственный производственный кооператив «Рассвет» и СНТ «Ракидино» в Киришском районе.

С января по сентябрь 2024 года в собственность «Россети Ленэнерго» оформлено 258 км линий электропередачи и 56 трансформаторных подстанций суммарной мощностью почти 16 МВА. Сразу после передачи сетей на баланс компании в кратчайшие сроки производится текущий ремонт. Если требуется капитальный ремонт или модернизация, то разрабатываются и утверждаются соответствующие мероприятия. Обязанности по выполнению аварийно-восстановительных работ в отношении передаваемого электросетевого имущества также переходят к энергетикам сразу после подписания договора и акта приема-передачи.

«В компании подготовлены все необходимые ресурсы для работы в осенне-зимний период, в том числе для проведения аварийно-восстановительных работ в сетях в случае непогоды. Всего в «Россети Ленэнерго» надежность электроснабжения готовы обеспечивать 447 бригад (1777 человек), оснащенных 548 единицами спецтехники. На случай необходимости резервного электроснабжения социально значимых объектов, населения и объектов жизнеобеспечения подготовлено 342 резервных источника подачи электроэнергии общей мощностью более 40,6 МВт», — добавляет **Игорь Кузьмин.**



Для удобства потребителей и повышения оперативности приема заявок в «Россети Ленэнерго» работает круглосуточный контактный центр, оснащенный роботом-оператором.

8 800 220 0 220
(звонок бесплатный)



Денис Горбунов: «Наша задача — дать инвестору возможность принять правильные решения»

Татьяна Рейтер / Сегодня руководством Ленобласти созданы благоприятные условия для инвестиционного или бюджетного строительства объектов различного назначения. Региональная госэкспертиза активно включена в этот процесс. О том, какие задачи стоят перед экспертами и как они участвуют в оптимизации сроков строительства, рассказывает **начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза» Денис Горбунов.** 🗨

— Денис Александрович, какие изменения в строительной отрасли, в том числе законодательные, можно отметить за прошедший год?

— В первую очередь это уверенное развитие цифровизации отрасли. Экспертиза уже проводится в электронном формате. Если говорить о широком применении технологий информационного моделирования, машиночитаемых форматах документов и искусственного интеллекта на всех этапах жизненного цикла проекта, то скорость изменений в этом направлении будет увеличиваться. Это наше ближайшее будущее. Государство и бизнес активно занимаются проработкой и развитием целого стека информационных технологий и методик.

Во-вторых, важно отметить продолжение в этом году политики Минстроя по поддержке строительной отрасли, в том числе возможность при определенных обстоятельствах неоднократно продлевать сроки прохождения экспертизы.

На региональном уровне хорошим подспорьем инвесторам остается Закон Ленинградской области № 38-оз. Напомню, что в нем содержится перечень объектов промышленного и сельскохозяйственного назначения, строительство которых можно осуществлять без разрешения на строительство при положительном заключении нашего учреждения. Этот закон наилучшим образом согласуется с федеральным курсом на сокращение бюрократических процедур.

Более 100
консультаций для
заказчиков провели
эксперты ГАУ «Лен-
облгосэкспертиза»
в этом году



Фото: ГАУ «Леноблгосэкспертиза»

“
В рамках работы в «Зеленом коридоре» мы консультируем инвесторов по подготовке пакета документов для экспертизы и по применению наиболее эффективных технических решений

— Как влияют новые вводные на реализацию проектов? Какие проекты можно назвать драйверами строительной жизни региона?

— Любое строительство — само по себе драйвер в развитии региона, так как оно задействует весь комплекс работ и услуг местных предприятий: от производства строительных материалов, утилизации грунтов на нулевом цикле и вплоть до сноса здания в конце срока эксплуатации.

Сложно выделить какое-то одно направление в качестве локомотива. Ленобласть — традиционный лидер по вводу квадратных метров жилья на одного жителя. Наряду с новыми, очень красивыми современными ЖК развиваются и социальные проекты.

Однако такая особенность Ленинградской области, как близость к мегаполису, наличие крупных сухопутных и морских транспортных потоков, связывающих соседние регионы, требует обеспечения логистики, создания распределительных складских комплексов и развития промышленности. Речь идет и о создании новых, и о реконструкции действующих предприятий.

Хочу отметить, что для реализации крупных проектов в Ленобласти работает целая система «Зеленый коридор», которая объединяет региональные органы власти и государственные институты, включая «Леноблгосэкспертизу».

В рамках работы в «Зеленом коридоре» мы консультируем инвесторов по подготовке пакета документов для экспертизы и по применению наиболее эффективных технических решений. Тем самым мы помогаем реализовать проект таким образом, чтобы заложенные в него средства были израсходованы максимально эффективно, а сроки возведения объекта минимизированы при сохранении качества работ.

— На каком этапе к вам может обратиться инвестор, решивший построить промышленный объект, с какими вопросами?

— Далек не каждый инвестор из числа промышленников, идейно вдохновившийся на создание объекта, является профессионалом в строительстве. К сожалению,

можно допустить серьезные ошибки еще на этапе подбора земельного участка, выбора проектной организации, составления технического задания на строительство. Подобные просчеты могут привести к ситуациям, когда вся проделанная работа не приводит к должным результатам, и приходится возвращаться в исходную точку. Теряется самое главное — время! Были случаи, когда только на этапе экспертизы обращали внимание на то, что на участок, например, наложены ограничения. В этом случае приходилось вносить изменения в градостроительный регламент, перепроектировать, менять конфигурацию участка. И вместо стройки начинать заново работать с исходно-разрешительной документацией. А это всегда дополнительное время и деньги.

Наша задача — дать инвестору возможность принять правильные решения. Уже на начальном этапе можно выявить слабые места, которые влияют на реализацию проекта. Такой подход позволяет сократить сроки проектирования и разработки документации, исключить «работу на корзину» и упростить согласование проекта. Поэтому многие заказчики даже вне «Зеленого коридора» обращаются к нам на этапе зарождения проекта. Они понимают, что, проконсультировавшись с нашими экспертами, уделив

Более 30
объектов
промышленного
назначения зашли
на госэкспертизу
за 10 месяцев
2024 года

больше внимания слабым местам, они избегают дополнительных издержек, которые в дальнейшем могут оказаться для них гораздо дороже.

Еще раз хочу подчеркнуть: на этапе проектирования можно предусмотреть экономию средств и при этом сохранить качество проекта и не нарушить требования технических регламентов. Проектирование занимает крайне незначительную долю в стоимости жизненного цикла объекта, но чем правильнее будут проектные решения, тем дешевле будут следующие этапы: строительство и эксплуатация здания.

“
Чем выше уровень заказчика, тем эффективнее работает строительная отрасль и быстрее реализуются инвестпроекты

— На VIII Международной конференции «Развитие института строительной экспертизы» много внимания было уделено вопросу повышения компетенции заказчиков. Главгосэкспертиза и Ассоциация экспертов России, в которой вы являетесь членом правления, провели несколько мероприятий на тему «Эффективный заказчик — ключ к успешным проектам». Каковы здесь ключевые проблемы и пути решения, на ваш взгляд?

— Только заказчик отвечает за принятые решения и эффективность затраченных средств. Поэтому правильные решения на этапе формирования ТЗ, правильные решения на этапе согласования проектной документации и выполнение требований экспертизы и есть ключ к успешной реализации проекта.

Наше общее отраслевое мнение — органы экспертизы должны помогать в повышении уровня компетенции заказчика. Самый доступный и действенный способ — информирование и обучение: публикация актуальных новостей отрасли в наших социальных сетях и проведение просветительских мероприятий. Эксперт в современном мире — больше, чем сотрудник, проверяющий определенный раздел ПД. Это специалист, который благодаря комплексному профильному образованию и опыту работы умеет систематизировать, обобщать информацию и передавать свои знания заказчикам.

Мы регулярно проводим вебинары, даем возможность задать вопросы, выкладываем видеозаписи и презентации докладчиков.

Предоставить информацию, обучить, объяснить ошибки — в этом и есть суть нашей работы по повышению компетенции заказчика. Чем выше уровень заказчика, тем эффективнее работает строительная отрасль и быстрее реализуются инвестпроекты.

Ленобласть, инвестиции и губернатор



Лариса Петрова / Ленинградская область занимает третье место в стране по инвестиционной активности частного капитала, уступая лишь Москве и Краснодарскому краю. Целый ряд отраслей демонстрирует рост, в рейтингах регионов по качеству жизни, социально-экономическому состоянию и состоянию инвестиционного климата область находится в первой десятке. Таких показателей невозможно достичь без сильной управленческой команды, которую возглавляет Александр Дрозденко. 🇷🇺



Как сообщает Петростат, по итогам третьего квартала 2024 года индекс промышленного производства в Ленобласти составил 108,6%, в обрабатывающем производстве — 108,3%. Наибольший рост показала химическая отрасль — прирост 17,6%, производство компьютеров, электронных и оптических изделий увеличилось на 45,4%, резиновых и пластмассовых изделий — на 25,7%, электрического оборудования — на 34,1%.

В сентябре в регионе прошел Балтийский региональный инвестиционный форум (BRIEF'24). В рамках пленарной дискуссии «Переход экономики от адаптации к росту» прозвучали цифры по инвестиционной активности в экономику региона: объем инвестиций оценивается в 6,7 трлн рублей, в регионе реализуются 810 инвестиционных проектов, свыше 80% инвестиций в проекты — частные. За последний год поступление инвестиций выросло на 72% — до 3,4 трлн рублей.

По данным строительного блока областного правительства, в 2023 году региональный стройкомплекс обеспечил ввод в эксплуатацию 4,1 млн кв. м жилья. На каждого жителя Ленобласти пришлось более 2 кв. м вводимого жилья, и это лучший результат в России. Сегодня в регионе строится более 4 млн кв. м жилья.

Свой вклад в экономику региона вносят портовые мощности, которые постоянно развиваются, а также туристические программы.

Региональная специфика



На открытом заседании совета по улучшению инвестиционного климата в регионе, прошедшего в ходе BRIEF'24, губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко отметил: «Мы второй год работаем в условиях

санкций. Но, несмотря на это, видим рост и доходной, и расходной частей бюджета, выполняем все социальные обязательства, а по некоторым направлениям даже перевыполняем».

По мнению губернатора, промышленность региона адаптировалась к вызовам и продолжает расти. Хотя в ряде отраслей объем инвестиций сократился (энергетика, металлообработка, переработка отходов и некоторые другие), а вложения поступают для расширения инвестиционных проектов, ситуация в экономике остается устойчивой.



Причины сбоя в притоке инвестиций понятны: начиная от исхода иностранных инвесторов со старта СВО до перманентного подъема ключевой ставки.



Дмитрий Ялов, заместитель председателя правительства Ленобласти по экономике, отмечает: «Ситуация в экономике Ленинградской области остается устойчивой — это та самая база, которая позволяет строить планы на будущее, планировать увеличение социальных расходов, повышать качество жизни ленинградцев».

Стабильный рост промышленного производства и положительная динамика инвестиций свидетельствуют о правильно выбранном стратегическом подходе».

По его словам, экономика Ленобласти диверсифицирована, что позволяет даже при проседании отдельных направлений увеличивать объемы производства в других отраслях.

Несмотря на все геополитические изменения, регион остается инвестиционно привлекательным. «Это достижение всей команды губернатора: в области создан комфортный для развития бизнеса климат, и он продолжает улучшаться. Система «Зеленый коридор для инвестора» год за годом снижает административные барьеры, ускоряет процессы взаимодействия предпринимателей и органов власти, позволяет сокращать срок ответов на обращения с тридцати до семи дней. За три года Ленобласть втрое увеличила число инвестиционных проектов — сегодня их у нас более 330, на общую сумму 6,5 трлн рублей — и в этом году вошла в топ-10 Национального рейтинга лучших регионов по состоянию инвестиционного климата. Для развития малого и среднего бизнеса также созданы самые благоприятные условия. Региональные меры поддержки помогают начинать свое дело, льготные займы позволяют приобретать оборудование, а бизнес-миссии и ежегодные образовательные программы способствуют развитию экспорта», — добавил Дмитрий Ялов.

По подсчетам областного Комитета экономического развития и инвестиционной

“

Ситуация в экономике Ленинградской области остается устойчивой — это та самая база, которая позволяет строить планы на будущее, повышать качество жизни ленинградцев



деятельности, по итогам 2024 года ожидаемый объем инвестиций составит 803,4 млрд рублей. Согласно прогнозу в 2025–2027 годах объем инвестиций в основной капитал региона составит более 3,2 трлн рублей — 48,9% от валового регионального продукта (ВРП), а объем промышленного производства вырастет на 7,2%.





Инвестиции

Соглашения по целому ряду инвестиционных проектов, реализуемых в регионе, подписаны на различных крупных экономических форумах. Например, в 2024 году в рамках Петербургского международного экономического форума Ленинградская область подписала 35 соглашений на общую сумму 100 млрд рублей. Проекты относятся к разным сферам: логистика, пищевая промышленность, сельское хозяйство, машиностроение и проч., — почти в каждом случае подразумевается строительство новых мощностей.

«За любым инвестиционным договором идет его реализация. Это не только создание рабочих мест, это налоги в бюджет, которые должны быть направлены, как сказал наш президент, на улучшение качества жизни, на улучшение демографической ситуации. То есть мы должны инвестировать в человека», — заявил по результатам подписаний Александр Дрозденко.

Крупное соглашение с объемом инвестиций в 50 млрд рублей регион подписал с УК АО «УЛКТ» на строительство второй и третьей очереди терминала по перевалке контейнерных и навалочных грузов в морском порту Усть-Луга.

Год назад состоялся ввод в эксплуатацию Балтийского вагоноремонтного завода АО ХК «Новотранс».

Теперь подписано новое соглашение — о расширении уже действующего производства с объемом инвестиций 4,9 млрд рублей.

Несколько соглашений подписаны недавно — в ходе BRIEF'24. ООО «Ориентир ЛО» к 2026 году построит логистический хаб для компании Ozon. Объем инвестиций — 9 млрд рублей. ООО «Северо-Западный битумный комбинат» построит в Тосненском районе до конца 2027 года завод по производству инновационного дорожного покрытия из полимерно-битумных материалов. Инвестиции в проект оцениваются в 2 млрд рублей.

ООО «Экорусметалл» построит в Сланцах завод по производству аккумуляторных батарей. Реализация продлится до 2030 года и потребует 1,4 млрд рублей.

Среди крупнейших инвестпроектов региона — строительство комплекса по переработке этансодержащего газа, который возводит ООО «Русхимальянс» и ООО «БХК», а также портовые проекты.

Роль личности в экономике

И власти Ленинградской области, и бизнес, работающий на ее территории, признают важность участия губернатора в жизни региона.

«Александр Юрьевич — отличный лидер и руководитель, который заряжает своей энергией всех, кто находятся с ним рядом. И в начале нашей общей работы, и сегодня поражает, насколько глубоко и детально он разбирается в каждом вопросе. Видно, что Александру Юрьевичу чисто по-человечески не все равно, что ему интересно и важно то, чем он занимается, — и это подкупает в первую очередь, это собирает людей вокруг него

Заслуги Александра Юрьевича перед Россией и Ленинградской областью переоценить сложно. Это человек слова и дела, принимающий решения и старающийся их выполнять



и обеспечивает необходимый результат», — отмечает **Евгений Барановский, заместитель председателя правительства Ленобласти по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.**

В регионе собрана работоспособная команда чиновников. Она формировалась постепенно, и теперь с подачи губернатора налажен диалог власти и бизнеса. «Мы высоко ценим прозрачный, конструктивный диалог, который вот уже много лет складывается между строительным сообществом и руководством Ленинградской области. Александр Юрьевич — человек, который всегда держит слово. Но и расслабляться бизнесменам не дает. Такой подход — залог эффективного, честного сотрудничества властей и бизнеса, результаты которого все мы видим. Это и динамичный рост показателей экономики региона, развитие социальной и дорожной инфраструктуры, повышение уровня жизни граждан. Со своей стороны, стараемся не подвести губернатора в этом», — говорит **Илья Еременко, член Совета директоров холдинга Setl Group.**



Всем участникам строительного комплекса известны прошлые проблемы в Ленобласти, которые решаются.

«Александр Юрьевич занял должность, когда в строительном комплексе области был беспорядок из-за хаотичной жилой застройки — без дорог и социальной инфраструктуры. Есть еще такие места в Ленинградской области, где подобная застройка осталась как атавизм того периода, но с большинством локаций разобрались. Где-то это было «больно» для застройщиков, но губернатор постарался нивелировать это разными способами, в том числе с помощью программы выкупа соцобъектов, участия в федеральных программах, таких как «Стимул», и т. д. Понятно, что без содействия со стороны чиновников всех уровней, без соответствующего настроя со стороны руководителя региона этого вообще могло не произойти. Какой посыл

идет от руководителя — так и работает его аппарат.

Наводя порядок в жилой застройке, разбираясь с обманутыми дольщиками, с



социальными объектами, губернатор принимает решения, предварительно «посидев» по одну и по другую сторону стола, поняв позиции сторон и оценив последствия», — констатирует **Алексей Булдин, директор по строительству ГК «ЕДИНО»** (ранее СК «ЛенРусСтрой»).

По данным Комитета по строительству, в регионе налажена работа по синхронизации строительства жилья и социальной инфраструктуры. Сегодня инвесторы строят одновременно 11 школ и 13 детских садов — это рекордные темпы строительства объектов образования за счет внебюджетных источников.

Знаковыми для региона объектами социального назначения считаются бассейн для тренировок спортсменов олимпийского разряда в Кингисеппе, спортивный кластер в Рошине, клиника высоких технологий «Белоостров» в деревне Юкки.

Планомерно решается проблема с расселением аварийного жилья. Суммарно с 2012 года более 23 тыс. человек переехали из ветхих бараков в комфортное жилье. В рамках текущей программы 2019–2025 годов построены и введены в эксплуатацию 26 многоквартирных домов, переселены 11,5 тыс. граждан.



К началу октября Ленинградская область практически полностью решила проблему обманутых дольщиков. С 2019 года были восстановлены права более 40 тыс. пострадавших граждан, 422 проблемных объекта перестали быть таковыми.

«Заслуги Александра Юрьевича перед Российской Федерацией и перед Ленинградской областью переоценить сложно. Это человек слова и дела, принимающий решения и старающийся их выполнять в том контексте, который уместен и актуален на момент их реализации», — заключил Алексей Булдин.



1 ноября отметил юбилей губернатор Ленинградской области А. Ю. Дрозденко



Уважаемый Александр Юрьевич!

От всего сердца и от имени всех строителей региона поздравляю Вас с юбилеем! Этот этап жизни наполнен богатым опытом, мудростью и достижениями, которые Вы с честью принесли нашему региону.

Ваши умения объединять людей и создавать эффективные команды стали гарантом благополучия Ленинградской области, а невероятная энергия и стремление к результату позволили обеспечить рост экономики и строительной отрасли. В частности построен 31 миллион квадратных метров жилья, введены в эксплуатацию свыше 330 социальных объектов, благоустроено около тысячи общественных территорий, из аварийного фонда переселились 23 тысячи граждан, а новую жизнь обрели более чем 40 тысяч обманутых дольщиков. Открываются новые памятные мемориалы, тренировочные базы олимпийского уровня, передовые медицинские центры — все это благодаря Вашему невероятному стремлению к развитию и заботе о жителях родного края.

Желаю Вам крепкого здоровья, энергии для новых свершений и мудрости в принятии решений. Пусть каждый день будет наполнен новыми достижениями, а на пути к целям встречаются только надежные партнеры и единомышленники.

Евгений Барановский, заместитель председателя правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству



Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите сердечные поздравления с днем рождения!

Ваше руководство стало катализатором динамичного развития Ленинградской области. Благодаря мудрому и эффективному управлению регион демонстрирует впечатляющие результаты во всех сферах деятельности. Ленинградская область активно развивает экономику, повышает качество жизни населения, укрепляет социальную сферу и сохраняет богатейшее культурное наследие. Ваши профессионализм, ответственность и забота о людях снискали заслуженный авторитет и уважение среди коллег и жителей региона.

Пусть юбилей станет ярким праздником, наполненным радостью, теплом и приятными моментами в кругу близких и родных людей! Мы глубоко признательны за Вашу энергичную деятельность и чуткое отношение к проблемам ленинградцев!

Виталий Лазуткин, председатель Комитета по строительству Ленинградской области



Уважаемый Александр Юрьевич!

От лица коллектива Комитета градостроительной политики Ленинградской области примите самые искренние и теплые поздравления с юбилеем!

Ваш неутомимый труд, глубокая преданность Ленинградской области и ее жителям, мудрость и дальновидность в принятии решений вызывают заслуженное уважение и признательность. Благодаря Вашему руководству регион занимает лидирующие позиции в стране по целому ряду важнейших направлений.

Особо хочется отметить успехи в сфере градостроительного развития. Ленинградская область под Вашим руководством стала настоящей визитной карточкой современной и комфортной среды для жизни, примером для подражания для других регионов. Активное строительство жилья, отвечающего всем современным стандартам, преобразование общественных пространств, создание комфортных и безопасных условий для жизни — все это результат Вашего труда и внимания к нуждам людей.

Убеждены, что заложенный Вами мощный фундамент и в дальнейшем будет служить процветанию Ленинградской области, позволит достичь самых амбициозных целей и задач, стоящих перед регионом.

От всей души желаем Вам крепкого здоровья, благополучия, неиссякаемой энергии, оптимизма и новых успехов в Вашей непростой, но такой важной работе на благо Ленинградской области и всей России! Пусть Ваша жизнь будет наполнена радостью, любовью близких, счастливыми моментами, уважением и поддержкой коллег и признанием Ваших заслуг.

Игорь Кулаков, председатель Комитета градостроительной политики Ленинградской области



Уважаемый Александр Юрьевич!

От себя лично и от всех дорожников 47 региона поздравляю Вас с днем рождения!

Благодаря Вашему профессионализму, многолетнему опыту и ответственному подходу Ленинградская область достигла нового уровня в развитии дорожной инфраструктуры.

Ваша целеустремленность стала залогом успеха всех инициатив, направленных на создание комфортных и безопасных условий на дорогах!

Вы — не капитан, Вы — сердце нашего корабля, его пламенный мотор! Удачи Вам, терпения и неиссякаемой жизненной энергии.

Денис Седов, председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области



Уважаемый Александр Юрьевич!

От имени коллектива Комитета государственного строительного надзора и Государственной экспертизы Ленинградской области примите самые теплые поздравления по случаю Вашего юбилея!

Благодаря Вашей стратегии управления и взвешенности в принятии решений, дипломатичности и открытости в общении Ленинградская область, несмотря ни на какие трудности, уверенно идет вперед.

Успехи Ленинградской области сегодня — результат Вашего упорного и кропотливого труда. Во все эти достижения вложены Ваши знания, сила, неравнодушие к своим обязанностям, к живущим в области людям.

Александр Юрьевич, быть частью Вашей команды — большая честь и ответственность для нас.

От всего сердца желаем Вам поддержки единомышленников, слаженной работы всей #команды47, успехов в Вашей столь ответственной и сложной работе.

С уважением, Андрей Семчанков, председатель комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области



Уважаемый Александр Юрьевич!

От имени коллектива государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» примите самые теплые и сердечные поздравления по случаю Вашего юбилея!

Благодаря Вашей энергии, активной жизненной позиции, равнодушию отношению к делу, профессионализму и трудолюбию Ленинградская область активно развивается, реализуются масштабные инвестиционные проекты, повышается качество жизни ленинградцев.

Ваш пример доказывает: не бывает невыполнимых задач, когда в деле участвуют профессионализм и готовность приложить максимум усилий для достижения цели.

Позвольте пожелать Вам, уважаемый Александр Юрьевич, долгих лет жизни, сил и энергии для успешной реализации Ваших планов!

Крепкого здоровья, счастья, мира и благополучия Вам и Вашим близким!

С глубоким уважением, от лица коллектива — Д. А. Горбунов, начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза»



Уважаемый Александр Юрьевич!

От имени Комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области и от себя лично тепло и сердечно поздравляю Вас с юбилеем!

Ваш жизненный путь — яркий пример того, как ум, инициатива и трудолюбие приносят человеку успех и заслуженное уважение. Вы глубоко погружены в вопросы развития Ленинградской области, пользуетесь заслуженным авторитетом и уважением у руководства страны, Ваших сотрудников и жителей региона. За годы руководства областью Вы стали инициатором многих преобразований, в том числе в сфере топливно-энергетического комплекса Ленинградской области, гарантом делового подхода и сотрудничества в решении текущих и перспективных задач. Убежден, что Ваши профессионализм и неравнодушие и впредь будут способствовать развитию Ленинградской области.

Желаю крепкого здоровья, благополучия, мира и добра. Пусть неизменными и прочными остаются дружеские связи, родные и близкие дарят заботу и любовь. Уверен, Ваши главные успехи и достижения — еще впереди!

С уважением, Сергей Морозов, председатель Комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области



Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите мои сердечные поздравления с юбилеем!

За долгие годы плодотворной работы на посту губернатора Ленинградской области Вы добились огромных успехов в развитии и укреплении потенциала нашего региона, приобрели большой авторитет и уважение ленинградцев.

Вас знают как руководителя высокого уровня, ответственного и способного успешно воплощать в жизнь новые идеи и самые смелые планы.

Уверен, что Ваш профессионализм, а также богатый практический опыт, активная жизненная позиция, компетентность и знание проблем региона будут способствовать развитию и процветанию нашей любимой области.

Пусть Вас всегда окружают верные помощники, а также близкие и любящие люди! Желаю Вам крепкого здоровья и дальнейших успехов в вашей ответственной работе!

С уважением, Михаил Присяжнюк, председатель Комитета Ленинградской области по транспорту



МАВИС

*Уважаемый
Александр Юрьевич!*

От лица инвестиционно-строительной группы компаний «МАВИС» примите искренние поздравления с днём рождения!

За годы, проведенные на занимаемой должности, Вы по праву заслужили авторитет ответственного, компетентного и неравнодушного руководителя и достигли значительных профессиональных высот.

Желаем Вам благополучия, крепкого здоровья, плодотворной работы и новаторских идей для воплощения масштабных и актуальных проектов!

Уверены, что Ваши знания и опыт помогут и впредь успешно добиваться поставленных целей и эффективно решать даже самые сложные задачи.

Стабильности, бодрости духа, новых достижений и побед!

Уважаемый Александр Юрьевич!

От имени всей команды Novoselie Development позвольте выразить Вам наши самые искренние поздравления и уважение! Ваша неустанная работа на посту губернатора Ленинградской области находит отражение в значительных успехах и достижениях региона.

Ваше целеустремленное руководство и стратегический подход к развитию области способствуют созданию комфортной и безопасной городской среды для всех жителей. Мы ценим Ваши усилия по развитию инфраструктуры, поддержанию строительной отрасли, что имеет первостепенное значение для улучшения качества жизни граждан.

Ваша поддержка и внимание к вопросам жилищного строительства вдохновляют нас на новые свершения. Мы гордимся тем, что можем вносить свой вклад в развитие Ленинградской области, реализуя проекты, которые отвечают самым высоким стандартам качества и безопасности.

Желаем Вам новых достижений в реализации намеченных планов работы на благо и процветание Ленинградской области. Пусть Ваша деятельность будет и в дальнейшем способствовать развитию региона. Продуктивного взаимодействия с коллегами и соратниками! Здоровья, мира и добра Вам и Вашим близким!

*С уважением, коллектив
Novoselie Development*



Уважаемый Александр Юрьевич!

В день Вашего рождения примите искренние поздравления и пожелания благополучия, крепкого здоровья, успехов во всех Ваших делах и инициативах.

Образ инвестиционно-строительного комплекса Ленинградской области и комплексное развитие региона неразрывно связаны с Вашим именем. В своей работе Вы всегда уделяете большое внимание эффективному диалогу с участниками рынка, обладаете глубокими знаниями и видением перспектив развития отрасли.

Мы от всей души желаем Вам новых побед и успехов в Вашем серьезном деле, поддержки коллег, единомышленников, творческих идей, всего самого наилучшего!

самолет

**Александр Прыгунков,
управляющий партнер группы «Самолет»**



Уважаемый Александр Юрьевич!

По случаю Вашего юбилейного Дня Рождения примите самые искренние поздравления, слова признательности и уважения! Мы от всего сердца желаем Вам крепкого здоровья, счастья и дальнейших успехов.

Пусть Ваша жизнь будет наполнена вдохновением и новыми идеями для реализации поставленных целей. Мы благодарим Вас за годы благотворного труда на благо народа и Ленинградской области! И каждый новый день приносит только положительные изменения и успехи, и пусть наша родная область продолжает расти и развиваться под Вашими мудрыми руководством.

*С уважением и благодарностью,
коллектив компании «Полипласт Северо-запад»*

ПОЛИПЛАСТ®

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите наши самые искренние поздравления с юбилеем!

Благодаря Вашей работе на посту губернатора мы видим развитие Ленинградской области. Под Вашим руководством совершенствуется инфраструктура региона, реализуются новые проекты в строительной и других отраслях.

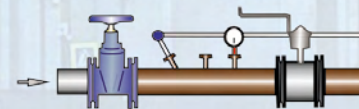
Желаем Вам долгих и счастливых лет жизни в полном здравии и в окружении любящих Вас людей. Интересных, продуктивных идей и возможностей для их воплощения, бодрости духа и отличного настроения!

Пусть дело, которому Вы отдаете душевные силы, опыт и знания, приносит радость и желание новых профессиональных свершений.

**С уважением,
Сергей Владимирович Красновидов,
генеральный директор
ООО «СМЭУ "Заневка"»**



ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»



Дорогой Александр Юрьевич!

Сердечно поздравляем Вас с 60-летием!

Ваши профессионализм, компетентность и выдающиеся лидерские качества на протяжении многих лет вдохновляют нас и ведут Ленинградскую область к новым вершинам. Как опытный дирижер Вы гармонично объединяете все инструменты оркестра – музыкантов, компании, организации и жителей Ленинградской области, создавая симфонию успеха и процветания.

Благодаря Вашему неустанному труду и поддержке строительная отрасль региона постоянно развивается и пополняется новыми участниками. Многие компании России считают за честь работать в регионе, которым Вы руководите. Уже многие годы в соответствии с графиками возводятся новые жилые, социальные и инфраструктурные объекты, делающие жизнь людей комфортнее и безопаснее.

Ваше многолетнее лидерство – источник вдохновения для всех нас. Вы всегда открыты для диалога и поддержки, даже в самые непростые времена. Это качество делает Вас не только выдающимся руководителем, но и человеком, которому можно доверять.

Желаем Вам дальнейших успехов в Вашей благородной миссии – процветании жителей Ленинградской области и всей нашей страны. Пусть крепкое здоровье, счастье и благополучие всегда сопутствуют Вам и Вашим близким!



*С уважением и наилучшими пожеланиями,
от лица коллектива компании – Леонид Кваснюк,
генеральный директор СК «ЛенРусСтрой»*

**20
лет**

ЛенРусСтрой





Уважаемый Александр Юрьевич!

От себя лично и от коллектива Группы ЦДС поздравляю Вас с юбилеем! Примите самые искренние пожелания здоровья, удачи и семейного счастья. Пусть в Вашей жизни всегда будут поддержка близких людей, гармония в доме и новые вдохновляющие проекты!

Желаю Вам сил и вдохновения для продолжения работы на благо региона, реализации градостроительных планов и экономического процветания Ленинградской области.

С уважением,
Михаил Медведев,
руководитель
Группы ЦДС



Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите самые искренние поздравления и слова признательности и уважения по случаю Вашего юбилейного дня рождения!

Выражаем Вам глубокую признательность и искреннюю благодарность за постоянное внимание к деятельности управляющих и ресурсоснабжающих организаций Ленинградской области. За счет этого повышается эффективность их деятельности, улучшается комфортабельность жизни сотен тысяч жителей региона.

Желаем Вам крепкого здоровья, уверены, что Ваша неиссякаемая энергия и организаторские способности, государственный подход к делу и умение реализовывать задуманное помогут Вам в дальнейшем решать сложные задачи на благо жителей Ленинградской области.

С уважением,
директор Управляющей организации
МУП ЖКХ «Сиверский»
А. Н. Новожилов



XXII

МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК

АРХИТЕКТУРА | ИНЖЕНЕРИЯ | ЦИФРОВИЗАЦИЯ | ЭКОЛОГИЯ | САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ



Санкт-Петербург
Отель «Cosmos
Saint-Petersburg
Pribaltiyskaya»



21 ноября
2024



Регистрация
на конгресс
ee21.ru



Организаторы



Генеральные
информационные
партнеры



Стратегический
информационный
партнер



«Воронежстальмост» в результате модернизации увеличил выпуск металлоконструкций



Завод «Воронежстальмост» в результате модернизации увеличил выпуск металлических конструкций для железнодорожных, автодорожных и пешеходных мостов — с 55 тыс. тонн до 60 тыс. тонн в год.

Объем инвестиций в закупку высокотехнологичного оборудования — более 300 млн рублей, и 196 млн рублей из этой суммы предоставил предприятию федеральный Фонд развития промышленности (ФРП) в виде льготного займа по программе «Производительность труда».

Мостовые конструкции будут использоваться на строительстве крупных инфраструктурных объектов — КАД-2 и Широтной магистрали в Петербурге, Южно-Лыткаринской автодороги в Московской области, Южного обхода Саратова и проч. 🇷🇺

Фото: Фонд развития промышленности

В Подмосковье запущена новая линия по горячему цинкованию труб



В подмосковном Можайске компания DoorNap запустила вторую линию на заводе горячего цинкования, она предназначена для автоматического горячего цинкования труб. Мощность новой линии — до 30 тыс. тонн в год.

Примерно такова же производительность первой линии. Совокупно объем обрабатываемых конструкций составит 6,5–8 тыс. тонн в месяц. Но в планах предприятия — строительство третьей линии по горячему цинкованию маловесной продукции и метизов. Проект планируют реализовать до конца 2025 года.

Два аналогичных предприятия — заводы по горячему цинкованию — компания сегодня возводит в других регионах. 🇷🇺

Фото: DoorNap

В Дагестане запущено крупнейшее в СКФО производство полимерных труб



В Сулейман-Стальском районе Республики Дагестан — в Зардиянской зоне, входящей в состав села Орта-Стал, начал работу завод полимерных труб «Эксонор». Объем инвестиций в строительство предприятия составил более 3 млрд рублей.

Проектная мощность — до трех тысяч тонн продукции в месяц, пока производится около 300 тонн в месяц. Выводить предприятие на проектную мощность предполагается постепенно.

Завод начал производить трубы диаметром от 16 мм до нескольких метров для многих отраслей. Это гладкие, гофрированные, спирально витые трубы и трубы для капельного орошения, а также трубы для защиты кабельных коммуникаций.

Следующий этап развития производства — строительство в городе Дагестанские Огни нового завода по изготовлению фасонных изделий — соединительных элементов для труб. Это позволит поставлять заказчикам сразу всю трубопроводную систему. 🇷🇺

Фото: телеканал «Россия 24»

В подмосковной Коломне заработал новый цех лакокрасочных материалов



Компания «КС-Билд», входящая в группу компаний «Седрус», при участии Фонда развития промышленности (ФРП) запустила в Коломне новый цех по выпуску лакокрасочных материалов под брендом «Основит». Мощность предприятия — 10 тыс. тонн в год.

Объем инвестиций в проект — более 330 млн рублей, из которых 150 млн рублей предоставил ФРП в виде льготного займа по флагманской программе «Проекты развития».

В новом цехе начат выпуск широкой линейки водно-дисперсионных лакокрасочных материалов: фасадных и интерьерных красок, грунтов, готовых шпаклевок и декоративных штукатурок, а также специальных строительных растворов, предназначенных для обработки поверхности после проведения монтажных, кладочных, облицовочных и прочих декоративных работ, для удаления различных видов загрязнений, защиты от влаги или уничтожения биокоррозии материалов.

Локализация производства продукции на предприятии превышает 90%, что, по мнению специалистов «КС-Билд», один из лучших показателей в отрасли.

Основные потребители лакокрасочных материалов — крупнейшие застройщики, DIY-сети и маркетплейсы. 🇷🇺

Фото: Фонд развития промышленности

В Самарской области запущено производство сухих строительных смесей



В Самарской области начал работу новый производственный комплекс сухих строительных смесей компании «Декоратор». Объем производства — до 13 тонн в час.

Особенность нового производственного комплекса — почти полная автоматизация процессов: от загрузки компонентов смесей до формирования паллет с готовым продуктом.

На строительство комплекса ушло меньше года. Средства на реализацию проекта предоставил банк ВТБ в виде кредита в объеме 300 млн рублей сроком на десять лет в рамках совмещения программы МЭР № 1764, а также льготного фондирования «ПСК» Банка России и федеральной Корпорации по развитию малого и среднего предпринимательства (МСП).

При строительстве задействованы отечественные поставщики стройматериалов и оборудования.

Продукция уже поставляется в регионы России и в страны ближнего зарубежья. 🇷🇺

Фото: компания «Декоратор»

Во Владимирской области начато производство оборудования для систем вентиляции и кондиционирования



В городе Киржач Владимирской области холдинг «Русклимат» запустил завод по производству оборудования для систем вентиляции и кондиционирования «Шафт Технолджи». Объем инвестиций в проект — более 3 млрд рублей.

Это предприятие высокотехнологичное, полного цикла и с глубокой автоматизацией. Проектная мощность — более 12 тыс. приточно-вытяжных установок и систем центрального кондиционирования в год.

Запуск нового завода — часть программы развития холдинга «Русклимат». В 2025 году компания планирует открыть еще два новых завода в рамках программы промышленной ипотеки. 🇷🇺

Фото: ТПХ «Русклимат»

В Калужской области заработал новый цех строительной опалубки



В городе Малоярославец Калужской области ООО ПТК «Базис Холдинг» запустило новый цех по производству щитов для производства стальной опалубки.

Компания выпускает системы опалубки собственной разработки, а также металлоконструкции различного назначения.

Объем инвестиций в расширение производства составил 28 млн рублей, включая строительство и закупку оборудования не только для нового цеха. В частности, изготовлены и приобретены новые станки и роботы.

«Базис Холдинг» экспортирует продукцию в Казахстан, Узбекистан, Грузию, Армению, Белоруссию, Египет. 🇷🇺

Фото: ПТК «Базис Холдинг»

В ТОР «Хабаровск» стартовало производство полиэтиленовых труб



ООО «Дальневосточный завод полиэтиленовых труб», резидент территории опережающего развития «Хабаровск», запустило производство полиэтиленовых труб для систем водоснабжения и газораспределения. Инвестиции в проект оцениваются в 300 млн рублей.

В рамках соглашения с Корпорацией развития Дальнего Востока и Арктики (КРДВ) инвестиционному проекту предоставлен земельный участок, обеспечены электроснабжение и водоснабжение, а также налоговые льготы и административные преференции.

Пока мощность предприятия оценивается в 620 тонн в год. Но в течение пяти лет предполагается построить дополнительные производственные корпуса и нарастить производство до 1,5 тыс. тонн в год. Поставщиками сырья выступают российские производители.

Тем не менее запуск производства покроет только 10% общей потребности региона в продукции. Основными потребителями выступают предприятия жилищно-коммунального хозяйства и газоснабжения Хабаровского края, Еврейской автономной области и Приморья. 🇷🇺

Фото: Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики

В Кургане запущена новая площадка по производству дорожных машин



Курганский завод дорожных машин запустил новую производственную площадку, которая позволит расширить продуктовую линейку и нарастить объем производства.

В частности, планируется организовать серийный выпуск погрузчика «ТЕРМИТ-1000» с годовым объемом производства не менее 400 единиц в год, фронтального электрического погрузчика МЭП-1000 — не менее 100 единиц в год, фронтального погрузчика ММП-1500, снегопогрузчика КЗДМ-206.

Импортозамещение на предприятии составляет 100%.

АО «Кургандормаш» выпускает примерно 500 единиц техники в год. Ассортимент составляет 45 моделей. Спецтехника поставляется в регионы России, в 50 стран мира.

Сейчас предприятие развивает сервисную сеть. Представительства планируется открыть в Новосибирске, Перми, Москве и Петербурге. 🇷🇺

Фото: Администрация Курганской области

Представлен опытный экземпляр электрического самосвала



Компания «Конкордия» продемонстрировала первый экземпляр электрического самосвала на базе серийного электрокара «Урбис Суперкарге».

Обнащение позволяет перевозить до 600 кг груза и обеспечивает пробег на одной зарядке до 80 километров.

Габариты кузова без учета тента — 1400 × 1200 × 250 мм.

Для «Конкордии» этот самосвал — пока экспериментальная работа, его в единственном экземпляре заказала одна из строительных фирм за три миллиона рублей. Но при наличии заказов фирма сможет выпускать до 20 таких самосвалов в месяц. 🇷🇺

Фото: телеграм-канал «Грузовики и вообще»

Зарегулировать с умом

Виктор Краснов / Представители демонтажной отрасли выступают с инициативами компетентного и грамотного регулирования обращения с отходами строительства и сноса. 🗑️



В России в 2023 году, по официальным данным Росстата (2ТП отходы), образовались 97 млн тонн отходов строительства и сноса, отмечает **управляющий Национальной Ассоциацией Демонтажных Организаций (НАДО) Артем Кондратьев**. По его словам, текущее нормативное законодательство в области обращения с отходами строительства и сноса оценить невозможно, потому что его нет. Исключением является ситуация в Москве и Московской области, где регулирование деятельности с отходами строительства и сноса есть. Столичное региональное регулирование регламентирует вывоз отходов строительства и сноса на специальные объекты утилизации по системе электронного талона.

При внедрении экологически направленных мер в первую очередь, считает управляющий Ассоциацией, необходимо ответить на вопрос: являются ли такие меры обоснованными с экономической точки зрения? И если в Москве при демонтаже объектов в плотной городской застройке зачастую отсутствует правовая и физическая возможность организовать утилизацию (переработку) отходов железобетона во вторичный щебень, то на остальной территории нашей страны это более чем реально и экономически целесообразно. «В регионах основные объемы работ по сносу происходят на территории крупных промышленных предприятий, которые модернизируют свои производственные мощности с целью оптимизации затрат. Так вот: на территории таких объектов прак-

тически всегда имеется физическая возможность организовать утилизацию (переработку) отходов от сноса — железобетона, кирпича, возможно, древесных отходов. Территория промышленного предприятия не может иметь санитарно-эпидемиологических ограничений для обработки и утилизации неопасных либо малоопасных отходов, образующихся от сноса, так как предприятие само по себе является объектом негативного воздействия на окружающую среду определенной категории. И площадь зачастую позволяет поставить дробильно-сортировочный комплекс», — подчеркивает он.

Больше, чем пробел



По словам **главного эколога «ГЕОИЗОЛ» Татьяны Шевченко**, проблема утилизации строительных отходов уже давно требует государственного регулирования. Соответствующие законы и подзаконные акты, формулирующие требования по обращению со строительными отходами, до сих пор отсутствуют. Отдельные статьи в федеральных законах, отражающие требования в области охраны окружающей среды при архитектурно-строительном проектировании, строительстве,



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «ИРОН»

реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, постулируют лишь необходимость соблюдения экологического законодательства. Лишь в федеральном классификационном каталоге отходов (Приказ Росприроднадзора от 22.05.2017 № 242 «Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов») глава 8 посвящена отходам строительства и ремонта. В 2022 году был принят закон об обращении с вторичными ресурсами и их вовлечении в хозяйственный оборот, в котором введены понятия «вторичные ресурсы» и «вторичное сырье». Это уже шаг вперед, но этого недостаточно. Необходимо разработка регламента, в котором должен быть утвержден порядок перехода отходов сначала во вторичное сырье,

а потом во вторичные ресурсы. Параллельно следует разработать ГОСТы на продукцию из вторичных ресурсов. Данные меры позволят урегулировать и вопрос ценообразования, который сейчас компании формируют самостоятельно.

«Для начала необходимо определиться, что мы хотим получить из строительных отходов, где можно применить данную продукцию, а также с какой целью. От демонтажа зданий и сооружений образуются не только бой бетона, кирпича и грунт, а также штукатурка, стекло, деревянные конструкции, заполнения между перекрытиями и многое другое. Все они относятся к разным классам опасности. Вывоз и прием на утилизацию каждого вида строительных отходов осуществляется от одной тонны. Однако в условиях строительной площадки организовать раздельное складирование, так называемый селективный сбор, не представляется возможным», — отмечает Татьяна Шевченко.



В ноябре прошлого года, продолжает тему **главный эколог ООО «Строительная фирма «ИРОН» Светлана Митченко**, в Москве был проведен круглый стол, где подробно рассматривались вопросы обращения с отходами строительства и сноса. Как раз в рамках данного мероприятия обсуждались вопросы



АРАСАР

промышленный демонтаж

более
25
лет

Работаем на объектах атомной, металлургической, химической, строительной и других отраслей

более
1700
проектов

Успешно реализовано в разных климатических и производственных условиях

217
единиц

Уникальный парк тяжелой техники и оборудования



Экоориентированность — применение технологий рециклинга и переработки



arasar.ru

**ИННОВАЦИИ В ДЕМОНТАЖЕ:
ОТ АЛМАЗНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ ДО РЕЦИКЛИНГА ПО ВСЕЙ РОССИИ**

нормативно-правового регулирования этой сферы на федеральном и региональном уровнях. Предложенные инициативы были направлены в адрес Минприроды РФ. Главная цель — вывести из тени большие объемы отходов строительства и сноса, простимулировать образователей отходов ответственно подходить к вопросам обращения с ними.

«От себя хотелось бы отметить и необходимость стимулирования к открытому диалогу между надзорными органами и отходообразователями, что приведет к существенному снижению бюрократической нагрузки. Также необходимо рассмотреть возможности вовлечения вторичных ресурсов в оборот строительных компаний без существенных затрат на разработку природоохранных документов. Например, самые полезные фракции отходов 5-го класса опасности, такие как бетон, железобетон, кирпич, возможно повторно использовать как вторичный щебень. Данный материал хорошо подходит для подсыпки в дорожном строительстве для обустройства и отсыпки временных дорог, засыпки объемных пазух, устройства щебеночных оснований и прочее. При этом за счет небольшой стоимости он является одним из популярных строительных материалов, заменяющих дорогие стройматериалы. Преобразование, а по сути, дробление, отхода на объекте демонтажа и передача потребителям позволяет существенно снизить нагрузку на полигоны и сократить негативное воздействие на окружающую среду в виде выбросов от большегрузных авто при транспортировке», — добавляет эксперт.

Важные меры

Профессиональным Комитетом законодательных инициатив Ассоциации НАДО, рассказывает Артем Кондратьев, подготовлен пакет мер по регулированию деятельности по обращению с отходами строительства и сноса. Подробно они

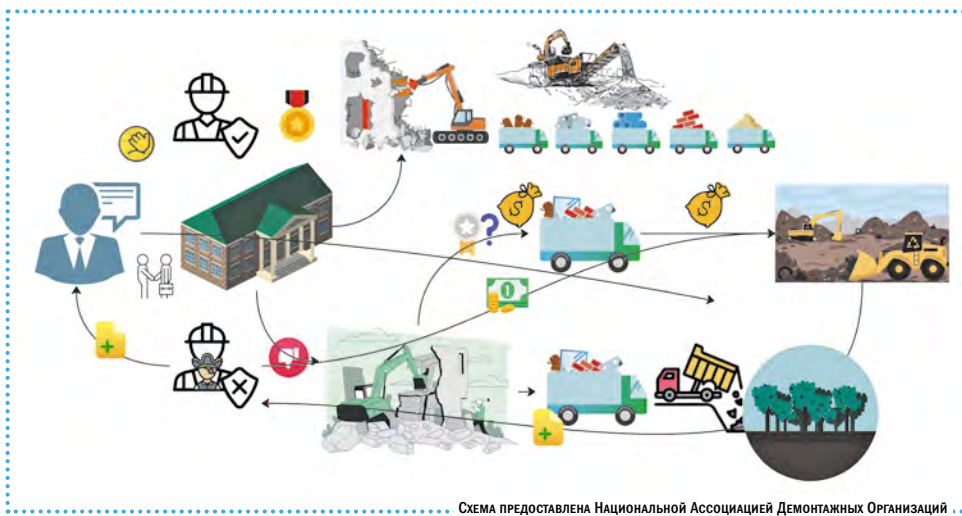


СХЕМА ПРЕДОСТАВЛЕНА НАЦИОНАЛЬНОЙ АССОЦИАЦИЕЙ ДЕМОНТАЖНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

изложены в резолюции IV Международного Демонтажного Форума России, прошедшего в 2023 году.

Одна из мер — устранить неопределенности в законодательстве в части определения плательщика НВОС за размещение отходов, образующихся при строительстве и сносе. По словам Артема Кондратьева, есть два варианта законного обращения с отходами от сноса. Первый (сценарий № 1) — обработка в процессе демонтажа с разделным накоплением по группам однородных отходов. Утилизация отходов железобетона с применением мобильных установок на объекте образования отходов. Вывоз на специальные объекты по утилизации/размещению хвостов и отходов, которые невозможно утилизировать на объекте их образования. Второй вариант (сценарий № 2) — демонтаж без обработки с получением несортированного строительного мусора, вывоз всех отходов на специальные объекты по утилизации/размещению.

К сожалению, есть и незаконный метод обращения с отходами от сноса. Недобросовестная подрядная организация уверяет заказчика в том, что будет выполнять работы по сценарию № 2. По факту такая

организация вывозит образованные отходы в виде несортированного строительного мусора в несанкционированное место (на свалку, условно в лес, в овраг и т. д.), приобретая при этом талоны на недобросовестном полигоне о приеме таких отходов на утилизацию/размещение (сценарий № 3). Такой сценарий будет всегда дешевле первых двух. И пока есть возможность для недобросовестных организаций следовать сценарию № 3, заказчик, так как не несет ответственности за образуемые им отходы, будет выбирать его как самый дешевый либо будет находиться в состоянии постоянного преодоления такого соблазна. Закрепляя за заказчиком ответственность по обращению с отходами от сноса зданий, несмотря на возможный по закону переход права собственности на отходы от него к третьему лицу (подрядчику), мы получим ситуацию, когда заказчик будет заинтересован в проверке истинных действий с образованными на его земельном участке отходами. Потому что он будет нести репутационные, административные, организационные, правовые риски.

Также Ассоциация НАДО, сообщил Артем Кондратьев, предлагает установить приоритет обработки и утилизации ОСС на объекте

образования отходов. «Мы провели экономический анализ выполненных демонтажных проектов в Москве, на юге России, на Урале и на Дальнем Востоке. Во всех случаях решение об обработке и утилизации на площадке производства демонтажных работ оказалось более экономически выгодным, в то время как в случае вывоза на утилизацию/размещение ОСС происходит существенное, кратное удорожание стоимости работ от 2,5 до 8,5 раза. В масштабах страны речь идет о миллиардах рублей. Эти затраты ложатся на заказчика демонтажных работ. В случае, когда он является застройщиком, эти затраты будут отражены в себестоимости квадратного метра стоимости жилья», — отмечает он.

Кроме того, НАДО предлагает перейти на уведомительный характер внесения изменений в лицензию на обращение с отходами в части регистрации нового адреса осуществления деятельности при обработке, утилизации ОСС с применением мобильного оборудования. А также установить требования о детальной идентификации и способах обращения с ОСС при разработке проектной документации на снос.

В завершение хочется обозначить главный тезис во заданной теме, подчеркивает Артем Кондратьев. «Сегодняшнее законодательство в сфере регулирования обращения с отходами производства и потребления заточено под стационарные объекты обезвреживания, обработки, утилизации, размещения. Но область обращения с отходами строительства и сноса — это не ТКО. В нашем случае образователи отходов — это юридические лица. Если грамотно зарегулировать деятельность по обращению с отходами строительства и сноса, не понадобится осуществлять дорогостоящие инвестиции в строительство специальных объектов по их утилизации. Чем быстрее наступит понимание и принятие этого факта, тем скорее в России по-настоящему заработает экономика замкнутого цикла в области обращения с отходами строительства и сноса», — констатирует управляющий Ассоциации НАДО.

Рынку нужен стимул

Виктор Краснов / Для повышения доли переработки отходов от строительства и демонтажа, считают специалисты строительной компании «ИРОН», необходима дополнительная нормативная регуляция и мотивационные стимулы для участников рынка.

В настоящее время все больше внимания уделяется вопросам утилизации и переработки отходов от строительства и демонтажа, так как они представляют серьезную экологическую проблему. Однако действующие нормативные акты обращения со строительным мусором пока остаются неоднозначными, считают специалисты ООО «Строительная фирма «ИРОН»» (специализируется на демонтаже зданий жилищного, гражданского и промышленного назначений). По их мнению, для повышения доли переработки строительных материалов необходимы как дополнительная нормативная регуляция отрасли, так и стимулы, прежде всего экономические, для ее участников.

Нормативное законодательство в части регулирования вопросов обращения с отходами от строительства и демонтажа, считает

главный эколог компании «ИРОН» Светлана Митченко, сложно подвергать оценке ввиду противоречивости некоторых НПА, не позволяющих четко планировать хозяйственную деятельность в части передачи отходов. Есть проблемы с отсутствием со стороны надзорных органов отдельного учета при размещении, утилизации, переработки отходов, а также невозможность достаточного регулирования этих работ. В связи с этим отсутствует отдельная информационная база, которая может быть открытой и использоваться производителями работ по легитимности приема отходов от строительства и демонтажа или иных приемщиков отходов. Сейчас, добавляет специалист, участники рынка ориентируются на выданный лицензионным органом документ (Лицензия по обращению с отходами 1–4-го классов опасности), при этом отходы 5-го класса опасности остаются вне поля контроля и регулирования, что вызывает много вопросов. Соответственно, для регулирования сферы переработки отходов от строительства и демонтажа не хватает введения федеральной и территориальной схемы (по примеру с региональными операторами ТКО) с четкими и понятными для всех «правилами игры», а также коррекции противоречащих НПА в сфере обращения со строительными отходами, создания открытых баз данных по утилизаторам и приемщикам.

Однако это еще не все. Для повышения доли переработки строительного мусора, считает Светлана Митченко, необходимы и мотивационные решения. Как для развития



самого рынка, так и непосредственно для поддержки его участников.

Во-первых, нужны экономические стимулы. Необходимы субсидии и налоговые льготы для компаний, которые внедряют технологии переработки отходов от строительства и демонтажа. Также важно упростить возможность закупок вторсырья муниципальными и государственными организациями, что простимулирует рынок и повысит спрос на такие продукты.

Во-вторых, следует увеличить количество образовательных программ, включая курсы и тренинги для специалистов, занимающихся переработкой отходов от строительства и демонтажа, с целью повышения их квалификации и осведомленности. Кроме того, важно организовать информационные кампании и семинары для строительных компаний, где будут изложены преимущества переработки отходов.

В-третьих, важную роль целесообразно отводить технологическим инновациям и их поддержке. Для повышения доли переработки отходов от строительства и демонтажа необходимы новые технологические решения и стимуляция исследований и разработок. Обязательна и цифровизация процессов — использование цифровых технологий для мониторинга и управления отходами позволит оптимизировать процессы и повысить их эффективность.

Отдельным пунктом развития отрасли можно считать экологические инициативы, а именно: введение экологических зеленых рейтингов и сертификатов для строительных компаний, которые активно внедряют практики переработки отходов от строительства и демонтажа; экологических стандартов для строительных материалов, которые должны соответствовать определенным требованиям по использованию вторичного сырья.

Важный положительный аспект — это партнерство и сотрудничество. Необходима организация партнерских программ между строительными компаниями, переработчиками отходов и государственными органами власти для совместного решения проблемы переработки отходов. В том числе важно и международное сотрудничество. Обмен опытом и технологиями с другими странами, включая государства СНГ, может быть особенно полезным для успешной практики переработки отходов от строительства и демонтажа.



Новые ЖК Петербурга и Ленобласти в октябре: проекты с продолжением

Ирина Карпова / В Петербурге и Ленинградской области в октябре 2024 года продажи открылись в считанных проектах. Как обычно, застройщики отдали предпочтение классу «комфорт». Кроме жилых комплексов, на рынок выведены два комплекса апарт-отелей.

Компания ELEMENT (ранее Element Development) вывела на рынок ЖК бизнес-класса «**Башни Элемент**» в Василеостровском районе — на намыве Васильевского острова. Проект разработало архитектурное бюро «А.Лен». В составе проекта — пять разноэтажных башен на общем стилобате. Каждая башня имеет собственное название в честь нескольких знаковых химических элементов: «CARBON», «CUPRUM», «WOLFRAM», «TITAN» и «PLATINA». Две последние имеют 19 этажей и соединены «небесным мостом» на уровне девятого этажа. В стилобатной части разместятся инфраструктурные объекты. На стилобате запроектированы зеленые пространства, интерактивные площадки, зона для занятий спортом, арт-объекты, амфитеатр и видовые патио. Между башнями «CARBON» и «CUPRUM» разместится событийная площадь.

Интерьеры общественных и клубных пространств разработаны при участии искусственного интеллекта. Проект благоустройства подготовлен с участием компании «Бюро Правда». В частности, задуман ландшафтный парк со спортивными зонами, детскими площадками и местами для отдыха.

Группа RBI продолжила серию ультра-городов в Приморском районе и вывела в продажу ЖК комфорт-класса «**Ultra City 3.0**». Визуально бесшовный фасад будет выполнен в трех цветах: terracottовый на нижних этажах, белый — выше и коричневые вставки. Фасад планируется украсить световыми перфорированными колоннами с флоральным узором у парадных. Аналогичные колонны будут в интерьере входных групп.

Дворы будут поделены на детский и взрослый, в каждом — свои развлечения. Также закладывается фруктовый сад.

Строительство разбито на две очереди. PLG (Plaza Lotus Group) открыла продажи апарт-отелей стандарт-класса в комплексе «**Про.Молодость**» в Невском районе. Застройщик — компания «Стайл-Строй».

Концепция апарт-отеля опирается на мотивы картины Василия Кандинского «Круги в круге» (1923 год). Абстрактные композиции можно будет найти в любом уголке отеля — фрагменты кругов, цветowych пятен, линий. В частности, «визитной карточкой» станут холл и ресепшн с композицией, приближенной к работе Кандинского, а в оформлении номеров будут использованы эксклюзивные обои со слегка размытым панорамным рисунком. Кроме того, они имеют QR-код: если навести на него камеру, запустится авторский ролик о Петербурге.

Также в комплексе запроектированы палеомузей, киберзона, фитнес-центр и бассейн со SPA-зоной, медицинский центр, зона для вечеринок, детский клуб, лекторий, коворкинг, ресторан и кафе.

Апарт-отели комфорт-класса «**ПРОСТРАНСТВО by Avenue-Apart**» вывела на рынок компания «Союз Девелопмент» в Московском районе. Это один из проектов в рамках редевелопмента фабрики «Скороход». Глобально проектом занимается девелопер «Охта Групп». Запланировано создание лофт-квартала, где на территории площадью 3,9 га разместятся апарт-отели, бизнес-центры, общественные пространства и бытовая инфраструктура.

Компания «Союз Девелопмент» приобрела историческое здание на территории будущего лофт-квартала под сервисный отель.



Проект реализуется вместе с управляющей компанией «МТЛ-Апарт» (ГК «БЕСТЬ»), которая будет управлять комплексом.

Область догоняет по объемам

Компания Euroinvest Development открыла продажи в ЖК комфорт-класса «**iD KUDROVO II**» во Всеволожском районе. Предполагается строительство 16 корпусов в несколько очередей. Фасады будут выполнены в темно-сером и terracottовом цветах с бежевыми вставками. Строгую геометрию разбавят витражные конструкции.

Проектирование проектов компании выполняется в концепции 3iD, подразумевая создание комфортной среды в трех пространствах: персональном, общественном и эксклюзивном.

На территории ЖК запланирован комьюнити-центр «iD Club» только для жителей.

Стартовали продажи в ЖК комфорт-класса «**Финский квартал**» во Всеволожском районе от воронежской ГК «Развитие». Застройщик — СЗ «РАЗВИТИЕ ВЕКТОР».

Прежде проектом занималась обанкротившаяся компания «Элемент-Бетон», оставив ЖК «Финские кварталы» недостроенным. Таким образом, «Финский квартал» — формально вторая очередь проекта.

Светлые фасады с контрастными вставками и щедро остекленные балконы и лоджии визуально придают зданиям легкость. Дворы разделены на тематические зоны для разных возрастов и функций. Большую часть квартала займет зелень. Через квартал проляжет пешеходная аллея.

Компания Kropung Group вывела на рынок ЖК комфорт-класса «**Кронунг ЮГ**» в Ломоносовском районе. Для застройщика это первый жилой проект.

Участок под строительство на берегу реки Дудергофки был приобретен летом 2022 года. ЖК представляет собой один корпус, но состоящий из множества разноэтажных секций и имеющий в плане что-то вроде буквы «Е», но размытой формы.

Во дворе запроектированы спортивные площадки, в том числе памп-трек, места для отдыха, прогулочные зоны, детские игровые площадки, места для выгула собак, шезлонги вдоль берега Дудергофки.

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В ОКТЯБРЕ 2024 ГОДА

Название ЖК	Кронунг ЮГ	Про.Молодость	ПРОСТРАНСТВО by Avenue-Apart	iD KUDROVO II	Ultra City 3.0	Финский квартал	Башни Элемент
Класс ЖК	Комфорт	Апартменты стандарт	Апартменты комфорт	Комфорт	Комфорт	Комфорт	Бизнес
Застройщик	Kropung Group	PLG	Союз Девелопмент	Euroinvest Development	Группа RBI	ГК Развитие	ELEMENT
Энергоэффективность	Класс С	Класс В	Класс В	Класс В	Класс В	Класс В	Класс А
Адрес	ЛО, Ломоносовский район, п. Новогорелово, улица Коммунаров, 19/1	Невский район, проспект Большевиков, напротив дома 37, корпус 1, литера А	Московский район, Заставская улица, 33	ЛО, Всеволожский район, д. Новосергиевка	Приморский район, проспект Королева, 81	ЛО, Всеволожский район, д. Лупполово	Василеостровский район, Невская губа, уч. 12
Ближайшая станция метро	Проспект Ветеранов, 15 мин. езды	Улица Дыбенко, 11 мин. пешком	Московские ворота, 3 мин. пешком	Улица Дыбенко, 30 мин. езды	Комендантский проспект, 15 мин. езды	Парнас, 15 мин. езды	Приморская, 35 мин. езды
Материал стен	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Реконструкция, кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Панель	Монолит
Кол-во этажей	4-9	20-22-24	4	9	17+ подвал	8-9	18-19-22
Выведено корпусов	1	3	1	1	2	2	5
Всего корпусов в проекте	1	3	1	16	4	4	5
Выведено лотов	596	2072	86	491	474	50	200
Всего лотов в проекте	596	2072	86	7500	946	638	1026
Квартирография	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 26,5-100 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 21,3-68,2 кв. м	Студии площадью 12-71 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 21,5-68,3 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 24-90 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 24,6-148,7 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 23,8-153,4 кв. м
Особые квартиры	Варианты с террасами, панорамными окнами, мезонинами	Варианты с гардеробной, постирочной, с дополнительными санузлами	Двухуровневые варианты	Варианты с балконами, лоджиями, гардеробными, мастер-спальнями, дополнительными санузлами	Варианты с балконами, лоджиями, верандами, террасами	Варианты с балконами, лоджиями, гардеробными, мастер-спальнями, террасами, хозяйственными зонами	Пентхаусы, варианты с мастер-спальнями, гардеробными, прачечными, гостевыми санузлами, двухуровневые
Потолок, м	2,72-2,74-4,7	2,68-2,85	4,0-6,0	2,73-3,03	2,7	2,72-2,76	2,85-5,5-7,0
Варианты отделки	✓ чистовая ✓ без отделки	✓ чистовая ✓ меблировка	✓ чистовая ✓ без отделки	✓ предчистовая	✓ предчистовая	✓ чистовая ✓ предчистовая	✓ предчистовая
Цена лота, руб.	2,1 млн — 11,5 млн	4,6 млн — 12,2 млн	4,6 млн — 23,4 млн	3,7 млн — 11 млн	6,5 млн — 21 млн	3,7 млн — 20,7 млн	8,8 млн — 110 млн
Опции ЖК	✓ лобби ✓ коворкинг ✓ медцентр ✓ колясочные	✓ ФОК ✓ кафе ✓ ресторан ✓ медицинский центр ✓ СПА ✓ киберклуб ✓ палеомузей ✓ детский клуб ✓ бассейн + СПА ✓ фитнес-клуб	✓ лобби ✓ рестораны ✓ студии йоги и пилатеса ✓ коворкинг ✓ кофейня	✓ iD Club ✓ колясочные	✓ детская поликлиника ✓ кладовые	✓ колясочные	✓ школа-лицей ✓ детский сад ✓ зал для событий ✓ общественная гостиная ✓ кинозал ✓ библиотека ✓ зал для йоги ✓ гранд-лобби ✓ семейный центр ✓ фитнес-клуб ✓ детский фитнес ✓ кладовые
Парковка	Многоуровневый паркинг, 124 м/м, гостевая, 222 м/м	Многоэтажный гараж, 179 м/м	Гостевая	Многоуровневый паркинг, гостевая	Наземный паркинг, 300 м/м	Гостевая	Подземная, 276 двухуровневых м/м, гостевая
Срок сдачи выведенных объектов	I квартал 2027 года	II квартал 2026 года	II квартал 2026 года	II квартал 2027 года	IV квартал 2027 года	II квартал 2028 года	II квартал 2028 года
Срок сдачи проекта	I квартал 2027 года	II квартал 2026 года	II квартал 2026 года	II квартал 2027 года	II квартал 2028 года	II квартал 2028 года	II квартал 2028 года

Новые ЖК Москвы и Подмосковья в октябре: от «элиты» до «стандарта»

Ирина Карпова / В октябре 2024 года на территории Москвы и Московской области открылись продажи в ЖК разного класса и разного масштаба — от элитных комплексов в центре Москвы до крупных проектов в Новой Москве и Подмосковье. 📍

Компания Vesta Development вывела на рынок элитный ЖК «Империя» в районе Хамовники. Проект разработало международное архитектурное бюро Ginzburg Architects. Минималистичный фасад будет облицован натуральным камнем и украшен большими окнами с ажурными ограждениями.

Проект лобби с камином создает бюро Oleg Klodt Architecture & Design. В составе инфраструктуры — гостиная-оранжерея, переговорные, кафе, комната для водителей, почтовая комната, душевая для домашних питомцев.

MR Group продолжает преобразовывать район Никольской улицы. Очередной элитный ЖК выведен в продажу под условным названием «Богоявленский» (второе название — «Никольская 2») в Тверском районе.

Два-три года назад компания активно приобретала на торгах и у частных компаний особняки на Никольской улице и в прилегающих переулках, включая исторические объекты.

ГК «Гранель» открыла продажи в ЖК бизнес-класса «MYPRIORITY Mnevnik» в районе Хорошево-Мневники.

Площадь участка — 3 га. Архитектурное решение проекта разработало бюро АРЕХ. На общем стилобате разместятся несколько блоков, включая 139-метровую башню с параметрическим рисунком фасада. Фасады корпусов будут облицованы декоративным камнем, стемалитом, металлическими кассетами и украшены эркерами, французскими балконами и террасами. Кроме того, в составе проекта — офисное здание класса А.

Строительство разбито на два этапа.

ГК «Основа» вывела на рынок ЖК бизнес-класса «UNO. Соколиная Гора» в районе Соколиная Гора. Это третий проект компании под брендом UNO.

Два жилых корпуса объединит стилобат, в котором разместятся инфраструктурные объекты. Комплекс получит округлые фасады, облицованные золотистыми, светло-серыми алюмокомпозитными кассетами и темно-графитовыми фиброцементными панелями.

Компания Dag вывела на рынок ЖК бизнес-класса «Rakurs» в районе Щукино. Компания возникла в текущем году, входит в группу Bestcon, объявленная специализация — ЖК бизнес- и премиум-классов.



ЖК «Rakurs»



ЖК «Новые смыслы»

Фото: пресс-служба ГК Уникей

ЖК займет территорию в 1,7 га. Комплекс создается в концепции knowledge-centric среды. Проект разработало архитектурное бюро СПИЧ. Проект напоминает стопку книг. На фасадах с уступами расположатся консоли. Облицовка — клинкерная плитка, камень, металл. В зависимости от точки обзора здания будут выглядеть по-разному.

В составе проекта есть также расположенный на особицу дом, входящий в программу реновации.

Кровля одного из корпусов будет эксплуатируемой, на ней запланирована детская площадка. В комьюнити-центре появятся трансформируемое помещение со столом, библиотекой и экраном; детская зона со сценой; общественная кухня; открытая и закрытая зоны коворкинга.

Во дворе планируется установить детский городок с обзорной площадкой для родителей, площадь с арт-объектом и спортивные зоны.

ГК Unikey открыла продажи в ЖК класса «комфорт+» «Новые смыслы» в Сосенском поселении. Застройщик — СЗ «Инвест-Прогресс». Архитектурный проект разработало бюро Megabudka. Предстоит разноэтажная застройка, включая башни высотой до 30 этажей. Башни задуманы объемными, с повернутыми блоками этажей. Фасады будут светлыми, с коричневыми вставками.

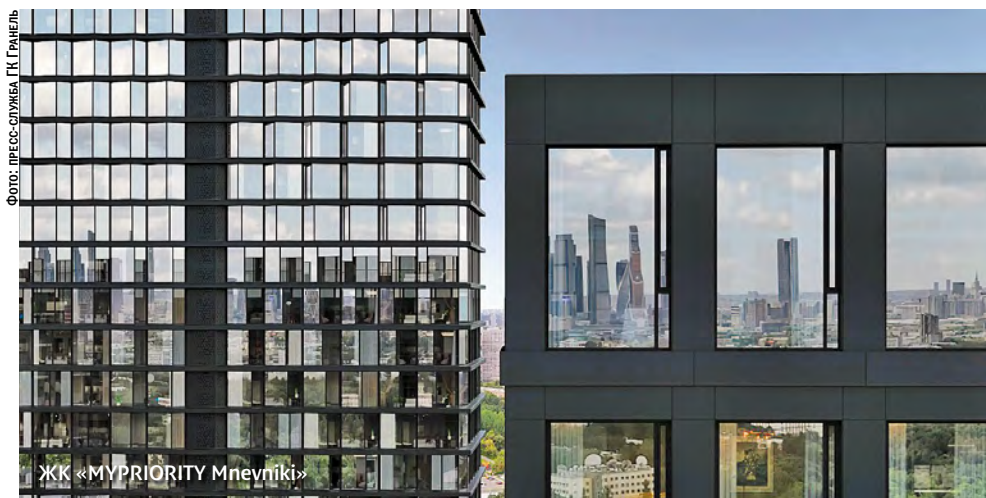
Запроектированы общественные пространства с коворкингами, тренажерными залами с зонами для йоги и медитаций, детское игровое пространство, летний кинотеатр на крыше, а также тематические гостиные. Во дворе будет разбит парк.

Строительство пойдет в несколько очередей.

Девелоперская компания «Страна Девелопмент» вывела на рынок ЖК комфорт-класса «Страна.Заречная» в районе Марьино. Комплекс займет территорию в 11 га. Пока продажи открыты в первом доме, он получил название «Стремление».

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В ОКТЯБРЕ 2024 ГОДА

Название ЖК	Родники (Малаховский)	UNO. Соколиная Гора	Новая Ивантеевка	Страна.Заречная	Новые смыслы	Космический Квартал	Богоявленский (Никольская 2)
Класс ЖК	Стандарт	Бизнес	Комфорт	Комфорт	Комфорт+	Стандарт	Элитный
Застройщик	ГК Развитие	ГК Основа	Профи-Инвест	Страна Девелопмент	ГК Unikey	Группа Самолет	MR Group
Энергоэффективность	Класс С	Класс А	Класс А+	Класс А++	Класс В	Класс А+	Класс А
Адрес	МО, Раменский район, дачный поселок Родники, Трудовая улица	Соколиная Гора, 8-я улица Соколиной Горы, 26А	МО, Ивантеевка, Заводская улица	Марьино, Иловаяская улица, 3	Сосенское поселение, п. Коммунарка, улица Александры Монаховой	МО, Королев, улица Тихонравова	Тверской район, Богоявленский переулок, вл. 3, стр. 1
Ближайшая станция метро	Удельная, 29 мин. езды	Соколиная Гора, 5 мин. пешком	ВДНХ, один час езды	Марьино, 20 мин. пешком	Коммунарка, 16 мин. пешком	Медведково, 25 мин. езды	Площадь Революции, 2 мин. пешком
Материал стен	Монолит-кирпич	Монолит	Монолит	Монолит	Монолит-кирпич	Панель	Монолит-кирпич
Кол-во этажей	17	17-21	12-25	12-38	5-30	12-17	7
Выведено корпусов	2	2	5	5	1	1	4
Всего корпусов в проекте	3	2	13	10 (1-й этап)	7	3	4
Выведено лотов	270	150	1156	516	300	746	73
Всего лотов в проекте	816	642	5000	2677 (1-й этап)	3068	2200	73
Квартирография	От одно- до трехкомнатных площадью 36,8-91,6 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 20,8-103,7 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 28,2-70,9 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 19-135 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 21,5-110,4 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 22,8-79 кв. м	От двух- до многокомнатных площадью 92,7-555,4 кв. м
Особые квартиры	Варианты с гардеробными, лоджиями	Варианты с балконами, террасами		Варианты с мастер-спальнями, постирочными, гардеробными, балконами, террасами	Варианты с мастер-спальнями, постирочными	Варианты с балконами, лоджиями, гардеробными, дополнительными санузлами, постирочными	Варианты двухуровневые
Потолок, м	2,7	2,98-3,4	2,74	2,7-3,2	3,0-3,68	2,77-2,95	3,22-4,75
Варианты отделки	✓ предчистовая	✓ предчистовая	✓ предчистовая	✓ предчистовая ✓ чистовая ✓ дизайнерская	✓ без отделки	✓ без отделки ✓ предчистовая ✓ чистовая	
Цена лота, руб.	5,3 млн — 11,3 млн	8,9 млн — 39,5 млн	3,6 млн — 10,5 млн	8,5 млн — 23,7 млн	7,2 млн — 20,8 млн	5 млн — 14,8 млн	251 млн — 1,1 млрд
Опции ЖК	✓ колясочные	✓ комнаты матери и ребенка ✓ кладовые ✓ лобби	✓ 3 детских сада ✓ 2 школы ✓ поликлиника ✓ ФРК ✓ досугово-бытовой центр ✓ колясочные ✓ кладовые	✓ кладовые ✓ школа ✓ детский сад ✓ гранд-лобби ✓ торговая галерея	✓ колясочные ✓ лапомойки ✓ кладовые ✓ коворкинг ✓ детская зона ✓ фитнес-зона ✓ кинотеатр ✓ прачечная ✓ переговорная ✓ детский сад	✓ кладовые ✓ колясочные ✓ лобби	✓ кладовые ✓ фитнес-центр ✓ колясочные
Парковка	Гостевая	Подземная, 129 м/м, гостевая	Отдельно стоящие паркинги, 4021 м/м, гостевая	Подземная, 668 м/м, гостевая	Подземная, 836 м/м, гостевая	Многоуровневые наземные	Подземная, 134 м/м, гостевая
Срок сдачи выведенных объектов	II квартал 2027 года	II квартал 2027 года	III-IV квартал 2026 года	I квартал 2028 года	IV квартал 2027 года	IV квартал 2026 года	III квартал 2027 года
Срок сдачи проекта	IV квартал 2027 года	II квартал 2027 года	2030 год	I квартал 2028 года	IV квартал 2029 года	2029 год	III квартал 2027 года



ЖК «MYPRIORITY Mnevnik»

Проект разработало архитектурное бюро АРЕХ. Партнеры задумали воплотить в проекте принципы нового урбанизма: сочетать разные морфотипы (башни и секции), разную высотность и активный силуэт. В центре застройки расположатся здания высотой 40 метров, дальше застройка пойдет по восходящей — до границ участка, где появятся 150-метровые корпуса-башни. Объемно-пространственное решение продиктовано сложной конфигурацией участка.

Фасады будут оформлены латунными и алюминиевыми панелями.

Область прирастает площадями

Компания «Профи-Инвест» вывела на рынок ЖК комфорт-класса «Новая Ивантеевка» в подмосковном городе Ивантеевка. Проект реализуется в рамках комплексного развития территории совокупной площадью 57,95 га.

Запроектирована чертова дюжина жилых домов с полным набором инфраструктуры —

детскими садами, поликлиникой, школами, спорткомплексом и проч. Строительство разбито на несколько очередей.

Фасад каждого дома будет двухцветным, линия разделения цвета пройдет или по горизонтали, или по вертикали.

Между корпусами будет устроен прогулочный бульвар. Сквер с аллеей планируется разбить по периметру квартала. Здесь появятся спортивные и игровые площадки. Во дворе запланирована зона отдыха с цветниками, арт-объектами и беседками.

Группа «Самолет» открыла продажи в ЖК стандарт-класса «Космический Квартал» в Королеве. Место продиктовало и название, и дизайн-код: «Галактика».

В составе проекта — три дома с собственными названиями: «Луна», «Марс», «Сатурн». Фасады будут выполнены в характерной цветовой гамме и с разными паттернами мощения керамической плиткой. Навесные конструкции на стенах и обрамление подъездов металлическими панелями будет отсылать к образу космолета.

Футуристическое оформление получат внутренние интерьеры. В их создании участвует художник Антон Бунденко.

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В ОКТЯБРЕ 2024 ГОДА

Название ЖК	Rakurs	Имперіум	MYPRIORITY Mnevnik
Класс ЖК	Бизнес	Элитный	Бизнес
Застройщик	Bestcon	Vesta Development	ГК Гранель
Энергоэффективность	Класс А	Класс А	Класс А+
Адрес	Щукино, улица Маршала Бирюзова, вл. 1	Хамовники, 2-й Обыденский переулок, вл. 5, 7	Хорошево-Мневники, улица Народного Ополчения, 34
Ближайшая станция метро	Зорге, 5 мин. пешком	Кропоткинская, 7 мин. пешком	Октябрьское Поле, 13 мин. пешком
Материал стен	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич
Кол-во этажей	18-26-44	8	9-39
Выведено корпусов	3	1	1
Всего корпусов в проекте	3	1	3
Выведено лотов	110	27	879
Всего лотов в проекте	744	27	1899
Квартирография	От одно- до четырехкомнатных площадью 28,7-152,5 кв. м	От одно- до многокомнатных площадью 69,2-797,2 кв. м	От студий до пятикомнатных, включая евроформат, площадью 28-120,7 кв. м
Особые квартиры	Варианты с лоджиями, террасами	Варианты с окнами в пол, французскими балконами, мастер-спальнями, гардеробными, пентхаусы с террасами и возможностью установить камин, отдельным входом для персонала	Варианты с французскими балконами, эркерами, мастер-спальней, отдельным входом, террасой, пентхаусы, двухуровневые
Потолок, м	2,95-3,65	3,25-3,55	3,2-6,83
Варианты отделки	✓ без отделки ✓ предчистовая		✓ без отделки
Цена лота, руб.	13,3 млн — 65 млн	По запросу	16,8 млн — 49,7 млн
Опции ЖК	✓ лобби ✓ комьюнити-центр ✓ школа ✓ детский сад ✓ фитнес-центр ✓ колясочные ✓ кладовые ✓ лапомойки ✓ доставка ✓ эксплуатируемая кровля	✓ лобби ✓ гостиная-оранжерея ✓ переговорные ✓ комната водителей ✓ почтовая ✓ лапомойка ✓ колясочная	✓ гранд-лобби с лаунд-зоной и коворкингом ✓ колясочные ✓ лапомойки ✓ кладовые ✓ детский сад ✓ фитнес-центр
Парковка	Подземная, 222 м/м, гостевая	Подземная, 47 м/м	Подземная, 675 м/м, гостевая
Срок сдачи выведенных объектов	I квартал 2028 года	III квартал 2027 года	II квартал 2028 года
Срок сдачи проекта	I квартал 2028 года	III квартал 2027 года	II квартал 2029 года

Центральное место во дворе отдано под игровой комплекс для детей. Для любителей спорта будут организованы воркаут-зоны.

ГК «Развитие» открыла продажи в ЖК стандарт-класса «Малаховский» в одноименном дачном поселке Раменского района. Застройщик — СЗ «Квант РВЗ».

Это вторая очередь проекта, который прежде назывался «Родники». Его возводила

банкротившаяся компания «Мособлжилстрой Девелопмент», которая успела построить один дом из четырех запроектированных.

Особенность ЖК — отсутствие студий, поскольку он проектировался до того, как на них возник спрос.

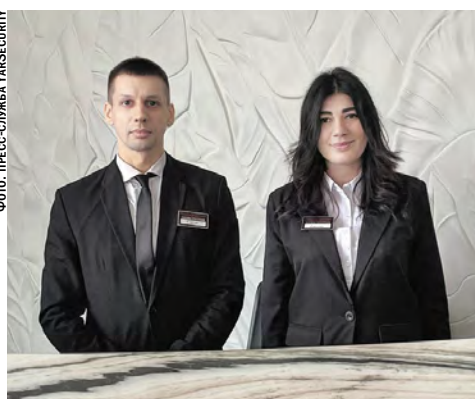
Во дворе запланировано озеленение, обустройство детской и спортивной площадок.

Профессиональный консьерж: услуга, повышающая ценность девелоперского проекта

Елена Кузнецова / Важной составляющей комфортной среды проживания является предоставление широкого набора дополнительных сервисов потребителю. В связи с этим возрастает роль консьержа, которого собственники жилья хотят видеть многозадачным. Особенно это актуально для ЖК классов «бизнес» и «премиальный».

Бабушка в окошке — не вариант

Успешный девелопмент будущего предполагает создание высокотехнологичной экосистемы жилья, включающей в себя три ключевых компонента: цифровизацию всех процессов — от проектирования и строительства до продаж, разработку принципиально нового продукта и создание комфортной среды проживания, постобслуживание с широким набором дополнительных сервисов и услуг. Казалось бы, сегодня каждый застройщик ориентирован на реализацию всех этих направлений. Но, к сожалению, зачастую услуги, предоставляемые от управляющей компании (УК) собственникам жилья, могут существенно отличаться от заявленных при продаже, а то и вовсе не соответствовать им по качеству и ассортименту. Возьмем, к примеру, консьерж-службу, весьма востребованную покупателями недвижимости и активно анонсируемую застройщиком.



Сегодня многие признают, что бабушка в окошке — уходящая натура. Прибегает к ее услугам УК чаще всего из желания сэкономить средства. Но для ЖК повышенной категории это точно не тот вариант, который виделся девелоперу в процессе реализации проекта. Ну что, к примеру, сможет сделать пожилая женщина, если ворвутся грабители? Другое дело — сотрудник ЧОПа (частное охранное предприятие). В такой ситуации он не растеряется. Однако у охранника за стойкой ресепшн тоже есть существенный минус: как правило, он не справляется с расширенным функционалом консьержа, поскольку не получает методических уроков. Одним словом, нет обучающей платформы для такого уровня персонала, плана работы, оценки его

деятельности. Когда консьерж числится в штате УК, это, безусловно, более подходящая история. Но в большинстве случаев управляющая компания не располагает человеческим ресурсом, чтобы оперативно перекрыть пост, если сотрудник ушел в отпуск или заболел, поэтому вынуждена постоянно находиться в поиске новых кадров, которых к тому же надо обучать необходимым навыкам.

Доверяя лучшим

Компания YarSecurity, много лет профессионально оказывающая на различных объектах недвижимости услугу «консьерж-сервис», предлагает принципиально новый подход к решению этой проблемы.

Во-первых, это совмещение функционала консьержа и охранника, некоторая коллаборация. Жильцы хотят жить в безопасности и видеть в зоне ресепшен клиентоориентированного сотрудника, готового всегда прийти на помощь: открыть дверь, помочь с коляской, ответить на любой вопрос, связанный с ЖК. Есть жилищные комплексы, где консьержи компании выступают и в роли бариста, контролируют фитнес-зоны, следят за общественными пространствами, то есть выполняют роль администраторов.

Во-вторых, высокое качество подготовки персонала, обеспеченное за счет

собственной обучающей платформы, наличия методиста и методического кабинета.

В-третьих, строгое соответствие собственным жестким стандартам контроля качества услуг.

И наконец, огромным плюсом является своя профессиональная служба по подбору персонала, нарабатанная за 15 лет деятельности обширная база данных, благодаря чему более 60% консьержей — постоянные сотрудники компании.

— Совокупность этих основополагающих элементов позволяет нам предоставлять услугу консьержа в ЖК различных категорий — от класса «комфорт-плюс» до «делюкс» — в зависимости от требований заказчика и цены контракта, — рассказывает Елена Муравская, директор по развитию в сфере жилой и коммерческой недвижимости компании YarSecurity. — Нельзя сбрасывать со счетов и финансовую выгоду. Например, содержание одного консьерж-поста УК обходится примерно до 290 тыс. рублей в месяц, в то время как оказанная специализированной компанией аналогичная услуга — в 140 тыс. рублей. При этом профессионально подготовленные сотрудники еще и обеспечивают стабильно высокое качество работы, дополнительные опции, оперативное реагирование на возникающие запросы потребителей.

“
Содержание консьерж-поста обходится УК до 290 тыс. рублей в месяц, оказанная компанией услуга — в 140 тыс.

Больше чем благоустройство

Татьяна Рейтер / Девелоперы стараются комплексно подходить к созданию придомовых территорий, изучая предпочтения потребителей и активно используя инновационные технологии. 📍

Меняются жители — изменяется среда для жизни

Самым объективным критерием для оценки качества городской среды мог бы считаться индекс качества городской среды, предложенный Минстроем РФ в качестве показателя исполнения законодательных документов. Он интегрально оценивает шесть пространств (жилье, дорожную сеть, озеленение, общественно-деловую и социально-досуговую инфраструктуры и общегородское пространство) с позиций безопасности, комфортности, экологичности, идентичности, современности, а также эффективности управления — всего 36 индикаторов с десятибалльной шкалой оценки по каждому из них.

«С точки зрения этих критериев Новоселье является одной из самых комфортных локаций в Ленобласти», — считает директор по маркетингу ГК **NOVOSELIE DEVELOPMENT** Алексей Муравьев. Ее отличает самая низкая плотность застройки



(второе ниже, чем в Мурине и Кудрове), опережающее развитие социальной инфраструктуры, транспортная доступность, четырехполосная уличная сеть, экологичная среда и отсут-

ствии производств, а также новая инженерная инфраструктура: водоводы, канализационные коллекторы, подстанции и тепловые сети, газовые котельные. Все это результат 13-летнего комплексного развития территории силами ГК, подчеркивает Алексей Муравьев.



Руководитель проектов комфорт-класса Setl Group Дмитрий Комендантов обращает внимание на исследование КЦ «Петербургская Недвижимость», согласно кото-

рому доля покупателей в возрасте до 30 лет выросла с 9% в 2020 году до 20% в 2024-м, а доля покупателей от 30 до 40 лет — с 33% до 39%. Новое поколение формирует запросы к архитектуре зданий, планировке квартир и оформлению дворовых пространств жилых комплексов. Наряду с изменениями социокультурных трендов меняется и инфраструктура прилегающих к жилью территорий. По данным компании, 76% покупателей квартир выбирают продуманное наполнение территории ЖК с пространствами как для общения и совместного досуга, так для отдыха и уединения.



В ГК «Ленстройтрест» разработан свой стандарт придомовых территорий, над которым работали архитекторы, экологи, урбанисты, педиатры, детские психологи. **Главный архитектор проекта Анна Калиберда**

отмечает, что в благоустройстве кварталов «Янила», «IQ Гатчина» и «Юттери» есть отсылки к основным современным трендам. Это потребность жителей в комьюнити, что реализуется в досуговых соседских центрах и других общественных пространствах; в активности, что ведет к созданию спортивных площадок, велодорожек и прогулочных маршрутов внутри кварталов в виде «Зеленой реки» с мостиками и местами отдыха; в развитии детей благодаря игровым зонам, помогающим ребенку взаимодействовать с окружающей средой, развивать воображение, нейродинамику и тактильные навыки.

«Кирпичики» благоустройства

Современная придомовая территория — это многофункциональное пространство, которое отвечает разным потребностям жителя мегаполиса. Здесь организуют места для спорта и активного отдыха, устраивают уличные библиотеки и шахматные столы, трудятся над ландшафтным дизайном с многоуровневым освещением, размещают малые архитектурные и арт-объекты.

Например, в каждом ЖК холдинга Setl Group построены площадки по стандарту SetlSport, в ЖК «Чистое небо» создана первая площадка с зонами для кроссфита, скейтбординга и скалолазания. Для любителей прогулок холдинг построил экотропу между двумя жилыми комплексами «Зеленый квартал» и «Парадный ансамбль».



По словам заместителя начальника управления реализацией недвижимости ГК «КВС» **Дарьи Дроник**, популярными становятся общественные пространства, парки, зоны променада и экотропы. В ЖК «Дубровский» таким местом притяжения станет променад «В поисках музыки», посвященный творчеству А. С. Пушкина. В ЖК «Новое Сертолово» действует экотропа с лабиринтом, местами отдыха и скульптурами.

«Пространство должно наполняться смыслом и отвечать потребностям человека, а не просто быть местом для размещения оборудования по нормативам», — уверена **главный архитектор и генеральный директор архитектурно-строительной компании «Удачный проект» Ольга Фокина**. В 2022 году компания победила в конкурсе КГА на устройство территории Шуваловского карьера. К разработке концепции архитекторы постарались привлечь все заинтересованные стороны: жителей, бизнес, промышленность, ассоциацию велокроссеров, местных рыбаков и обитателей «Деревни художников».

В результате проект благоустройства обширной территории перекликается с запросами и потребностями будущих пользователей. На площади 22 га разместятся аллея славы расположенного рядом предприятия АО «ОДК-Климов», экотропы, первая в городе трасса для велокросса, которую можно трансформировать в детскую полосу препятствий, старый яблоневый сад и даже парк семейного отдыха для владельцев собак — под него отведено два гектара.

Бюджет, застройщик или жители? Каждый девелопер старается сделать свой проект запоминающимся, в том числе за счет благоустройства, однако рано или поздно сталкивается с вопросами сохранности и обслуживания объектов. Жители и управляющие компании не всегда готовы нести дополнительные затраты.

«Жители просили площадку для занятия спортом, но оказались не готовыми брать ее на обслуживание, — рассказывает Анна Калиберда. — Пришлось огородить ее, пока не решится вопрос об эксплуатации за счет управляющей компании и застройщика хотя бы в соотношении 50/50».

«Зачастую желание жителей видеть красивую «картинку» двора идет вразрез с их готовностью оплачивать обслуживание нестандартной инфраструктуры, — подтверждает

генеральный директор группы компаний «КВС-Сервис» Евгений Перминов. — Изобилие зеленых насаждений влечет за собой необходимость монтажа систем автополива и регулярное (три-четыре раза за сезон) профессиональное обслуживание. Эти услуги дорогие, и стандартные тарифы не могут их покрыть».



В Новоселье, по словам Алексея Муравьева, общественные пространства передаются на баланс области, а межквартальные зоны отдыха поддерживаются силами девелопера.

Вместе с тем застройщику важно заниматься развитием своего проекта после сдачи в эксплуатацию, создавая систему клиентского сервиса совместно с управляющей компанией, чтобы житель в итоге получал качественный продукт и знал, куда обратиться в случае возникающих проблем.

«Современные управляющие компании стремятся предоставить максимально широкий спектр услуг для жителей, обеспечить высокий сервис и безопасность, — утверждает **директор по развитию компании YarSecurity Елена Муравская**. — В перечень обязательных услуг давно входят мобильное приложение для ЖКХ, ТСЖ и УК; система «умный дом»; администратор в зоне ресепшн, так как ответственная входная зона давно стала нормой для современного жилья».



В компании впервые создали структурное подразделение, объединяющее функции

охраны и администратора жилого комплекса по принципу гостиничного бизнеса, — «Консьерж-сервис». Это позволило сэкономить средства на обслуживание ЖК, включая благоустройство, и повысить уровень качества предоставляемых услуг.

Генеральный директор ГУК «ЖИВИ СЕРВИС» Алена Лобанова считает, что рентабельность управляющей компании должна составлять не менее 10–15%.



«В современном мире, где требования к комфорту и безопасности постоянно растут, важно не только поддерживать высокий уровень обслуживания, но и внедрять инновационные гибкие решения, которые помогут оптимизировать процессы, снизить затраты, а также получить лояльность клиента», — уверяет генеральный директор.

С этой целью в «ЖИВИ СЕРВИС» применяют нестандартные подходы. Например, формируют резервный фонд за счет аренды общедомового имущества и расходуют средства с согласия общего собрания собственников. Компания также привлекает своих сотрудников к выполнению работ, наиболее активных жителей — к управлению недвижимостью, а школьников — к уходу за насаждениями, организуя трудовые бригады и субботники. Все это помогает вовлекать жителей в процессы эксплуатации и формирует вокруг активистов лояльные группы. Еще одним способом оптимизировать расходы, по мнению Алены Лобановой, может стать введение возвратных тарифов, например на механизированную уборку снега.

ЮБИЛЕЙНЫЙ

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ДЕМОНТАЖНЫЙ
ФОРУМ РОССИИ 2024

МОСКВА

18 и 19 НОЯБРЯ 2024

КОНФЕРЕНЦИЯ •
 НЕТВОРКИНГ •
 ГАЛА-УЖИН •
 НАГРАДЫ

Главная площадка страны для диалога по ключевым вопросам в сфере демонтажа и обращения с отходами, возникающими при сносе зданий и сооружений.

В 2023 году мероприятие собрало:

209 делегатов

103 компании

25 спикеров

5* RADISSON BLU OLYMPIYSKIY HOTEL, MOSCOW

info@rusdemolition.ru

+7 (495) 103-49-92, +7 (977) 304-16-76

Регистрация по QR-коду

СОЗДАН И ОРГАНИЗОВАН

В ПАРТНЕРСТВЕ

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ



VIII МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА
BUILD SCHOOL 2024

VIII СМОТР-КОНКУРС С МЕЖДУНАРОДНЫМ
УЧАСТИЕМ **BUILD SCHOOL PROJECT 2024**

BUILD SCHOOL 2024

12-14 ноября, г. Москва,
Выставочный комплекс
«Гостиный двор»

При поддержке




Торжественная церемония чествования победителей
санкт-петербургских конкурсов профмастерства

5 декабря 2024 года **Дворец труда**
(пл. Труда, д. 4), 16:00



Генеральный информационный партнер



Информационные партнеры



Официальный информационный партнер



Интернет-партнеры



Деловые партнеры



Генеральный оператор проекта —
Петербургский строительный центр
(812) 324-99-97




VII ВСЕРОССИЙСКИЙ
АРХИТЕКТУРНЫЙ
ФЕСТИВАЛЬ

best interior festival 2024

12 – 14 НОЯБРЯ
МОСКВА, ВК «ГОСТИНЫЙ ДВОР»

При поддержке



Генеральный партнер




XXXII МЕЖДУНАРОДНЫЙ
АРХИТЕКТУРНЫЙ ФЕСТИВАЛЬ

ЗОДЧЕСТВО '24

ТЕМА: «ПРОРЫВ»

12 – 14 НОЯБРЯ
МОСКВА

При поддержке



Стратегический спонсор



НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА КВАЛИФИКАЦИИ

НОК



ДЛЯ СПЕЦИАЛИСТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В НАЦИОНАЛЬНЫЕ
РЕЕСТРЫ СПЕЦИАЛИСТОВ (НРС) НОСТРОЙ И НОПРИЗ

Наши преимущества:

- ✓ Работаем с 2015 года
- ✓ Гибкий график профессиональных экзаменов
- ✓ Возможность одновременной сдачи экзаменов для 10–12 соискателей
- ✓ Возможность сдачи экзаменов по направлениям: инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование и строительство на одной экзаменационной площадке

Квалификации:

- ✓ Главный инженер проекта (специалист по организации инженерных изысканий) (7-й уровень квалификации)
- ✓ Главный инженер проекта (специалист по организации архитектурно-строительного проектирования) (7-й уровень квалификации)
- ✓ Главный инженер проекта (специалист по организации строительства) (7-й уровень квалификации)



Инженерные изыскания
и архитектурно-строительное
проектирование:
www.avoknw.ru
avoknw@avoknw.ru



Строительство:
www.spbnok.ru
info@spbnok.ru



Место проведения НОК:
197342, г. Санкт-Петербург,
Сердобольская ул.,
д. 65, литера «А»

+7 (812) 336-95-69



СОХРАНЕНИЕ ФАСАДНОЙ СТЕНЫ В ИСТОРИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ГОРОДА

Офис в Санкт-Петербурге:
Лиговский пр., д. 150,
БЦ «Лиговский 150»



№1 РЕКОРДЫ 2023
РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ



Офис в Москве:
ул. Дубинская, 57, стр. 2,
БЦ Brent City

www.crushmash.ru

ПОБЕДИТЕЛЬ
КОМПАНИЯ ПО ДЕМОНТАЖУ И РЕНОВАЦИИ №1

8 800 511 08 08