

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

## ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

март 2025

ASNINFO.RU



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

2

### Денис Седов, председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленобласти:

«Мы настраиваем организм,  
который будет работать как часы»

20

### В разгар эксперимента

Введен госконтроль в отношении ряда  
строительных материалов. Защитит  
ли это рынок от фальсификата  
и недобросовестной конкуренции?

26

### Третьяковка в Калининграде готовится к встрече посетителей

Филиал галереи станет комфортной  
средой для просвещения и воплощения  
творческих замыслов. А для компаний-  
участников проекта — уникальным опытом

3

## Беспилотники мирных задач

В ближайшее время автопарк отечественной дорожно-строительной техники может пополниться высокоавтоматизированными БПЛА, способными выполнять работы практически без участия человека

### ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

тематическое приложение

**10** Новые ЖК в феврале:  
московская лаконичность  
vs питерского разнообразия

**11** «MYPRIORITY Басманный» —  
жилой комплекс, который  
превзошел ожидания

**12** Оксана Кравцова:  
«Более надежный подход  
к делу, чем семейный бизнес,  
трудно себе представить»

ФОТО: СГЕНЕРИРОВАНО НЕЙРОСЕТЬЮ

## ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГОДА

комфорт-класса Санкт-Петербурга



**Новый  
Лесснер**  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

**ЗАПОМНИ!  
ЭТУ МАРКУ!**



**ОТДЕЛСТРОЙ**  
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Представительство на объекте:  
ул. Александра Матросова д.8

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

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

## ГОТОВЫЕ КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ



от 120 м<sup>2</sup>

### ЖИЛОЙ КВАРТАЛ ОГНИ ЗАЛИВА

В ПРОДАЖЕ

812 611 0550



РЕКЛАМА. ООО «ДУДЕРГОВСКИЙ ПРОЕКТ». ГОТОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ПО АДРЕСУ:  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. МАРШАЛА ЗАХАРОВА, Д. 8, СТ. 1, И Д. 10, СТ. 1.  
ПРОДАЖИ ВЕДЕТ ЗАО «БФА-ДЕВЕЛОПМЕНТ». НЕ ОФЕРТА.  
КОЛИЧЕСТВО ПОМЕЩЕНИЙ ОГРАНИЧЕНО. ИНФОРМАЦИЯ НА САЙТЕ BFA-D.RU.

Комфорт  
начинается  
с лифта

**ALEXLIFT**



+7 (812) 439-62-32  
alexlift.ru

# Денис Седов: «Мы настраиваем организм, который будет работать как часы»

**Лариса Петрова** / В Ленинградской области идет реорганизация дорожной отрасли, которая позволит избежать дополнительных трат, заработать дополнительные средства для дорожной отрасли региона и повысить качество работ. Бюджет Ленобласти экономит на централизованных закупках материалов и техники, внедрении новых технологий по всему региону, а также сокращении административного аппарата. О реформе дорожной отрасли в регионе «Строительному Еженедельнику» рассказал **Денис Седов, председатель Комитета по дорожному хозяйству.**

— **С какой целью проводится реорганизация дорожной отрасли?**

— Цель — создание работоспособного и эффективного органа для содержания, ремонта, строительства дорог. Реформа должна способствовать увеличению объема и качества выполняемых работ, увеличению размера оплаты труда, но при этом реорганизация обеспечивает экономию средств бюджета за счет централизованной закупки материалов и техники, внедрения новых технологий, а также роста перечислений в бюджет Ленобласти. Кроме того, позволяет достигать показателей национального проекта «Инфраструктура для жизни».

Мы ждем от этой реорганизации максимально эффективного строительства и содержания дорог.



**На фоне слабой системы контроля мы получали нерадивых подрядчиков. Теперь ответственность за ремонты и содержание ложится на ГБУ со своей системой контроля, финансирования, снабжения**

— **Каким образом проходит реорганизация?**

— Мы начали реорганизацию в 2022 году. Тогда работали шесть ДРСУ и ГКУ «Ленавтодор», которое выступало госзаказчиком и заключало с ДРСУ госконтракты на содержание, ремонт, проектирование и строительство дорог в регионе.

Мы объединили несколько разрозненных ДРСУ на базе Киришского предприятия, затем преобразовав в ГКУ. На следующем этапе ГКУ «Ленавтодор» разделили на ГБУ ЛО «Ленавтодор» и Дирекцию дорожного строительства.

Мы разделили обязанности по содержанию, ремонту и строительству дорог. Строительством занимается дирекция. Ремонт и содержанием дорог будет заниматься «Ленавтодор», у которого в подчинении будут 17 ДРСУ, созданные во всех районах Ленобласти. Они будут участвовать в формировании программы ремонта, содержания строительства, контролировать исполнение работ. Некоторая централизация, таким образом, у нас получилась.

— **Как же заявленное сокращение управленческого аппарата, если в каждом районе есть ДРСУ?**

— У нас существовали 17 площадок, на каждой были все службы — например своя бухгалтерия. Когда мы объединили все в общую систему, все управленческие органы сконцентрированы в одном месте. На освобожденные в результате сокращения управленцев места придут рабочие и технические специалисты.



— **Случились ли затраты на реформирование отрасли?**

— Мы экономим, а не тратим. Мы свои затраты считаем вложениями. Закупили 500 единиц новой техники. В планах — поменять еще 200 единиц. Планируем обновить парк техники на 70%. Это затраты, но это плановые затраты, они направлены на улучшение качества.

Также мы реорганизуем поставку материалов. Раньше все закупали мелким оптом. Теперь будем закупать большими объемами и получим оптимизацию цены за счет объемов.

Кроме того, мы уходим от зачастую избыточных конкурсных процедур. Прежде при необходимости ремонтировать дорогу объявляли конкурс. Масса предприятий выходила на этот конкурс. Конкуренция жесткая, участники демпинговали, занижали цены. Не всегда конкурс выигрывали достойные компании. А на фоне слабой системы контроля на предприятиях мы получали нерадивых подрядчиков. Теперь ответственность за все ремонты и содержание ложится на ГБУ со своей системой контроля, финансирования, снабжения строительными материалами.

Дирекция дорожного строительства будет заниматься всеми сложными работами, расторгивать контракты.

В этом году мы смогли отремонтировать много дорог, в том числе за счет бюджета следующих лет. Сейчас бюджет будет корректироваться: надо контракты 2025–2026 годов расторгнуть пораньше, чтобы подрядчики выходили на объекты в этом году.

— **А что доходы?**

— Коммерческую деятельность в результате реорганизации мы не имели в виду. По уставу ГБУ может участвовать в любых торгах по всей стране. Сколько смогут — столько работают. Но не сразу. Когда в своем регионе справимся со всеми задачами, тогда пожалуйста. Мы пока настраиваем организм, который потом будет работать как часы.

Еще один очевидный источник дохода — асфальтобетонный завод. За последние 50 лет мы запустили первое государственное предприятие — государственный асфальтобетонный завод. У нас есть асфальтобетонные заводы почти во всех районах, но это старые заводы. Они могут производить смесь, пригодную только для ямочного ремонта. Полноценно все марки асфальтобетона, которые применяются сегодня в дорожном строительстве, производит только Кировский асфальтобетонный завод — его хватит в ближайшее время и на Кировский район, и на районы, граничащие с ним. Мощность производства — 150 тонн в час асфальтобетонной смеси, до 1200 тонн за смену. Этого завода пока хватит на текущие работы, потом планируется купить еще три завода. Каждый завод будет обеспечивать три-четыре района, мы рассчитываем на производство 300 тыс. тонн за сезон. Большой объем производства позволит продавать асфальтобетонную смесь на открытом рынке.

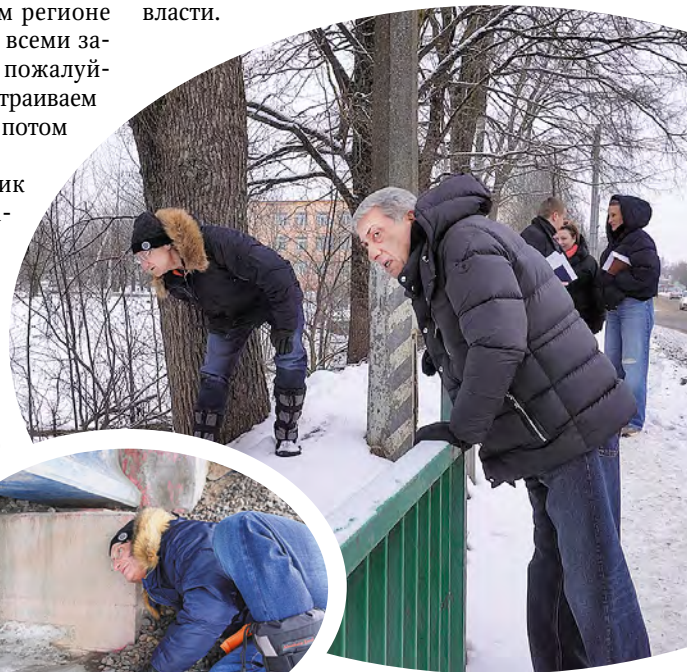
— **Каким образом планируется улучшить качество дорог в регионе?**

— Уже в этом году почти на всех дорогах Ленобласти в рамках ремонта были применены материалы, состоящие в реестре новых лучших технологий. Это технология устройства слоев дорожной одежды из асфальтобетона, технология применения лент стыковочных битумно-полимерных «Брит», технология применения геосинтетических материалов для разделения слоев дорожной одежды, обустройства сигнальными дорожными столбиками автомобильных дорог и сооружений на них, устройства дорожных водопропускных труб.

Для гравийных дорог используется так называемая турецкая технология: слой щебня одной фракции, слой щебня другой фракции, проливается все битумом. Мы получаем асфальт плотностью и несущей способностью чуть ниже, чем асфальтобетон, который мы в привычном смысле укладываем одним-двумя слоями. На мало нагруженных дорогах можно применять эту технологию, не меняя по паспорту несущее покрытие. Большой километраж гравийных дорог можно перевести в асфальтовый.

— **Как комитет будет контролировать своевременное исполнение и качество работ?**

— В комитете будет возрожден технадзор. Это инженеры технического надзора, которые будут находиться в каждом районе. Предписания, административки — это все остается как маленькая «дубинка», которая будет следить за реализацией полномочий государственной власти.



— **Когда ориентировочно реформа завершится?**

— Ориентировочно окончание объединения — в июне. После реорганизации необходимо будет решить вопросы потребности дорожной техники, в том числе той, которая подлежит замене.

Помимо этого, необходимо увеличить в 3–3,5 раза финансирование на содержание автодорог для соответствия федеральным нормативам.

# Беспилотники мирных задач

**Светлана Лянгасова** / В ближайшее время автопарк отечественной дорожно-строительной техники может пополниться высокоавтоматизированными беспилотниками, способными выполнять работы в любое время дня и ночи практически без участия человека. Соответствующий вызов, озвученный руководителем Федерального дорожного агентства, приняли российские машиностроители и разработчики оборудования. 📍

С 2024 года специалисты ведущих дорожно-строительных организаций помогают машиностроителям совершенствовать отечественные образцы спецтехники. Особая рабочая группа испытывает машины и формирует список рекомендаций по доработке экскаваторов, катков, асфальтоукладчиков и автогрейдеров. В общей сложности тестирования уже прошли шесть видов техники от девяти производителей. Одновременно с этим идет разработка первой отечественной дорожной фрезы. Ожидается, что опытный образец, способный снимать покрытие шириной 1,3 м и на глубину до 200 мм, увидит свет в первом квартале 2025 года. Также в планах — разработка отечественного самоходного перегружателя, что сейчас активно обсуждается с Минпромторгом России.

«Работа, которую мы делаем вместе с дорожниками и российскими предприятиями, дает результаты. Вы видите новые образцы техники, которые выходят на рынок, видите, как постепенно российские машиностроители учатся слушать и воплощать пожелания клиентов в металле. Мы видим прогресс в этом плане. Уверен, что это продолжится и дальше, принесет свои плоды в будущем», — указал **заместитель начальника Управления сельскохозяйственного, пищевого и строительно-дорожного машиностроения Минпромторга России Станислав Черторыжский**.

## Новая задача

Обсуждая результаты проделанной работы, **глава Росавтодора Роман Новиков** предложил не останавливаться на достигнутом и двигаться дальше в повышении технологичности, чтобы прийти к беспилотному управлению транспортом и дорожными машинами при производстве работ.

«В качестве новогоднего поздравления я получил ролик о том, как в Китае реализовали задачи по управлению процессами при производстве дорог. Естественно, меня это не могло не задеть. Давайте поставим задачу, чтобы к концу текущего года мы вместе с отраслевым сообществом в этом направлении уже выдали результат», — указал руководитель Федерального дорожного агентства.

**Российские машиностроители готовы наладить выпуск беспилотных катков, автогрейдеров и бульдозеров**

Ожидается, что работа по достижению новой цели будет выстроена так же, как при переходе на асфальтоукладчики и катки российского производства. Напомним, в августе 2023 года специалисты дорожного дела поставили задачу усовершенствовать отечественные образцы и с их помощью выполнить работы на одном из объектов. Задуманное было реализовано на тестовом отрезке в Республике Башкортостан, где подрядчики

использовали исключительно отечественные асфальтоукладчики и катки вместе с самосвалами местного производства. «Весь комплекс дорожных работ был выполнен. Это положительный результат, и надо таким же способом запустить беспилотные машины», — подчеркнул Роман Новиков.

## На отечественных технологиях

Предложение уже нашло отклик у машиностроителей. «Мы тоже ориентированы на то, чтобы создать беспилотные машины. На самом деле это веяние времени. Передовые беспилотные технологии сейчас используются в зоне СВО для разминирования и разведки, и их необходимо использовать в гражданской сфере. Это кратчайший путь для перехода технологий в беспилотную укладку асфальта и так далее», — заявил **заместитель директора Ассоциации «РОССПЕЦМАШ» Вячеслав Пронин**, добавляя, что значительная часть производителей дорожно-строительной техники участвует в гособоронзаказе и является держателями технологий, что и позволяет рассчитывать на специальные бонусы для машин с высокой степенью автоматизации.

Например, в Челябинске ученые ЮУрГУ вместе со специалистами тракторного завода «ДСТ УРАЛ» создали беспилотные бульдозер и погрузчик, управлять которыми можно со смартфона. При этом погрузчик способен работать с разным типом навесного оборудования, предназначенного не только для решения коммунальных нужд (сбора мусора и снега), но и обезвреживания противопехотных мин. Сейчас такие машины, оборудованные противопехотными минными тралами, работают на территории ДНР. Другая группа ученых университета работает над автоматизированной системой, которая позволит коммунальной технике без участия человека выбирать тот или иной режим уборки, опираясь на данные о дорожной обстановке.

Помимо этого, дорожная отрасль получит и наработки, уже созданные российскими учеными для автономного судовождения и создания автоматизированных цифровых фарватеров, которые могут быть сразу перенесены в область создания высокоинтеллектуальной дорожно-строительной техники. Кроме того, в числе важных тем — интеграция беспилотной спецтехники с технологией беспилотных авиационных средств. Ожидается, что взаимодействие двух беспилотных систем позволит более точно выстраивать логику движения машин. «Российская Федерация является лидером в мире, и в настоящее время в Международной морской организации мы наиболее активны в части внедрения стандартов автономного судовождения. Конечно, это не дорожное хозяйство, но технологии уже обкатаны в Российской Федерации с участием институтов Академии наук, ведущих университетов-партнеров и позволяют достаточно быстро совершить перенос технологий, которые есть в других областях

транспорта, на сферу дорожно-строительной техники. Я считаю, что именно в этой области беспилотная техника может очень быстро появиться и стать практически значимой», — отметил **ректор Российского университета транспорта (МИИТ) Александр Климов**.

## Испытания уже начались

В результате отрасль получит не только беспилотные отечественные катки (уже известно, что их будут испытывать на новом полигоне вблизи трассы М-1 «Беларусь»), а также усовершенствованные российские автогрейдеры и бульдозеры.

**Руководитель технического комитета ТК 418 «Дорожное хозяйство» Николай Быстров** отметил, что иностранная высокоавтоматизированная техника, работающая на основе трехмерной модели местности по лазерному лучу, уже давно опробована целым рядом крупнейших подрядных организаций. «Одна из них внедрила такую технику шесть-семь лет назад, и когда я задал вопрос главному инженеру о возврате средств, мне ответили, что все вложения вернули за полгода. Дело в том, что раньше ночью не могли работать, потому что водитель ничего не видит, а теперь машина движется по лазерному лучу. Это направление имеет колоссальное будущее», — пояснил эксперт.

Немаловажным является и тот факт, что подобные 3D системы нивелирования, с помощью которых возводились все знаковые объекты транспортной инфраструктуры последних лет, создавались на территории России, но под иностранным брендом. В 2022 году после ухода зарубежных партнеров специалистам с 20-летним опытом пришлось искать новую работу. В итоге основная часть команды инженеров-разработчиков (бывшие сотрудники Topcon Positioning Systems Inc.) вместе с профессионалами из компании-разработчика спутникового геодезического оборудования JAVAD GNSS Inc. продолжили разработки уже в составе отечественной компании FNGROUP (входит в «ФН Системы»). За два года полностью разработаны софт и «железо» с оригинальной схематехникой, алгоритмами и программным обеспечением. Первые 20 рабочих образцов в ноябре 2024 года уже передали в распоряжение ведущих подрядных организаций «ВАД» и ДСК «Автобан» для апробации. Сейчас тесты продолжаются на объектах Северо-Западного, Центрального и Южного федеральных округов в Ленинградской и Нижегородской областях, а также Республике Татарстан.

**Первые образцы отечественной системы 3D нивелирования проходят испытания на двух объектах дорожного строительства в Ленинградской области**

«Этап бета-тестирования показал, что система способна выходить на отметку плюс-минус два сантиметра, не допускает критических отключений и сбоев, обладает высокой устойчивостью к подавлению спутниковых сигналов, отличается стабильностью и плавностью работы, а также понятным интерфейсом», — рассказывает **директор по развитию «ФН Системы» Михаил Алексеев**, добавляя, что степень локализации соответствует критериям Постановления Правительства России от 17 июля 2015 года № 719 «О подтверждении производства промышленной продукции на территории РФ», а инвестиции в проект до 2027 составят один миллиард рублей.

Основной принцип работы заключается в следующем. В панель управления загружается цифровая модель проектной поверхности, и в результате система постоянно контролирует актуальное пространственное положение и смещение кромки рабочего органа машины, например ковша экскаватора или отвала бульдозера, относительно проектной поверхности. При этом позиционирование дорожно-строительной техники происходит в режиме реального времени, для чего используется геодезическое оборудование, принимающее сигналы глобальных навигационных спутниковых систем. Еще одним способом позиционирования является использование роботизированного тахеометра. Системы могут быть установлены на экскаваторы, асфальтоукладчики, бульдозеры, автогрейдеры и дорожные фрезы, что позволяет технике работать по схеме день-ночь в различных условиях освещенности.

...SZMETAL.RU ...  
 ...SZMREZKA.RU ...  
 ...SZMMAG.RU ...  
 Фирма СЕВЗАП МЕТАЛЛ  
 ...8 812 320 92 92 ...  
 ... МЕТАЛЛОПОСТАВКИ ...  
 ... МЕТАЛЛООБРАБОТКА ...

# Дорожно-транспортная инфраструктура Санкт-Петербурга: география развития

**Антон Жарков** / Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов дорожно-транспортной инфраструктуры Северной столицы выходит на качественно новый уровень. Рассказываем о планах на 2025 год по развитию улично-дорожной сети (УДС) и других объектов транспортного строительства в контексте географии города. 📍



— Сегодня во главу угла ставим развитие транспортного каркаса: улучшение состояния имеющейся улично-дорожной сети и строительство важных реперных объектов. На 2025 год запланировано привести в нормативное состояние почти 100 км дорог, это 68 адресов, — заявил вице-губернатор Санкт-Петербурга **Николай Линченко**.

На нынешний год намечен большой объем работ во всех частях города: на севере, юге, западе, востоке, в центре.



**На 2025 год запланировано привести в нормативное состояние почти 100 км дорог, это 68 адресов**

## Север: новые магистрали

В Приморском районе продолжают строить магистраль М-32 общей протяженностью 7,73 км, которая существенно увеличит транспортную доступность «Лахта Центра», а также свяжет Ольгино и Юнтолово с другими частями города. Сейчас возводится важная составляющая трассы — путепроводная часть транспортной развязки длиной чуть менее одного километра через ж/д пути Сестрорецкого направления и улицу Южную (которая также строится) с подключением к Приморскому шоссе.

Николай Линченко отметил, что в нынешнем году начнется разработка градостроительной документации по магистрали М-7, которая пройдет от центра до КАД на севере города. Он напомнил, что соглашение о намерении строительства данного объекта было подписано на ПМЭФ-23.

В числе основных объектов 2025 года вице-губернатор назвал продолжение Пискаревского проспекта от КАД до дороги на Матоксу, которое станет важной частью транспортного обхода Мурина — самого густонаселенного города Ленобласти.

## Юг: бурное развитие

Бывший поселок Шушары в южной части города можно без преувеличения назвать территорией интенсивного развития. Здесь продолжается капитальный ремонт магистралей. На 2025 год намечено строительство Старорусского проспекта с подключением к Новгородскому, строительство Соколиной улицы рядом с КВЦ «Экспофорум», проектирование и строительство Шушарской дороги от Новгородского до Витебского проспекта.

В 2025 году запланирован ввод в эксплуатацию трамвайной линии Купчино — Шушары — Славянка, что существенно повысит транспортную доступность этих южных районов города.



Рядом с Шушарами возводится Пулковская развязка, которая соединит Пулковское шоссе, платную магистраль Санкт-Петербург — Москва и подъезд к аэропорту Пулково.

Еще западнее, в Стрельне, намечена реконструкция улицы Грибоедова от Львовской до Фронтальной улицы.

Восточнее Шушар будет реконструирован Советский проспект, который связывает Невский район с Колпинским. В результате магистраль расширят до четырех полос и проведут новую трамвайную линию от станции метро «Рыбацкое» до Колпина.

## Восток — запад: новые коммуникации

В левобережной части Петербурга, где расположена основная часть архитектурных памятников и других объектов культурного наследия, актуальна задача объезда исторического центра. С севера на юг это можно сделать через КАД, ЗСД и набережные, с запада на восток — по набережной Обводного канала, через КАД, по трассе Ленинский проспект — улица Типанова — проспект Славы — Ивановская улица либо от развязки трех магистралей, соединяющей Дачный проспект, ЗСД и КАД, по Предпортовой улице, проспектам Дунайскому и Девятого Января. Все эти пути перегружены, и в дополнение к ним строятся новые широтные магистрали, а также реконструируются существующие объекты.

Строящаяся широтная магистраль скоростного движения (ШМСД) будет иметь длину более 32 км. Она начинается от ЗСД на границе Кировского и Московского районов, затем пересечет Московский, Фрунзенский и Невский районы в северо-восточном направлении, через мост в створе Фаянсовой и Зольной улиц выйдет к правому берегу Невы и пойдет далее на восток до Мурманского шоссе.

— В этом году планируем приступить к СМР второго и четвертого этапов строительства ШМСД, — пообещал Николай Линченко. — Очередной пакет проектной документации направлен в ФАУ «Главгосэкспертиза России», надеемся получить положительное заключение по всем оставшимся частям проекта.

Продолжается строительство Южной широтной магистрали (ЮШМ), общая протяженность которой составит семь километров. Она свяжет пригородные районы Петербурга — Пушкинский и Колпинский, соединив Волхонское шоссе, платную трассу М-11 «Нева», Московское шоссе, Советский проспект, а также федеральную трассу Р-21 «Кола».

Важную связующую роль между районами центральной и восточной частей города будет играть возводимый Большой Смоленский мост (БСМ) протяженностью 1,6 км и шириной 38 м, который начали строить в прошлом году сразу с двух берегов Невы. Сейчас уже завершён монтаж секции пролетного строения моста над проезжей частью Октябрьской набережной.



Санкт-Петербурга **Евгений Варов**.

— Это будет уже 20-й разводной мост в нашем городе, — подчеркнул **и. о. председателя Комитета по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ)**



БСМ возводится в створе Большого Смоленского проспекта, продолжением которого станет новый путепровод в створе улицы Салова, который сейчас активно строится и впоследствии дополнительно свяжет Невский и Фрунзенский районы.

В километре с небольшим южнее реконструируется еще одно связующее звено между этими районами — Цимбалинский путепровод протяженностью 975 м в створе улиц Бельи Куна и Цимбалина. Он был возведен еще в 1910 году, а сегодня находится в аварийном состоянии.



## Острова: развитие УДС

Санкт-Петербург нередко называют городом островов, хотя нет полной ясности, сколько же их существует в городской черте на самом деле. Ясно одно: на крупнейших островах Северной столицы интенсивно развивается улично-дорожная сеть. Самыми большими островами города считаются Безымянный, а также остров Котлин с городом Кронштадтом. Третий почетное место занимает Васильевский остров.

**18**  
разводных мостов  
в Петербурге  
Два еще появятся:  
Большой Смоленский  
и мост в створе Фаянсовой  
и Зольной улиц  
(часть ШМСД)

На Котлине и Васильевском реализуются масштабные проекты развития УДС. В Кронштадте должно быть построено и реконструировано 11,5 км дорог. Из семи объектов по четырем уже открыто движение в прошлом году, на остальных продолжается строительство. Сейчас идут работы на территории кварталов № 7 и 8, которая ограни-

чивается улицей Литке, Цитадельским шоссе, проектируемым проездом № 2, береговой линией Невской губы, проектируемым проездом № 4, ул. Адмирала Грейга, проектируемыми проездами № 5 и 6, а также Кронштадтским шоссе.

На намывных территориях Васильевского острова завершены основные работы на 8,42 км, на некоторых участках продолжается устройство тротуаров.

— В этом году мы должны завершить строительство улично-дорожного каркаса по намывным территориям и ввести в эксплуатацию еще 3,68 км дорог, — отметил Николай Линченко.

По его словам, в 2025 году будут выполнены основные работы по строительству Шкиперской развязки, которая соединит ЗСД, старую часть Васильевского острова и намывные территории, тем самым обеспечив дополнительную связь острова с северными и южными районами города.

На Васильевском острове строится еще один важный объект — набережная Макарова, которая, по словам вице-губернатора, «станет связующим звеном для безостановочного вывода транзитного потока из центра города сразу на ЗСД».

## Исторический центр: старейшая широтная магистраль Санкт-Петербурга

В заключение не забудем про центр Петербурга, где в нынешнем году пройдет ремонт Невского проспекта, который, как отметил Николай Линченко, «будет выполняться с минимальными неудобствами и в максимально комфортном режиме для горожан и туристов».

Невский проспект, конечно, не нуждается в представлении, но в контексте истории и географии города может быть назван старейшей широтной магистралью Северной столицы.

Ремонту подвергнутся и другие проспекты в различных географических точках города: Светлановский — на севере, Новочеркасский — на востоке, Энергетиков — на северо-востоке, Московский — на юге.

Как всегда, большое внимание уделяется мостам и набережным.

— В прошлом году КРТИ с «Мостотрестом» обеспечили содержание 838 дорожных сооружений. Из них 18 разводных мостов, 75 путепроводов, 16 транспортных тоннелей, 58 пешеходных подземных и надземных переходов, 98 участков набережных — в общей сложности 160 км, — сообщил Евгений Варов.

# CMS(L)-I

## ОБНОВЛЕННАЯ СЕРИЯ ЦИРКУЛЯЦИОННЫХ НАСОСОВ



### НИЗКИЙ УРОВЕНЬ ШУМА

СОВРЕМЕННЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПТИМИЗИРОВАННЫЕ ГИДРАВЛИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И ВАЛ С НАПЫЛЕНИЕМ КАРБИДА ВОЛЬФРАМА ПОВЫШАЮТ ИЗНОСОСТОЙКОСТЬ И СНИЖАЮТ ШУМ



### ДВУХЪЯРУСНАЯ ЛОПАСТНАЯ РЕШЕТКА

РАВНОМЕРНОЕ РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПОТОКА ЖИДКОСТИ, СНИЖЕНИЕ НАГРУЗКИ НА КОМПОНЕНТЫ И УМЕНЬШЕНИЕ ШУМА БЕЗ УВЕЛИЧЕНИЯ ГАБАРИТОВ



### ИНТЕГРИРОВАННАЯ ЦВЕТОВАЯ ИНДИКАЦИЯ

ВСТРОЕННАЯ ПЛАТА СО СВЕТОВОЙ ИНДИКАЦИЕЙ УПРОЩАЕТ МОНТАЖ И ОБСЛУЖИВАНИЕ



# Всё и сразу

**Виктор Краснов** / Блочно-тепловые пункты становятся все более востребованными как готовые комплексные решения систем тепло- и водоснабжения, а также приточной вентиляции. 📌

Организации и частные лица при выборе инженерных систем административных, промышленных и жилых зданий все чаще проявляют интерес к блочно-тепловым пунктам. В условиях растущих требований к комфорту и энергоэффективности БТП становятся оптимальным решением обеспечения граждан теплом, водой и приточной вентиляцией. Основу блочно-тепловых пунктов составляют насос, теплообменники, узлы тепло- и водоснабжения и другие элементы, собранные в единое целое.

## Важные преимущества



«Блочный тепловой пункт является готовым изделием и представляет собой собранные на раме в заводских условиях блоки для различных систем теплоснабжения, — рассказывает **Павел Шпилевский, директор компании «ТеплоЭнергоСила», входящей в состав ГК «Теплосила».** — БТП обладают рядом преимуществ, таких как компактные размеры и быстрый монтаж. Кроме того, их использование — это снижение затрат. Для проектных организаций БТП становится готовым проектным решением, строительно-монтажные организации выигрывают за счет минимизации объемов сварочных и монтажных работ, также применение БТП снижает вероятность ошибок при комплектации. Заказчики и потребители получают надежное устройство

и полную сервисную поддержку производителя. Проектирование БТП осуществляется на основе теплотехнических расчетов с использованием современных технологий модульной сборки. Подбор выполняется квалифицированными сотрудниками компании после предоставления заказчиком или проектировщиком всех необходимых технических данных».

По словам Павла Шпилевского, ГК «Теплосила» является производителем как БТП, так и основных комплектующих, входящих в его состав, а именно: пластинчатых разборных теплообменников, регуляторов давления различных модификаций, двух- и трехходовых регулирующих клапанов с электрическим исполнительным механизмом, модулей и шкафов управления, обратных клапанов, грязевиков. Это позволяет сократить сроки производства БТП, а также решить ряд вопросов по гарантийному и постгарантийному обслуживанию оборудования, сократить сроки ремонта и замены оборудования и выявления причин неисправностей.



**Руководитель регионального учебного центра «Ридан» Петр Пятаков** также отмечает, что одно из ключевых преимуществ БТП — это простота установки и монтажа.

Достаточно занести его на объект, подключить к трубопроводам тепловой сети, системам отопления, вентиляции и ГВС — и оно готово к работе. Спрос на данное оборудование, подчеркивает эксперт, в настоящее

время растет. Потребитель, выбирая БТП, старается перейти на более качественную и надежную продукцию. Компания «Ридан» на своем заводе в Подмоскowie производит блочно-тепловые пункты уже более десяти лет. Свыше 15 тысяч изделий уже используются в системах централизованного отопления, горячего водоснабжения и вентиляции по всей России. Рабочий процесс осуществляется в соответствии со стандартами ISO 9001. Ставка при производстве БТП делается на его энергоэффективность, автоматизацию, компактность, удобство обслуживания и монтажа.

«Подобрать БТП на базе оборудования «Ридан» можно самостоятельно с помощью программы БТП Select. Результатом станет полный набор технической документации: принципиальная схема, спецификация, габаритный чертеж и коммерческое предложение. Кроме того, можно заполнить опросный лист на сайте компании, и специалисты подготовят индивидуальный расчет, учитывающий все особенности будущего проекта», — добавляет Петр Пятаков.

## Сердце системы

Стоит отметить, что составные части блочно-тепловых пунктов могут быть разных производителей. Соответственно, при создании БТП необходимо учитывать не только технические характеристики, но и специфику работы данного оборудования. Одним из важных специалистов считают подбор насоса системы.

## Менеджер по развитию продукта компании ИСТРАТЕХ Екатерина Волкова



отмечает, что выбор насоса для блочного теплового пункта, как и для любого технологического процесса, зависит в первую очередь от требуемых расхода и напора. «Тепловая мощность систем, влияющая на требуемую производительность насоса, может варьироваться от нескольких ккал/ч до нескольких Гкал/ч, поэтому в БТП могут применяться как насосы небольшой мощности (например с «мокрым» ротором), так и очень мощные насосы (центростремительные одноступенчатые или многоступенчатые больших типоразмеров). При выборе насосного оборудования следует учитывать температуру теплоносителя, максимальное давление в системе, давление перед насосом, а также КПД в рабочей точке: чем выше КПД, тем эффективнее будет работать система. Другими важными факторами, на которые необходимо обращать внимание, являются удобство монтажа и обслуживания, габаритные размеры и уровень звукового давления насоса».

По словам Екатерины Волковой, компания ИСТРАТЕХ производит широкую линейку одноступенчатых насосов серии ВО(Е) и многоступенчатых насосов серии ВМ(Е). Вся продукция сертифицирована и имеет статус «Сделано в России». Корпус насосов, выполненный из чугуна (СЧ25/ВЧ50), выдерживает гидроудары и механические нагрузки, износостойкое катафорезное покрытие толщиной 24 мкм надежно защищает оборудование от коррозии, а встроенная тепловая защита электродвигателя (РТС) — от перегрева. Кроме того, компактные габаритные размеры насосов, возможность установки насосов ВО(Е) мощностью до 11 кВт на вертикальный трубопровод, применение овальных фланцев для насосов ВМ1...ВМ10 позволяют расположить насосное оборудование даже в самых стесненных условиях и снизить затраты на монтаж.



## ПРОИЗВОДИТЕЛЬ ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ

### СОБСТВЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО ПОЛНОГО ЦИКЛА

- ТЕПЛООБМЕННИКИ ПЛАСТИНЧАТЫЕ
- РЕГУЛИРУЮЩИЕ КЛАПАНЫ
- РЕГУЛИРУЮЩИЕ КРАНЫ ШАРОВЫЕ
- РЕГУЛЯТОРЫ ДАВЛЕНИЯ
- КЛАПАНЫ ОБРАТНЫЕ
- МОДУЛИ И ШКАФЫ УПРАВЛЕНИЯ
- ГРЯЗЕВИКИ ВЕРТИКАЛЬНЫЕ
- БЛОЧНЫЕ ТЕПЛОВЫЕ ПУНКТЫ



БЕЛОРУССКАЯ ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ С ОПЫТОМ БОЛЕЕ 30 ЛЕТ



РАЗВИТАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ СЕТЬ В РОССИИ, БЕЛАРУСИ И КАЗАХСТАНЕ



СОБСТВЕННЫЙ КОНСТРУКТОРСКИЙ, ПРОЕКТНЫЙ И ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТДЕЛЫ





Насос является ключевым элементом водяной инженерной системы здания, и его работа тесно связана со всем остальным оборудованием,

включая запорно-регулирующую арматуру, обращает внимание **инженер по продажам промышленного оборудования ООО «ПАМПЭН РУС» Денис Козлов**. Эффективность функционирования всей системы зависит от их скоординированной работы: производительности, энергоэффективности, устойчивости к коррозии, шума, долговечности, обслуживания, гибкости в настройках. Это особенно актуально для систем с переменным гидравлическим режимом, где регулирование расхода теплоносителя может повлиять на гидравлические и электрические параметры насоса. «Обеспечение эффективной работы системы является общей задачей как производителей запорно-регулирующей арматуры, так и производителей насосов. Правильный выбор не только обеспечит эффективное теплоснабжение, но и сократит эксплуатационные расходы, повысит надежность системы и снизит риск поломок. Поэтому стоит уделить внимание каждому аспекту, чтобы выбрать оптимальный вариант, соответствующий специфике вашего проекта», — подчеркивает специалист.

Тепловые пункты, добавляет Денис Козлов, могут использовать насосы нашего производства разных серий: односкоростные GRS, частотные GRA/GRB (с автостройкой/ШИМ) и STAR-WPT (с Wi-Fi). Промышленные насосы GRS и STAR-WPT предназначены для мощных пунктов, обеспечивая высокую производительность и низкий шум. Для малых систем — компактные и энергоэффективные GRB. Серия TD — для промышленных объектов и ЖКХ, с высокой надежностью и настройкой под разные условия.



С выводами коллег о значимости правильного выбора оборудования согласен **руководитель направления «Гражданское строительство»**

**ООО СИЭНПИ РУС Николай Россинский**. По его словам, это важный аспект эффективной работы систем. На вопрос о том, какой насос лучше всего подойдет для БТП, сложно дать однозначный ответ, так как каждый насос выполняет свою конкретную задачу и подбирается в зависимости от требований.

CNP Aikon, являясь производителем современного насосного оборудования и систем управления, рассказывает Николай Россинский, предлагает широкий ассортимент насосов для блочно-тепловых пунктов, которые соответствуют высоким стандартам качества и надежности, предъявляемыми заказчиками. В частности, для создания тепловых пунктов подходят консольно-монблочные насосы серии NIS и циркуляционные насосы серии TD. Эти модели обеспечивают эффективную циркуляцию теплоносителя, что способствует стабильной работе систем отопления и горячего водоснабжения. Для поддержания давления в системе (или «подпитки», если говорить простым языком) используются вертикальные многоступенчатые насосы серии CDM. «Важно отметить, что насосные агрегаты CNP Aikon, поставляемые на БТП, могут работать с температурой перекачиваемой среды до 130 градусов, а в некоторых случаях — до 180. Учитывая неравномерность расхода, мы комплектуем наши решения для блочно-тепловых пунктов преобразователями частоты. На небольших объемах, например в индивидуальных тепловых пунктах, оправданно применение циркуляционных насосов с мокрым ротором серии CMS(L)-I. Новое поколение насосов данной серии также может работать с преобразователями частоты на третьей скорости», — сообщил представитель компании СИЭНПИ РУС.

**ИСТРАТЕХ®**

Установки пожаротушения HC-FS

**В СДЕЛАНО В РОССИИ**

Продукция в реестре Минпромторга

**5 ЛЕТ**  
ГАРАНТИИ



**БЛОЧНЫЕ ТЕПЛОВЫЕ ПУНКТЫ РИДАН**

- Сварка с контролем УЗК
- Используем нержавеющую сталь или оцинкованную методом «горячего цинкования»
- Сертификаты ТР ТС 010/2011 и 020/2011
- Порошковая окраска

**РИДАН**

# Ипотечный рынок пока жив

**Марина Лебедева** / По итогам 2024 года рынок ипотечного кредитования заметно просел из-за роста рыночных ставок и корректировки льготных ипотечных программ. Улучшения ситуации не ожидается: рыночная ставка приблизилась к 30%, заработал ипотечный стандарт, Центробанк обещает ради минимизации рисков на ипотечном рынке расширить инструментарий регулирования. 📉

По данным Дом.РФ, за прошедший год банки выдали 1,3 млн кредитов на 4,9 трлн рублей, что на 36% меньше, чем в 2023-м, который, впрочем, считается рекордным по объемам ипотечного кредитования. Выдача ипотечных кредитов в первой половине года почти соответствовала показателям предыдущего года, но значительно сократилась во второй половине года, когда прекратилась программа льготного кредитования.

По итогам года 60% выданных ипотеки с господдержкой пришлось на программу семейной ипотеки. Выдача ипотеки по рыночным программам сократилась значительно меньше, чем ожидалось, даже несмотря на запретительные ставки (более 20%): спрос на такие кредиты поддерживался за счет рекордного роста доходов населения и программ от застройщиков, указывают специалисты Дом.РФ.

Как отметила в конце прошлого года **Эльвира Набиуллина, председатель Банка России**, доля высокорискованной ипотеки в выдаче снизилась. И произошло это после увеличения макронадбавок и требований к первому взносу по льготным программам.

По данным Банка России, в 2024 году темпы выдачи жилищных кредитов замедлились до 13,4% после рекордных 34,5% в 2023-м, чьи показатели регулятор оценивает как перегрев за счет массовой ипотеки с господдержкой. «Основное замедление произошло во второй половине прошлого года после завершения массовой льготной ипотеки и ужесточения условий семейной», говорится в сообщении Центробанка.

По подсчетам ВТБ, на фоне очень высоких ставок по базовым банковским программам средний размер кредита сократился с 4,4 млн рублей до 3,8 млн рублей. По программе ипотеки с господдержкой средний чек почти не изменился, составив 5,6 млн рублей.

По предварительным оценкам ВТБ, выдачи ипотеки на ИЖС составили около 530 млрд рублей — на 2% выше результата 2023 года. Притом что годом ранее этот сегмент рынка продемонстрировал четырехкратный прирост продаж. Существенное сокращение темпов произошло в результате изменения господдержки и выросших рыночных ставок, констатируют аналитики банка.

## Крутое пики

Повсеместно объемы ипотечного кредитования упали — с небольшой разницей в зависимости от региона и класса жилья.

По данным «Метриум», в массовом сегменте на рынке новостроек Москвы доля сделок с ипотекой составила 59%, сократившись за год на 25 п. п. «В 2024 году рынок недвижимости впервые столкнулся с длительным ростом ключевой ставки. Если в ретроспективе прошлых лет ключевая ставка повышалась на сравнительно короткий срок, то на протяжении всего второго полугодия 2024 года показатель находился на высоких значениях, к концу года достигнув рекордного 21%. В связи с этим, а также из-за сворачивания льготной ипотеки в 2024 году в новостройках массового сегмента, которые особенно зависят от жилищного кредитования, был отмечен минимальный



уровень спроса за пять лет — 28 582 ДДУ (– 31% за год)», — пояснил **Руслан Сыртцов, управляющий директор компании «Метриум»**.

На территории Новой Москвы доля сделок с ипотекой за год сократилась на 32 п. п. и составила 57%. В Московской области доля сократилась до 59%, и это минимальная доля ипотечных сделок в Подмосковье за последние пять лет.

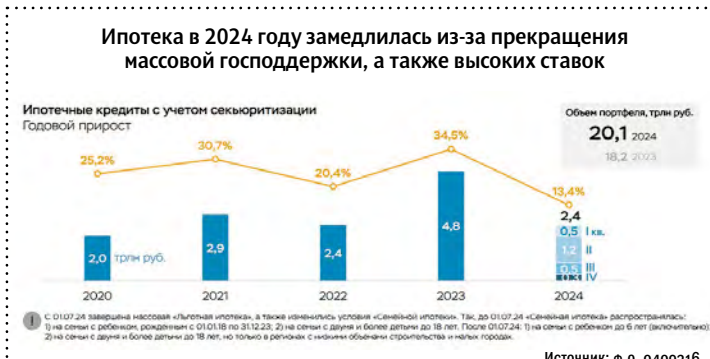
В столичных проектах сегмента «бизнес», по подсчетам ГК «Основа», доля сделок сократилась в два раза — с 65% до 32%.

Аналитики компании Nikoliers подсчитали: доля сделок с ипотекой на первичном рынке Петербурга за прошлый год сократилась на 16 п. п. — до 69%: 72% в сегменте квартир, 9% — в сегменте апартаментов. Высокая доля сохранилась благодаря первому полугодью; во втором же после окончания действия стандартной льготной ипотеки с государственной поддержкой, исключения Петербурга из IT-программы, ужесточения условий семейной программы и исчерпания банковских лимитов по ней, а также в связи с ультравысокими ставками по рыночным кредитам зафиксирован спад на 21% относительно первого.

Небольшую долю ипотечных сделок при покупке апартаментов аналитики объясняют перестроением сегмента на длительную рассрочку еще с середины 2023 года, когда начала расти ключевая ставка, а девелоперы предложили рассрочку.

«Завершение действия госпрограммы, а также IT-ипотеки для объектов в Петербурге изменили структуру ипотечных сделок. Во втором полугодии почти три четверти пришлось на программу семейной ипотеки. Около 40% сделок проходят по индивидуальным программам, которые разрабатывают застройщики совместно с банками. Таким образом, по базовым рыночным ставкам (более 20% годовых) проходят не более двух-трех процентов сделок», — отмечает **Ольга Трошева, директор Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость»** (входит в холдинг Setl Group).

Около 40% сделок проходят по индивидуальным программам, которые разрабатывают застройщики совместно с банками. Таким образом, по базовым рыночным ставкам (более 20% годовых) проходят не более двух-трех процентов сделок», — отмечает **Ольга Трошева, директор Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость»** (входит в холдинг Setl Group).



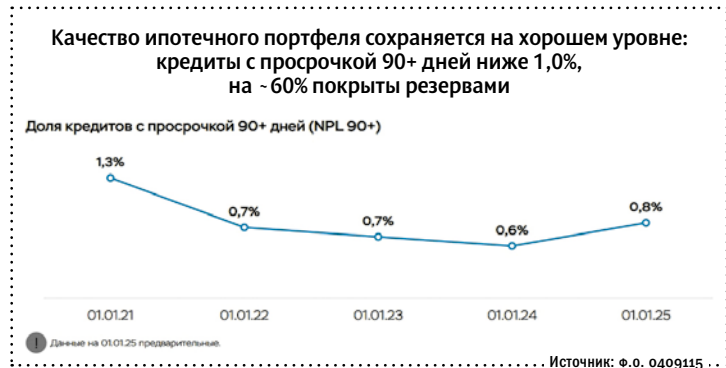
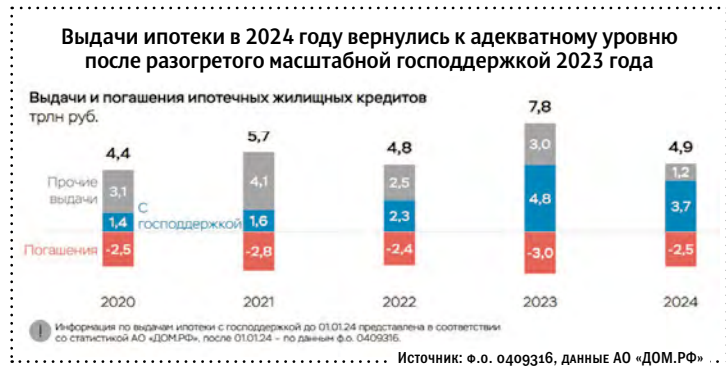
**Ипотечный стандарт должен ограничить распространение схем, опасных и для потребителя, и для застройщика — траншевая ипотека или нулевые ставки за счет комиссий. Вероятность дефолтов по таким кредитам высока**

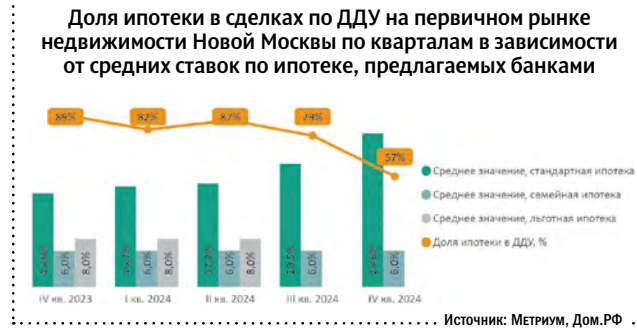
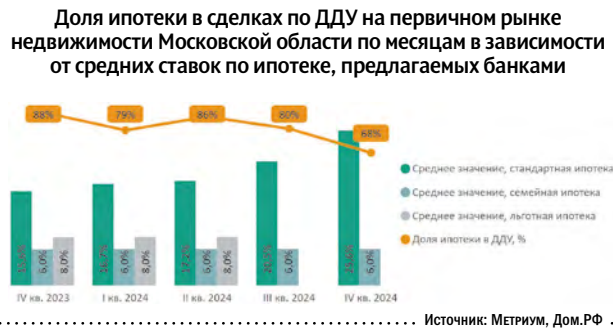
В Ленинградской области в 2024 году число зарегистрированных ипотек по сравнению с предыдущим годом не только не снизилось, но и выросло. По данным регионального Управления Росреестра, в 2024 году зарегистрировано 103 970 записей об ипотечных сделках — на 2683 больше, чем в 2023-м, когда было зафиксировано 101 287 ипотек. «Увеличение количества ипотечных сделок отражает улучшение экономической ситуации в регионе. Мы ожидаем, что данная тенденция продолжится и в будущем, что обеспечит дальнейшее развитие

рынка недвижимости», — заявил **Игорь Шеляков, руководитель Управления Росреестра по Ленинградской области**.

Однако **Александр Дрозденко, губернатор региона**, настроен по-иному: «Конечно, тревога есть. Сегодня при нынешней ставке Центробанка только отчаянные люди берут жилье в ипотеку. Нестрашно президент сказал о необходимости рассмотреть возможность возвращения льготных ипотек для некоторых категорий граждан».

Губернатор поручил разработать нормативные документы о субсидировании процентной ставки по ипотеке для семей при рождении первого и второго ребенка с увеличением размера субсидирования при увеличении семьи. Кроме того, будут введены отдельные региональные субсидии для многодетных семей. Конкретные размеры доплат будут определены, исходя из возможностей бюджета Ленобласти.





**Драйвер**

После прекращения программы массовой льготной ипотеки драйвером рынка стала семейная ипотека. Но перманентное повышение ключевой ставки не прошло даром для нее: уже в сентябре многие банки исчерпали или почти исчерпали выделенные государством лимиты на погашение разницы между рыночной ставкой банка и льготной шестипроцентной. Дом.РФ, оператор программы, перераспределит лимиты — 140 млрд рублей.

Однако в конце октября ситуация повторилась. Государству пришлось выделить дополнительно 350 млрд рублей на погашение разницы между ставками.

В ноябре банки вновь объявили об исчерпании лимитов.



Скорое исчерпание лимитов, очевидно, связано с повышением ключевой ставки: разница, которую оплачивает государство, все растет и растет. «В условиях высокой ключевой ставки возможности банков по выдачам семейной ипотеки сокращаются. Связано это с тем, что размер компенсации от государства по каждому выданному кредиту увеличивается, кроме того, из выделенных лимитов компенсируются недополученные доходы банков и по ранее оформленным кредитам», — пояснила **Ина Солдатенкова, руководитель направления экспертной аналитики Банки.ру.**



Наконец в декабре **Владимир Путин, президент РФ**, в ходе прямой линии заявил: лимитов по выдаче семейной ипотеки под 6% быть не должно: «Никаких лимитов со стороны государства быть не должно. Потому что все это связано с субсидиями со стороны государства. Мы с правительством эту тему обсуждали. Мне было обещано, я проверю, насколько оно исполняется».

И вот в 2025 году правительство отменило лимиты по программе семейной ипотеки. Есть надежда, что банки больше не будут приостанавливать прием заявок и ждать выделения нового лимита.

**По образцу**

С 1 января в России вступил в силу Стандарт защиты прав и законных интересов ипотечных заемщиков, так называемый ипотечный стандарт. Банк России таким образом решил положить конец рискованным ипотечным псевдопрограммам. Однако застройщики по-прежнему предлагают совместные с банками программы с субсидиями.

В рамках онлайн-дискуссии «ЕР3-тренды» эксперты высказали опасения: введение стандарта совпало с периодом высоких ставок и дефицита льготных ипотечных программ, что создает риски и для девелоперов, и для покупателей жилья. Первым придется искать новые инструменты продаж, вторым будет сложно получить кредит из-за жестких условий банков и повышения первоначального взноса.



«Стандарт вводится, потому что на рынке получили большое распространение схемы, опасные как для потребителя, так и для застройщика. Например, траншевая ипотека, которая фактически была схемой обхода 214-ФЗ, или нулевые ставки за счет комиссий. Вероятность дефолтов по таким кредитам более высокая. При этом банки неправильно оценивали свои риски, устанавливая комиссию всего 15–20%, хотя для покрытия рисков она должна была быть сопоставима со стоимостью квартиры», — пояснил **Михаил Гольдберг, руководитель аналитического центра Дом.РФ.**



По мнению **Андрея Емелина, председателя НП «Национальный совет финансового рынка»**, большинство статей стандарта носит сбалансированный характер, и только десятая вызвала бурное обсуждение из-за своей категоричности. «Использование комиссии за снижение процентной ставки — это единственная возможность приобретения жилья теми лицами, которые не могут воспользоваться ни кешем, ни рассрочкой в сложившейся ситуации резкого роста ставок. Мы беспокоимся о тех, для кого вариант с удлинением срока за счет увеличения цены при подъеме размера ежемесячного платежа остается фактически единственным», — заявил он.



**Ольга Сидоренко, директор по развитию «Сделка.рф»**, добавила: «Застройщик вынужден брать на себя функционал банков — доля рассрочки

**Основные положения Стандарта защиты ипотечных заемщиков**

- ▶ Запрет на длительное размещение средств ипотечных заемщиков на аккредитивах.
- ▶ В составе первоначального взноса нельзя учитывать сумму, которая возвратится покупателю после приобретения квартиры (кешбэк), чтобы покупатель оплачивал первоначальный взнос именно за счет собственных средств.
- ▶ Банк не вправе получать вознаграждение от продавца (застройщика) за установление пониженной процентной ставки по ипотеке, если это ведет к увеличению цены объекта недвижимости.
- ▶ Рекомендовано заключать договоры ипотечного кредита на срок не более 30 лет и на сумму не выше 80% справедливой стоимости предмета ипотеки. Кредитная организация обязана ответить на вопросы заемщика по ипотечному кредиту и сопутствующим услугам.
- ▶ Банки обязаны при получении от заемщика вознаграждения за установление пониженной процентной ставки честно информировать его о том, какова разница в полной стоимости кредита, чтобы при принятии решения заемщик понимал, выгодна ли для него эта услуга. Также банк должен возвращать неиспользованную часть такого вознаграждения в случае досрочного погашения кредита.

Источник: Банк России



**По итогам 2025 года выдача ипотеки сократится до 1–1,2 млн кредитов на 3,8–4,0 трлн рублей. Спрос может восстановиться только в 2026 году, если ключевая ставка снизится. Соответственно, застройщики будут притормаживать вывод новых проектов на рынок — ввод жилья сократится**

выросла с 10% до 40–75%. Скорость наполнения счетов эскроу существенно снизилась. Параллельно с введением ипотечного стандарта, регулирующего взаимоотношения банка и девелопера, необходимо разрабатывать меры поддержки застройщиков с целью снижения себестоимости».

**Неутешительный прогноз**

По результатам опроса, проведенного ГК «Садовое кольцо», большинство россиян (45,5%) уверены, что самый доступный способ покупки жилья сегодня — с помощью ипотечного кредита. Упомянуты на рассрочки 20%, собираются накопить полную сумму 21,8%, а 10,9% опрошенных собираются занять деньги у друзей и знакомых. «Эти данные показывают, что ипотека



остается ключевым инструментом для решения жилищных вопросов, а ожидания россиян в значительной степени зависят от государственной политики в сфере недвижимости», — прокомментировал результаты опроса **Илья Колунов, генеральный директор по коммерческим вопросам и связям с общественностью ГК «Садовое кольцо».**

Между тем 2025 год встретил потенциальных покупателей ипотечными ставками почти в 30%. По мнению аналитиков Дом.РФ, по итогам 2025 года выдача ипотеки сократится до 1–1,2 млн кредитов на 3,8–4,0 трлн рублей. Спрос может восстановиться только в 2026 году, если ключевая ставка снизится. Соответственно спросу застройщики будут притормаживать вывод новых проектов на рынок — ввод жилья сократится; уменьшение объемов ввода придется на 2027 год.



Аналитики ВТБ предполагают более существенное сокращение объемов ипотечного кредитования — около 3,3 трлн рублей. По словам **Георгия Горшкова, заместителя президента — председателя правления ВТБ**, около 70% продаж придется на программы господдержки. Драйвером всего ипотечного рынка по-прежнему будет выступать семейная ипотека, на которую может прийти до 61% от всех выдач жилищных кредитов. При этом в абсолютных значениях ее продажи могут остаться на сопоставимом с 2024 годом уровне — около 2 трлн рублей. Впрочем, многое будет зависеть от новых инициатив по поддержке спроса на семейную ипотеку.

«Получение рыночной ипотеки сегодня можно сравнить с восхождением на Эверест: это дорого, рискованно и в некоторых случаях требует удачи. Поэтому россияне, желающих оформить такие кредиты, сегодня немного. Более благоприятная ситуация сейчас складывается для тех, кто подходит под условия госпрограмм», — сказал **Георгий Горшков.**

Он добавил, что в фокусе крупнейших банков в этом году будет качество кредитных портфелей, повышение уровня обслуживания и цифровизация клиентского пути.

Регион	Объем выдачи в 2024 году, млрд руб.	Доля от объема выдачи по РФ, %
Москва	240,3	11,6%
Московская область	191,2	9,2%
Санкт-Петербург	119,8	5,8%
Краснодарский край	113,0	5,4%
Тюменская область	88,2	4,2%
Свердловская область	75,8	3,7%
Республика Башкортостан	75,0	3,6%
Республика Татарстан	64,6	3,1%
Ростовская область	54,0	2,6%
Приморский край	42,2	2,0%

Источник: Домклик

**Динамика регистрации ипотечных договоров в Петербурге в 2024 году**

Месяц	Количество договоров
Январь	10 850
Февраль	8 855
Март	10 198
Апрель	18 019
Май	14 573
Июнь	14 168
Июль	16 887
Август	10 197
Сентябрь	11 454
Октябрь	10 109
Ноябрь	9 229
Декабрь	15 794
<b>Всего</b>	<b>150 333</b>

Источник: Управление Росреестра по Петербургу

**Объем выдачи ипотечных кредитов в 2024 году в России**

Рынок	Количество, тыс. шт.	Объем, млрд руб.
Первичный	472–31%	2474–27%
Вторичный	831–39%	2414–45%
<b>Всего</b>	<b>1303–36%</b>	<b>4888–37%</b>

Источник: Дом.РФ

# Новые ЖК в феврале: московская лаконичность vs питерского разнообразия

**Ирина Карпова** / В феврале 2025 года, как и в январе, девелоперы двух столичных агломераций на рынок вывели ограниченное число новых жилых комплексов. Ни в Московской области, ни в Ленинградской новых проектов не случилось. 📍

В Москве на рынке появились четыре новых проекта, в каждом — менее тысячи квартир.

Группа ЛСР открыла продажи в ЖК бизнес-класса **«Марк»** в Даниловском районе. Застройщик — ООО «ЛСР. Объект-М». Свое имя комплекс получил благодаря расположению в районе набережной Марка Шагала.

Проект разработало бюро UNK Architects. В составе ЖК — три корпуса разной высоты на общем стилобате. Самая высокая башня будет застеклена разноцветными витражами. Фасады корпусов ниже будут облицованы клинкерной плиткой с витражным остеклением на верхних этажах. Витражи отсылают к творчеству нидерландского художника Пита Мондриана. На высоте 35-го этажа расположится видовая терраса.

Запроектировано гранд-лобби с зоной ресепшена и лаунж-пространством. В отделке лобби предполагается мрамор, необработанный камень, полированный металл.

Ко времени завершения проекта будут доступны две станции метро: «ЗИЛ» Бирюлевской линии и «Нагатинская» Серпуховско-Тимирязевской ветки.

Стартовали продажи ЖК бизнес-класса **«Sokolinn Park»** в районе Богородское от Группы «Эталон».

Четкие формы и стеклянные поверхности создают ощущение открытости и легкости. Фасады задуманы в теплых природных тонах — композитные панели и бетонная плитка, имитирующая кирпичную кладку.

В оформлении общественных зон будут использованы натуральные материалы: дерево, камень, стекло и металл.

Концепция лобби предполагает зоны ожидания, консьерж-сервис, помещения для хранения колясок и велосипедов, зоны для работы и переговоров.

Группа компаний «МонАрх» ввела в эксплуатацию первую очередь ЖК комфорт-класса **«Яковлево»** в Десневском поселении и объявила о старте продаж.

Девелопер подчеркивает: это первый в мире проект с применением крупногабаритной модульной технологии домостроения, что позволило значительно сократить сроки строительства и обеспечить качество. Модули с полной чистовой отделкой и инженерными коммуникациями изготовлены в Технополисе модульного домостроения «МонАрх».

В составе первой очереди — пять корпусов. До конца 2025 года будут введены в эксплуатацию остальные. В следующих очередях проекта появятся здания переменной этажности (от 4 до 16 этажей).

Фасады большинства корпусов выполняются в мягких природных тонах. Яркими задуманы фасады двух корпусов, которые станут своеобразными акцентами проекта.

В 2025 году реализована первая очередь строительства — 1-й, 2-й, 3-й, 4-й и 13-й корпуса.

Компания BAZA Development объявила бронирование в ЖК **«Бестселлер»** класса «комфорт+» в Нижегородском районе.



ЖК «Бестселлер»

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА BAZA DEVELOPMENT

Запроектированы две башни разной высоты на общем стилобате. Фасады будут облицованы светлым камнем и украшены витражными окнами. На стилобате расположится большая зеленая терраса.

Во дворе будет обустроен парк с кинотеатром под открытым небом.

## Приверженность «комфорту»

В Петербурге девелоперы вывели на рынок три разноформатных проекта.

Холдинг Setl Group открыл продажи в ЖК **«Setl Ривьера»** класса «высокий комфорт» в Невском районе — на первой береговой линии Невы. Архитектурный проект разработала компания «Интерколумниум».

Проект масштабный, с не менее масштабным набором инфраструктуры и элементов благоустройства. Дворы с авторским

ландшафтным дизайном займут 1 га. Запроектирован променад в пейзажном стиле с панорамной ротондой, декоративными арками.

Также в составе проекта будет «Активити парк» — пространство для занятий спортом и отдыха только для жителей «Setl Ривьера». В спортивном кластере обещаны площадки для игры в волейбол, баскетбол, уличный пана-футбол, настольный теннис, шатер для занятий йогой и пилатесом. Кроме того, запланирован уличный кинотеатр.

Стартовали продажи в ЖК стандарт-класса **«Меридиан. Шушары»** в Пушкинском районе. Застройщик — СЗ «Меридиан», 30% которого принадлежит Гомельскому домостроительному комбинату. Белорусское предприятие участвует в строительстве на территории России и Беларуси.

Проект разработала компания «Ремарк». Панельные фасады задуманы в серых и голубых тонах. Предусмотрен закрытый двор, зоны отдыха, детская и спортивная площадки.

Стартовало предварительное бронирование ЖК класса «комфорт+» в Невском районе — **«Дыбенко Парк»** Группы ЛСР.

Фасад поделен на блоки белого, светло-серого и графитового цветов с яркочерными вставками. Балконы задуманы с французским остеклением.

На придомовой территории запроектирован пешеходный бульвар. В центре двора — детская площадка, уличные тренажеры, велодорожки, беседки для отдыха, а также зеленые насаждения.



ЖК «Марк»

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА Группы ЛСР



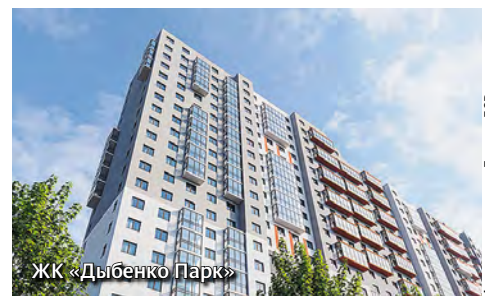
ЖК «Sokolinn Park»

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА Группы «Эталон»



ЖК «Setl Ривьера»

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА SETL GROUP



ЖК «Дыбенко Парк»

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА Группы ЛСР

## НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В ФЕВРАЛЕ 2025 ГОДА

Название ЖК	Бестселлер	Марк	Яковлево	Sokolinn Park
<b>Класс ЖК</b>	Комфорт+	Бизнес	Комфорт	Бизнес
<b>Застройщик</b>	BAZA Development	Группа ЛСР	ГК МонАрх	Группа Эталон
<b>Энергоэффективность</b>	Класс В	Класс В	Класс А	Класс А
<b>Адрес</b>	Нижегородский район, Перовское шоссе, 21 / улица Басовская	Даниловский район, Автозаводская улица, участок 23/436	Десневское поселение, деревня Яковлево, Лесная улица, 111, корп. 1	Район Богородское, 3-я Гражданская улица, вл. 1
<b>Ближайшая станция метро</b>	Нижегородская, 15 мин. пешком	Автозаводская, 28 мин. езды	Теплый стан, 30 мин. езды	Преображенская площадь, 6 мин. езды
<b>Материал стен</b>	Монолит-каркас	Монолит-кирпич	Монолит	Монолит
<b>Кол-во этажей</b>	16-29	12-18-43	4	1-7-13-22
<b>Выведено корпусов</b>	2	3	5	2
<b>Всего корпусов в проекте</b>	2	3	15	2
<b>Выведено лотов</b>	180	170	114	211
<b>Всего лотов в проекте</b>	372	844	829	211
<b>Квартирография</b>	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 28,6-105,6 кв. м	От студий до пятикомнатных, включая евроформат, площадью 28,1-150,8 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 26-101,9 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 28,1-88,9 кв. м
<b>Особые квартиры</b>	Варианты с французскими балконами, лоджиями, панорамными окнами, террасами	Варианты с террасами, мастер-спальнями, гардеробными, двухуровневые	Варианты с террасами, палисадниками	Варианты с балконами, мастер-спальнями, гардеробными, постирочными
<b>Потолок, м</b>	2,80-3,0	3,0-5,7	2,65	2,87-3,30
<b>Варианты отделки</b>	✓ предчистовая	✓ без отделки	✓ чистовая	✓ без отделки
<b>Цена лота, руб.</b>	12 млн — 30,1 млн	12,7 млн — 78,7 млн	6,1 млн — 14,8 млн	18,2 млн — 44,5 млн
<b>Опции ЖК</b>	✓ лобби ✓ детский центр ✓ медицинский центр	✓ гранд-лобби с зоной ресепшена и лаунж-пространством ✓ кладовые ✓ колясочные	✓ школа ✓ детский сад ✓ храм ✓ конный центр	✓ кладовые ✓ колясочные ✓ гранд-лобби
<b>Парковка</b>	Подземная, 84 м/м; зона для мотоциклов	Подземная, 211 м/м	Открытая	Подземная, 94 м/м; гостевая
<b>Срок сдачи выведенных объектов</b>	III квартал 2027 года	II квартал 2028 года	Сдан	II квартал 2028 года
<b>Срок сдачи проекта</b>	I квартал 2028 года	II квартал 2028 года	IV квартал 2025 года	II квартал 2028 года

## НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В ФЕВРАЛЕ 2025 ГОДА

Название ЖК	Меридиан. Шушары	Дыбенко Парк	Setl Ривьера
<b>Класс ЖК</b>	Стандарт	Комфорт+	Высокий комфорт
<b>Застройщик</b>	СЗ Меридиан	Группа ЛСР	Setl Group
<b>Энергоэффективность</b>	Класс В	Класс В	Класс С
<b>Адрес</b>	Пушкинский район, Шушары, Школьная улица	Невский район, Товарищеский проспект, 38	Невский район, Октябрьская набережная / Ультрамариновая улица
<b>Ближайшая станция метро</b>	Купчино, 16 мин. езды	Улица Дыбенко, 19 мин. пешком	Проспект Большевиков, 10 мин. езды
<b>Материал стен</b>	Панель	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич
<b>Кол-во этажей</b>	12	21-22	12-17
<b>Выведено корпусов</b>	1	1	2
<b>Всего корпусов в проекте</b>	1	1	4
<b>Выведено лотов</b>	418	970	2669
<b>Всего лотов в проекте</b>	418	970	2669
<b>Квартирография</b>	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 21,2-70 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 20,1-73,4 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 21,3-96,7 кв. м
<b>Особые квартиры</b>		Варианты с мастер-спальнями, балконами	Варианты с террасами, каминами, саунами
<b>Потолок, м</b>	2,7	2,7	2,75-3,0
<b>Варианты отделки</b>	✓ чистовая	✓ чистовая	✓ чистовая ✓ меблировка
<b>Цена лота, руб.</b>	4,3 млн — 11,6 млн	5,6 млн — 20,7 млн	8,3 млн — 27,6 млн
<b>Опции ЖК</b>		✓ детский сад ✓ кабинет врача ✓ кладовые ✓ колясочные ✓ почтовые зоны	✓ кладовые ✓ кабинет врача ✓ колясочные
<b>Парковка</b>	Подземная, 100 м/м; гостевая	Многоэтажная, 331 м/м	Подземная, 442 м/м
<b>Срок сдачи выведенных объектов</b>	II квартал 2026 года	III квартал 2027 года	I квартал 2028 года
<b>Срок сдачи проекта</b>	II квартал 2026 года	III квартал 2027 года	III квартал 2028 года

# «MYPRIORITY Басманный» — жилой комплекс, который превзошел ожидания

Елена Кузнецова / ГК «Гранель» завершила возведение ЖК бизнес-класса в центре Москвы. Инвестиции в строительство составили 17,5 млрд рублей, включая 600 млн рублей вложений в благоустройство. Выполнил ли застройщик свое обещание создать идеальное пространство для жизни, рассказал **руководитель проекта Виталий Макаров**. 🗣

— **Виталий Игоревич, это первый для девелопера проект, реализуемый в бизнес-сегменте. Почему вы за него взялись?**

— «Гранель» на рынке недвижимости — с 1992 года и раньше в основном занималась строительством массового жилья. Кроме работы над своими проектами, участвовала в решении проблемы обманутых дольщиков, достраивая объекты за компаниями, которые не могли выполнить свои обязательства. Но в 2021 году девелопер впервые взялся за возведение ЖК более дорогого класса. У меня большой опыт работы с комплексами бизнес- и премиум-категорий, и мне показалось очень интересным предложение встать у руля этого проекта. Всегда нравилось браться за сложные объекты.

— **Локация у жилого комплекса «MYPRIORITY Басманный» — очень привлекательная: рядом благоустроенная набережная Яузы, исторические здания, МГТУ имени Баумана, в шаговой доступности метро... Но одно дело — возводить новостройку в поле, другое — в центре столицы, где вокруг есть коммуникации и жилые дома...**

— Действительно, нам приходилось принимать непростые инженерные решения именно из-за расположения объекта в центре города. На месте строительства находились корпуса Московского завода автотракторной электроаппаратуры. Через его территорию проходили кабельные линии, от которых питалось само здание предприятия, а также соседние дома. Нам пришлось разрабатывать проект их выноса из пятна застройки. Для этого надо было построить распределительную подстанцию, чтобы коммуникации подключить и запустить заново. Мы тесно работали с МГТУ имени Баумана, потому что часть коммуникации была проложена и по его территории. Определенные сложности пришлось преодолевать и в связи с тем, что неподалеку протекает река, а почти под самым комплексом пролегает Лефортовский туннель. В районе застройки мы полностью осушили грунтовые воды. Для этого применили систему пластикового и пристенного дренажа. У нас под фундаментом есть трубы, которые собирают и поверхностную, и напорную воду, отводя ее в систему ливневой канализации. Это минимизирует риски по затоплению паркинга.



Надо было предусмотреть проектом, чтобы строительство нашего жилого комплекса не оказывало никакого негативного воздействия на окружающую застройку. Для этого нами были разработаны и согласованы проектные решения, в Лефортовском тоннеле и московском городском коллекторе установлены специальные датчики для мониторинга ситуации в круглосуточном режиме. Помимо этого, была проведена работа с жителями близлежащих домов, которые порой высказывали недовольство, если шумные работы производились в вечернее время. С ними были выстроены добрососедские взаимоотношения.

Со всеми задачами мы справились успешно, хотя их решение потребовало дополнительных средств и времени. На сегодняшний день объект подключен к сетям теплоснабжения, электрическим сетям, получены согласования у всех инстанций, выполнены все технические условия.

— **Вам приходилось налаживать взаимоотношения не только с представителями различных организаций и жителями близлежащих домов, но и с вашими покупателями, дольщиками. Говорят, вы активно коммуницировали с ними через созданный чат. Кто инициатор такого общения, насколько оно было полезно для застройщика и будущих жильцов?**

— Как-то в «Телеграм» я набрал название нашего объекта и обнаружил, что есть одноименный канал, но в нем люди публиковали неточную информацию, слухи и домыслы про наш жилой комплекс. Было непонятно: либо они не владеют достоверной информацией, либо умышленно искажают данные о строящемся объекте. Когда я начал в этом чате отвечать на вопросы подписчиков и высказывать свою позицию, меня заблокировали. Но в дальнейшем мне написал покупатель, который взял в ипотеку квартиру в нашем ЖК. Он сказал, что мои ответы были очень полезны, и пригласил в другой чат, на который подписаны такие же будущие жильцы ЖК «MYPRIORITY Басманный», как и он. С тех пор я в нем нахожусь на связи 24 на 7. За это время более 150 человек

посетили наш объект, чтобы лучше узнать его и получить информацию из первых рук. Они своими глазами могли увидеть ход строительства и благоустройства. Многие сделали замеры своих квартир, убедившись, что площадь соответствует заявленной. В целом благодаря такому общению некоторые решения в проекте были доработаны. Например, по желанию будущих жильцов у нас появилось видеонаблюдение в лифтах, очень красивые почтовые ящики, контейнеры для раздельного сбора мусора, более качественные трехфазные счетчики. Словом, получая обратную связь от дольщиков, мы многое доработали и улучшили. И, кстати, качественно переработали концепцию благоустройства.

— **То есть изначально она была другой?**

— От начала строительства до ввода в эксплуатацию объекта прошло больше трех лет. Мы проанализировали рынок и увидели, что за это время многие тенденции в благоустройстве территории в комплексах бизнес-класса изменились. А нам хотелось следовать современным трендам. Нашим партнером в этом вопросе выступило одно из ведущих ландшафтных бюро — UNK landscape, которое воплотило в жизнь мечту об идеальном пространстве для жизни. Формирование комфортной эстетичной

приватной территории обошлось в 600 млн рублей.

Секции переменной этажности формируют приватный двор с ландшафтным дизайном, площадь которого свыше 1,6 га, причем половина отведена под озеленение. Здесь вместе с будущими жильцами мы высадили яблоневый сад. На территории ЖК установлены амфитеатр для творческих мероприятий, зоны для спокойного отдыха, сухой фонтан, арт-объект.

Также ЖК отличается насыщенной внутренней инфраструктурой. Здесь появятся фитнес-центр с бассейном и SPA, супермаркет, кафе, офисы и многое другое. Предусмотрен подземный двухуровневый паркинг с зарядными станциями для электромобилей и кладовыми помещениями. В центральном лобби, созданном в стиле элегантно современной классики и отделанном мрамором, установлен биокамин. Плюс здесь планируется организовать консьерж-сервис, предоставляющий различные услуги.

— **Что вы можете рассказать о технологиях и материалах, примененных при возведении этого объекта?**

— Приобретая квартиры в ЖК бизнес-класса, люди хорошо понимают, за что платят деньги, и, конечно, хотят, чтобы все соответствовало высоким стандартам. Поэтому в ходе реализации проекта мы применяли дорогие материалы и современные технологии, часть из которых обычно используется в премиальном сегменте. Среди них — лифты Kleemann, система центрального кондиционирования VRF от LG, внутриспольные

конвекторы Varmann, двухкамерные стеклопакеты Schuco. Вентилируемый фасад выполнен из композитных алюминиевых панелей Sibalux, клинкерной плитки Terramatic и архитектурного бетона. Концепция освещения фасадов разработана компанией L1 Group — применены светильники Fiberli. Материалы и мебель, инженерные системы — все качественное и в местах общего пользования: в лифтовых холлах, межквартирных коридорах, вестибюлях использован итальянский керамогранит, латунные вставки.

Были и определенные замены материалов и оборудования, связанные с тем, что некоторые иностранные поставщики ушли с рынка. Но без ухудшения качества.

В квартирах третьей секции турецкий генподрядчик выполнил полноценный ремонт white box. Клиенты довольны его качеством.

— **Проект позиционируется как семейный. Вам удалось удовлетворить все запросы этой категории жильцов, для которых очень важным аспектом является наличие инфраструктуры для игр и развития детей?**

— Жилой комплекс рассчитан на 1227 семей. К моменту окончания строительства в нем реализовано более 95% квартир. Площади лотов варьируются от 28 кв. м до 125 кв. м. Мы сделали потрясающие детские площадки, где предусмотрен специальный навес с освещением. То есть в любую погоду родители со своими детьми могут там гулять и не чувствовать никаких неудобств, связанных с осадками. Есть площадка для рисования на меловом покрытии, плейхаб для малышей — установлен эксклюзивный игровой комплекс «Башни» для ребятшек 4–12 лет с горками, качелями и беговым пандусом в форме исторических промышленных объектов. Такие многофункциональные детские площадки в Москве по пальцам можно пересчитать.

— **Как был реализован принцип инклюзивности на этом объекте?**

— Предусмотрены восемь парковочных мест для людей с ограниченными возможностями, есть подъемник, с помощью которого человек может спокойно попасть во двор. На этажах оборудованы специальные места безопасности для такой категории жильцов, где будет происходить диспетчеризация в случае пожара, позволяющая эвакуироваться в кратчайшие сроки. Внедренная система бесключевого доступа, так называемые «свободные руки», также обеспечивает безбарьерную среду.

— **Насколько опыт реализации этого проекта был полезен? Будет ли компания дальше развивать и масштабировать бренд MYPRIORITY?**

— Безусловно, компания приобрела колоссальный опыт, и мы будем дальше развиваться в направлении бизнес-класса. В границах «Большого Сити» в районе Хорошево-Мневники появится жилой комплекс «MYPRIORITY Пресня», а на юго-востоке столицы — ЖК «MYPRIORITY Нижегородская».



ФОТО: ГК «ГРАНЕЛЬ»

# Оксана Кравцова: «Более надежный подход к делу, чем семейный бизнес, трудно себе представить»

Татьяна Смирнова / Генеральный директор Группы компаний «Еврострой» — о семейном бизнесе, любви к своему делу и реализуемых девелоперских проектах. 📍

— Многие и сегодня считают строительство не самым подходящим видом деятельности для женщин. Ваш пример говорит об обратном. Считаете ли вы себя исключением из общих правил, или это тренд, связанный с современным этапом развития общества?

— Можно сказать, что я попала в строительную отрасль случайно. Я — дипломированный психолог и всегда хотела работать с людьми. В какой-то степени так и получилось. У нас с мужем — основателем и президентом Группы компаний «Еврострой» Валерием Геннадьевичем Кравцовым — семейная компания и прекрасный деловой тандем. Я убеждена, что более надежный подход к делу, чем семейный бизнес, трудно себе представить. Своим близким людям я могу доверять на 100%, они никогда меня не подведут. Сотрудников компании мы воспринимаем как часть одной большой семьи, а доверие и взаимная поддержка — наши главные ценности, фундамент и дома, и на работе.

Что касается гендерных стереотипов, то я не сторонница разделения профессий на «мужские» и «женские». Если речь не идет о тяжелом мужском труде. И наша страна, и мир в целом знает множество примеров, когда женщины превосходят мужчин в традиционных «мужских» специальностях: например финансах, юриспруденции. И в строительной сфере сегодня никого не удивит женщина, занимающая высокую позицию.

— Строительство — начиная от разработки концепции объекта и инженерных изысканий и заканчивая вводом его в эксплуатацию — очень многогранный вид деятельности. Вы сторонница ручного управления или в большей степени автоматизированных процессов?

— Как генеральный директор участвую во всех процессах в компании. Мы с супругом вместе присутствуем на переговорах, принимаем решение о покупке того или иного участка, вместе посещаем строительную площадку, активно участвуем в разработке архитектурного облика наших проектов.

— Для Петербурга, одного из красивейших городов мира, внешний облик здания имеет большое значение.

— Когда работаешь в таком городе, как Санкт-Петербург, у тебя нет права на ошибку, поскольку за каждый дом мы ответственны перед жителями нашего города — это наше наследие. Мы уделяем особое внимание архитектуре. Автор большинства наших элитных жилых комплексов и клубных домов — Евгений Подгорнов, с которым у нас сложились теплые профессиональные отношения. Евгений Вячеславович и его студия Intercolunium проектировали такие объекты, как «Привилегия» и Esper Club на Крестовском острове, клубные дома



«Приоритет» на Воскресенской набережной, «Идеалист» у Московского проспекта, а также комплекс апартментов NEXT в центре Васильевского острова. И мы продолжаем активное сотрудничество: Евгений Подгорнов остается главным архитектором наших новых проектов в центре города, которые мы планируем презентовать уже в этом году.



Должна сказать, что к каждому из наших объектов мы относимся как к детям: они столь же уникальны и самобытны. Приступая к новому проекту, мы в первую очередь рисуем для себя сценарий Петербурга будущего, стремимся представить, как будут восприниматься эти дома не только сейчас, но и через сто или двести лет. В таком городе, как Петербург, архитектуре важно, проявляя творчество, воздержаться от эгоизма: новые здания должны развивать архитектурный ландшафт, а не спорить с ним или подавлять его. Это наша философия, с которой мы подходим ко всем своим проектам.

— Ваши дети тоже работают с вами?

— Несколько лет назад наш сын Александр Кравцов стал сооснователем собственной независимой девелоперской компании Fizika Development, которая специализируется на строительстве премиальных и элитных объектов в центре города. Александр работал в Группе «Еврострой» десять лет, получил достаточный опыт и квалификацию, чтобы возглавить собственный строительный бизнес и реализоваться как успешный девелопер и бизнесмен.

Наша дочь Вероника в настоящий момент возглавляет направление компании по управлению бутик-отелями. Совсем скоро у нас состоится открытие второго гостиничного объекта на несколько клубных апартментов на Воскресенской набережной, а до конца года — нового бутик-отеля на Малом проспекте Петроградской стороны в составе исторического клубного дома «Мадонна Бенуа».

Младшие дети пока готовятся к первым шагам в собственном бизнесе. Мне кажется, что темы бизнеса в нашем общении присутствуют всегда, иначе нам просто становится скучно. Супруг любит делиться с детьми своими мыслями по поводу новых проектов, и они проявляют к ним большой интерес.

— Практически на любую женщину, независимо от статуса и занятости, жизнь возлагает обязанности по хранению семейного очага в широком смысле этих слов: не только по обустройству быта, но и заботе о здоровье и образовании детей и внуков, поддержании отношений с родственниками и т. д. Как вы справляетесь с этой миссией?



— Мы просто очень любим свое дело. Однако нашу семью объединяет не только работа, но и отношение друг к другу. У нас не бывает разногласий. Мы умеем слушать и слышать друг друга при обсуждении самых разных тем и говорим при этом на равных.

Все наши дети учатся, работают и живут в Петербурге при возможности получить образование и специальность в любой стране



**Когда работаешь в таком городе, как Санкт-Петербург, у тебя нет права на ошибку, поскольку за каждый дом мы ответственны перед жителями нашего города — это наше наследие**

мира. Для нас это очень важно. ГК «Еврострой» создавалась как петербургская по духу компания, и, на наш взгляд, она должна таковой и оставаться.

— На что вам хватает времени, помимо работы и семейных забот? Расскажите о своих увлечениях, хобби. Как, на ваш взгляд, увлечения и хобби влияют на работу — скорее, помогают или, наоборот, отвлекают и мешают человеку в полной мере раскрыть свой профессиональный потенциал?

— Мы очень любим путешествовать по миру. Когда посещаем новую страну, первым делом отправляемся изучать элитные объекты недвижимости, чтобы подметить в них новые, необычные детали и затем интегрировать их в наши проекты. Например, концепция ЖК «Привилегия» родилась именно после такой поездки больше десяти лет назад. Мы посетили комплекс One Hyde Park в Лондоне — один из самых дорогих комплексов Великобритании, где апартментами владеют богатейшие люди мира. И вот мы увидели полностью автономный объект с собственной экосистемой и инфраструктурой — людям в принципе не нужно покидать свой дом ради каких-то повседневных вещей: от обеда в ресторане до шоппинга. И мы решили быть первыми в России, кто создаст подобный жилой комплекс в Санкт-Петербурге. И, на мой взгляд, нам это удалось. Сегодня «Привилегия» признана одним из лучших домов в городе для семейного проживания.

— И в заключение поделитесь секретами успеха. Что, на ваш взгляд, самое важное в работе руководителя?

— Нужно уметь балансировать между двумя «полюсами», двумя подходами к ведению бизнеса. Жесткостью, прагматизмом, стремлением к быстрому результату, с одной стороны, и гибкостью, интуицией, вниманием к деталям и долгосрочной перспективе — с другой. В нашей сфере, где важны и стратегическое мышление, и умение создавать комфортную среду для жизни, этот баланс особенно ценен. Настоящая сила — в гармонии разумного расчета и эмоционального интеллекта.

*Милые дамы!*

**В этот день желаем вам здоровья, любви и благополучия. Пусть в вашей жизни будет больше ярких моментов, а каждый новый день приносит только положительные эмоции.**

**Пусть на пути не будет препятствий, чтобы воплотить мечты в реальность. Желаем вам жить с радостью в душе, с любовью в сердце и с неотразимой красотой снаружи и внутри!**

**ПОЛИПЛАСТ®**

С уважением, коллектив  
ООО «Полипласт Северо-запад»

1 МАРТА ПРАЗДНУЕТ ДЕНЬ РОЖДЕНИЯ АКБУЛАТОВ ШАМИЛЬ ИЗМАИЛОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ООО «ИНЖСТРОЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

## Уважаемый Шамиль Измаилович!

От всей души поздравляем Вас с юбилеем – 85-летием!

Вся Ваша жизнь – пример самоотверженного служения интересам развития строительного комплекса Северной столицы. Высокие правительственные награды и глубокое уважение со стороны профессионального сообщества свидетельствуют о выдающихся организаторских способностях, обширных практических знаниях и уникальном опыте управления, присущих Вам все долгие годы работы в строительстве.

Уверены, что впереди Вас ожидает еще немало масштабных дел, способствующих дальнейшему процветанию строительной отрасли города на Неве!

Желаем, чтобы Вашими верными спутниками всегда были крепкое здоровье, неиссякаемая энергия, благополучие и надежная поддержка близких. Будьте счастливы!

**ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ Санкт-Петербурга**

**СРО А «Объединение строителей СПб»**

**IX ВСЕРОССИЙСКИЙ ВОДНЫЙ КОНГРЕСС**

**VODEXPO 2025**

**ГЛАВНОЕ КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНОЕ СОБЫТИЕ ДЛЯ ВОДОХОЗЯЙСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА РОССИИ**

**8-10 АПРЕЛЯ 2025, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР», ПАВИЛЬОН ФОРУМ**  
МОСКВА, КРАСНОПРЕСНЕНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, Д. 14

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ

Забронировать стенд

Видеоролик по итогам 2024 года


Видеоинтервью с партнерами мероприятия

Организатор

**WBV**

WATERCONGRESS.RU  
VODEXPO.RU

# Определиться с выбором

**Виктор Краснов** / Девелоперы, выбирая фасадные решения, подстраиваются под архитектурную концепцию здания, но обращают внимание и на стоимость отделочных материалов. Все чаще при реализации проекта используется комбинация фасадных систем. 

Российские застройщики, стремясь к оптимизации затрат и повышению конкурентоспособности, проявляют все больший интерес к экономичным и долговечным фасадным решениям. Тем не менее важным фактором является не только цена, но и эстетическая привлекательность, способность фасада подчеркнуть архитектуру проекта и соответствовать современным трендам.

## Соответствовать классу



По словам **коммерческого директора «ГК Алькор» Людмилы Ревы**, в настоящий момент используются самые разные виды фасадов — вентилируемые фасады, тонкослойные или толстослойные штукатурные фасады, фасады с наружным облицовочным слоем из кирпича. Тип не столь важен, главную роль приобретают оригинальное решение и стоимость материалов. Один и тот же вид фасада можно выполнить из материалов по демократичной цене либо применить дорогостоящие варианты с дополнительными опциями и украшениями. Чем выше класс недвижимости, тем более дорогостоящие материалы девелопер будет применять при оформлении фасадов.

У каждого из видов фасадов есть свои плюсы и минусы, добавляет Людмила

Рева. Вентилируемые фасады позволяют создать разнообразные архитектурные решения, так как в качестве наружного слоя можно использовать различные облицовочные материалы на подсистеме — например керамогранит с разными фактурами, бетонную плитку разных размеров и цветов, архитектурный бетон, металлические панели и другие материалы. Штукатурные фасады широко применяются из-за хорошего соотношения «цена — качество». В таком типе покрытия разнообразие и архитектурная выразительность достигаются за счет толщины слоя утеплителя и цветового решения. С наружным облицовочным слоем из кирпича можно создать эффект кирпичных домов, которые нравятся покупателям и гармонично интегрируются в любое окружение, будь то исторические или современные здания. «Именно такой подход мы реализуем в нашем проекте “Кронфорт” в Кронштадте — фасады корпусов являются связующим звеном между старинной застройкой острова и добавляют благородный оттенок к современному стилю домов. При создании архитектурного облика жилых кварталов мы опирались на их уникальное окружение — форты. Эстетику морских крепостей и гармонию с природой побережья удалось отразить через различные фасадные решения, чередования фактур и оттенков», — подчеркивает представитель «ГК Алькор».



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ELEMENT



Схожие выводы делает и **генеральный директор ELEMENT Виталий Коробов**. По его словам, материал фасада, выбираемый девелоперами для облицовки всего объекта, зависит от его класса.


Чем выше класс объекта — тем дороже, качественнее и долговечнее фасадные материалы. Например, при строительстве объектов комфорт-класса застройщики чаще всего используют навесной вентилируемый фасад из керамогранита, художественную штукатурку или металлокассеты. В бизнес-классе чаще всего можно увидеть крупноформатный керамогранит, клинкерный кирпич и алюмокомпозит. Наконец, в элитном сегменте недвижимости чаще всего применяются такие материалы, как натуральный камень, эмалит,

стеклофибробетон, клинкерный облицовочный кирпич. Нередко в качестве украшения внешнего облика проектов премиум-класса можно увидеть искусно выполненные декоративные детали — барельефы, скульптуры, колонны, инсталляции, витражи.

«В частности, при облицовке фасада нашего проекта премиум-класса “17/33 Петровский остров” мы используем стеклофибробетон на основном массиве здания, а на цокольном этаже — натуральный камень. В качестве декоративного элемента на фасаде проекта представлена ажурная, будто бы резная вязь колонн с диагональным рельефом. К слову, в этом проекте мы выполним также архитектурную подсветку фасада — пожалуй, без этого приема сейчас невозможно представить ни один современный объект премиум-класса», — добавил он.



## Фасадные панели из алюминия — простой и надежный монтаж

**Антон Жарков** / С генеральным директором компании «АФК Лидер» Александром Савельевым беседем о технологических особенностях применения алюминиевых фасадных панелей. 

— Одно из главных преимуществ алюминиевых фасадных панелей перед аналогичными изделиями из других материалов — это простота монтажа.

— **Чем монтаж алюминиевых фасадных панелей проще, чем монтаж панелей из других материалов?**

— Достаточно закрепить только стартовый профиль в горизонталь или вертикаль, чтобы он стоял ровно. Дальше все панели последовательно собирают между собой замковым способом. Такую конструкцию невозможно искривить. Фасад не может «поехать» куда-то вниз или вверх. Замковые соединения стыкуются между собой, и у нас получается ровная линия.

При монтаже наших панелей всегда соблюдается симметричность здания, в том числе в местах примыкания к оконным и дверным блокам.

— **Расскажите о конструктивных особенностях алюминиевых фасадных панелей производства АФК «Лидер».**

— Мы разграничили свои изделия на шесть серий. На сегодняшний день самая популярная — это серия К, представляющая собой рифленые объемные панели. Они часто применяются на объектах жилищного строительства, в частности на фасадах домов ЖК Alia, где на сегодняшний день построены три многоквартирных дома.

Дальше по популярности идет серия Н/ВН. Гладкие, условно говоря,

Применяются на многих объектах, в частности для фасадов транспортно-пересадочных узлов, станций, общественных зданий, например на фасаде здания Государственного архива Российской Федерации в Обнинске.

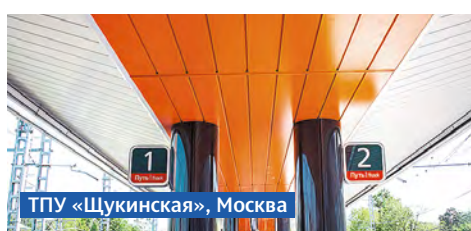
— **Ваша компания выполняет монтажные работы?**

— Да. По желанию заказчика мы можем сами осуществить и монтаж, и замеры, и геодезическую съемку для последующего формирования проектной документации. Выполнение монтажа нашими силами обрывается для заказчиков дополнительной выгодой. Мы, естественно, знаем особенности нашей продукции лучше других и можем так организовать работы, чтобы свести количество отходов к минимуму. В результате заказчик меньше платит и не сдает декоративные профили в металлолом.

Здесь важно отметить, что с учетом геометрии объекта мы можем изготовить панели под заказ, и это практически никогда не влияет на стоимость нашей продукции и услуг.



Производство «АФК ЛИДЕР»



ТПУ «Щукинская», Москва



Государственный архив РФ, г. Обнинск

— **Правильно ли я понимаю: вы готовы выполнить весь комплекс работ — разработку проекта, затем изготовление и монтаж на площадке?**

— Да, конечно. В целом мы готовы предоставить полный комплекс услуг: от проектирования до строительных работ. Можем и частично, в зависимости от того, как удобно заказчику. Главное — понимать, что ему нужно.

— **Какие экономические преимущества дает вашим заказчикам применение фасадных панелей производства «АФК Лидер»? В чем их выгода?**

— Большой гарантийный срок. Даем пять лет гарантии на то, что за этот период

с конструкцией ничего не произойдет: не отслоится краска, не выцветет декорация и т. п.

Кроме того, мы всегда настроены на долгосрочные отношения с партнерами — любим дружить с заказчиками. Всегда идем навстречу в отношении ценовой политики, например постоянным партнерам предоставляем скидки, даем рассрочки в платежах, соглашаемся на постоплату. Компания — очень гибкая в плане подхода к клиентам.

— **Вы демонстрируете заказчикам процесс изготовления продукции, или информация о технологии производства конфиденциальна?**

— По желанию партнера мы проводим экскурсии на производственные площадки. Открытость — это важная составляющая нашего подхода к ведению бизнеса.



afkleader.ru

## Сделать уникальным



Современные фасады все чаще становятся не только декоративными, но и функциональными элементами, обладающими свойствами энергосбережения, продолжает тему **PR-менеджер NOVOSELIE DEVELOPMENT Анна Крючкова**. В последние годы наблюдается рост интереса к экологически чистым и устойчивым материалам, что связано с глобальным трендом на устойчивое строительство. Использование солнечных панелей и систем, улучшающих энергоэффективность, становится обыденностью. «Например, в нашем флагманском проекте ЖК «Уютный Новоселье», построенном в скандинавском стиле, мы используем облицовочный кирпич, а также архитектурную подсветку здания. Таким образом, дом выглядит современным и стильным ночью и днем. Кроме того, кирпич является классическим материалом, который используется вне зависимости от времени и модных тенденций. Также кирпич отличается износостойкостью — такое решение гарантирует, что внешний облик дома сохранится на десятилетия. Чтобы обеспечить энергоэффективность здания, мы построили дома с шириной стен 600 мм».



**Директор по маркетингу ИСГ «МАВИС» Мария Кононова** сообщила, что все объекты компании оснащены навесным вентилируемым фасадом из керамогранита — это многослойная конструкция, состоящая из теплоизоляции и ветрозащиты, крепежной системы и облицовочного материала. Такая технология внешнего исполнения здания долговечна, а также обеспечивает температурное равновесие, защищая от жары летом и холода зимой.

Однако это не означает, подчеркивает Мария Кононова, что все проекты визуально идентичны. «Так, в ЖК «Графика» с помощью этой технологии нам удалось реализовать уникальный полигональный фасад. Сложная геометрия ломаных линий и графичные мотивы — все это позволило эффектно выделить проект на фоне существующей застройки и сделать его фасад визитной карточкой комплекса. Еще одно новшество, которое мы прямо сейчас воплощаем в жизнь на одном из объектов, — это применение на фасадах авторской плитки с фотоизображениями, изготовленными по индивидуальному заказу. Помимо эстетичной функции, данное решение подчеркивает творческую атмосферу проекта и гармонирует с названием комплекса — «Фотограф»».

## Совместить совмещаемое

Девелоперы отмечают, что достаточно часто встречаются комбинированные решения, когда внедряются вставки из премиальных материалов — например цоколь из камня, декоративные элементы из стеклофибробетона, металла или стекла.

Продолжение на стр. 16



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА NOVOSELIE DEVELOPMENT

## Александр Савельев: «Для фасадов все более востребован алюминий»



О технологических особенностях алюминия и применении изделий из этого материала для отделки фасадов рассказывает **генеральный директор компании «АФК Лидер» Александр Савельев**.

Для отделки фасадов широко используются изделия из металлов — оцинкованной стали и алюминия. Стальные конструкции изготавливаются из листового материала с помощью гибочных станков. Алюминиевые производятся методом экструзии, который дает отделочным изделиям интересные возможности. Экструзионным способом можно сделать практически любую форму для панели или фасадной ламели, можно изготовить дополнительные ребра, большие углы, маленькие расстояния между ячейками. Гибочное оборудование такого не позволяет.

Алюминиевые конструкции, используемые для отделки фасадов, подвергаются анодировке. В результате металл покрывается толстой и прочной оксидной пленкой, которая надежно защищает изделие от коррозии. Это важно в любых эксплуатационных условиях, но особенно — в южных приморских регионах, где в воздухе присутствуют летучие соли, активно разъедающие металлические поверхности.

Анодировка не наносит вреда окружающей среде: в процессе такой обработки металла в атмосферу не выделяются вредные выбросы.

Алюминий устойчивее стали к температурным воздействиям. Фасадные панели из оцинкованной стали могут «играть» на солнце: расширяться, гнуться и т. д. В диапазоне от -30 до +30 °C алюминиевые изделия от температурных перепадов не сгибаются, не деформируются, не «гуляют» и всегда сохраняют форму. Их геометрические характеристики

остаются стабильными на протяжении всего срока службы.

Солнце не страшно алюминию и с другой точки зрения — металл не боится ультрафиолетового излучения, не выгорает и не выцветает.

У многих из нас алюминий ассоциируется с легкостью, которая позволяет применять его для производства самолетов, вертолетов и других воздушных судов. Эта особенность чрезвычайно полезна и в строительстве, ведь алюминиевые фасадные конструкции, отличаясь прочностью и жесткостью, в то же время дают небольшую нагрузку на стены.

В отличие от многих композитных материалов, также применяемых в отделке фасадов, алюминий пожаробезопасен. Под воздействием огня он не возгорается — оксидная пленка защищает металл от взаимодействия с кислородом воздуха. Лишь по достижении 660 °C изделия из алюминия начинают плавиться. Но когда окружающее пространство нагреется до такой температуры, уже будут приняты все необходимые противопожарные меры. Как минимум из помещений, охваченных пламенем, будут эвакуированы люди.

По строительным меркам алюминий можно считать долгожителем. Срок службы фасадных конструкций из этого материала составляет 50 лет.

Таким образом, благодаря своим техническим характеристикам алюминиевые изделия становятся все более востребованными для отделки фасадов.

# Энергосбережение и энергоэффективность: комплексный подход

Группа компаний «Мосстрой-31» во главе с генеральным директором Шотой Хабелашвили вносит весомый вклад в продвижение и развитие энергосберегающих технологий в строительстве и повышение энергоэффективности зданий и сооружений. ⤵



ГК «Мосстрой-31» занимает ведущие позиции в области производства полимерных теплоизоляционных материалов в России и входит в тройку лидеров по выпуску высококачественного пенополистирола. Наряду с этим материалом изготавливаются изделия на его основе: домостроительная система из несъемной опалубки, фасадные термopanели, сэндвич-панели, заполняемая для пенополистиролбетона «Политерм», фасадные архитектурно-декоративные элементы. В составе группы работают пять заводов в различных регионах России: Москве, Подмосковье, Воронеже, на Кубани, в Поволжье. «Мосстрой-31» также занимается строительством, реализуя проекты по возведению многоквартирных и индивидуальных жилых домов, реконструкции и капитальному ремонту существующих зданий, реставрации

фасадов, включая восстановление фасадных панно с применением декора из пенополистирола. На сегодняшний день компания получила разрешительный документ на применение в строительстве новой инновационной системы утепления фасадов СУФ «Теплый фасад ПРО».

Столь различные направления многогранной деятельности организации объединяет важная государственная задача, а именно: энергосбережение и энергоэффективность. «Я строитель по образованию и по призванию, — рассказывает генеральный директор ГК «Мосстрой-31» Шота Хабелашвили. — Меня всегда, с молодых лет интересовали вопросы энергосбережения, и этой теме я посвятил свою жизнь».

В сфере энергосбережения и энергоэффективности Шота Георгиевич ведет не только профессиональную, но и большую общественную работу. Как крупный эксперт

в данной области с момента создания в феврале 2013 года Комитета по инновационным энергоэффективным материалам Российского Союза строителей он остается его неизменным председателем.

Вот уже более десяти лет комитет неустанно трудится на ниве продвижения и внедрения передовых технологий с применением эффективных теплоизоляционных материалов. Ярким примером этой важной работы может служить «План мероприятий («дорожная карта») по созданию экономических и организационных стимулов внедрения инновационных энергоэффективных технологий и экологических материалов в ЖКХ и строительной отрасли». Этот документ передан Российскому союзу промышленников и предпринимателей для последующего согласования с заинтересованными федеральными министерствами и ведомствами.

Второй пример — «Предложения о применении новых инновационных теплоизоляционных материалов для использования при проведении капитальных ремонтов многоквартирных домов», которые были разработаны комитетом, а затем внесены правительством Московской области в региональную программу капитального ремонта.

Капитальный ремонт, в котором сейчас остро нуждаются многие объекты жилищного фонда России общей площадью до 2 млрд кв. м, дает возможность не только устранить неисправности здания, но и



повысить его энергоэффективность. Опыт недавнего капремонта многоквартирного жилого дома в округе Домодедово Московской области с утеплением фасадов и цоколя по всему периметру пенополистиролом, выполненного силами ГК «Мосстрой-31», по мнению экспертов, целесообразно тиражировать в других регионах страны.

Таким образом, ГК «Мосстрой-31» стремится к энергосбережению и повышению энергоэффективности сразу несколькими путями: производит энергоэффективную продукцию, применяет ее в строительной практике и продвигает энергосберегающие технологии через профессиональное сообщество на государственном уровне. Такой комплексный подход к решению важнейших задач по снижению расходов населения и экономии природных ресурсов трудно переоценить.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГК «МОССТРОЙ-31»



**Мосстрой-31** группа компаний

ЛУЧШИЙ УТЕПЛИТЕЛЬ ДЛЯ ВАШЕГО ДОМА

## ПЕНОПОЛИСТИРОЛ

Эффективный теплоизоляционный утеплитель с противопожарной добавкой

Отличная теплоизоляция  
Долговечность утеплителя  
Устойчивость к биологической среде  
Не поддерживает горение  
Не является пищей для грызунов



Пенополистирол благодаря своим свойствам обеспечивает необходимые теплотехнические характеристики строящихся или реконструируемых объектов. Пенополистирол применяется при утеплении фасадов, кровель, перекрытий, фундаментов, цоколей, перегородок, лоджий.

## ФАСАДНЫЙ ДЕКОР

Архитектурно-декоративные элементы для оформления фасадов зданий

Широкий выбор декор-элементов  
Лёгкий вес и прочность изделий  
Скорость и лёгкость монтажа  
Разнообразие защитного покрытия  
Не поддерживает горение



Производимые фасадные архитектурно-декоративные элементы предназначены для декорирования фасадов городских и загородных зданий и сооружений, реставрации старых зданий без нагрузки на стены и фундамент, обновления фасадов построенных зданий.

г. Москва  
Северное Чертаново, 4а  
тел.: +7 (495) 797-31-31  
e-mail: sales@ms31.ru  
www.ms31.ru



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА TIBRGROUP

Окончание. Начало на стр. 14



Но в любом случае, считает директор по продажам TIBRGROUP (девелопер апарт-отеля «Alba del Mare») Елена Соловьева, выбор зави-

сит от архитектурной концепции, бюджета, климатических условий и окружающей застройки. Например, времена, когда в Петербурге между дореволюционных домов можно было разместить стеклянные фасады бизнес-центра, — уже позади. Застройщики, работающие в центре, стараются учитывать местоположение и при помощи фасадов органично интегрировать жилое здание в архитектурный контекст. «Фасад — это всегда визитная карточка дома, формирующая его образ и создающая комфортную среду для жителей. Реализуя проекты на юге России, мы выбрали путь средиземноморской архитектуры — со светлыми оштукатуренными фасадами и применением облицованного кирпича на первых ярусах. Такое решение наиболее подходит для современных малоэтажных курортных строений, настраивает отдыхающих на нужный лад и органично смотрится со стороны моря».

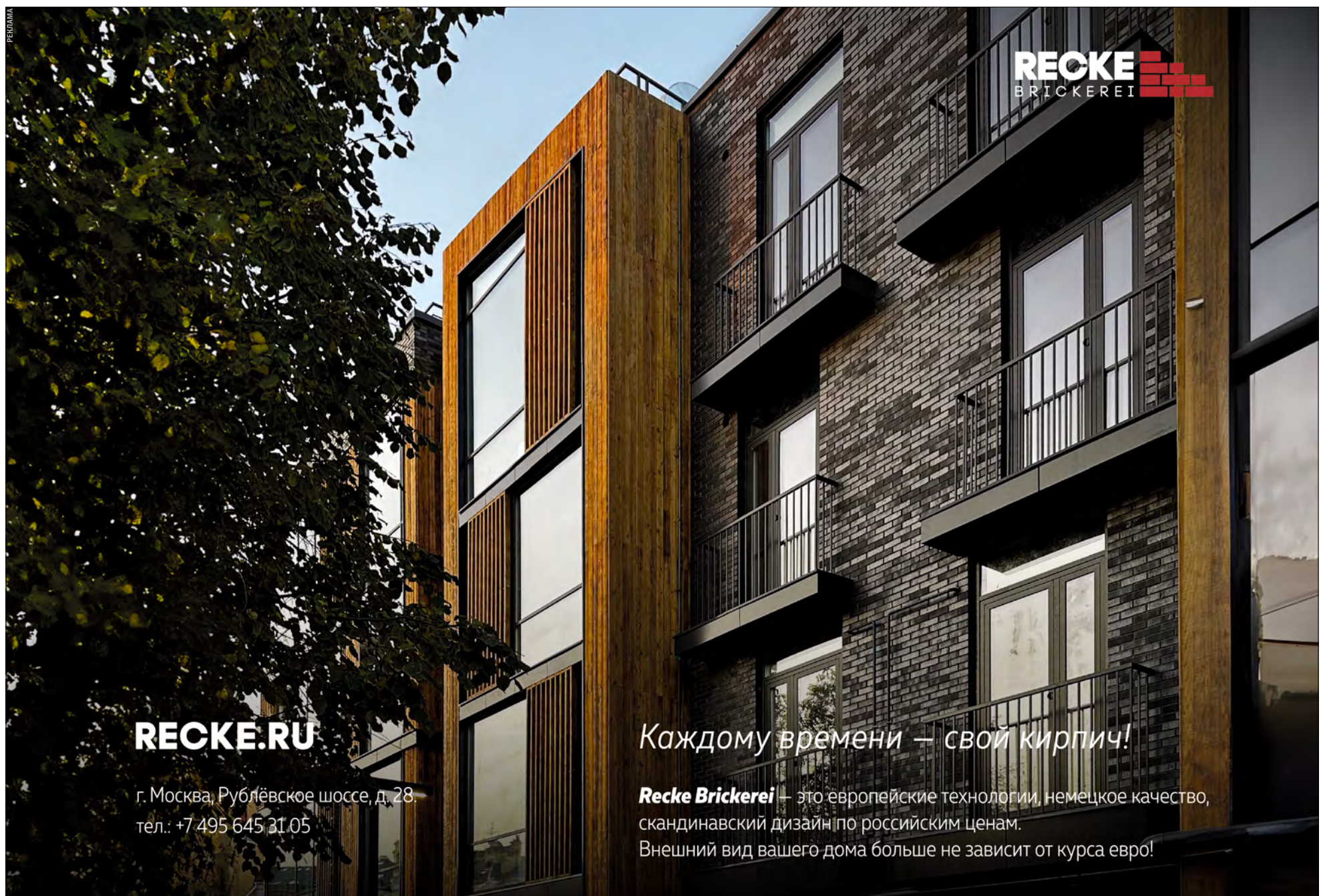
Фасадные решения выбираются еще на этапе разработки архитектурного облика здания и зависят от расположения,



бюджета проекта и даже позиционирования компании на рынке, рассказывает генеральный директор «Абсолют Строй Сервис» (девелопер за-

городного проекта «Моменты. Репино») Евгений Жуков. Некоторые коллеги-застройщики на всех своих объектах принципиально применяют кирпичные фасады. Другие — навесной вентфасад, который хорошо зарекомендовал себя в строительстве с точки зрения «цена — качество». Мы же исходим из особенностей того или иного проекта и уместности архитектурных решений.

«Например, в нашем загородном жилом комплексе «Моменты. Репино» фасады смешанные — частично штукатурка, частично — панели с имитацией кирпича или дерева. Это органично сочетается с философией комплекса, малой этажностью (всего два этажа) и природным окружением в виде лесов и рек. В другом случае, в городском проекте «Георг Ландрин», мы применяли фасады из натурального кирпича, чтобы подчеркнуть богатую историю Выборгской стороны как промышленного центра Петербурга. А фасад исторического корпуса — бывшей фабрики «Георг Ландрин» — целиком выполнен из красного клинкерного кирпича», — добавил Евгений Жуков.



**RECKE**  
BRICKEREI

**RECKE.RU**

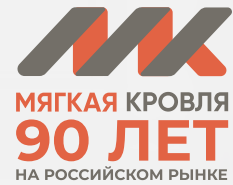
г. Москва, Рублёвское шоссе, д. 28  
тел.: +7 495 645 31 05

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!

# «ТихоROOM»: надежная защита от шума и влаги

**Елена Кузнецова** / В стремлении к комфорту мы все больше ценим тишину в доме и офисе. Растет запрос на звукоизоляцию жилых и коммерческих помещений. Она является важным критерием при выборе квартиры и материалов для ремонта. АО «Мягкая кровля» предлагает новинку, избавляющую не только от постороннего шума, но и влаги. 📌



## Когда ваш пол — соседский потолок

У каждого человека — своя реакция на звуки. Нежелательные шумы могут вызвать стресс и стать триггером, запускающим широкий спектр негативных эмоциональных реакций: раздражение, беспокойство, страх, гнев... Они ухудшают настроение, нарушают сон, а значит, отрицательно влияют на восстановление сил и в целом на здоровье.

Допустимый уровень шума регулируется строительными и санитарными нормативами: в офисных и жилых зданиях он не должен превышать 35 дБ днем и 25 дБ ночью. В идеале задуматься о таком важном показателе, оказывающем влияние на качество нашей жизни, следовало бы еще при проектировании здания. Иначе могут возникнуть проблемы при сдаче объекта, жалобы недовольных собственников.

Хорошая звукоизоляция давно уже стала конкурентным преимуществом для жилищных комплексов премиальной категории, гостиниц, ресторанов, бизнес-центров. Что касается многоквартирных домов, то следует понимать, что некий шумовой фон здесь всегда присутствует, и это нормально: люди двигают мебель, пользуются бытовой техникой, устраивают вечеринки, заводят собак и так далее.

Соседям снизу, скорее всего, не понравится, если ваши дети устраивают гонки на роликах или игры в мяч с утра до вечера. Стук, топот, падение предметов являются факторами раздражения. В подобных конфликтах лучше руководствоваться местным законом о тишине и здравым смыслом. Можно, конечно, игнорировать жалобы соседей или безапелляционно заявить: если их что-то не устраивает, пусть изолируют свой потолок. В лучшем случае они так и сделают, но не исключено, что напишут жалобу участковому уполномоченному полиции.

Многие жильцы предпочитают избегать неприятных ситуаций и споров, добровольно и заблаговременно принимают меры по звукоизоляции пола. И живут себе спокойно в своем ритме, не опасаясь потревожить кого-то из-за громких детских игр, ранних подъемов или припозднившихся гостей.

Звукоизоляция пола становится все более востребованной в помещениях с высоким уровнем шума и вибраций: танцпол в клубе, фитнес-центр, тренажерный зал, боулинг. Здесь она просто необходима во избежание претензий от арендаторов с нижних этажей.



## Мягко стелем, спокойнее спим

По мнению экспертов, грамотно обустроенная звукоизоляция пола на практике всегда более эффективна, чем аналогичное мероприятие для потолков и стен. Необходимость в такой модернизации возникает довольно часто, так как в большинстве квартир новостроек стяжка не заливается, из-за чего звукоизоляцией полов приходится заниматься хозяевам самостоятельно.

Наиболее эффективным вариантом будет монтаж так называемого «плавающего» пола. Эта технология полностью оправдала себя как в современных многоэтажках, так и в старых домах. Она работает по принципу «масса — пружина — масса», в котором роль массы играют плита перекрытия и тяжелый слой стяжки, а в качестве пружины выступают упругие вибродемпфирующие материалы.

Решение о звукоизоляции пола правильное всего принимать до начала ремонтных работ, поскольку высоту стяжки нельзя не учитывать. Смонтированная по всем правилам, она позволит практически подавить все звуки, идущие снизу. А вот нарушение технологий может привести к непредсказуемым последствиям, в том числе к потере денег с нулевой эффективностью.

Звукоизоляцию необходимо выполнять из специально предназначенных для этого материалов, поскольку они дают прогнозируемый, подтвержденный испытаниями результат. Но как выбрать подходящий продукт, отвечающий всем необходимым требованиям? В этом вопросе стоит прислушиваться к мнению экспертов.

На сегодняшний день специалисты обращают внимание потребителей на новинку, получившую диплом лауреата всероссийского конкурса программы «100 лучших

товаров России»: профессиональный рулонный шумоизоляционный и гидроизоляционный материал «ТихоROOM». И рекомендуют его к внедрению в строительстве.

Продукт нового поколения разработан и выпускается АО «Мягкая кровля». Являясь лидером среди отечественных предприятий по производству кровельных материалов, компания многие годы занимается мониторингом потребностей рынка и по его итогам разрабатывает новые виды продукции. Многоуровневая система контроля качества — залог неизменной ее популярности и востребованности.

## Акустический комфорт и гидроизоляция

Эксперты высоко оценили качество и технические характеристики нового материала. Прежде всего это профессиональная шумоизоляция, соответствующая нормам свода правил «Защита от шума» (СП 51.13330.2011).

— Прогресс не стоит на месте, и мы идем с ним в ногу, — отмечает **технолог кровельных и гидроизоляционных материалов АО «Мягкая кровля» Анастасия Михайлина**. —

Чтобы разработать материал «ТихоROOM», провести исследования в Научно-исследовательском институте строительной физики



**По результатам испытаний НИИСФ РААСН Москвы конструкции сборных «плавающих» полов с применением материала «ТихоRoom» рекомендованы к внедрению в строительстве**

Российской академии архитектуры и строительных наук Москвы и выйти с ним на рынок, у нас ушло около года. Уникальные шумоизоляционные свойства — защиту от ударного шума до 56 дБ — ему придает акустический войлок.

Для производства «ТихоRoom» используются высококачественные компоненты, которые обеспечивают долгосрочную эффективность продукции. Этот многослойный звукоизолирующий материал с полимерно-битумной основой подходит для всех типов зданий в качестве звукоизолирующей подложки под выравнивающей армированной стяжкой при устройстве «плавающих полов» или других конструкций.

Большим плюсом является простота установки. Его легко монтировать: битумное покрытие позволяет укладывать стяжку непосредственно на материал без применения дополнительного разделяющего слоя.

Надо отметить, шумоизоляционный материал быстро набрал популярность как на строительных площадках, так и у тысяч простых потребителей, которые выбирают его для ремонта квартир своими руками. Помимо высокой акустической эффективности, «ТихоROOM» обеспечивает качественную гидроизоляцию помещения. Почему это важно?

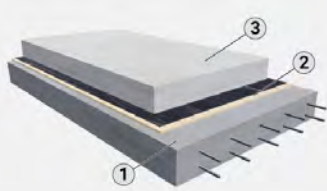
Влага — враг номер один для многих материалов. Особенно это касается деревянных и ламинированных полов. Представьте: вы купили квартиру, а уже через пару лет обнаруживаете, что пол начал гнить, а в углах появилась плесень. Ремонт в таком случае обойдется в кругленькую сумму.

«ТихоROOM» предотвращает протечки и подходит как для ламината, паркета, так и плитки. Позабывшись о гидроизоляции пола с помощью этого материала, вы защитите его от влаги и протечек и тем самым увеличите срок службы. Помимо этого, сможете избежать риска затопить нижние этажи. А значит, такое приобретение станет хорошей инвестицией в долгосрочное благополучие и комфорт вашего жилища.

В качестве упругого слоя «ТихоRoom» обеспечивает высокую изоляцию от ударного шума в 56 дБ для всех типов зданий

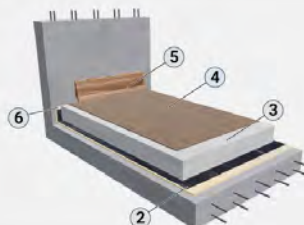
### Звукоизоляция пола с применением материала ТИХОROOM

1. Плита перекрытия
2. «Тихорум» (битумной стороной вверх)
3. Армированная стяжка



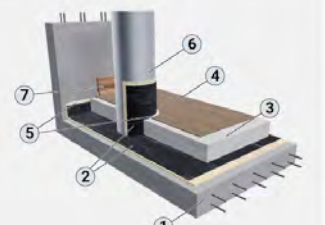
### Примыкание конструкции пола с применением материала ТИХОROOM стяжкой к стене

1. Плита перекрытия
2. «Тихорум» (битумной стороной вверх)
3. Армированная стяжка
4. Финишное покрытие
5. Плинтус
6. Герметик звукоизоляционный



### Пропуск вертикальных коммуникаций при устройстве звукоизоляции пола с применением материала ТИХОROOM

1. Плита перекрытия
2. «Тихорум» (битумной стороной вверх)
3. Армированная стяжка
4. Финишное покрытие
5. Герметик звукоизоляционный
6. Коммуникации
7. Плинтус



# Анастасия Кожарова: «Выбрать оптимальное ПО и не прогадать»

**Виктор Краснов** / Переход на отечественное программное обеспечение для применения технологий информационного моделирования — это важный и необходимый шаг развития проектной отрасли.

Такие выводы делает **ведущий инженер тепломеханического отдела проектирования ТЭС компании «НордЭнергоИнжиниринг» Анастасия Кожарова**. В интервью «Строительному Еженедельнику» она рассказала об опыте организации внедрения в работу цифровых решений российского вендора. [U](#)

— **Какими факторами был обусловлен переход вашей проектной компании на российское ПО в работе с ТИМ?**

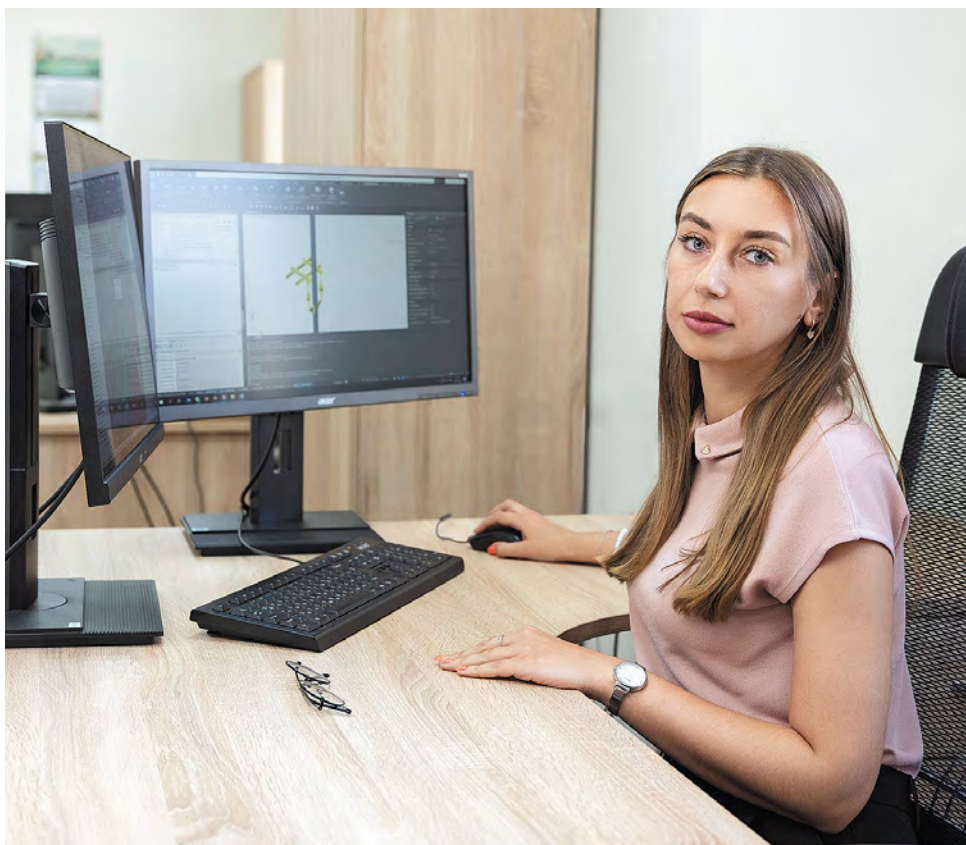
— Основной вид деятельности «НордЭнергоИнжиниринг» — осуществление проектных работ для строительства и модернизации объектов энергетики на всех стадиях. Это предпроектные проработки, проектная и рабочая документация, выполнение авторского надзора. Мы являемся проектным подразделением АО «Силловые машины» с головным офисом в Санкт-Петербурге. Переход на российское ПО был обусловлен целым рядом причин — начиная от экономических и заканчивая функциональными и техническими. Тем более что и государство, и высококонкурентный рынок уже давно обозначили необходимость импортозамещения в сфере ТИМ.

Мы поставили перед собой задачу выбрать оптимальное российское ПО. Согласно стратегии развития организации в 2024 году мы должны полностью перейти на трехмерное проектирование. Специалисты НЭИ провели анализ рынка, чтобы найти отечественный продукт, учитывающий нашу специфику. Мы оценивали не только его функциональные возможности, но и наличие квалифицированной технической поддержки, быстрого обучения персонала и т. д. Выбор был сделан в пользу программного комплекса Model Studio CS, разработчиком которого является компания «СиСофт Девелопмент», поскольку он наиболее полно соответствовал поставленным требованиям.

— **Как проходил переход на данное программное обеспечение?**

— Мы приобрели ряд модулей комплекса Model Studio CS: Model Studio CS Трубопроводы, Model Studio CS Технологические схемы, Model Studio CS Строительные решения, Model Studio CS Кабельное хозяйство, Model Studio CS Водоснабжение и канализация, Model Studio CS Отопление и вентиляция, CADLib Модель и Архив. Осуществить переход на ПО и освоить трехмерное информационное моделирование нам помогала компания-интегратор «РОМБИТ» — авторизованный партнер «СиСофт Девелопмент».

Внедрение Model Studio CS проходило в несколько этапов. Это аудит наших баз, обучение, подготовка среды общих данных для пилотного проекта, непосредственно само выполнение пилотного проекта, создание стандартов и регламентов организации, переход в промышленную эксплуатацию. Специалисты «РОМБИТ» оказывали нашим сотрудникам техническую поддержку на всех этапах. В частности, через специальное приложение было решено более ста различных задач.



**Переход компании на российское программное обеспечение был обусловлен целым рядом причин — начиная от экономических и заканчивая функциональными и техническими**

— **Какие проекты с данным ПО уже выполнены «НордЭнергоИнжиниринг»?**

— К концу 2024 года мы успешно создали в Model Studio CS трехмерные информационные модели для восьми объектов, включая шесть турбоустановок и два общестанционных объекта. На базе этих моделей была выпущена необходимая рабочая документация. Полученные результаты не только подтвердили эффективность системы, но и позволили нам взять в работу еще несколько объектов, что говорит о высоком потенциале Model Studio CS. Мы продолжаем активно внедрять этот инструмент в нашу практику.

— **Каковы преимущества и недостатки Model Studio CS можете выделить?**

— Опыт работы с программным комплексом Model Studio CS позволяет нам

объективно оценить его сильные и слабые места. Из положительных факторов можно выделить удобство, многозадачность и функциональность. Программный комплекс обладает широкими возможностями настройки шаблона под требования заказчика. Пользователям легко осуществлять оперативный обмен информацией между подразделениями компании при моделировании различных разделов проекта. Документация по объекту собирается с помощью CADLib и доступна любому участнику проектирования: чтобы ее загрузить, увидеть или скачать, не нужно обладать какими-то уникальными правами. Кроме того, Model Studio CS — это полностью отечественный продукт, невозможно санкционное давление.

Из недостатков можно отметить некоторые недоработки программного комплекса, усложняющие процесс проектирования. Это, к примеру, сложности, возникающие при настройке профилей для спецификации и профилей преднастроенных проекций, а также при простановке размеров. О выявленных недочетах мы уже проинформировали вендора. Уверены, что в следующих релизах он исправит, доработает функционал и усовершенствует продукт.

В целом Model Studio CS является перспективным программным продуктом и достойной альтернативой зарубежному ПО. Продукт может удовлетворить большинство потребностей участников рынка и взят за основу стандартов в отрасли.

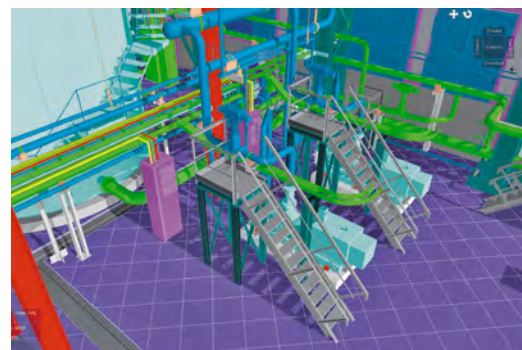
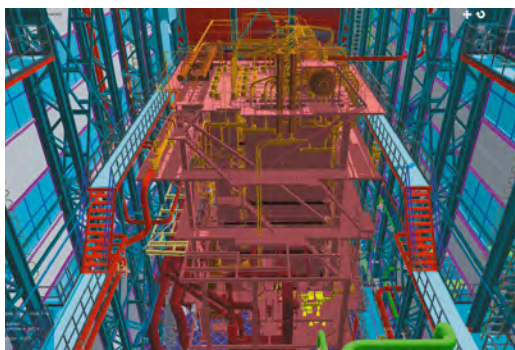
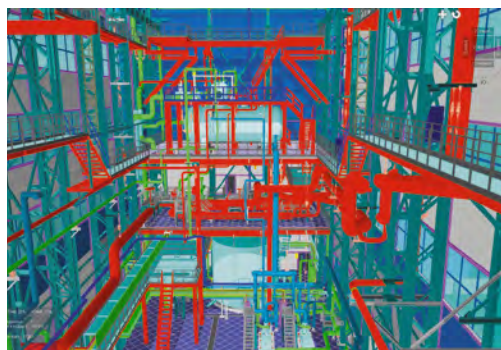
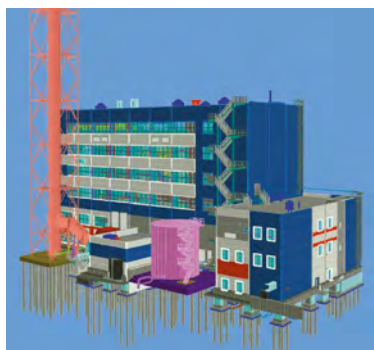
— **Что можете порекомендовать организациям, переходящим на Model Studio CS?**

— Основываясь на нашем опыте выполненных в Model Studio CS проектов, я бы посоветовала ответственно подготовиться к первым этапам внедрения ПО. В частности, к аудиту и обучению сотрудников. Необходимо проверить имеющийся парк компьютеров на соответствие рекомендуемым «СиСофт Девелопмент» системным требованиям. В процессе проектирования следует проанализировать взаимодействие отделов, порядок обмена информацией и заданиями, чтобы впоследствии было легче создавать ТИМ-стандарт. Первоначальное обучение, предусматривающее освоение Model Studio CS на базовом уровне, не должно вызывать у них особых трудностей. А вот этап более углубленного изучения потребует всестороннего сравнения этого программного комплекса с аналогичным ПО, с которым проектировщики уже знакомы.

Успешность проведения пилотного проекта напрямую зависит от верного выбора объекта, который должен соответствовать определенным критериям. В частности, объект не должен быть уникальным или технологически слишком сложным. При реализации пилота важно задействовать все проектные специальности и обеспечить участникам комфортные сроки для выполнения работ. В целом, как уже было отмечено, правильный подбор российского программного обеспечения для ТИМ и других операций — это первый и важный шаг, который может оказать существенное влияние на эффективность работы, сроки выполнения проектов и, соответственно, на их успешность и прибыльность.

**Пять**  
модулей комплекса  
Model Studio CS  
было внедрено  
в работу проектной  
организации

Фото: «НордЭнергоИнжиниринг»





РЕКЛАМА

**КРАТА®**

## СТРОИТЕЛЬНАЯ ХИМИЯ АО «ПИГМЕНТ»

Готовые лакокрасочные материалы  
Органорастворимые / Водные  
(грунтовки, грунт-эмали,  
эмали, краски, лаки)

Лаки полуфабрикатные  
Алкидные  
Алкидно-уретановые  
Алкидно-фенольные

Пигменты  
Органические / Неорганические  
(для ЛКМ, бетонных смесей,  
кирпича, тротуарной плитки)

Дисперсии и эмульсии  
Поливинилацетатные  
Стирол-акриловые  
(для производства лкм,  
гидроизоляции, стеклохолста,  
клеев, штукатурок, шпатлевок,  
строительных клеевых материалов,  
деревообрабатывающей промышленности)

Химия для сухих строительных смесей  
Сухие поликарбосилаты,  
Редиспергируемые полимерные порошки,  
Сухие пеногасители

Добавки в бетоны  
Пластифицирующие-  
водоредуцирующие добавки  
Замедлитель схватывания  
Ускорители набора прочности  
Специализированные добавки  
Противоморозные добавки  
Добавки для производства цемента  
Пластификаторы для гипса  
Эфиры поликарбосилата

Смолы  
Фенолформальдегидные  
Карбамидоформальдегидные  
Карбамидомеламиноформальдегидные  
для производства теплоизоляционных  
материалов, стекловолокна,  
деревообрабатывающей промышленности

АО «Пигмент», г.Тамбов, ул. Монтажников, 1  
«ЛКМ»: (4752) 79-53-00; «Пигменты»: (4752) 79-54-67;  
«Эмульсии, дисперсии, лаки»: (4752) 79-51-05;  
«Смолы»: (4752)79-54-14; «Строительная химия»: (4752) 79-53-51.  
[www.krata.ru / shop.krata.ru](http://www.krata.ru / shop.krata.ru)

# В разгар эксперимента

Светлана Лянгасова / Россия вновь возвращается к государственному надзору за качеством продукции.

В рамках эксперимента власти ввели контроль в отношении цемента, строительных смесей, кабельно-проводниковой продукции, радиаторов отопления и конвекторов. Ожидается, что это позволит защитить рынок от фальсификата и недобросовестной конкуренции. 📌

Федеральные власти согласились провести эксперимент по восстановлению государственного контроля (надзора) за соблюдением обязательных требований в отношении четырех видов продукции. До 1 сентября 2026 года специалисты будут проверять цемент, строительные смеси, радиаторы отопления и конвекторы, а также кабельно-проводниковую продукцию на соответствие техническому регламенту и другим требованиям, предъявляемым к качеству строительных материалов. Соответствующие положения прописаны в Постановлении Правительства РФ от 28.08.2024 г. № 1154 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336».

Напомним, летом 2021 года государственный контроль (надзор) за соблюдением обязательных требований 13 технических регламентов ЕАЭС был отменен. А весной 2022 года российский рынок покинули международные операторы, которые подтверждали качество российской продукции перед поставкой на экспорт. Более того, стало понятно, что стране перекроют доступ к международным стандартам (прежде всего США и Европы), на которых базировались многие применяемые технологии. В итоге возникла ситуация, когда Россия, имея международные обязательства в рамках Евразийского союза, была обязана

обеспечить государственный надзор за требованиями всех технических регламентов, но требования не выполнялись.

**Председатель совета по техническому регулированию и стандартизации при Минпромторге России, заместитель председателя Комитета по техническому регулированию РСПП Андрей Лоцманов** считает, что настало время менять ситуацию. «В начале 2000-х годов нам были подброшены ложные цели о том, что все стандарты в мире добровольные; один производитель, одно испытание — и свободная торговля по всему миру; что не надо “кошмарить” бизнес, ведь государственный надзор мешает бизнесу, — перечисляет Андрей Николаевич, указывая, что на деле ни один из приведенных тезисов не соответствовал действительности. — Сейчас призывают идти по пути упрощения процедур контроля и надзора. Хорошо, что многие устаревшие процедуры и документы отменены. Но с водой выплеснули и “ребенка”, потому что технические регламенты Евразийского союза остались без государственного контроля и надзора. Требуется внесение изменений в Федеральный закон № 184 “О техническом регулировании” с полным восстановлением государственного надзора за требованиями всех технических регламентов».



## В теновом обороте

По мнению эксперта, это привело к росту объемов фальсифицированной продукции, которая сегодня оценивается в 20%. Например, на рынке фигурируют порядка 13,7 млн тонн фальсифицированного цемента (не менее 22,1% от общего объема строительного материала, произведенного в 2023 году). Именно такая цифра приведена в научно-исследовательской работе «Результаты оценки эффективности введения обязательной сертификации цементов и декларирования соответствия смесей бетонных в РФ за период январь — декабрь 2023 года», выполненной Ассоциацией по техническому регулированию «АССТР» по заказу НО «СОЮЗЦЕМЕНТ».

«Проблема фальсификата по-прежнему актуальна для российского рынка цемента и бетона. Сложной остается и ситуация в Сибирском федеральном округе: по приблизительным оценкам, только в первый год после отмены госконтроля количество фальсифицированного цемента в СФО выросло на 20–25%. Активную борьбу необходимо вести и с незаконным оборотом бетонных смесей. По данным компании “Сибирский бетон”, функционирующей в составе холдинга, в 2023 году в СФО доля фальсифицированных бетонных и растворных смесей в общем объеме выпущенной в оборот продукции составляла около 20%. Это значимые показатели,

особенно если учитывать, что некачественные цементы и бетоны несут реальную угрозу



жизни и здоровью людей: применение таких стройматериалов приводит к растрескиванию и обрушению конструкций, повышению уровня их химической и радиационной опасности, — говорит **первый вице-президент холдинга “Сибирский цемент” Геннадий Рассказов**. — Как известно, сейчас в стране проводится эксперимент по возвращению госконтроля за оборотом отдельных видов продукции, включая цемент и бетон. Добросовестные производители поддерживают его восстановление: необходимо как можно быстрее обеспечить эффективное взаимодействие всех ответственных за это структур. Считаю, что в дальнейшем государство не должно никому отдавать функции стандартизации, метрологии, экспертизы и контроля. Но их необходимо осуществлять постоянно: если с завершением эксперимента в 2026 году госконтроль вновь упразднят, стройки опять заполняют стройматериалы ненадлежащего качества».

Отметим, что власти не в первый раз приступают к решению проблемы фальсификата на рынке цемента. Обязательная сертификация, введенная в 2016 году, государственный контроль и надзор за оборотом этой продукции вместе с инспекционным контролем на

# TEBO®

# Radena®

**БОЛЕЕ 20 ЛЕТ  
СОПРЕВАЕМ  
ДОМА ПО ВСЕЙ  
РОССИИ**

[www.alterplast.ru](http://www.alterplast.ru)



**АЛЬТЕРПЛАСТ**  
ВОДОСНАБЖЕНИЕ • ОТОПЛЕНИЕ • КАНАЛИЗАЦИЯ

+7 495 287-96-96  
[www.alterplast.ru](http://www.alterplast.ru)  
[info@alterplast.ru](mailto:info@alterplast.ru)



**РЕШЕНИЯ ДЛЯ  
ЛЮБОГО ПРОЕКТА**

**производство | продажа | инжиниринг**

ТРУБЫ PE-X

ТРУБЫ PE-RT

ТРУБЫ PP-R

РАДИАТОРЫ

границе каждой партии цемента, поставляемой из-за пределов ЕАЭС, позволиликратно сократить объемы незаконного оборота цемента в 2020 году по отношению к 2015 году (согласно исследованиям). «Таким образом, исторически доказано, что эти три фактора, действующие одновременно, сокращают в отрасли незаконный оборот цемента. Однако на сегодняшний день из трех осталась одна обязательная сертификация: госконтроль был отменен и пока действует только в порядке эксперимента, а инспекционный контроль на границе по нормативным документам существует, но отсутствуют корреспондирующие полномочия таможи. Чтобы снизить долю фальсификата в отрасли, нужно вернуть госконтроль и инспекционный контроль на границе. Сокращению объема фальсификата в сегменте тарированного цемента может также способствовать электронная маркировка цемента в потребительской упаковке, которая ведется сейчас в формате эксперимента. При этом цемент в таре составляет только 13% от общего объема выпускаемой продукции. Поэтому введение цифровой маркировки не станет исчерпывающей мерой, препятствующей распространению фальсификата. Отрасль активно участвует в эксперименте, но оценивать результаты преждевременно. Полагаем, что решение о введении обязательной маркировки может быть принято только после комплексной оценки результатов эксперимента», — считает **исполнительный директор**

**НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» Дарья Мартынкина**, добавляя, что подобное условие потребует существенных инвестиций от производителей.

### Без должного качества

В сегменте сухих строительных смесей, по данным аналитиков, количество фальсификата доходит до 30%. «Особого внимания заслуживает реализация строительных

## Госконтроль не только обеспечивает безопасность продукции, но и защищает интересы добросовестной промышленности, которая не может конкурировать с фальсификаторами

материалов через маркетплейсы. Например, в «Опоре России» активно обсуждают поправки к законодательству в области e-commerce. По статистике, например, больше 40% возвратов одежды происходит по причине низкого качества. Если тут все понятно, то как быть со стройматериалами? Их качество в некоторых случаях возможно установить только после применения, то есть уже на этапе эксплуатации. Сложности добавляют технические регламенты на применение материалов, их соблюдение также влияет на конечный результат. Как этот многоаспектный процесс регламентировать? Вопросов больше, чем ответов. Наш опыт работы с Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (Росстандартом) показал эффективность борьбы с фальсификатом и контрафактом. Но не только Росстандарт должен быть заинтересован в искоренении фальсификата и контрафакта. Например, Росаккредитация участвует в реализации Стратегии по противодействию незаконному обороту промышленной продукции в России. В 2023–2024 годах по результатам форматно-логического контроля служба прекратила действие более 1,5 тысячи сертификатов, оформленных с нарушениями. Самыми распространенными причинами являются неполная загрузка необходимых документов в информационную систему Росаккредитации, невыполнение полного объема лабораторных

исследований, нарушение правил идентификации продукции и повторное использование протокола испытаний. Считаем, что результаты лабораторных исследований должны быть доступны всем потребителям, которые проверяют декларацию соответствия сухих смесей! Только прозрачность информации дает возможность оценить соответствие качества продукции заявленным характеристикам и выявлять недобросовестных производителей», — говорит **технический директор Группы компаний «Пенетрон» Денис Балакин**, отмечая, что со стороны органов государственного надзора требуется проверка производства, заводских лабораторий, которые как минимум должны оценивать качество продукции на поверенном лабораторном оборудовании с последующими штрафами, отменой действия деклараций соответствия для сухих строительных смесей и внесением в Реестр недобросовестных поставщиков.



### Европейский подход

Однако мнения участников рынка о том, в каком виде госконтроль может быть эффективен, разделяются. «В нашем сегменте рынка, а это розничные продажи строительных материалов и строительной химии, указанной проблемы нет. О случаях откровенного фальсификата я не слышал уже давно, другое дело, что с уходом европейских брендов качество

продукции изменилось в худшую сторону. Это факт. Химия стала хуже, но не критично. То, что сейчас продается на полках строительных магазинов, честно выполняет свою функцию, этим точно можно эффективно работать», — говорит **коммерческий директор ООО «Группа ЦЕММИКС» Вадим Спицын**. — В части организации контроля мне



импонирует европейский подход, когда существуют стандарты качества продукции, требования к производственной площадке, контролю качества производимой продукции и специальные аудиторские компании, которые занимаются аудированием производств при получении сертификатов на продукцию. Они получают доход за выданные сертификаты, то есть финансово мотивированы, но одновременно несут финансовую ответственность, если компании, которым они выдали сертификаты, производят некачественную продукцию. Не во всех, конечно, случаях, а только тогда, когда выявлено несоответствие стандартам и требованиям. Однако если предприятие всему соответствует, но сознательно производит некачественную продукцию, то аудиторская компания ответственность не несет. У нас ситуация обстоит иначе».

Впрочем, это не единственная разница в подходах. Несмотря на показную открытость, иностранные рынки всегда были надежно защищены от российской продукции. Например, указывает Андрей Лоцманов, отечественные производители кирпича не могли наладить поставки в Германию без сертификата, выданного немецким Институтом по стандартизации в строительстве. Более того, документ никому не выдавали, если в стране фиксировалось перепроизводство собственного кирпича.

### С защитой от конкурентов

Отечественный рынок также может использовать инструменты государственного контроля для защиты от недобросовестной конкуренции. Например, в части труб РЕ-Ха из сшитого полиэтилена. Динамика последних лет показывает рост интереса со стороны застройщиков к данному материалу для использования в системах отопления как в малоэтажном, так и в высокоэтажном строительстве.

Продолжение на стр. 22

# Качество под контролем: как РОСТерм обеспечивает безопасность и надежность продукции

В настоящее время компания РОСТерм является крупнейшим заводом по переработке полимеров в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Безопасность и надежность продукции — это наша забота о потребителях! 📌

В условиях современного рынка, требующего от производителей выпуска качественной и надежной продукции, необходимо осуществлять непрерывный технический контроль на всех стадиях производственного процесса. Именно поэтому несколько лет назад РОСТерм создал собственную аттестованную лабораторию (аттестат аккредитации № РОСС RU.32368.04НС00), оснащенную новейшим и уникальным оборудованием.

### Тройной контроль качества

На производстве РОСТерм действует тройной контроль качества.

#### • Входной контроль сырья

Сырье проходит тесты на соответствие заявленным характеристикам в лаборатории. Контроль осуществляется согласно ГОСТу и дополнительным внутренним регламентам. Одной из дополнительных проверок является дифференциальная сканирующая калориметрия (ДСК). Уникальный прибор для ДСК-анализа с высокой чувствительностью позволяет гарантировать, что вся продукция производится только из качественного материала. Если результаты проверки положительные, сырье отправляется на производство труб.

#### • Операционный контроль

Операторы оборудования ежечасно изымают образцы труб и фитингов, проверяют их и заносят результаты в чек-лист, где отмечают



Мастер-класс во время обучения монтажников 27 февраля 2025 года на производстве РОСТерм

основные геометрические размеры и визуальные параметры. Параллельно контроль осуществляется службой качества компании.

#### • Лабораторный контроль

Специалист лаборатории берет образцы готовой продукции и проводит тесты на соответствие ГОСТу, включая длительную прочность и степень сшивки. Лаборатория обеспечивает высокое качество, достоверность результатов и своевременность испытаний труб, фитингов и их соединений, что позволяет РОСТерм предоставлять максимальную гарантию на производимую продукцию. Например, на трубу РЕ-Ха гарантия составляет 10 лет.

### Обучение монтажников

Качественный монтаж труб — это залог надежности и долговечности инженерных систем. Обучение монтажников, работающих с трубами компании РОСТерм, имеет первостепенное значение.

Зачем нужно обучать монтажников?

• **Повышение квалификации:** обучение позволяет освоить современные технологии и методы установки труб, что способствует повышению профессионального уровня.

• **Качество монтажа:** правильный монтаж труб предотвращает утечки, аварии и другие проблемы, которые могут возникнуть

в процессе эксплуатации. Качественное обучение помогает избежать ошибок, приводящих к серьезным последствиям.

• **Безопасность:** знание правил и стандартов монтажа обеспечивает безопасность как для монтажников, так и для конечных пользователей. Обученные специалисты лучше понимают риски и умеют их минимизировать.

• **Экономия средств:** неправильный монтаж может привести к дорогостоящим ремонтам и замене оборудования. Инвестирование в обучение позволяет сократить затраты на устранение последствий ошибок.

### Семинары и обучение от компании РОСТерм

Компания РОСТерм начала серию семинаров и обучений по монтажу труб собственного производства. Эти мероприятия направлены на передачу знаний о специфике работы с новыми продуктами и ознакомление с новыми технологиями и стандартами прямо на производственной площадке в Санкт-Петербурге. Обучение включает экскурсию на производство и в лабораторию, теоретические и практические занятия, что позволяет монтажникам не только получить знания, но и отработать навыки на практике.

Мы уверены, что качественное обучение — это инвестиция в будущее, которая принесет пользу как нашим клиентам, так и самим специалистам!

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



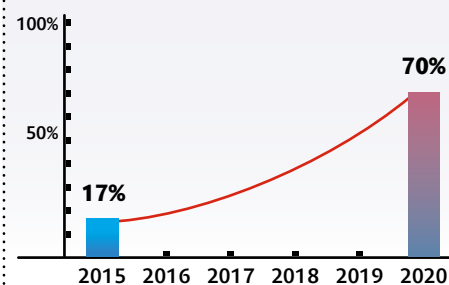
Окончание. Начало на стр. 20

«К сожалению, на рынке инженерной сантехники под маркировкой РЕ-Ха также продаются трубы из других материалов (РЕ-RT, РЕ-Xb), обычно иностранных производителей, которые значительно дешевле в производстве. В долгосрочной перспективе использование таких труб может привести к аварийным ситуациям и финансовым потерям для заказчиков. Отсутствие контроля не только не обеспечивает безопасность клиентов, но и не защищает интересы российского производства, — говорит директор по маркетингу ООО РОСТ (бренд РОСТерм) Жанна Асеева. — Введение обязательного контроля со стороны государства за ввозимой из-за рубежа трубой РЕ-Ха, например контроль 20–30% объема каждой партии с отбором образцов и проведением испытаний по ГОСТу и другим нормативам, поможет исправить эту ситуацию. Таким образом, потребители будут уверены в качестве приобретаемой продукции, поток труб с некорректной маркировкой прекратится, а российские производители укрепят свои позиции на российском строительном рынке. В последние годы стало очевидным, что выбор российской продукции в строительной отрасли — это вопрос промышленной независимости и безопасности. Осознавая их важность, мы понимаем, что даже при небольшом перевесе в сторону импорта лучше поддерживать отечественного производителя. Это создает дополнительные рабочие места, увеличивает налоговые поступления в бюджет России, способствует внедрению новых технологий и развитию предприятий и компетенций».



ной сертификации была введена с 2018 года, что существенно сократило фальсификацию по данным теплоотдачи радиаторов отопления, — напоминает ведущий технический специалист компании «Альтерпласт» Сергей Лебедев. — На сегодняшний день компании, занимающиеся изготовлением и продажей отопительных приборов на российском рынке, имеют сертификаты от аккредитованных лабораторий с проверкой технических характеристик. На наш взгляд, введение обязательной сертификации привело к необходимому контролю рынка радиаторов отопления. Введение дополнительных мер контроля, безусловно, ужесточит контроль, но, полагаем, не является обязательным».

Доля отечественных отопительных приборов на российском рынке



«И в результате производство выросло до 70%, — подчеркивает председатель совета по техническому регулированию и стандартизации при Минпромторге России Андрей Лоцманов. — Конечно, еще до начала СВО немцы, итальянцы и швейцарцы увидели, что рынок радиаторов защищен от фальсификата и от входа другой продукции. В результате было построено несколько новых заводов, вложены 20 млрд рублей, созданы 30 тысяч рабочих мест. Все благодаря тому, что государство начало контролировать рынок и защищать от фальсификата».



### Испытали госнадзор первыми

Одними из первых добились введения государственного надзора производители радиаторов отопления. «Процедура по обязатель-

33-я МЕЖДУНАРОДНАЯ  
**ВЫСТАВКА  
СТРОИМ ДОМ**

**19-20 апреля**  
ЭКСПОФОРУМ  
Павильон G  
Санкт-Петербург, Петербургское шоссе 64/1 с 11:00 до 18:00

ООО «КНАУФ ГИПС»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР  
**GreenForest**  
Там, где природа встречается с архитектурой  
[www.greenforest.spb.ru](http://www.greenforest.spb.ru)




• СТРОЙМАТЕРИАЛЫ • ЛАНДШАФТ  
• ИНЖЕНЕРИЯ • СЕМИНАРЫ  
• КАМИНЫ • И МАСТЕР-КЛАССЫ

**ЛСР**  
СТЕНОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

**герметик**  
сэнд сервис

(812) 425-14-15 [exposfera.spb.ru](http://exposfera.spb.ru)

НОСТРОИ НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ РОССИИ  
ООО «АЛЬТЕРПЛАСТ»  
МЕТРОСТРОЙ  
INFSTROY

**РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭТАП НАЦИОНАЛЬНОГО КОНКУРСА профмастерства «Строймастер» в номинациях «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций» и «Лучший штукатур»**

**25-27 МАРТА 2025  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

СТРОЙМАСТЕР

конкурс **ЛУЧШИЙ ШТУКАТУР**

ЛУЧШИЙ МОНТАЖНИК КАРКАСНО-ОБШИВНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

Генеральный информационный партнер: **NSP** (Недвижимость Северо-Западного Региона)

Официальный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Интернет-партнеры: **Стройка** группа газет

Генеральный оператор проекта — Петербургский строительный центр (812) 324-99-97 [www.infstroy.ru](http://www.infstroy.ru)

Информационные партнеры: **ASN.INFO.RU**, **Вестник**, **ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ**, **Ктостройт.ru**, **ВН.RU**, **Площадь Труда**, **INFSTROY**

### В Омской области завод по производству металлоконструкций нарастил мощности



В Омской области завод «ЗМК Мост» благодаря модернизации нарастил мощности по выпуску металлоконструкций на 27%. Объем инвестиций — более 135 млн рублей, большую часть которых предприятию предоставил федеральный Фонд развития промышленности (ФРП) в виде льготного займа по программе «Производительность труда».

Объем производства металлоконструкций теперь — до 42 тыс. тонн в год. Завод изготавливает крупнотоннажные, весом до 50 тонн, и габаритные сложные пространственные металлоконструкции с высокой точностью. Например, конструкции автодорожных и железнодорожных мостов, путепроводов, пешеходных надземных переходов, а также конструкции для строительства аэропортов, стадионов и пр.

Продукция предприятия поставляется на объекты инфраструктурного строительства по всей России.

Фото: Фонд развития промышленности

### Во Владимирской области налажен выпуск комплектующих для ветряных электростанций



Компания «ВладПолиПром» расширила производственную площадку в селе Лемешки Суздальского района Владимирской области, тем самым нарастив объем производства стеклопластиковых кожухов для ветряных электростанций.

На производстве будут изготавливать сегменты кожуха гондолы, кожухи и обтекатели ступицы для ветряных мельниц. Размеры деталей — от 3,5 метра в высоту до 5 метров в длину.

Раньше кожухи поставлялись из Европы. Сегодня их изготавливают отечественные предприятия. При этом более 85% используемого оборудования произведено в России.

В течение года планируется создать 122 комплекта для ветряных электростанций России и ближнего зарубежья.

Производственные площади сейчас составляют 7 тыс. кв. м. В планах компании — строительство еще 2 тыс. кв. м новых цехов.

Фото: «ВладПолиПром»

### Под Воронежем заработал новый завод по производству строительных смесей

В селе Кривоборье Рамонского района Воронежской области открыт завод по производству сухих строительных смесей «Стройсантехмонтаж». Проектная мощность — 80 тыс. тонн продукции в год.

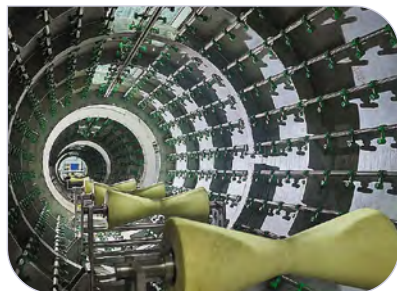
Объем инвестиций в проект — более 300 млн рублей. На предприятии установлены автоматизированные линии фасовки и упаковки.



С 2014 года ООО «Стройсантехмонтаж» управляет Кривоборским месторождением строительных известняков. Постепенно построен дробильно-сортировочный комплекс для производства щебня. Для переработки отходов от этого производства построен завод по производству минерального порошка и известняковой муки. Сегодня завод работает по безотходной технологии.

Фото: Союз строителей Воронежской области

### В Татарстане запущено производство трехслойных полимерных труб



Группа компаний «РГК» на заводе «РГК-Синтез» в селе Богородское Республики Татарстан первой в России запустила экструзионную линию для производства полипропиленовых гофрированных труб с двойной стенкой диаметром 1600 мм (1,6 м).

Трубный завод был приобретен у ПАО «Сибур» на территории «Казаньоргсинтез» и модернизирован. Инвестиции в создание нового производства — более 500 млн рублей, из которых 215 млн рублей в виде льготного займа по программе «Проекты развития» предоставил Фонд развития промышленности. Запуск производства стал возможен в том числе благодаря партнерской программе СИБУРа «Инвестиционный форсаж», которая поддерживает инвестиционные проекты по расширению производственных мощностей.

Проектная мощность предприятия — до 6 тыс. тонн продукции в год; текущие производственные мощности данного предприятия — 29,6 тыс. тонн полиэтиленовых труб в год.

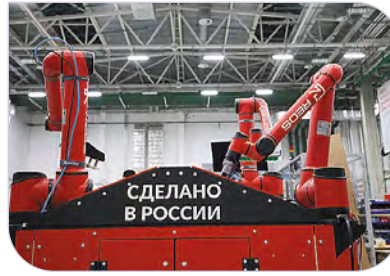
Такие трубы используются на крупных энергетических и промышленных объектах, при строительстве крупных жилых комплексов, для глубоководного сброса очищенных продуктов жизнедеятельности в водоемы.

Первые партии продукции отгружены для водоканалов Москвы, Петербурга, Казани и строительства федеральных трасс.

Фото: ГК «РГК»

### Разработано новое роботизированное решение для маркировки строительных материалов

Компании особой экономической зоны «Технополис Москва» — TECHNORED и «Привод-инжиниринг» — при участии Московского государственного технологического университета «Станкин» разработали робототехнический комплекс со специальным захватывающим устройством для маркировки строительных материалов.



В основе решения — промышленный робот REDS C5. Робототехнический комплекс выполняет производственную операцию не более чем за 50 секунд, разработанное захватное устройство не деформирует информационную этикетку и продукт в процессе работы.

Фото: TECHNORED

### Серпуховский завод открыл собственное производство приводов и балок дверей лифтов



Серпуховский лифтостроительный завод (СЛЗ, входит в ГК «Садовое кольцо») освоил производство приводов дверей кабины и балок дверей шахты.

Ранее завод закупал приводы и балки у китайских производителей и сторонних компаний в России. В прошлом году конструкторы СЛЗ создали новую разработку устройств, которые служат для открывания и закрывания дверей лифта. Образцы прошли многочисленные тесты на испытательной башне предприятия. После тестирования с начала года начат выпуск собственных приводов и балок в промышленных масштабах.

Кроме того, СЛЗ приступил к проекту трансформации интерактивных лифтов в самоуправляемые механизмы. По мнению сотрудников предприятия, для создания лифта, управляемого искусственным интеллектом и технологиями интернет-вещей, потребуется от пяти до пятнадцати лет.

Фото: Серпуховский лифтостроительный завод

### В Карелии организовано новое производство интерьерных элементов



Идут пусконаладочные работы и начат пробный выпуск продукции на заводе интерьерных элементов «Томицы 2» на Шуйском шоссе в Петрозаводске компании «Крона». Объем инвестиций в проект оценивается в 760 млн рублей.

Производство организуется при участии администрации Республики Карелия, которая компенсирует часть затрат инвесторам региона.

Построены два новых цеха, в которых будет производиться точеная продукция, элементы деревянных лестниц, погонажных изделий и мебельного щита, а также гранулы для производства изделий древесно-полимерного композита, террасная доска и штакетник. Проектная мощность — 1440 тонн в год.

Компания «Крона» также прорабатывает еще один инвестиционный проект — по созданию производственного комплекса «Томицы 3», где планируется производить крашенные пиломатериалы и террасную доску.

Фото: Госкомитет Карелии по жилищному надзору / ВК

### В подмосковном технопарке «Королев» начато производство систем для обогрева и энергоснабжения



Компания «Кабельные системы и технологии» запустила новое высокотехнологичное производство систем для обогрева и энергоснабжения в подмосковном технопарке «Королев». Объем инвестиций в проект оценивается более чем в 500 млн рублей.

На территории технопарка «Королев» компания будет производить современные системы электрообогрева резервуаров, трубопроводов и кровли промышленных предприятий. Новое производство позволит увеличить объем выпускаемой продукции минимум в два раза.

В текущем году планируется выпустить около 200 шкафов управления электрообогревом, 30 тыс. крепежных элементов, а также 5 тыс. взрывозащищенных соединительных коробок и нагревательных секций.

Фото: «Кабельные системы и технологии»

### В Московской области стартовал выпуск взрывобезопасных лифтов



В подмосковных Мытищах лифтостроительный завод «Пульс» (входит в ГК LIFT-IMPORT) начал выпускать эксклюзивную продукцию — взрывобезопасные лифты. Объем инвестиций в разработку и производство оценивается в 60 млн рублей.

Производственные мощности предприятия позволят выпускать до 100 единиц продукции в год.

Подъемники, разработанные на предприятии с применением новейших технологий, будут использоваться в зонах с повышенной опасностью, в том числе на объектах с высоким риском взрыва или пожара.

Безопасность лифтов обеспечивается за счет герметичной оболочки (корпуса из низкоуглеродистой или нержавеющей стали проходят строгие испытания), искробезопасных электрических цепей (внутри источников питания используется гальваническая развязка, изолирующая входную и выходную части цепи, что предотвращает прямое прохождение тока и исключает искрение) и специальных кабелей (применяются эластичные провода с особым химическим составом, устойчивые к деформации и перепадам температур).

Каждый лифт сопровождается отчетом об оценке опасностей воспламенения, который учитывает вероятность трения, статического электричества и других рисков.

Фото: Инвестиционный портал Московской области / Лифтостроительный завод «Пульс»

# Неограниченные возможности: почему не стоит экономить на безбарьерных лифтах

**Елена Кузнецова** / Создание доступной среды для маломобильных граждан стало обязательным требованием при проектировании и строительстве зданий. Как принцип инклюзивности реализуется на практике и какие опции для удобства жильцов предлагают лифтостроители, рассказывают эксперты. 🗣️

## Не нормативами едиными

На законодательном уровне обеспечение доступности новых объектов для маломобильных групп населения (далее — МГБ) регламентируется целым рядом нормативно-правовых актов. Например, без выполнения норм, прописанных в своде правил СП59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», ввести объект в эксплуатацию будет просто невозможно. На них ориентируются и проектировщики.

— Основы безбарьерной среды закладываются еще на этапах проектирования многоэтажного здания: доступность входов и выходов — габариты двери и тамбура, отсутствие порогов, перепадов, а также вертикальные коммуникации для МГН — лифты и пандусы для возможности перемещения инвалида на кресле-коляске, лестницы с нормативными параметрами для эвакуации и другие, — поясняет **руководитель группы архитекторов WE-ON Елизавета Доронина**. — Есть технические требования, согласно которым ширина дверного проема должна составлять не менее 0,9 м. Минимальные габариты кабины, обеспечивающие возможность размещения инвалида на кресле-коляске с сопровождающим лицом, — 1,1 × 1,4 м (ширина и глубина). Следуя принципу непрерывности безбарьерной среды, необходимо с учетом маршрута передвижения маломобильных групп населения минимизировать количество препятствий на их пути. Лифты желательны оборудовать всеми необходимыми информационными системами.

Однако в современном проектировании, по мнению эксперта, помимо нормативных требований, крайне важно учитывать реальные потребности и ожидания людей с ограниченными возможностями. Чтобы понять сценарии использования ими того или иного типа пространства, необходимо повышать уровень информированности проектировщиков о специфических проблемах, с которыми сталкиваются маломобильные граждане. Этому может способствовать участие в различных курсах и семинарах по доступной среде, самостоятельный анализ зарубежного опыта.

Проектировщики также должны обладать достаточным уровнем экспертизы в сфере доступной среды. В этом убеждена и **главный архитектор проекта MARKS GROUP Дарья Коконова**.

— Необходимо понимать эргономику пространства для людей с инвалидностью, — считает она. — Помимо увеличенных габаритов, ключевыми особенностями лифтов для МГН являются комфорт движения и точность остановки, плавность открывания и закрывания створок дверей кабины, поручень по боковой стороне кабины, система контроля дверного проема по всей высоте, двусторонняя видеосвязь «кабина — диспетчер», голосовое оповещение о прибытии на этаж, выступающая кнопка первого этажа, обозначение номера этажа шрифтом Брайля, табло, показывающее местоположение кабины.

## Важный фактор при выборе жилья

Не только требования надзорных органов влияют на формирование доступной среды. Это один из важнейших вопросов

социальной ответственности любого застройщика перед людьми, попавшими в силу разных обстоятельств в категорию маломобильной группы населения.



— Безбарьерная среда становится важным фактором при выборе жилья, — отмечает **директор департамента развития проектов Setl Group Павел Мельников**. — Во всех наших проектах учтены требования по ее созданию. Для этого закладывается соответствующий бюджет для реализации таких обязательств. Например, для удобства людей с ограниченными возможностями мы устанавливаем двухсторонние лифтовые кабины вместо традиционных подъемников. Это не только обеспечивает комфорт для маломобильных граждан, но и позволяет освободить пространство в холле, которое может быть использовано для создания уютных зон отдыха. На платформах-подъемниках есть поручни и специальные кромки, гарантирующие безопасность по периметру, также предусмотрены пандусы с возможностью связи с диспетчером и системой управления.



Застройщики сами напрямую заинтересованы в том, чтобы их дом был комфортным и удобным для всех групп населения. Такого мнения придерживается **директор управления маркетинговых коммуникаций СК ЛП Оксана Понаморенко**. Ведь к маломобильным можно отнести не только людей с ограниченными физическими возможностями, но и родителей с маленькими детьми, представителей старшего поколения.

— Если эти нормативы будут дополнены действительно важными и приносящими реальную помощь маломобильным людям пунктами, то заложить их в проект будет несложно, говорит она. — Главное, чтобы не было перегибов, от которых польза минимальна, а затраты огромны. Но важно формировать среду, которая была бы удобна для всех категорий пользователей. Это повышает привлекательность новостройки в глазах покупателей. Например, входы в подъезды с уровня земли и просторные входные группы значительно облегчают жизнь всех жильцов.

В ряде проектов, которые вывела в продажу **ГК «Лидер Групп» (Санкт-Петербург)** за последние два года, предусмотрена установка сразу нескольких лифтов с увеличенными кабинами в каждой секции.



— Как показывает практика, данный параметр является одним из важных моментов при выборе квартиры для более чем половины семейных покупателей, — делится своими наблюдениями **директор по развитию компании Надежда Ильина**. — В процессе ввода жилого комплекса в эксплуатацию, помимо экспертов Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, в обязательном порядке дом посещают уполномоченные общественных организаций, представляющие интересы людей с ограниченными возможностями, которые дают экспертную оценку того, насколько возведенный объект соответствует обязательным параметрам доступной среды. Поэтому сегодня сложно представить себе петербургскую новостройку, в которой ширина дверей лифта не позволяет пройти инвалидной коляске. Такой дом просто не пройдет госкомиссию.

## Устоявшийся тренд



По словам **директора департамента тендеров и закупок ГК «Гранель» Сергея Полева**, реализацию девелоперских проектов с требованиями к безбарьерной среде компания всегда проводит с приоритетным фокусом внимания. Наличие у застройщика собственных квалифицированных кадров для выполнения этой задачи и опыта в ее решении позволяет создавать и успешно реализовывать такой проект в одиночку. В этом случае можно еще на стадии проектирования объекта своевременно предусмотреть и снять множество вопросов, решение которых на постпроектной стадии будет, вероятно, более экономически затратным.



— Безбарьерная среда стала уже устоявшимся трендом в современном жилом строительстве, — убежден **продакт-менеджер ГК «Полис» Степан Изумрудов**. — Необходимо создавать общественные пространства для отдыха, занятий спортом, детских игр, где одновременно смогут проводить время люди различных возможностей и особенностей. В наших проектах мы стараемся это учитывать.



**Алексей Бушуев, коммерческий директор Группы «Аквилон» в Москве, Санкт-Петербурге и Ленинградской области**, считает, что сегодня ситуация, в которой застройщик не предусмотрел решения по безбарьерной среде у себя в проекте, является моветоном, хотя некоторая вероятность этого все же остается. — Безбарьерная среда, безусловно, должна быть базовым решением для любого объекта. Это итог развития рынка. Покупатели заслуживают комфортной жизни, продуманной среды — такой результат конкуренции девелоперов можно только приветствовать, — резюмировал он.

## Заботимся о комфорте

Лифтостроители опираются на ГОСТ 33652-2019 «Лифты. Специальные требования безопасности и доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения». Что сегодня они предлагают для решения проблем, с которыми могут столкнуться люди с ограниченными возможностями?

**Производитель с двадцатилетним стажем ALEXLIFT (Санкт-Петербург)** освоил выпуск лифтов с полным набором опций для маломобильных граждан, в том числе кабины и двери, размеры которых соответствуют всем требованиям безопасности и доступности, что подтверждено действующими сертификатами.



— Нашим преимуществом является обеспечение точной остановки кабины лифта на этаже за счет применения системы выравнивания при загрузке или разгрузке кабины, что особенно актуально в высотных зданиях, — отмечает **инженер проектного отдела ALEXLIFT Мария Безрук**. — Кабины ALEXLIFT по умолчанию оборудованы поручнями круглого сечения из нержавеющей стали, зеркалами, световыми завесами проемов дверей, речевыми

информаторами, световой сигнализацией, на кнопки нанесен шрифт Брайля.

В новых лифтах, производимых **АО «Щербинский лифтостроительный завод»**, для маломобильных граждан предусмотрены проемы размером не менее 800 мм, чтобы человек с ограниченными возможностями мог свободно маневрировать внутри, держаться за установленный на боковой стене поручень, заезжать или выезжать на колясках. Комфортно ему будет и с сопровождением.



— При монтаже и наладке лифтового оборудования скорость открытия дверей настраивается по умолчанию с учетом потребностей маломобильных групп населения, людей преклонного возраста и пассажиров с колясками, — рассказывает **советник генерального директора по научно-техническим вопросам предприятия Сергей Павлов**.

— Установка телескопических дверей шахты применяется, как правило, для увеличения проемов дверей — это позволяет перевозить на лифте габаритные предметы, например мебель и крупную бытовую технику.

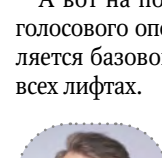
Инфракрасная система контроля дверного проема устанавливается Щербинским лифтостроительным заводом на все модели пассажирских лифтов. Она является защитным устройством, способным выявлять нахождение в дверном проеме препятствий размером от 50 мм и более. Для слабовидящих пользователей предусмотрены специальные опции: кнопки в кабине и на этажных площадках оснащаются рельефными символами, а также звуковыми сигналами, голосовое оповещение о прибытии кабины на этаж и другими.

Адаптировала подъемник для слабовидящих людей и **компания «Траст-Лифт»**.



— По запросу заказчика мы можем внедрить тактильные элементы, — рассказывает **ведущий инженер-конструктор компании Никита Герман**. — Все кнопки панели управления и вызова лифта продублированы рельефными символами шрифта Брайля, что позволит незрячим пользователям идентифицировать этажи и команды. Не проблема для нас — установить световую и звуковую индикацию системы «Говорящий лифт», которая дублирует информацию о текущем местоположении кабины и номере этажа голосовыми подсказками, опорные поручни в кабине на высоте 700–900 мм для дополнительной поддержки пассажиров. Полы кабины можно отделать материалами с антискользящими свойствами для повышения безопасности.

А вот на подъемниках **АО «МЭЛ»** опция голосового оповещения и сопровождения является базовой и применяется абсолютно на всех лифтах.



— Мы выполняем все требования по безбарьерной среде, предъявляемые к габаритам кабин, их оборудованию и устройствам управления, — отметил **генеральный директор АО Руслан Родилов**. — Востребованной является и технология бесконтактного доступа. На «МЭЛ» она носит название «SMART ACCESS», а в народе ее называют «свободные руки». Пассажиру не нужно физически взаимодействовать с системой вызова и управления лифтом, достаточно просто оказаться рядом с ним, а смартфон, заведомо имея запрограммированный электронный доступ, вызовет лифт и выберет необходимый этаж.

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



**METROPOLIS**

[www.metropolis-group.ru](http://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»



# Третьяковка в Калининграде ГОТОВИТСЯ К ВСТРЕЧЕ ПОСЕТИТЕЛЕЙ

**Елена Кузнецова** / По поручению главы государства в рамках создания культурно-образовательного центра на берегах Балтики появилось музейное пространство. Филиал галереи станет комфортной средой для просвещения и воплощения творческих замыслов. А для компаний, участвовавших в реализации проекта, — уникальным опытом. 📍

## Площадка для архитектурных экспериментов

Концепция освоения острова Октябрьский в Калининграде, расположенного между двумя рукавами реки Преголя, изначально предполагала строительство здесь среднеэтажного жилья с благоустроенной инфраструктурой. Однако она претерпела изменения, и сегодня эта территория рассматривается как единое парковое пространство, объединяющее культурные объекты с различными активными зонами. Это место для отдыха горожан с возможностью проведения открытых выставок, мероприятий, связанных с искусством, театром и другими общественными событиями.

Заказчиком культурно-образовательного кластера выступает некоммерческая организация Фонд проектов социального и культурного назначения «Национальное и культурное наследие».

Сегодня эту территорию можно назвать площадкой для архитектурных экспериментов. Остров обещает стать центром притяжения на многие километры вокруг: здесь уже функционируют филиалы Московской государственной академии хореографии и Центральной музыкальной школы при Московской государственной консерватории имени П. И. Чайковского. Будут открыты филиалы Большого театра, Российского государственного института сценических искусств.

Один из ключевых объектов — филиал Третьяковской галереи. В определенном смысле он является новаторским, поскольку, по утверждению авторов проекта, в воздухе выставочного пространства подвешена анфилада — ряд последовательно примыкающих друг к другу пространственных элементов (выставочных залов), проемы которых расположены на одной продольной оси. При этом сама анфилада — достаточно классическая для музея и создает возможность организовывать разные экспозиционные пространства.

Еще одна особенность музея и архитектурная доминанта — 50-метровая административная башня. В ней оборудованы рабочие кабинеты для сотрудников музея, многофункциональное пространство, предназначенное для презентаций, пресс-конференций и иных мероприятий, а также технические помещения для инженерных систем комплекса.

## В режиме 24/7

Реализацией проекта занимался крупнейший строительный холдинг России — ГК «Стройтрансгаз».

— Строительство музея велось в течение четырех лет в режиме 24/7. Оно совпало с началом пандемии COVID-19. И тем не менее работы по возведению здания не останавливались, — поделился генеральный директор ООО «Стройтрансгаз-Запад» **Дмитрий Ржанников**. — Иногда казалось, что строительство конструктивной части прерывалось, но это связано с другим фактором — поэтапной нагрузкой. До набора прочности определенных блоков не выполнялись работы по возведению следующих. Поэтому строительство несущего монолита каркаса здания велось довольно долго — с августа 2020 года по сентябрь 2022-го.

Главная задача строителей, по словам представителя генподрядчика, — не просто построить современное и красивое здание музея, но и создать там комфортную творческую среду.

Однако в связи с уходом зарубежных компаний из России начались сложности по закупке мультимедийного оборудования иностранных производителей. Тогда было проведено полное перепроектирование на другие рынки.

— Основная поставка осуществлялась из Китая, — продолжает Дмитрий Сергеевич. — Часть мультимедийного оборудования, замена которого не представлялась возможной, была привезена по параллельному импорту. Для устройства систем кондиционирования и вентиляции также провели перепроектирование — были применены отечественные аналоги климатического оборудования. Из отделочных материалов по контрактам была получена только напольная плитка для части общественного пространства первого этажа — натуральный камень из Бразилии.

Для исключения логистических сложностей, связанных с транзитом строительных материалов через Литовскую Республику, было принято решение максимально использовать в проекте материалы отечественных производителей.

На строительстве культурно-образовательного комплекса в Калининграде, по словам Дмитрия Ржанникова, преобладали местные специалисты, которые были задействованы в работе, связанной в основном с монолитом и металлоконструкциями. Для монтажа инженерного и сложного

“

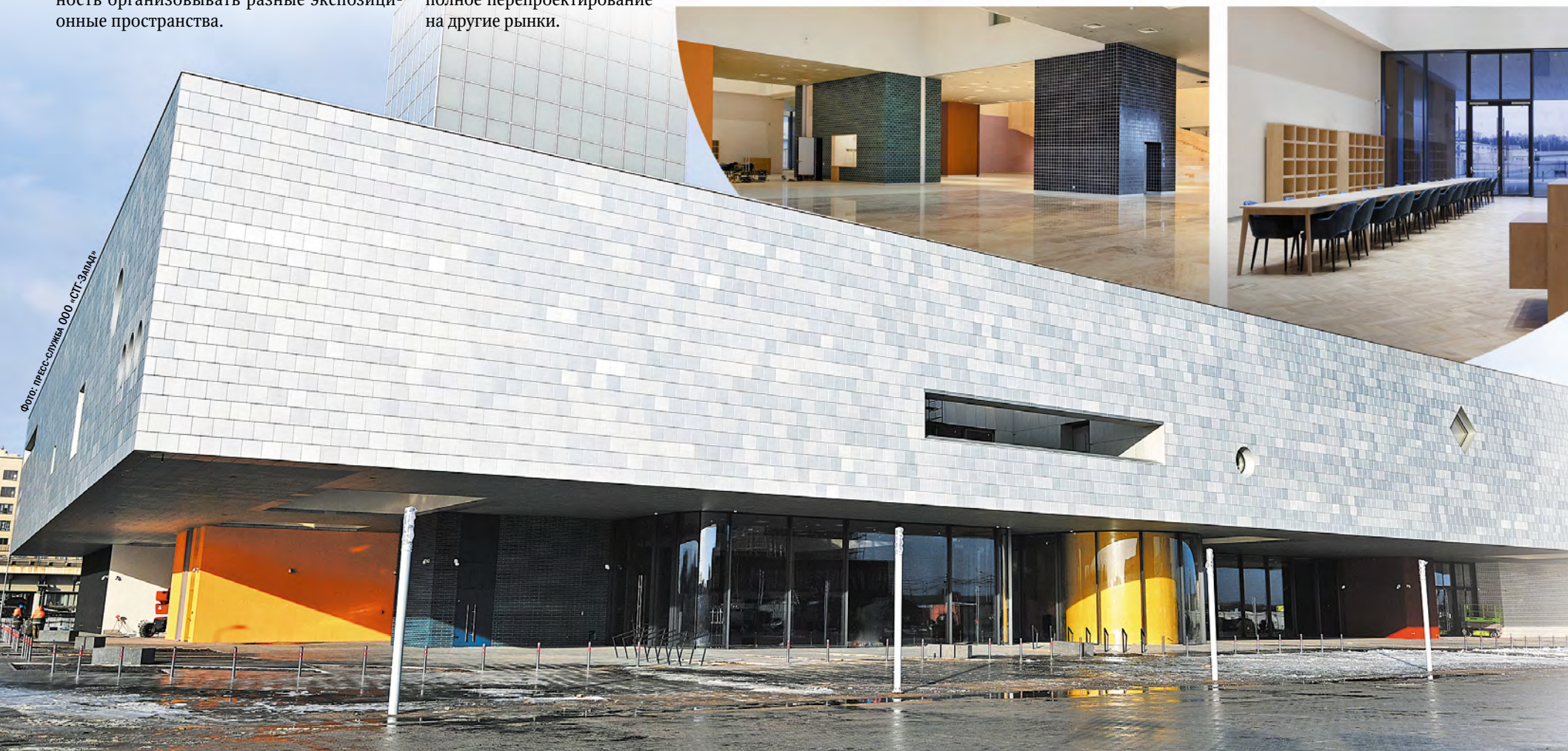
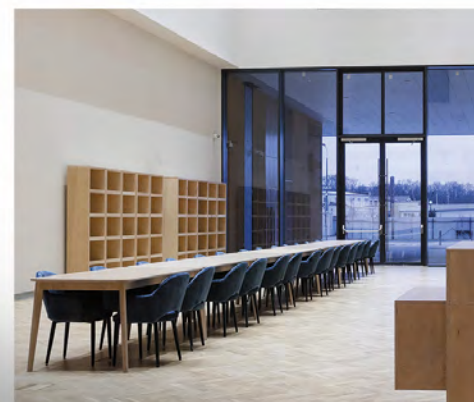
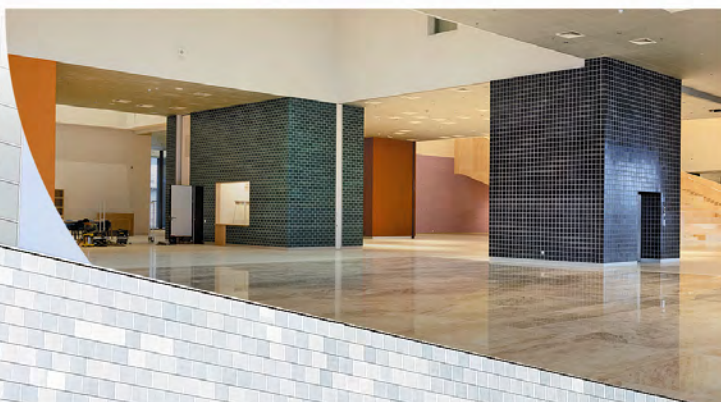
**Реализовывала проект ГК «Стройтрансгаз». Строительство велось в течение четырех лет в режиме 24/7**

технического оборудования привлекались профессионалы из других регионов России. Велась работа с подрядными организациями, обладающими уникальными специалистами.

## При помощи BIM-технологий

В рамках реализации здания филиала Третьяковской галереи в Калининграде компания «Метрополис» разработала проектную и рабочую документацию в части конструктивных решений и проектирования внутренних инженерных систем, а также провела авторский надзор.

**17,6  
тысячи м<sup>2</sup>**  
общая площадь  
объекта





— С технической точки зрения команда проекта приобрела ценный опыт проектирования свайного фундамента в условиях сложного инженерно-геологического строения участка строительства, — отмечает **руководитель группы КР компании «Метрополис» Иван Клоков**. — Исходная сейсмичность территории на острове Октябрьский составляет 6,3 балла, при этом по сейсмическим свойствам грунты относятся к III категории, что в соответствии с СП 14.13330.2018 увеличивает сейсмичность участка изысканий до 7,3 балла.

По результатам расчетов были запроектированы 4500 свай с применением штифтового соединения — инновационного на территории России. Технология устройства стыков секций сборных железобетонных свай при помощи штифтовых соединений, по мнению команды «Метрополис», является перспективной и обеспечивает значительное сокращение объема материалов для реализации, трудоемкости, а также времени на их стыковку при достаточно высоких показателях прочности и долговечности.

Проект разрабатывался при помощи BIM-технологий с полной увязкой конструктивных элементов и инженерных трасс смежных отделов с последующей проверкой на «коллизии» и их устранения. На стадии рабочего проектирования это позволило со 100% точностью произвести все расчеты в проекте.

## Пространство для творчества

Филиал Третьяковской галереи спроектирован и возведен согласно всем современным стандартам, предельно удобным к музеям. Проект уникален не только визуально, но и по своему наполнению. Общая площадь объекта составляет 17,6 тысячи квадратных метров. Первый этаж здания по задумке максимально прозрачен. Основное пространство занимают входной холл, зал для кинопоказов и лекций на 276 мест, большое кафе, библиотека, иные помещения.

Площадь третьего этажа в 4,4 тысячи квадратных метров предназначена для выставочных залов. Здесь также предусмотрены пространства для творческих мастерских.

Один из центральных элементов интерьера и украшение входной зоны музея — парадная лестница. Она связывает первый этаж с выставочным и общественным пространством третьего этажа. Однако это не только средство для передвижения. Входная зона музея многофункциональна — так, ступени парадной лестницы могут служить пространством для лекций, мастер-классов или отдыха.

Из окон здания открываются потрясающие панорамы на Калининград и строящиеся рядом культурные объекты. Особенность музейного комплекса — уникальное сочетание дневного и искусственного освещения.

— В залах и галереях предусмотрен верхний свет, который может быть закрыт светонепроницаемыми или полупрозрачными рулонными шторами, рассеивающими лучи по требованию куратора или при климатической необходимости, — продолжает Дмитрий Ржанников. — Для организации естественного освещения выставочных залов на основной крыше смонтированы 126 зенитных фонарей, изготовленных по индивидуальному проекту специально для данного здания. Масштабные конструкции имеют различную геометрическую форму: круглые диаметром 1,2–3,6 метра, квадратные и прямоугольные с длиной сторон 1,2–39,5 метра.

На крыше здания установлены рольставни. Они смогут регулировать естественный свет от зенитных фонарей целыми группами. С их помощью, а также системы «blackout-dimout» сотрудники музея в любое время суток смогут дополнительно осветить или затемнить выставочные залы для создания антуража. Уникальную систему разработали специалисты из инновационного центра «Сколково».

При передаче музея пользователям большое внимание уделено функционированию систем жизнеобеспечения здания. В течение нескольких лет ООО «СТГ-Запад» будет обеспечивать гарантийные обязательства.

## Безопасность и микроклимат

Эффективная защита музейных экспонатов требует комплексного подхода и применения различных методов и технологий. Всего в музее предусмотрено порядка 20 систем безопасности, в том числе системы охранной сигнализации, видеонаблюдения и автоматизации. Для их организации суммарно смонтировано более 250 километров кабеля.



## По результатам расчетов было запроектировано 4500 свай с применением инновационного на территории России штифтового соединения

В случае экстренной ситуации использование системы пожаротушения с тонкораспыленной водой позволяет максимально сохранить все экспонаты, так как вода под высоким давлением (свыше 10 кг) создает дисперсную пыль, которая не повреждает картины.

По желанию будущих пользователей для музея спроектированы сложные технические решения, которые позволят подстраивать инженерное оборудование и системы безопасности под требования различных выставок. Например, для организации экспозиции современного искусства можно выставить перегородки определенным образом, при этом перенести все датчики, подключаемые либо по проводным кабелям, либо по беспроводной технологии.

Также организована система для создания музейного микроклимата. Она предназначена для обеспечения сохранности экспонатов как в периоды выставок, так и во время их хранения и позволяет в круглосуточном режиме с помощью датчиков отслеживать текущую ситуацию по множеству параметров. При необходимости включается в автоматическом режиме для их поддержания на заданном уровне. Создана специальная система хранения произведений искусства и специальные помещения для реставрации.

В системах кондиционирования воздуха будет производиться тепловлажностная обработка воздуха для круглосуточного и круглогодичного поддержания требуемых параметров микроклимата, необходимого для содержания дорогостоящих экспонатов. Вентиляция предусматривает очистку наружного воздуха, утилизацию теплоты удаляемого воздуха, нагрев воздуха в холодный период до 12 °С, бактерицидную обработку.



ФОТО: TRETAKOVGALLERY.RU

Для более культурных мероприятий оборудована аудитория на 98 мест, также обладающая сопоставимым уровнем оснащения, включающим возможности показа видеоматериалов с высококлассным звуковым сопровождением, записи и ТВ-трансляции. Для международных мероприятий аудитория оснащена передовой дискуссионной системой с возможностью синхронного перевода по инфракрасным каналам связи.

Многофункциональный зал оборудован мобильными аудиовизуальными комплексами с возможностью конфигурации под требования конкретного мероприятия, включая современные интерактивные панели на мобильных стойках, позволяющие, помимо прочего, применять интерактивное взаимодействие и даже транслировать изображения на персональные устройства посетителей.

— Входная зона с атриумом — это не просто многосветное пространство, но и трансформируемое помещение, которое с помощью мобильных средств мультимедиа может быть переоборудовано в зал для проведения различных культурных мероприятий, в том числе концертов с возможностью подключения электрических инструментов, микрофонов и акустических систем.

Все залы для проведения мероприятий могут не только принимать гостей офлайн, но и подключать спикеров и участников из любой точки мира благодаря современным системам видеоконференцсвязи, записи и трансляции.

— Весь комплекс мультимедийных средств здания объединен в интегрированную систему управления, которая позволяет свести все управление к нескольким сенсорным панелям, — продолжает специалист. — В результате эксплуатация даже технически сложных мультимедийных залов становится не сложнее, чем использование смартфона или планшета. Система управления позволяет сократить количество операторов (персонала), а порой и передать управление в руки пользователей без специальной технической подготовки.

Также Максим Эшкинд отметил, что участие в подобном рода проектах — это всегда уникальный опыт.

— Мы ценим высокий профессионализм всей строительной команды проекта, генерального подрядчика и с уверенностью смотрим в будущее с готовностью применить полученный опыт в новых проектах, — резюмировал он.

**Р. С. Сейчас в здании филиала Третьяковской галереи в Калининграде идет наладка сложного климатического оборудования, а коллектив музея готовится к встрече посетителей. Первыми откроются две постоянные экспозиции: Детский музей и мультимедийный проект «Зал истории Третьяковской галереи», также анонсирована выставка «Пять веков русского искусства».**

## Без традиционных ограничений

В роли комплексного субподрядчика по оснащению общественных зон и уникальных залов самым современным мультимедийным оборудованием выступило ООО «ЦС Проект».



— Наши специалисты спроектировали все мультимедийные системы, выполнили поставку оборудования, монтажные и пусконаладочные работы, — говорит **заместитель директора ООО «ЦС Проект» Максим Эшкинд**. — Важно отметить, что среди реализованных проектов данный объект является для нас особенным: благодаря тому, что это новое строительство, у нас была возможность предусмотреть и взаимоувязать применяемое оборудование и архитектурные решения без традиционных ограничений, с которыми приходится сталкиваться при работе с уже возведенными объектами.

Видеопанели и акустические системы в общественных зонах информируют посетителей об актуальных выставках и мероприятиях, а также с помощью различных аудиовизуальных приемов подчеркивают общую концепцию пространств.

— С точки зрения уникальных помещений прежде всего хотелось бы отметить универсальный зал, выполняющий сразу несколько функций, — рассказывает Максим Эшкинд. — Во-первых, это кинотеатр с особым функционалом. Зал оборудован профессиональной киноустановкой кинотеатрального класса, позволяющей транслировать изображение высочайшего качества. Каждое зрительское место в зале оборудовано системой синхронного перевода, что позволяет смотреть фильмы на языке оригинала и организовывать конференции с приглашением зарубежных гостей и спикеров. Система объемного звука 7.1 передового кинотеатрального уровня дает зрителю почувствовать себя непосредственным участником сюжета. Во-вторых, зал оснащен современным сценическим световым и другим оборудованием, которое позволяет проводить на высоком художественном уровне концертные мероприятия любого класса, в том числе приглашать артистов мирового уровня.



ФОТО: TRETAKOVGALLERY.RU

# Рециклинг в приоритете

**Виктор Краснов** / Несмотря на отсутствие четкой федеральной законодательной базы, регулирующей процессы рециклинга, демонтажные компании стремятся к максимально возможной переработке отходов строительства и сноса. 📍

В настоящее время в России пока отсутствует четкая федеральная нормативно-правовая база, регулирующая обращение с отходами строительства и сноса, и в частности механизмы рециклинга. Данный фактор тормозит развитие отрасли переработки отходов, сдерживает инвестиции в новые проекты. Несмотря на то, что власти страны выступают за вторичную переработку строительных материалов, пока существенная часть отходов по-прежнему отправляется на полигоны, вместо того чтобы возвращаться в экономический оборот в качестве вторичного сырья.

## Назрела потребность



**Управляющий Национальной Ассоциации Демонтажных Организаций Артем Кондратьев** подтверждает, что на федеральном уровне деятельность

по обращению с отходами строительства и сноса специально не регулируется. Слово «специально» означает, что деятельность регулируется, но в соответствии с общим законодательством по обращению с отходами производства и потребления. Однако потребность в изменениях назрела. «Высока вероятность устранения существующих законодательных пробелов в первую очередь за счет внесения изменений в федеральный закон № 89. Появятся как понятие отходов строительства и сноса, так и требования по обращению с ними. Среди наиболее значимых законодательных изменений считаю закрепление

нормы о том, что отходообразователем является собственник зданий, земельного участка или застройщик, технический заказчик. Это усилит контроль со стороны заказчика в части привлечения добросовестных подрядчиков за счет рисков и ответственности заказчика».

Вторая важная инициатива, добавляет управляющий НАДО, — возможность обработки и утилизации отходов на площадке их образования (площадке производства демонтажных работ). Обеспечение этой меры значительно (от 2,5 до 8,5 раза) снижает затраты заказчика на обращение с отходами от сноса зданий, обеспечивает его вторичной продукцией (например щебнем), а специализированного переработчика отходов — подготовленным (отсортированным) сырьем для более глубокой переработки и эффективного производства новых материалов, сокращает выбросы CO<sub>2</sub> от транспорта в случае перевозки всех отходов на полигон/КПСО, освобождает лимиты полигона для тех видов отходов, которые нельзя утилизировать (переработать).



**Главный эколог ООО «ГЕОИЗОЛ» Татьяна Шевченко** также отмечает, что отдельные законы и подзаконные акты, формулирующие требования по обращению со строительными

отходами, отсутствуют. Кроме того, нет понятия «переработка» как такового. Используется термин «утилизация». По словам специалиста, для того чтобы применять отходы в строительстве или материалы из отходов, необходимо в свод правил по строительству внести изменения по применяемым материалам. А также

разработать ГОСТы на такие материалы, чтобы их в дальнейшем можно было бы внести в свод правил и применять в строительстве. При этом введение дополнительного контроля за процессом переработки отходов со стороны субъекта не нужно, он не имеет никакого смысла, так как деятельность по обращению с отходами контролируется Росприроднадзором.



По мнению **главного эколога ООО «Строительная фирма «ИРОН» Светланы Митченко**, регулирование

любой деятельности, связанной с обращением отходов, требует комплексного и разумного подхода. «С одной стороны, любая система дисциплинирует и отходообразователя, и утилизатора, и транспортировщика отходов, ведь наличие единой системы помогает унифицировать правила и стандарты, что в итоге упростит контроль со стороны государственных органов и повысит ответственность организаций за правильное обращение с отходами. С другой стороны, техническая невозможность применения тех или иных стандартов, например когда сталкиваешься с неработающими системами Глонасс, неработающими и зависающими порталами для выгрузки разрешения на перемещение (такое случается при выгрузке куар-кодов)», — подчеркивает эксперт.

## Дать вторую жизнь

Тем не менее большинство российских демонтажных компаний уже ставят рециклинг в приоритет в своей деятельности, стремясь



**Регулирование любой деятельности, связанной с обращением отходов, требует комплексного подхода**

к минимизации негативного воздействия на окружающую среду и оптимизации использования ресурсов.

По словам Артема Кондратьева, каждая технология, если она позволяет переработать отход в сырье или продукцию, является эффективной. Но тут вопрос не в эффективности, а в барьерах. Среди главных технических и организационных барьеров можно выделить неоднородность отходов, объемы, образующиеся в рамках отдельно взятого объекта по демонтажу, и логистику. У многих демонтажных организаций, подчеркивает управляющий НАДО, отлажены процессы переработки железобетона и кирпича, реже — древесных отходов. Профессиональные компании обладают ресурсами, компетенциями и разрешительной документацией для выполнения переработки этих отходов на площадке производства демонтажных работ с помощью мобильных установок.

На сегодняшний день, отмечает Светлана Митченко, в России для утилизации строительных отходов применяются различные технологии и методы, которые обрабатывают

# ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

## 21 — 23 марта

Санкт-Петербург  
Экспофорум

**ПИТЕР FM**  
100.9

**Коммерсантъ**  
деловой партнер

## Всё о недвижимости на одной площадке!

городская недвижимость • инвестиции в недвижимость  
загородная недвижимость • зарубежная и курортная недвижимость • интерьер и дизайн

выставка

семинары

биржа поставщиков



ПОЛУЧИТЬ  
БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ



внимание на минимизацию негативного влияния на окружающую среду с максимальной переработкой образовавшихся материалов. «Из самых эффективных и относительно безопасных можно выделить метод с предварительной механической обработкой. Он позволяет выпустить фракцию, нужную потребителю, например в виде щебня, валунов, гравия. При данном виде переработки образуется относительно небольшое количество «хвостов» (остатков отхода, непригодных для повторного использования). Также при соблюдении режима пылеподавления возможно избежать негативного сценария загрязнения атмосферного воздуха».

Из таких отходов демонтажа, как бой кирпича, бетона, железобетона, рассказывает Татьяна Шевченко, прошедших дробление, делают щебень, песок и песчано-щебеночные смеси. В частности, боем кирпича можно отсыпать и даже художественно оформить парковые дорожки. Такое покрытие хорошо пропускает влагу, дорожки быстро высыхают. Из отходов грунта изготавливают многокомпонентный почвогрунт, который может применяться для благоустройства территорий. Также в процессе демонтажа образуется большое количество смешанных строительных отходов, в которые входят штукатурка, засыпка перекрытий (это не только песок, но и керамзит или шлак, стекло, пластик, паркет и т. д.). Из данных составляющих отбирают полезные компоненты, а остальное вывозится на размещение.

Опрошенные представители демонтажной отрасли считают, что современные технологии и оборудование открывают широкие возможности для достижения максимального уровня переработки строительных отходов.

Наши усилия сосредоточены на минимизации негативного воздействия на окружающую среду в процессе всех видов деятельности — демонтажа, строительства, редевелопмента и рекультивации, отмечает **генеральный директор ГК «КрашМаш» Виктор Казаков**.



Фото: пресс-служба ГК «КрашМаш»

Критически важную роль в этом играет экономика рециклинга, цель которой — эффективная переработка и использование отходов. Это возможно только с применением передовых технологий, в центре которых лежит комплексный подход. Любое оборудование, предназначенное для переработки отходов — будь то мобильные дробильные установки, шредеры или сортировочные линии, — в той или иной степени демонстрирует свою эффективность, так как позволяет перерабатывать строительные отходы, не замыкая их цикл на захоронении. Рециклинговая технология сноса зданий — умный снос, — происходящая поэтапно, также дает возможность использовать отходы повторно.

«Самый эффективный инструмент — сопровождение проекта профессиональными экологами, которые собирают и анализируют документацию, тщательно следят за тем, сколько отходов было получено в результате демонтажа объекта, сколько вывезено на полигон, сколько было переработано, например, лома бетона или железобетона во вторичный щебень. Кстати, этот материал сейчас активно используется при строительстве дорог и в качестве сырья для современных стройматериалов. Минимизирует негативное воздействие на окружающую среду только работа по зеленым стандартам с полным экологическим контролем над перемещением строительных отходов и их переработкой», — подчеркивает глава ГК «КрашМаш».

**ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ**



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

**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, Антон Жарков, Елена Зубова, Елена Кузнецова, Светлана Лянгасова

**Менеджер PR-службы:**  
Анастасия Мишукова  
E-mail: pr@asninfo.ru  
Тел. +7 (996) 780-75-14

**Отдел рекламы:** Серафима Редуто (руководитель), Валентина Бортникова, Лариса Виролайнен, Елена Савоськина  
Тел./факс +7 (812) 605-00-50  
E-mail: reklama@asninfo.ru

**Технический отдел:** Анатолий Конюхов

**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**  
Издается с февраля 2002 года. Выходит ежемесячно (спецвыпуски — по отдельному графику)  
Распространяется бесплатно

**Типография:**  
ООО «Техно-Бизнес». 194362, Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Ломоносова, 113  
Тираж — 9000 экземпляров. Заказ № 10  
Подписано в печать по графику 18.00 03.03.2025  
Подписано в печать фактически 18.00 03.03.2025



**СТРОИТЕЛЬ ГОДА**  
Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003, 2006 гг.)



**ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ**  
Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004, 2005, 2006, 2007 гг.)



**СТАНДАРТ КАЧЕСТВА**  
Лучшее печатное СМИ (номинант 2017 г.)



**КАИССА**  
Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости (лауреат 2009 г.)



**JOY**  
Региональное издание года (лауреат 2017, 2018, 2021 гг.)



**CREDO**  
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009, 2011, 2013, 2015, 2016 гг.)



**КАИССА**  
Лучшее печатное средство массовой информации, освещающее проблемы рынка недвижимости (лауреат 2013, 2016 гг.)



**СТРОЙМАСТЕР**  
Лучшее СМИ, освещающее вопросы саморегулирования в строительстве (лауреат 2012, 2013, 2014 гг.)

# Демонтажная отрасль встретила в зеленые стандарты

**Виктор Краснов** / Внедрение зеленых стандартов и интеграция современных технологий становятся решающими факторами для качественных демонтажных работ и повышения уровня переработки строительных отходов. Профессиональный демонтаж зданий и сооружений сегодня не обходится без экологического сопровождения проекта.

В России и в мире наблюдается устойчивый тренд на зеленое строительство. Изменения направлены на минимизацию негативного влияния строительных процессов и эксплуатации зданий на природу и здоровье людей. При этом экологичный подход включает в себя не только использование энергосберегающих и других эффективных технологий при строительстве. Неотъемлемая часть этой концепции — применение зеленых стандартов при проведении демонтажных работ.

По словам **управляющего Национальной Ассоциации Демонтажных Организаций Артема Кондратьева**, тренд на зеленые технологии в строительном секторе обозначен на самом высоком уровне — в поручениях президента Российской Федерации от декабря 2024 года. «Нельзя рассматривать вопрос демонтажа отдельно от строительства, говоря об экономике замкнутого цикла. Для достижения ее целей необходимо выполнение правильных действий на каждом этапе жизненного цикла объекта капитального строительства», — подчеркивает он.

Демонтаж по зеленым стандартам предполагает не только максимально экологичный снос зданий и других сооружений, но и максимальную переработку и повторное использование отходов строительства и сноса.

Обеспечивают такой подход профессиональные экологи, которые полностью контролируют процесс перемещения, сортировки и переработки отходов, полученных при демонтаже. Стимулирует работу демонтажно-строительных компаний в этом направлении и государство, отмечая их достижения.

По мнению **генерального директора ГК «КрашМаш» Виктора Казакова**, российский бизнес стал экологически ответственным, при этом государство поддерживает лидеров зеленых инициатив, их экологическая репутация растет.

В прошлом году ГК «КрашМаш» стала победителем «Зеленой премии», организованной Российским экологическим оператором. На крупнейший в России конкурс на лучшие проекты и достижения в сфере защиты окружающей среды и правильного обращения с отходами было подано 13,5 тыс. заявок.

«В демонтажно-строительной отрасли работа по зеленым стандартам — необходимость, ведь мы имеем дело с демонтажом различных зданий и сооружений, в том числе опасных промышленных объектов. Для нас экологическая ответственность и поддержка государства в этом направлении — это разработка новых инженерных решений и технологий, которые сводят к минимуму

экологические риски. Сегодня доказывать эффективность экономики рециклинга и объяснять необходимость переработки отходов во вторичное сырье не нужно, преимущества применения переработанных материалов в строительной отрасли очевидны», — отмечает Виктор Казаков.

Представители демонтажного рынка полагают, что для более эффективного обращения со строительными отходами необходим комплексный подход к демонтажу в виде профессионального сопровождения проекта экологами, а также распространение лучших практик и положительного опыта, например Москвы.

**Генеральный директор компании «МосЭкоРециклинг» Анна Ефремова** рассказывает, что в столице для формирования понятного и контролируемого процесса обращения со строительными отходами и для развития рынка вторичного сырья, предотвращения появления незаконных свалок создана автоматизированная информационная система «Отходы

строительства, сноса и грунтов» (АИС ОССиГ). Цель — обеспечить прозрачность перемещения отходов с их дальнейшей утилизацией или переработкой.

Для минимизации негативного воздействия на окружающую среду важны как новые, так и проверенные технологии, продолжает Анна Ефремова. Компания использует рециклинговую технологию «умный снос», которая разбивается на два четких этапа. На первом этапе осуществляется поэтапная разборка объекта. На втором этапе демонтируют оставшийся железобетонный короб, начиная с верхних уровней. Полученные в результате этого конструкции перерабатываются непосредственно на площадке или перевозятся на полигоны и уже там перерабатываются во вторичный щебень.

«Вторичный щебень — это не просто отходы, а источник новых возможностей», — отмечает Анна Ефремова. — Он применяется при строительстве дорог, в качестве сырья для строительных материалов, в том числе как наполнитель для бетонов классом до В20, для замены грунта при засыпке, а также под фундаментное основание и в ландшафтной архитектуре».



Фото: пресс-служба «МосЭкоРециклинг»



**РОССИЙСКИЙ  
МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ  
ФОРУМ**

**9-11 АПРЕЛЯ 2025**

МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА  
**ЭНЕРГЕТИКА И  
ЭЛЕКТРОТЕХНИКА**

КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР  
**ЭКСПОФОРУМ**  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1

ENERGYFORUM.RU  
info@expoforum.ru  
+7 (812) 240-40-40, доб. 2626

ENERGETIKA-RESTEC.RU  
info@energetika-restec.ru  
+7 (812) 320-63-63, доб. 743

18+

ENERGYFORUMSPB  
САМАЯ АКТУАЛЬНАЯ  
ИНФОРМАЦИЯ О РМЭФ -  
В TELEGRAM-КАНАЛЕ!

РЕКЛАМА



**КОМПОЗИТ-ЭКСПО**  
Семнадцатая международная специализированная выставка

**25 - 27 марта 2025**

Россия, Москва, ЦВК «Экспоцентр»,  
павильоны 1, 5, 8 (зал 2)

ufi  
Approved  
Event

**Основные разделы выставки:**

- Сырье для производства композитных материалов, компоненты: смолы, добавки, термопластики, углеродное волокно и т.д.
- Наполнители и модификаторы
- Стеклопластик, углепластик, графитопластик, базальтопластик, базальтовые волокна, древесно-полимерный композит (ДПК) и т.д.
- Полуфабрикаты (препреги)
- Промышленные (готовые) изделия из композитных материалов
- Технологии производства композитных материалов со специальными и заданными свойствами
- Оборудование и технологическая оснастка для производства композитных материалов
- Инструмент для обработки композитных материалов
- Измерительное и испытательное оборудование
- Сертификация, технический регламент
- Компьютерное моделирование
- Утилизация

Параллельно проводится выставка:  
**ПОЛИУРЕТАНЭКС**  
Специализированная выставка полиуретановых изделий  
[www.polyurethane.ru](http://www.polyurethane.ru)

**Специальный раздел: КЛЕИ И ГЕРМЕТИКИ**

**Информационная поддержка:**

Дирекция:  
Выставочная Компания «Мир-Экспо»  
Россия, Москва, Варшавское шоссе, дом 118, корпус 1, помещение 1/5  
Телефоны: 8 800 333-78-25, 8 (495) 137-78-25  
E-mail: [info@composite-expo.ru](mailto:info@composite-expo.ru) | Сайт: [www.composite-expo.ru](http://www.composite-expo.ru)

Telegram-канал «Композиты»  
@ocompo

Организатор:  
**Мир-Экспо**  
Выставочная Компания

РЕКЛАМА

**АРХ МОСКВА**  
XXX МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА-ФОРУМ АРХИТЕКТУРЫ И ДИЗАЙНА

**21-24 МАЯ 2025**  
МОСКВА, ГОСТИНЫЙ ДВОР  
УЛ. ИЛЬИНКА, 4

Мероприятия, посвященные архитектурной и градостроительной политике Москвы

**ТЕМА: СУТЬ**  
Приглашенный куратор – Николай Полисский

**Специальные проекты и кураторские экспозиции:**  
Архитектор года / Мастера / NEXT / Новый московский стиль / Футуратор / Огни Москвы

Архитектурно-девелоперский клуб  
Региональная и международная программа  
7 дискуссионных площадок, более 200 мероприятий деловой программы

**Разделы выставки**  
Архитектура  
Девелопмент  
Дизайн  
Материалы  
Технологии  
Образование

WWW.ARCHMOSCOW.RU

0+ **EXPO-PARK**

реклама

**ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС**

**СИРИУС  
2025** CONGRESS IS FUTURE

**7-11.04**  
УНИВЕРСИТЕТ «СИРИУС»

**10 000**  
УЧАСТНИКОВ

**350**  
МЕРОПРИЯТИЙ

**840**  
СПИКЕРОВ

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ  
МИНСТРОЙ  
РОССИИ

РЕГИСТРИРУЙСЯ  
ПРЯМО СЕЙЧАС

РЕКЛАМА

**CEMENERGY**  
VII INTERNATIONAL CONFERENCE

**VII** Международная бизнес-конференция по цементу

14–16 апреля 2025

ГРАНД ОТЕЛЬ ЕВРОПА \ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ \ РОССИЯ

info@alitinform.ru  
+7 (812) 335 0992 CEMENERGY.COM

ALIT SOYUZCEMENT ASSOCIATION OF CONCRETE ROADS

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:  
МИНИСТРОМ РОССИИ

**ЖКХ РОССИИ**  
XXI МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА

**9-11 АПРЕЛЯ 2025**

ВЫСТАВОЧНАЯ ПРОГРАММА | КОНГРЕССНАЯ ПРОГРАММА | ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЛОВЫХ ВСТРЕЧ

ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА. КАПИТАЛЬНЫЙ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ, МАТЕРИАЛЫ, ОБОРУДОВАНИЕ

ДОРОЖНО-КОММУНАЛЬНАЯ ТЕХНИКА

РЕСУРСОСНАБЖЕНИЕ. ЭНЕРГО- И РЕСУРСОСБЕРЕГАЮЩИЕ ТЕХНОЛОГИИ. ВНУТРИДОМОВЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

КОМФОРТНАЯ ГОРОДСКАЯ СРЕДА. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПРИДОМОВЫХ И ГОРОДСКИХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ ДЛЯ ОТРАСЛИ

УМНЫЙ ГОРОД. ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ. АВТОМАТИЗАЦИЯ И ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

ОДНОВРЕМЕННО С ВЫСТАВКОЙ «ЖКХ РОССИИ» ПРОЙДУТ ОТРАСЛЕВЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ:

РОССИЙСКИЙ СОЮЗ ЦЕМЕНТА И ВОССТА

ОДНОВРЕМЕННО С ВЫСТАВКОЙ «ЖКХ РОССИИ» ПРОЙДУТ ОТРАСЛЕВЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ:

РОССИЙСКИЙ ПРОМЫШЛЕННЫЙ ЭКСПОФОРУМ

СВАРКА WELDING

ЗАЩИТА ОТ КОРРОЗИИ

ОРГАНИЗАТОР  
10 EXPOFORUM

КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР  
**ЭКСПОФОРУМ**  
РОССИЯ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1

ТЕЛ: +7 (812) 240 40 40, ДОБ. 2622, 2245  
GKN@EXPOFORUM.RU, GKN.EXPOFORUM.RU  
САМАЯ АКТУАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ - В НАШЕМ TELEGRAM-КАНАЛЕ!  
@ZHKKHRUSSIA

18+

**securika 30**  
Moscow 30 YEARS ANNIVERSARY

30-я юбилейная международная выставка технических средств охраны и оборудования для обеспечения безопасности и противопожарной защиты

23–25 АПРЕЛЯ 2025  
МОСКВА, КРОКУС ЭКСПО,  
3 ПАВИЛЬОН, 15 ЗАЛ

- ВИДЕО-НАБЛЮДЕНИЕ
- СКУД
- ОХРАНА ПЕРИМЕТРА
- ПРОТИВОПОЖАРНАЯ ЗАЩИТА
- СИГНАЛИЗАЦИЯ И ОПОВЕЩЕНИЕ
- КОМПЛЕКСНЫЕ И ИНТЕГРИРОВАННЫЕ СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ
- БПЛА И СРЕДСТВА ЗАЩИТЫ ОТ БПЛА
- ОХРАНА ТРУДА. СРЕДСТВА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ
- ИНФОРМАЦИОННАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

ПОЛУЧИТЬ БИЛЕТ ПО ПРОМОКОДУ:  
**print25**  
SECURIKA-MOSCOW.RU

0+ ITE ОРГАНИЗАТОР ORGANISER

**30 MosBuild**

30-я Международная строительно-интерьерная выставка

1–4 апреля 2025  
Москва, Крокус Экспо

70 000+ посетителей

1 300+ участников

0+ ITE ОРГАНИЗАТОР ORGANISER

Получите билет на сайте **mosbuild.com**  
Промокод: **mbw25iNNEO**



**более 23 лет**

на рынке демонтажа

**700**

демонтированных объектов

**30 млн м<sup>3</sup>**

утилизированных  
строительных отходов

**150+**

специалистов  
высокого уровня

**60 единиц**

специализированной  
техники

**8000 га**

рекультивированных  
земель



**СНОССТРОЙИНВЕСТ**  
**ДЕМОНТАЖНЫЙ ХОЛДИНГ**

**8-800-550-57-80**