

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

сентябрь 2025

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



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

4

Алексей Михайлов,
председатель КГИОП
Санкт-Петербурга:
«Реставрация — процесс открытий»

14

Рустам Галямов, заместитель
главы Екатеринбурга:
«Наша цель — сделать Екатеринбург
образцом качественного
градостроительства»

24

**Цифровизация требует
смены курса**
Необходимость цифровизации
никто не отрицает, однако проблем
в этой сфере пока много

26

**Земельные запасы
потянули карман**
По итогам первой половины 2025 года
девелоперы сократили вложения
в покупку земельных участков.

12

«Капля металла» для спортивных достижений

В 2025 году Екатеринбург получил не просто крупнейшую на Урале крытую спортивную площадку, но и одно из самых технологичных сооружений мирового уровня в России — «УГМК-Арену» на 15 тысяч зрителей

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ тематическое приложение

- 2** Зумеры предпочитают аренду
- 9** ЖК «Аурум»: золотой стандарт комфорта
- 10** Новые ЖК в августе: от «делюкс» до «стандарт»

Фото: предоставлено ГОРПРОЕКТ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГОДА

комфорт-класса Санкт-Петербурга



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 120М² В ПРОДАЖЕ

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ
«ОГНИ ЗАЛИВА»
+7 812 611 0550

РЕКЛАМА. ООО «ДУДЕРГОВСКИЙ ПРОЕКТ». ГОТОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ПО АДРЕСУ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. МАРШАЛА ЗАХАРОВА, Д. 8, СТР. 1 И Д. 10, СТР. 1. ИНФОРМАЦИЯ НА САЙТЕ BFA-D.RU.



РОСТЕРМ

20 ЛЕТ

СДЕЛАНО В ПЕТЕРБУРГЕ

РАБОТАЕТ
ДЛЯ ВСЕЙ СТРАНЫ



Санкт-Петербург
Волхонское шоссе, д. 112

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

РЕКЛАМА

Зумеры предпочитают аренду

Марина Лебедева / Сегодня миллениалы и зумеры предпочитают арендовать жилье, а не покупать.

Это съем жилья на вторичном рынке, а также сервисные апартаменты. Но некоторая часть молодого поколения (как правило, имеющая семью) все же идет на рынок новостроек и вписывается в ипотечные сделки. 🗝



ФОТО: RU.FREEPIK.COM

По данным исследования Level Group, 65% зумеров (18–28 лет) живут отдельно от родителей, из них 30% переехали в съемную квартиру, которую оплачивают сами, 25% живут в общежитии или снимают жилье вместе с друзьями, 18% живут в унаследованной квартире, 12% съемную квартиру оплачивают родители, 8% живут в купленной родителями квартире, 7% купили квартиру сами в ипотеку или за наличные. 44% опрошенных отметили, что не имеют жилья в собственности.

Среди миллениалов (29–38 лет) ситуация похожая: после переезда из родительского дома 37% жили в семейной квартире, которую оплачивали самостоятельно, каждый пятый жил в общежитии или делил квартиру с друзьями, равные доли опрошенных (16%) переехали либо в квартиру, за аренду которой платили родители, либо в квартиру, которая досталась им по наследству; 5% переехали в квартиру, которую им купили родители, и только 4% приобрели жилье самостоятельно, с родителями проживают 13%. Не имеют своего жилья 37%.

По данным опроса, проведенного АСИ в возрастной группе зумеров, снимать квартиру могут себе позволить 35%.

Психологи уже выяснили основные интересы зумеров и миллениалов. Их не интересуют дома и машины. Они воспринимают материальные составляющие как ограничители свободы, на которые к тому же приходится копить деньги. Поэтому популярность набирают аренда жилья и каршеринг.

Предложения все меньше

Эксперты отмечают: предложение жилья в аренду снизилось. По данным ДОМ.РФ, во втором квартале 2025 года объем предложения сократился на 6% относительно первого квартала, хотя относительно аналогичного периода прошлого года он вырос на 71%.

В Москве снижение во втором квартале составило 4%, до 22,2 тыс. объявлений, а в Петербурге — на 31%, до 4,8 тыс.

«Число доступных для аренды квартир снизилось впервые за три квартала на фоне заметного роста активности арендаторов. Увеличение спроса привело как к вымыванию наиболее ликвидных лотов на рынке, так и к возобновлению роста цен в пределах 4–6% почти на все типы квартир», — отметил **Михаил Гольдберг, руководитель аналитического центра ДОМ.РФ.**

По данным аналитического центра компании Жилфонд, за первое полугодие 2025 года цены на аренду жилья в городах России в среднем выросли на 3–5% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Так, средняя стоимость аренды квартиры в Москве составляет сейчас порядка 90 тыс. рублей, в Петербурге — 55 тыс., в других крупных городах России — 32–35 тыс. рублей.

Продвижение проектов идет и в специализированных каналах коммуникаций в виде прямых рекламных сообщений, и в соцсетях, и на других площадках, с помощью спецпроектов, призванных привлечь внимание. Активно используется ИИ



По словам **Александра Черноульского, директора компании Жилфонд,** ситуация в текущем году не совсем типична для рынка аренды. В прошлом году рост цен в разных городах России оценивался в 20%. В этом году иначе. «На ситуацию сейчас влияет дорогая ипотека: рынок недвижимости стремится к балансу, где расходы на аренду квартиры сопоставимы с ежемесячным платежом по ипотеке за такой же объект недвижимости. Пока ключевая ставка росла, цены на аренду подтягивались вслед за стоимостью кредитов. В теории рост цен на аренду должен был продолжиться и дальше и максимально приблизиться к размеру ипотечного платежа, но мы видим, что в 2025 году он существенно замедлился. Причина простая: уровень достиг предела средней платежеспособности населения. Уже в прошлом году размер арендных ставок для многих был неподъемным. Те, у кого была возможность взять льготную ипотеку, оформляли ее и уходили с арендного рынка, другие стали искать иные варианты: совместная аренда, загородное жилье. При этом на рынке в основном нет дополнительных факторов, которые бы

влияли на спрос на аренду, — например растущий объем мигрантов», — пояснил **Александр Черноульский.**



Вадим Рукомойников, юрист, эксперт по недвижимости, риэлтор, объясняет сокращение предложения: «Предложение сокращается не из-за сезонного спада, а потому что люди просто перестали покупать жилье. Особенно это касается инвесторов, которые раньше активно выводили новостройки на рынок аренды. Когда сделок меньше — новых объектов на сдачу становится меньше. Это заметно в сегменте “комфорт” и выше: те, кто купили, заняты ремонтом или вообще приостановили выход на рынок. Кто-то ориентируется на посуточную аренду. А часть инвесторов просто выжидают».

По мнению эксперта, осенью рынок оживится, но резкого притока предложения не будет, дефицит останется, особенно в сегменте качественного жилья.

«Рынок аренды все больше зависит от активности покупателей. Если квартиры не покупают — их не сдают. И пока ипотека остается дорогой, а доходность аренды падает, инвесторы предпочитают выжидать. В такой ситуации ставки могут не только не упасть, но и постепенно расти — в первую очередь там, где спрос остается стабильно высоким», — добавил **Вадим Рукомойников.**

Запросы новых поколений

Согласно опросу, проведенному сервисом SuperJob, в сегодняшних условиях только 25% россиян полагают, что лучше взять ипотечный кредит, чем платить за аренду жилья. Всего год назад такого мнения придерживались 38% респондентов. Сейчас аренду предпочли бы 37% опрошенных против 22% в прошлом году.

Чем выше доход, тем предпочтительнее съем жилья: за него выступают 42% россиян с зарплатой от 100 тыс. рублей, тогда как сторонников ипотеки больше среди тех, кто зарабатывают до 50 тыс. рублей (34%).

В регионах чаще, чем в двух столицах, бытует мнение, что ипотека выгоднее аренды (29% против 21% в Москве и 25% в Петербурге). Тем не менее приоритетным в финансовом плане респонденты называют съем жилья: в Москве за этот вариант — 38%, в Санкт-Петербурге — 40%, в регионах — 31%.

Больше сторонников ипотеки среди респондентов от 35 до 45 лет (30%), среди более молодых — лишь каждый пятый (20%). Молодежь чаще остальных советует снимать квартиру (43%).

При этом, по данным экспертов, миллениалы и зумеры положительно относятся к совместной аренде жилья (флэтшеринг) и коливингу.

Согласно результатам исследования ГК «Садовое кольцо», кроме жилья, у зумеров есть требования к различным функционалам внутри и рядом с жилыми комплексами. Так, 60% респондентов посещают заведения у дома. При этом 30% респондентов признались, что не находят для себя ничего полезного на первых этажах своего ЖК. Иными словами, внутренняя инфраструктура в комплексе есть, но остается невостребованной.

Молодежь интересуют multifunctional форматы общественных пространств с собственной эстетикой и возможностью задержаться надолго. 22% опрошенных интересуют тихие места для уединения, чтения и перезагрузки; 20% поддерживают развитие пунктов выдачи заказов с удобной навигацией и комфортной зоной ожидания; 10% считают важным наличие локального велнеса — студий телесных практик и мягкой активности на первых этажах ЖК.

Вместе с тем некоторые привычные форматы коммерческих помещений в новостройках считаются зумерами как устаревшие. 26% участников опроса считают, что в жилых районах столицы слишком много сервисных точек — от салонов связи до пунктов ремонта, 24% не одобряют наличие алкомаркетов, 18% отмечают непривлекательность точек фастфуда без посадки.

«Мы фиксируем устойчивую трансформацию подходов к наполнению первых этажей: на смену универсальным форматам приходят точечные концепции с выраженной идентичностью и функциональностью. Это требует от девелоперов пересмотра стратегии подбора арендаторов в пользу более гибкой, контекстной модели, учитывающей локальный спрос и культурный код района. В перспективе именно такая кастомизация станет фактором конкурентоспособности жилых проектов и повышения их капитализации», — отметил **Анатолий Баталин, коммерческий директор ГК «Садовое кольцо».**

«Мы фиксируем устойчивую трансформацию подходов к наполнению первых этажей: на смену универсальным форматам приходят точечные концепции с выраженной идентичностью и функциональностью. Это требует от девелоперов пересмотра стратегии подбора арендаторов в пользу более гибкой, контекстной модели, учитывающей локальный спрос и культурный код района. В перспективе именно такая кастомизация станет фактором конкурентоспособности жилых проектов и повышения их капитализации», — отметил **Анатолий Баталин, коммерческий директор ГК «Садовое кольцо».**

Чем богаты



Екатерина Немченко, коммерческий директор холдинга «РСТИ», полагает спорным утверждение, что всем нравится жить в арендованном помещении. «Целевая аудитория новостроек в последние годы значительно помолодела. Аренда хорошо работает в качестве временного решения и пробы себя на самостоятельность и жизнь отдельно от родителей. А в конечном итоге все приходят

ПОКАЗАТЕЛИ РЫНКА АРЕНДЫ ЖИЛЬЯ В РАЗРЕЗЕ ГОРОДОВ ПО ИТОГАМ ПЕРВОГО ПОЛУГОДИЯ 2025 ГОДА

Регион	Кол-во объявлений			Средний срок экспозиции			Стоимость в месяц		
	тыс. шт.	кв/кв	г/г	дней	кв/кв	г/г	тыс. руб.	кв/кв	г/г
Москва	22	-4%	+80%	27	+5	+7	93,2	+2%	+5%
Санкт-Петербург	5	-31%	+35%	27	-2	+10	55,5	+16%	+17%
Города-миллионники (без учета Москвы и Санкт-Петербурга)	25	-2%	+94%	36	+7	+6	35,9	+1%	-4%
Крупные города (500 тыс. — 1 млн жителей)	10	-6%	+65%	50	+11	+8	32,2	+4%	+4%
Средние и небольшие города (100–500 тыс. жителей)	17	-10%	+53%	36	+4	+3	43,9	+6%	-1%

Источник: ЦИАН, Росстат, расчеты ДОМ.РФ

к решению, что лучше иметь собственное жилье. Льготная семейная программа ипотеки также способствует статистическому снижению возраста покупателей новостроек», — говорит она.

По словам эксперта, сегодня застройщики много внимания уделяют формированию продукта, включая потребности молодежи. «Следует отталкиваться от образа жизни и опций, которые обеспечивают комфорт, удобство: насколько удобен ЖК для жизни семей с детьми, как решен вопрос хранения и перемещения для велосипедистов, как новый ЖК обеспечивает логистику курьерской доставки. Отдельные вопросы — обеспечение безопасности, удобство оплаты коммунальных платежей и общения с управляющей компанией, красота и эстетика одновременно с функциональностью и продуманностью мест для соседского общения. Совершенно очевидна сложившаяся тенденция на объединение соседей по интересам для совместного занятия спортом, выращивания растений, занятий музыкой», — перечислила она.

Одновременно меняются способы продвижения проектов и инструменты продаж, в том числе с учетом привычек молодой аудитории. По словам Екатерины Немченко, в арсенале застройщика теперь есть возможности дистанционных консультаций, переговоров в режиме конференц-связи и общения с помощью любых мессенджеров.

«Инструменты продаж также меняются в сторону цифровых визуализаций, атмосферных видеороликов. Продвижение проектов идет не только на специализированных каналах коммуникаций в виде прямых рекламных сообщений, но и в соцсетях и других площадках, с помощью спецпроектов, призванных привлечь внимание. В этих вопросах активно используется ИИ. Но, несмотря на поиски новых подходов в продвижении, покупка недвижимости сохраняет свою консервативность, серьезное отношение, требует высокой экспертности от продавцов и внимания к деталям», — уточнила она.

Впредь, полагает Екатерина Немченко, проекты следует формировать именно с учетом потребностей молодой аудитории.

Законов по-прежнему мало



Валерий Тумин, директор рынков России и СНГ fäm Properties, в интервью порталу «Москва онлайн» отметил: «В России рынок арендного жилья неразвит. В других странах аренда часто поддерживается государством, является долгосрочной, регулируется жестким законодательством и предоставляет жильцам стабильность на десятилетия. А в России же аренда по-прежнему зачастую связана с нестабильностью и правовой неопределенностью. Вот все это и делает аренду менее привлекательной в долгосрочной перспективе».

Однако предложения от властей есть, хотя решений нет.



Например **Валерий Гартунг, председатель думского комитета по защите конкуренции**, предложил отказаться от ипотечного субсидирования и перейти к модели государственной аренды жилья. Он предлагает прекратить финансирование ипотеки, чтобы не поддерживать банки, но за счет бюджета приобретать жилье и сдавать его в аренду нуждающимся. В частности, тем гражданам, которые не могут выплачивать ипотеку даже с господдержкой.

Айрат Гибатдинов, член Совета Федерации, предложил ввести налоговый вычет за аренду жилья. В интервью News.ru сенатор указал: вычет стоит предоставлять за аренду жилья не дороже 70 тыс. рублей или порогового значения



по региону, поскольку это поможет избежать мошенничества.



Сергей Миронов, председатель партии «Справедливая Россия — За правду», предлагает опробовать схему социальной аренды с правом выкупа. В интервью ТАСС он пояснил: «Механизм может быть таким: государство приобретает часть квартир в строящемся доме через открытый конкурс, в котором четко обозначит свои условия, исключив дикое накрутки застройщиков. После передает эти квартиры в соцаренду с правом выкупа».

Александр Вайно, директор направления «Молодые профессионалы» АСИ, на форуме недвижимости «Движение» сообщил: идет разработка программы льготной аренды жилья для молодежи. Поначалу она будет доступна для молодых работников в ключевых отраслях: промышленность, стройка, энергетика, сельское хозяйство. Разработку программы предполагается завершить к концу года.



В ожидании перемен

В каком-то виде аренда будет развиваться. В том числе пока ключевая ставка ЦБ остается высокой. Июльского снижения на 2 п. п. недостаточно, чтобы существенно изменить ситуацию на рынке аренды, утверждает Александр Чернуковский: «Как минимум в ближайшие полгода ипотека по-прежнему будет оставаться малодоступной для большинства потенциальных покупателей недвижимости. Снимать жилье выглядит более доступно, так что люди будут оставаться в арендном жилье, а не переезжать в ипотечное».

ВОПРОС: «НА ВАШ ВЗГЛЯД, ВЫГОДНЕЕ ВЗЯТЬ КВАРТИРУ В ИПОТЕКУ ИЛИ ЖИТЬ НА СЪЕМНОЙ КВАРТИРЕ И ОПЛАЧИВАТЬ АРЕНДУ ЖИЛЬЯ?»

Вариант ответа	2024 год	2025 год
Взять квартиру в ипотеку	61%	56%
Жить на съемной квартире и оплачивать аренду жилья	24%	27%
Затрудняюсь ответить	15%	17%

Источник: опрос SUPERJOB

Георгий Патанин, эксперт по недвижимости, руководитель одноименного АН, подчеркивает:



зумеры воспринимают квартиру не как цель, а как временное решение и все чаще ожидают от аренды формат подписки. «Молодые клиенты не рассматривают покупку квартиры как ключевую жизненную задачу. Пока нет детей и постоянной локации, им удобнее арендовать. Но не в привычном формате с залогами, договорами и внезапным выселением. Поколение Z привыкло к подписочным сервисам. Они ждут от аренды того же: гибкости, понятных условий и возможности переехать в другой район или город без потери денег».

Зумеры, по его словам, готовы платить за комфорт и свободу, а не за квадратные метры и документы о собственности. Молодежь ищет аренду с короткими циклами, понятной ценой, хорошим сервисом и минимумом обязательств. Для зумеров важна не собственность, а ощущение контроля и возможность быстро менять город, квартиру или маршрут, не теряя в комфорте.

«Как только рынок предложит цифровой продукт с прозрачной подпиской, удобным интерфейсом, без бумажной волокиты, он получит молодежную аудиторию в полном объеме. Жилье по подписке уже не кажется фантазией. Это модель, на которую ориентируются не только клиенты, но и девелоперы», — указывает Георгий Патанин.

АРХИТЕКТУРНОЕ, ЖИЛИЩНОЕ, ТРАНСПОРТНОЕ И ИНТЕРЬЕРНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ

МОЛЛИРОВАНИЕ, ЦИФРОВАЯ ПЕЧАТЬ, СФЕРИЧЕСКИЕ СТЕКЛОПАКЕТЫ, ХИМИЧЕСКОЕ УПРОЧНЕНИЕ – ИННОВАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ ЛЮБЫХ ФАСАДОВ

30 ЛЕТ НА РЫНКЕ, 14 ЗАВОДОВ ПО РОССИИ, БОЛЕЕ 1000 РЕАЛИЗОВАННЫХ ПРОЕКТОВ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПОС. ПАРГОЛОВО, ВЫБОРГСКОЕ ШОССЕ, Д. 603 К.3

8 (800) 511-15-15

РЕКЛАМА

ВНИМАНИЕ К ДЕТАЛЯМ

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

Генеральный директор: Инга Борисовна Удалова
Главный редактор: Марина Александровна Гримитлина
E-mail: red@asninfo.ru

Над номером работали: Светлана Васильева, Максим Еланский, Елена Зубова, Елена Кузнецова, Светлана Лянгасова

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

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

Технический отдел: Анатолий Конохов
Отдел дизайна и верстки: Владимир Кузнецов

Отдел распространения:
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: info@asninfo.ru

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации

Свидетельство ПИ № ФС77-81786
Издается с февраля 2002 года. Выходит еженесечно (специвыпуски — по отдельному графику)
Распространяется бесплатно

Типография:
ООО «Техно-Бизнес», 194362, Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Ломоносова, 113
Тираж — 9000 экземпляров. Заказ № 41
Подписано в печать по графику 18.00 08.09.2025
Подписано в печать фактически 18.00 08.09.2025

...SZMETAL.RU ...

...SZMREZKA.RU ...

...SZMMAG.RU ...


Фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ**

...8 812 320 92 92 ...

... МЕТАЛЛОПОСТАВКИ ...

... МЕТАЛЛООБРАБОТКА ...

Алексей Михайлов: «Реставрация — процесс открытий»

Лариса Петрова / Ленинградская школа реставрации — эталон для других российских городов. Восстановление и сохранение памятников требует большого мастерства, немалых затрат и много времени. О том, как развивается школа реставрации в Петербурге, «Строительному Еженедельнику» рассказал **Алексей Михайлов, председатель КГИОП.** 



— **Всем известно, что в Петербурге сосредоточено максимальное количество объектов культурного наследия (ОКН). Многие из них нуждаются в реставрации, восстановлении. Какое количество зданий-памятников сейчас в работе?**

— В Петербурге более девяти тысяч памятников. Все они находятся под нашим надзором. Раз в пять лет проводится осмотр, составление охранных обязательств. К функциям комитета относятся в том числе контрольно-надзорная деятельность, составление и корректировка учетных документов. Также выявляются новые сведения, и их надо систематизировать.

Еще одно направление — реставрация. В рамках городской программы есть два больших реставрационных блока. К первому относятся объекты, находящиеся в государственной собственности, в собственности госучреждений — как федеральных, так и региональных. Особое внимание уделяется объектам религиозного назначения различных конфессий — выдающимся с точки зрения архитектуры памятникам.

Сейчас в этом блоке нашей программы 45 объектов госсобственности. Как правило, на каждом работаем по несколько лет, в зависимости от объема работ и размера финансирования. Стараемся выполнить работы в течение нескольких лет, но иногда получается больше, даже более десяти — например Юсуповский дворец, храм Богоявления на Гутуевском острове, Аничков дворец, церковь Петра и Павла в Петергофе. Завершаем один этап работ и параллельно проектируем следующий, заходим в экспертизу.

Второй большой блок — реставрация фасадов многоквартирных домов-памятников по поручению губернатора Александра Беглова. 32 уже полностью завершены, 37 сейчас в работе. На каждом реставраторы трудятся от одного до трех лет. Плюс в конце года выходим на Невский — там у нас в программе десять многоквартирных домов.

По состоянию на 1 сентября 2025 года в Петербурге 9016 объектов культурного наследия, из которых по 131 объекту полномочия по государственной охране осуществляет Министерство культуры России. В числе ОКН — 3760 объектов федерального значения, 3012 регионального значения, 2244 выявленных.

Реставрация фасадов — один из приоритетных проектов правительства Петербурга, поэтому мы стараемся наращивать объем работ и, соответственно, темпы проектирования. Сейчас ведется разработка проектов реставрации 40 ОКН МКД, в конце года и в следующем планируем начать еще 20. Правда, при этом мы столкнулись с нехваткой качественных проектных организаций, работаем над этой проблемой.

— **Какие из ОКН, находящихся в работе, вы считаете наиболее значимыми?**

— Важно, чтобы были задействованы различные реставрационные направления — по металлу, живописи, искусственному мрамору и т. д. Без этого узкопрофильные реставраторы потеряют работу. Например, на будущий год подбираем в программу памятник деревянной архитектуры.

Интересным объектом были Московские триумфальные ворота — военные арматуры состоят из мельчайших, очень тонких деталей, несмотря на то, что они расположены на большой высоте, и человеку снизу их не видно. Реставрация подобного металлического декора — тоже отдельное направление.

Дом архитектора Николая Никонова на улице Достоевского с майоликой в отделке — тоже тонкая работа. В Большой столовой Аничкова дворца специалисты работают с искусственным мрамором. Церковь Покрова Пресвятой Богородицы на Боровой с 1930-х годов стояла, лишенная куполов и колокольной, КГИОП последние десять лет работал над их восстановлением.

Так что все объекты интересны. Важно правильно распределить виды работ, чтобы для всех специалистов нашлось дело.

— **Восстановление каких памятников требует больше всего времени и затрат?**

— Объект, построенный за 100 млн до революции, невозможно отремонтировать дешево. Чем дороже обошлась постройка объекта, тем дороже его реставрация.

Петербург — столица Российской империи. Дворцы и особняки имеют очень богатую отделку интерьеров и экстерьеров, это требует правильных реставрационных подходов.



Для реализации городских программ нужно растущее финансирование. Очень заметно сказывалось на рынке и качестве работ, когда государственное финансирование сильно сокращалось. Реставраторы уходили в другие регионы, молодежь не шла в профессию, прерывались традиции Ленинградской школы реставрации. Но последние лет 15, и особенно в последние пять, стабильность позволяет реставраторам работать.

Что касается временных затрат, надо понимать, что реставрация — процесс открытий. По проекту предполагается одна ситуация, но вскрыли слой — оказывается другая, нужно вносить изменения в документацию. Строительные технологии в реставрации не применишь.

Например, недавно осматривали Парадную лестницу Мариинского дворца. В свое время, скорее всего, из добрых побуждений стены покрыли олифой — считалось, что так лучше сохранится. В результате олифа пропитала искусственный мрамор. Задача специалистов теперь — бережно очистить стены с помощью компрессов.

Есть объекты, где внешний вид определяет толстый слой известковой штукатурки. Раньше в слои закладывали уголь, сейчас этого делать нельзя. И материалы, и технологии подбираются для каждого объекта индивидуально.

— **Каковы источники финансирования реставрационных работ? Например, встречаются ли по-прежнему благотворители?**

— Бывало, что в некоторые годы размеры инвестиций превышали госфинансирование. Это касалось отдельных крупных объектов. Сейчас объем средств, вкладываемых городом только в реставрацию, примерно соотносится с объемом средств, вкладываемых инвесторами и в реставрацию, и в приспособление для современного использования.

Наш город инвестиционно привлекательный: инвесторы хоть и плачут, рассказывают, как им трудно, но объекты в работу берут. В комитет обращаются организации, которые хотят «памятник» хоть какой-нибудь. По программе «Рубль за метр» почти все объекты уходят, хотя это действительно сложные случаи. Конечно, какие-то отдельные объекты «зависают», но в целом пессимизма нет.

— **В рамках XXIII Общероссийского форума «Стратегическое планирование в регионах и городах России» КГИОП запланировал панельную дискуссию, которая будет касаться законодательства в сфере охраны памятников. Из анонса следует: нужен индивидуальный подход к охране ОКН. Какие законодательные нормы, по вашему мнению, должны отражать специфику Петербурга?**

— Я — сторонник индивидуального градостроительного регулирования и охраны памятников для Петербурга. Ему аналогов в стране нет. Он строился как образцовая столица.

У Петербурга много статусов: и историческое поселение федерального значения, и объект ЮНЕСКО, и огромное количество памятников. Это многослойный «пирог», где каждый слой должен иметь собственное законодательное регулирование. Правила охраны для каждого статуса пересекаются, а в некоторых случаях противоречат друг другу. Это требуется приводить в соответствие.

Объект «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников» стал в 1990 году первым российским объектом, включенным в Список ЮНЕСКО. Он уникален по масштабу не только для России, но и для всего мира. В состав объекта входят 36 компонентов и 86 элементов, расположенных на территории двух субъектов РФ — Петербурга и Ленинградской области. Исторический центр Петербурга — ядро этой номинации, его площадь составляет около 4 тыс. га. Границы всего объекта охватывают территорию свыше 23 тыс. га.



Нельзя сравнивать Петербург с другими городами. Сейчас Москва формирует активные изменения в законодательстве и предлагает идти от частных. Набирается пул аналогичных, как правило, не самых существенных проблем, и подбирается законодательное решение. Мы же привыкли идти от общего к частному: сначала выстроить систему, а потом регулировать детали.

Это еще раз подтверждает, что Петербург должен выделиться в самостоятельную единицу. У нас прекрасная система охраны, которая формировалась в конце 1940-х, когда даже еще не все здания были восстановлены после войны.

— **Регулярно в СМИ появляются сообщения, что тот или иной дом признан вновь выявленным ОКН. Насколько это сложная процедура — признание здания памятником?**

— Есть несколько итераций. Кто-то обратил внимание, подал заявление — здание становится объектом, обладающим признаками объекта культурного наследия.

Дальше начинаются претензии заявителей: «мы подали заявление, а вы не выявили», «выявили, а не включили в реестр»...

Универсальных классификаций не существует. Архитектура в нашем городе, как правило, индивидуальна, поэтому разрабатывать единую систему ценностей априори невозможно. Как ты определишь, приходишь в музей, какая картина наиболее ценная? Вопрос субъективный. Если это Россия, Штакеншнейдер — ясно, но их объекты у нас уже и так памятники.

Москва приняла балльную систему по методике Зеленовой, которая предполагает определение ценности по баллам. Вначале все обрадовались, потом выяснилось, что каждый специалист по-разному считает баллы.

Достоин ли объект статуса памятника у нас решает Совет по сохранению культурного наследия, куда входят профессионалы высокого уровня. Подача заявления по признакам — не гарантия, что здание будет включено в реестр. Выявленный объект — всегда предмет для изучения.



Спорных и неизученных объектов осталось немного. В 1970-е была инвентаризация, в 1990-е. Основной массив учтен. Сейчас мы активно изучаем советский период. Петербург — один из немногих городов, который уже выявил и признал памятниками часть советской застройки. Конечно, есть спорные объекты — например, по поводу ВНИИБ среди специалистов разные мнения.

— **Нередко разные группы градозащитников подают на комитет в суд из-за непризнания какого-либо дома объектом культурного наследия. Как часто приходится судиться и насколько успешны суды?**

— Судиться приходится много. В настоящее время в производстве 347 дел. Это наша работа — мы контрольно-надзорный орган, а суд — цивилизованный механизм понуждения собственника выполнять обязательство по сохранению памятника. В каких-то случаях выходим на мировое соглашение,

но в нем так же, как в судебном решении, устанавливаются сроки проведения работы. В других случаях необходимо применять карательные меры исполнительного производства, раз другие меры не помогают.

Судимся по незаконным перепланировкам, другим самовольным работам. Но большее количество исков — порядка 80% — связано с неисполнением условий охранных обязательств.

Мы понимаем, что не у всякого хозяйствующего субъекта есть деньги, а расставаться с объектом не хочется. А вот крупные застройщики как раз законопослушны. Они говорят: вы нам пропишите понятные правила, мы будем исполнять. Главное, чтобы о них заранее было известно.

Сейчас одна из основных проблем с нашей сферой — злонамеренные манипуляции с процедурой выявления памятников, не имеющие ничего общего с научной исследовательской работой.

В Петербурге много градозащитных организаций — ВООПИК, ИКОМОС, отдельные организации по локациям города. Среди них немало профессионалов, с которыми полезно дискутировать, вести диалог.

Но, к сожалению, среди тех, кто себя называют градозащитниками, есть и те, кто манипулируют общественным мнением. Они осознанно или неосознанно вредят

В 2025 году на мероприятия подпрограмм «Наследие» и «Имидж», исполнителем которых является КГИОП, предусмотрено финансирование 4,7 млрд руб., в том числе

- работы по сохранению 45 ОКН в государственной собственности;
- реставрация фасадов 37 многоквартирных домов-памятников (ОКН МКД);
- обследование и разработку проектов реставрации 40 ОКН МКД;
- мероприятия по государственной охране и популяризации.

всему направлению охраны памятников. В результате их деятельности мы в перспективе, вероятно, не сможем выявлять советскую застройку например.

— **В этом году ленинградской школе реставрации исполнилось 80 лет. Петербург придумал и первым в стране начал отмечать День реставратора. Мероприятия в этом году в связи с круглой датой были какими-то особенными?**

— Мы с Союзом реставраторов Санкт-Петербурга предусмотрели традиционный набор мероприятий. Как обычно, проводили Неделю реставрации. Помимо празднований, мы посвятили неделю направлению «Реставрация реставрации»: как реставратор должен относиться к реставрационным наслоениям. Мы дожили до момента, когда предыдущая реставрация становится частью истории. При этом зачастую у нас есть возможность применить более правильные материалы, методики, чем у наших предшественников, ведь наука не стоит на месте. Тема вызвала серьезный отклик у реставрационного сообщества по всей стране.

При этом в реставрации важна преемственность: реставрационные школы, династии. Мы также пытались переосмыслить это направление. В России случился разрыв династий после революции. А взять тот же Иран — иногда там специалист реставрирует то, что строил его прапрапрадед. У нас уже таких династий нет. Вернее, династии уже есть, но не такие глубокие.

Еще одна из проблем — исчезли государственные профильные реставрационные институты, которые занимались не только практикой, но и наукой. В конце прошлого века все развалилось. Остались осколки в коммерческих организациях и отдельные специалисты. Есть, например, производители красок или смесей, они занимаются подбором определенных технологий. Но то, что они разрабатывают, — это прежде всего коммерция. Для развития отрасли очень важно воссоздать утраченные институты.

В Петербурге — более 350 памятников культовой архитектуры. С начала 2000-х годов в городе последовательно формируется система мероприятий по их возрождению. В период с 2004 по 2024 год восстановлено более 80 храмов и культовых сооружений различных конфессий за счет городского и федерального бюджетов, а также внебюджетных источников, в том числе по программе КГИОП — 57 объектов за счет городского бюджета. Программа реставрации продолжается.



Любой юбилей — это еще и повод вспомнить людей, которые способствовали возникновению школы. Мы поздравили ветеранов реставрационной отрасли, губернатор Александр Беглов наградил заслуженных реставраторов Санкт-Петербурга.

Важно помнить о прошлом, но еще важнее смотреть в будущее. Мы получили от предшественников ценный дар и должны его развивать.

Фото: ПРЕСС-СЛУЖБА КГИОП

Эксперты отвергли рискованный закон

Федор Резкин / Экспертный совет Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере отказался поддержать законодательную инициативу новгородских депутатов, предлагающих изымать у собственников, в том числе иностранных граждан, недвижимость, имеющую историко-культурную ценность и находящуюся в аварийном или обветшавшем состоянии. По мнению членов совета, законодательная инициатива депутатов требует серьезной юридической доработки. 🗣️

Проект закона № 978982-8 о внесении изменений в Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и в отдельные законодательные акты Российской Федерации в конце июля был зарегистрирован и направлен председателю Государственной Думы РФ. Одновременно региональные законодатели обратились за поддержкой к депутатам нижней палаты Федерального Собрания Артему Кирьянову, Елене Цунаевой, сенаторам Сергею Митину и Елене Писаревой. Новгородские парламентарии просят поддержать законодательную инициативу.

Региональное новшество

Проект закона насчитывает порядка двух десятков правок. Главными можно считать две. Обе касаются недвижимости, имеющей статус исторического наследия. Во-первых, предлагается наделить регионы правом исключать такие объекты из федерального реестра при их утрате или потере историко-культурной ценности (при условии проведения экспертизы). Сейчас для этого требуется согласование с Министерством культуры РФ. Во-вторых, разрешить властям безвозмездное изъятие зданий-памятников через суд у владельцев, которые более десяти лет не заботились о сохранении имущества, игнорировали предписания и решения судов.

Председатель Новгородской областной думы Юрий Бобрышев ранее говорил, что в регионе насчитывается более пяти тысяч объектов культурного наследия, а действующая нормативная база не в полной мере обеспечивает их сохранность. Особенно для памятников регионального и местного значения. «Мы предлагаем упростить процедуру исключения объектов культурного наследия из госреестра, если они полностью утрачены или потеряли историко-культурную ценность. Регионы смогут сами принимать такие решения, но только после экспертизы и с сохранением действующей процедуры», — цитировали региональные СМИ слова Юрия Бобрышева. — Еще одно наше предложение — безвозмездно изымать объекты у недобросовестных собственников. В Новгородской области есть памятники архитектуры в плохом состоянии, владельцы которых игнорируют требования, несмотря на штрафы и судебные решения. Предлагаем признавать такие объекты выморочными через суд и изымать их».

Стоит добавить: в Великом Новгороде подавляющее число зданий-памятников расположено на центральных улицах, и часть принадлежит иностранным гражданам или российским физическим лицам, выехавшим за рубеж на ПМЖ.

Невский взгляд

Участники заседания экспертного совета НОСТРОЙ — консультативно-совещательно-

го органа Национального объединения строителей — единодушно высказались против законодательной инициативы новгородцев. Главным образом из-за слабой юридической проработки документа.



«Закон очень сырой и вызывает массу вопросов. Полагаю, экспертный совет подготовит отрицательное мнение по данному законопроекту», — сказал председатель экспертного совета Алексей Белоусов. Он добавил, что похожий законопроект ранее уже был внесен в Государственную Думу, и специалисты НОСТРОЙ готовы для него свое экспертное заключение.



«Предложенная инициатива абсолютно некорректно прописана. Документ требуется довести до ума», — говорит председатель комитета НОСТРОЙ по цифровой трансформации строительной отрасли Ирина Кузьма.

В качестве юридической неполноценности документа она приводит пример: «Термин “выморочное имущество”, который фигурирует в законодательной инициативе, используется в случае смерти владельца и отсутствия наследников, применение этого термина к объектам культурного наследия с целью изъятия имущества у живых

людей недопустимо и говорит о юридической неаккуратности». По ее мнению, даже преследуя благие цели, надо быть более внимательным к тому, как это пытаешься делать и какими инструментами хочешь достичь результата.


Председатель комитета НОСТРОЙ по административным процедурам в строительстве Леонид Бандорин считает, что уже существует много юри-



дических возможностей для реконструкции, реставрации и приспособления обветшавших объектов культурного наследия.

«Понятно, что в связи с существующими обстоятельствами текущего времени некоторые собственники объектов культурного наследия не находятся на территории Российской Федерации. По сути, новгородские депутаты предлагают какой-то дополнительный способ национализации. Поэтому мы не можем это поддержать, это нарушит сами основы существования российской государственности в правовом ключе. Конечно, нужно принимать меры по розыску собственников, общаться и принуждать их к исправлению ситуации. Однако права собственников должны быть защищены, даже если люди находятся за пределами Российской Федерации или выехали за рубеж и сменили гражданство», — добавил Леонид Бандорин.

Дизайн лифтов: как интерьеры кабин превращаются в арт-объекты и цифровые пространства

Елена Кузнецова / Современный лифт давно перестал просто выполнять функцию вертикального транспорта. Сегодня это важный элемент архитектурного дизайна и экосистемы здания. Какие тренды доминируют на рынке, как совместить эстетику с безопасностью и износостойкостью — в нашем обзоре на основе экспертных мнений. 

Дизайн лифтов эволюционирует от утилитарности к персонализации, которая охватывает все: от выбора отделочных материалов и освещения до установки мультимедийных систем и интерактивных панелей управления. В то же время надежность и безопасность остаются ключевыми критериями выбора. Это, безусловно, учитывают производители, предлагая свои уникальные решения для любых проектов — от эконом-до премиум-класса.

Материалы: от нержавеющей стали до натурального камня



Выбор отделки кабины лифта определяет не только ее внешний вид, но и долговечность, общее впечатление от объекта. На рынке представлено огромное разнообразие материалов, в котором потребителю непросто ориентироваться. Чтобы найти идеальный баланс между эстетикой, прочностью и стоимостью, **генеральный директор АО «МЭЛ» Руслан Родиков**

рассказал о преимуществах каждого и особенностях применения в разных сегментах.

— Например, нержавеющая сталь — лидер по долговечности. Классика с премиальным видом. Не корродирует, износостойкая, легкая в уходе, — поясняет он. — Бывает зеркальная, сатинированная, цветная (стойкое PVD-покрытие) и текстурированная. Оптимальное соотношение цены и качества для комфорт- и бизнес-класса. Крашеная сталь — лучший выбор для экономичного бюджета без ущерба дизайну. Любой цвет по каталогу RAL для интеграции в интерьер. Прочное порошковое покрытие обеспечивает стойкость. Популярна в жилых комплексах эконом-класса. Металлопласт — современный материал для дизайнерских решений. Имитирует дерево, камень, кожу с высочайшей точностью. Очень прочный, устойчив к царапинам и влаге. Востребован в бутиках, офисах и современном жилье. Керамогранит — эталон прочности и респектабельного вида. Абсолютно устойчив к истиранию и ударам, не боится влаги. Имитирует натуральный камень. Выбор для элитного жилья, отелей, банков и зданий с высокой проходимостью.

Закаленное стекло создает ощущение простора и света. Прочное и безопасное, к тому же позволяет наносить любые узоры. Часто используется в ТРЦ, офисах и панорамных лифтах.

Компания «SKY LIFT» (входит в группу «SKY Group») предлагает широкий спектр решений, отвечающих всем необходимым критериям: эстетика, добротность и разумная стоимость.



— Наиболее востребованы ламинированные панели (HPL) — универсальный и износостойкий вариант, — отмечает **Владимир Литвинов, президент ГК «SKY Group»**. — Не менее популярна нержавеющая сталь, являющаяся вечной классикой, доступная в различных вариантах обработки — от шлифованной до зеркальной и текстурированной, что придает кабине особую элегантность. В нашем ассортименте также представлены декоративные ПВХ-панели, легкие и бюджетные, идеально подходящие для отделки потолков и стен, с возможностью имитации разнообразных текстур. Для создания

премиальной и уютной атмосферы мы предлагаем натуральное дерево и шпон, а для изысканного вида — искусственный камень, имитирующий натуральный. Выбор всегда зависит от специфики проекта и бюджета.

По словам Владимира Литвинова, в производстве компания активно применяет экологически чистые и устойчивые материалы, такие как переработанные металлы и пластик, натуральный бамбук, пробка, сертифицированное дерево, композиты с низким содержанием летучих органических соединений и краски на водной основе.



Игорь Иванов, генеральный директор «ВИТЧЕЛ», выделяет среди других самый, по его мнению, долговечный и вандалоустойчивый материал — рифленую нержавеющую сталь.

— Она практически не царапается, не ржавеет и всегда выглядит достойно. Для напольных покрытий лучше всего подходит гомогенизированный линолеум, который не скользит, не истирается и служит долго, — считает эксперт.



СОВРЕМЕННАЯ СЕРИЯ ЛИФТОВ MOVEL: ЭСТЕТИКА ПРОСТРАНСТВА В ДЕТАЛЯХ!

В современном общества, его динамикой и высоким ритмом деловой активности, в оформлении интерьера важно создавать чувство эмоционального комфорта, авторского стиля и уюта!

Коллективом ОАО «Могилевлифтмаш» создана уникальная серия кабин **MOVEL** в современном, минималистичном стиле. Детали интерьера — это «код», который считывает общественное сознание. Главный «код» нашей продукции — осознанный и целостный подход к созданию пространства для жизни, которое Вас вдохновляет!

Три линейки **Standart**, **Comfort** и **Comfort+** объединенные одной общей айдентикой, предлагают современный взгляд с различных ракурсов на неувядающую классику.

Standard	Comfort	Comfort+
 <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">Алоэ</p> <p style="font-size: x-small;">Сочетание современных решения с классикой вкуса! В основу создания линейки кабин заложена философия Lagom — принцип достижения баланса, рационализма, осознанного потребления и умеренности вкуса! Натуральные оттенки, основанные на растительных мотивах, декор освещения и зеркала создают атмосферу гармонии и уюта.</p>	 <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">Лён</p> <p style="font-size: x-small;">Современное решение для деловых людей, которые ценят время, комфорт и безупречный стиль. Акцент сделан на материалах с «природной» текстурой камня, ткани и дерева. Панорама четких границ и образа создает чувство элегантности и эстетики, настраивает на деловой ритм.</p>	 <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">Шмель</p> <p style="font-size: x-small;">Эволюция эстетики для истинных ценителей безупречного внешнего вида, технического прогресса и традиций! Сочетание безупречного вкуса, цветовой гаммы, качественных материалов и декора создают ощущение гармонии и изящества, сильного характера, премиальной роскоши которое доступно каждый день!</p>

MOVEL - КОГДА ДЕТАЛИ РЕШАЮТ!






Liftmach@liftmach.by

www.liftmach.by
www.movel.eu.com

(+375 222) 74-08-33
(+375 222) 74-09-71

ОАО «Могилевлифтмаш»
Республика Беларусь, 212030,
г. Могилев, пр-т Мира, 42

В линейке завода «ПУЛЬС» (входит в ГК LIFT-IMPORT) представлены кабины, где основу составляют комбинации нержавеющей стали (текстурированной, зеркальной, матовой) и натурального камня (мрамор, керамогранит). По мнению генерального директора предприятия Артема Исаева, эти материалы идеально сочетают практичность и эстетику.

— Нержавеющая сталь — лидер спроса благодаря коррозионной стойкости, устойчивости к механическим повреждениям и разнообразию вариантов отделки, — рассказывает Исаев. — Клиенты особенно ценят возможность «пощупать» разные текстуры и цвета на этапе согласования дизайна оборудования. Популярны решения с антифингер-покрытием, исключающим следы от пальцев, что критично для общественных пространств. Натуральный камень чаще применяется для пола, но многие заказчики предпочитают монтировать покрытие самостоятельно, подбирая его под общий интерьер.

Щербинский лифтостроительный завод также предлагает широкий выбор материалов для отделки кабин — от вандало- и износостойких решений (рифленый алюминий, нержавеющая сталь) до премиальных вариантов (мрамор, натуральный шпон и декоративные панели).

— В разных моделях мы используем как практичные покрытия — порошковую краску, коммерческий линолеум, керамогранит, так и статусные материалы — гранит, декоративную сталь, массив дерева. Но с точки зрения долговечности и оптимального соотношения «стоимость — эстетика» действительно неизменным лидером остается нержавеющая сталь, — соглашается с предыдущими спикерами Ян Михайлов, директор по продажам АО «ЩЛЗ».



Технологии: сенсорные панели и умное освещение

Инновационные решения меняют облик кабин, делая их интуитивно понятными, комфортными и эстетически привлекательными. Какие опции сегодня наиболее востребованы и как они влияют на пользовательский опыт?

Владимир Литвинов отмечает, что компания «SKY LIFT» для интеграции мультимедийных систем и интерактивных элементов использует встроенные в стены или потолок дисплеи высокого разрешения, которые могут отображать актуальную информацию, новости, рекламу или даже персонализированный контент. Они способны включать в себя выбор музыки, управление климатом, доступ к информации о здании или даже развлекательные элементы во время поездки. Умное освещение, адаптирующееся к присутствию людей и времени суток, создает приятную атмосферу и способствует энергосбережению.

В то же время производитель гарантирует бесшовную интеграцию этих систем

с общим дизайном кабины, применяя скрытые кабели и минималистичные решения для сохранения эстетики и функциональности.

По словам эксперта, адаптивные интерьеры, позволяющие менять отделку и конфигурацию в зависимости от потребностей пользователей или корпоративного стиля, открывают новые горизонты для брендинга и создания уникального пользовательского опыта.

Щербинский лифтостроительный завод предлагает решения для интеграции мультимедийных систем и интерактивных элементов в дизайн кабин лифтов, включая встроенные дисплеи для отображения информации о погоде, новостях или рекламе, а также системы аудиовизуального оповещения. Это придает лифтам современный функционал. В премиальном сегменте есть и другие опции: динамическая подсветка, зеркальные и стеклянные поверхности с проекцией, а также возможность установки медиапанелей в стены.

— Главная задача — чтобы инновации не были «игрушкой», а реально работали:

обеспечивали удобство и безопасность, — считает Ян Михайлов, директор по продажам АО «ЩЛЗ». — На рынке наблюдаются тенденции к индивидуализации интерьеров кабин лифтов с акцентом на использование уникальных дизайнов. Это находит отражение в наших новых моделях, где мы уделяем внимание как эстетическому восприятию, так и удобству пользователей, предлагая адаптивные интерьеры, которые могут соответствовать различным видам зданий и их стилям. Таким образом, мы продолжаем интегрировать современные технологии и дизайн, создавая лифты, которые не только функциональны, но и приятны для глаз.

Игорь Иванов также призывает не забывать о практической стороне вопроса.

— Сенсорные кнопки, стеклянные посты приказов, большие информационные экраны — это все очень красиво и достойно, но я считаю, что эти варианты можно использовать в общественных зданиях, бизнес-центрах, гостиницах и т. д. В жилых домах нужны нажимные кнопки, вандалозащищенные информационные индикаторы и обязательно устанавливать зеркало, которое в подавляющем большинстве случаев удерживает пассажиров от необдуманных поступков, — поделился своим мнением специалист.

По мнению Дмитрия Мареева, генерального директора ООО «СПБЛЗ», новые технологии действительно оказывают значительное влияние на дизайн кабин лифтов. Сенсорные панели вместо традиционных кнопок обеспечивают более современный и эстетичный интерфейс, а также повышают удобство эксплуатации, позволяя пользователям легко управлять лифтом при минимальном контакте. Умное освещение, которое меняет интенсивность и цвет в зависимости от времени суток, создает комфортную атмосферу и помогает экономить энергию.

— Главная задача — чтобы инновации не были «игрушкой», а реально работали:



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА АО «ЩЛЗ»



Продолжение на стр. 8



+7 495 740-92-32

info@vioff.ru

www.vioff.ru



Doppler

Классика из Европы

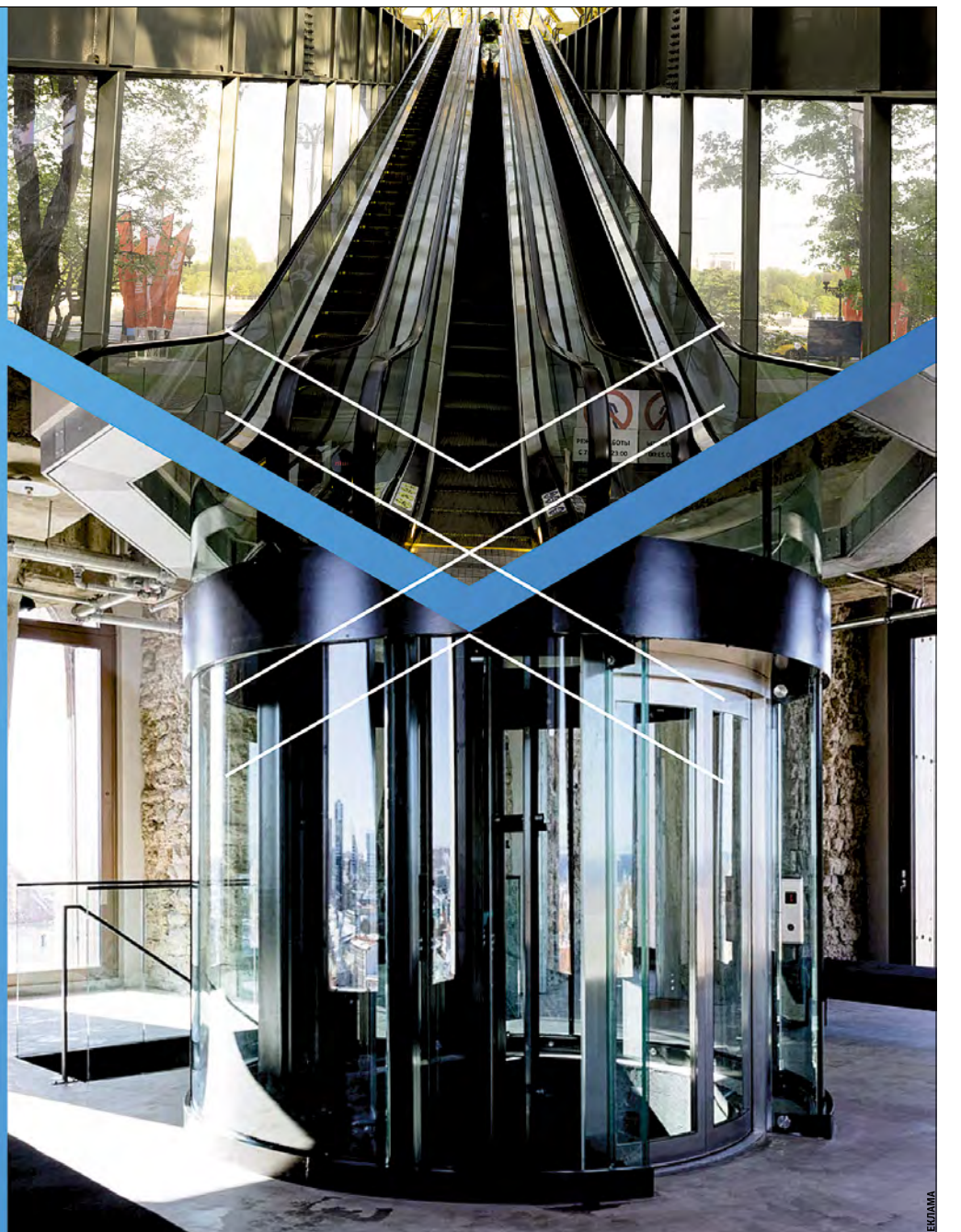


JAPAN SANYO ELEVATOR

Инновации из Японии

ПОСТАВКА И МОНТАЖ
ЛИФТОВ И ЭСКАЛАТОРОВ

ЛЮБАЯ ШАХТА,
СКОРОСТЬ, ВЫСОТА



Окончание. Начало на стр. 6

Артем Исаев добавляет, что современные COP/LOP-панели (вызывные и приказные посты), особенно сенсорные модели, гармонично вписываются в дизайн.

Персонализация: от логотипов до арт-инсталляций

Обыденная поездка в лифте может стать запоминающейся, если с помощью вертикального транспорта подчеркивается индивидуальность здания: от логотипов, нанесенных с ювелирной точностью, до арт-инсталляций, превращающих кабину в произведение искусства.

Руслан Родиков уверен, что лифт — это гораздо больше, чем просто средство передвижения:

— Мы предлагаем полную персонализацию внутреннего пространства лифтов. Наносим логотипы, фирменную символику и любые дизайнерские изображения на стены, двери, потолки, посты приказов и вызывную аппаратуру, — говорит он. — В отличие от многих, кто ограничивается маркировкой постов, МЭЛ создает целостный и запоминающийся образ.

Компания использует два современных метода нанесения изображений: гравировку, идеальную для сдержанного и элегантного вида, и ультрафиолетовую печать на промышленных принтерах, позволяющую создавать полноцветные изображения с высочайшей детализацией. Преимущества такого подхода очевидны: узнаваемость бренда, эксклюзивный дизайн и долговечность.

Владимир Литвинов считает, что возможности персонализации практически безграничны.

— У ГК «SKY Group» есть опыт создания уникальных кабин в стиле «природный оазис» с имитацией натуральных материалов и даже живыми растениями,

«футуристический космос» с металлическими поверхностями и неоновым освещением, «арт-галерея» с репродукциями картин и «роскошный шик» с использованием мрамора и латуни. Стоимость индивидуальных проектов зависит от сложности дизайна, выбранных материалов, производственных технологий и объема заказа.

Виталий Зенин уверен, что дизайн лифтов играет важную роль в формировании общего впечатления от здания.



— Современные лифты — это элемент стилистического выражения пространства. Мы оформляем кабины по проектам заказчика, придавая лифтовой группе единую концепцию и стилистический вид, что положительно сказывается на впечатлениях от холла и общего вида объекта, — отмечает директор по маркетингу ООО «Еонесси».

Безопасность: пожарные нормы и вандализированность

Современные лифтовые решения — это не только комфорт и эстетика, но и комплексная система безопасности, отвечающая самым строгим требованиям, где на первом месте — максимальная устойчивость к повреждениям и огнестойкость. Ведущие лифтостроители делают ставку на конструкционную сталь 09Г2С для изготовления ключевых элементов: кронштейнов, каркаса кабины, подлестничных рам.

— Дизайн кабин АО «ШЛЗ» изначально разрабатывается с учетом требований безопасности и действующих нормативов, — подчеркивает Ян Михайлов. — Мы применяем сертифицированные материалы: огнестойкие покрытия, металлоконструкции с порошковой окраской, негорючие панели и элементы отделки.



Фото: пресс-служба «ПУЛЬС» (входит в ГК LIFT-IMPORT)

Для обеспечения вандализированности на предприятии используются нержавеющая сталь и рифленый алюминий, устойчивые к механическим воздействиям и агрессивной среде. В зонах с высокой проходимостью устанавливаются антивандальные поручни, защищенные углы и закаленное стекло.

— Даже реализуя сложные дизайнерские проекты, мы находим баланс между эстетикой и безопасностью, — заключает Михайлов.

Особая гордость завода «ПУЛЬС» (входит в ГК LIFT-IMPORT) — уникальные для российского рынка четырехстворчатые двери лифтовых шахт с огнестойкостью EI-60. По словам руководителя предприятия Артема Исаева, это означает, что в течение часа они способны сдерживать натиск открытого пламени и ядовитых продуктов горения, надежно защищая смежные этажи. Подобные решения незаменимы в торговых центрах и крупных офисных комплексах, где безопасность тысяч людей — абсолютный приоритет. Секрет устойчивости к экстремальным температурам — в продуманной конструкции и запатентованном теплоизоляционном материале, состав которого не раскрывается.

Еще одно перспективное направление — разработка взрывозащищенного лифтового

оборудования, предназначенного для эксплуатации в потенциально взрывоопасных средах. Защита обеспечивается за счет взрывонепроницаемых оболочек, изолирующих источники возгорания, искробезопасных электрических цепей и специальных материалов, минимизирующих трение и нагрев. Особое внимание уделено кабельной продукции — гибкие провода с уникальной изоляцией выдерживают значительные деформации и перепады температур.

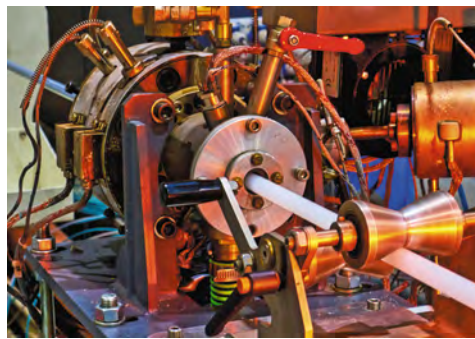
— Каждый лифт от АО «МЭЛ» — это сочетание современного дизайна, безопасности и соответствия нормативным стандартам. Тройной контроль на этапе проектирования позволяет нам гарантировать надежность каждой детали, — отмечает Руслан Родиков. — Тщательный отбор материалов с соблюдением требований по горючести, устойчивости к механическим повреждениям — основа безопасности. Она закладывается и на этапе проектирования: потолки оснащаются люками для доступа пожарных, по периметру устанавливаются поручни, а плинтус защищает панели кабины от повреждений при погрузочно-разгрузочных работах.

— Соответствие стандартам — наша базовая опция, — подчеркивает Родиков.

От дистрибьютора до лидера: двадцать лет РОСТерм в России

РОСТЕРМ
С гордостью сделано в России!

Первого сентября 2025 года компания РОСТерм отметила свое двадцатилетие. Два десятилетия назад это был дистрибьютор инженерной сантехники. Сегодня — крупнейший завод Северо-Западного федерального округа по выпуску труб, фитингов и систем для прокладки кабеля, лидер в России по объемам производства труб из сшитого полиэтилена PE-Xa. 🇷🇺



Путь роста: от поставок к собственному производству

В 2014 году РОСТерм сделал стратегический шаг — перешел от дистрибуции к собственному производству. Решение оказалось верным: сегодня предприятие выпускает более 100 млн метров труб и 50 млн фитингов в год.

РОСТерм — единственный завод в России, который производит полную аксиальную систему PE-Xa: трубы и фитинги PPSU/PVDF на одной площадке в Санкт-Петербурге.

В 2024–2025 годах компания достигла новых рубежей:

- мощности PE-Xa увеличены до 50 млн метров в год;

- запущены высокоскоростные линии для гофрокожухов;
- парк термопластавтоматов вырос до 18 единиц;

- открыто новое направление — двухкомпонентное литье и производство гибкой подводки.



Вклад в страну и отрасль

РОСТерм играет значимую роль в программе импортозамещения. Мы доказываем, что российское производство способно выпускать продукцию мирового уровня — по качеству, объему и технологичности.

Сегодня трубы и фитинги РОСТерма стоят в каждой новой 12-й квартире России. Продукция компании применяется ведущими строительными компаниями Москвы, Санкт-Петербурга и других регионов.

РОСТерм — это не только производство, это:

- рабочие места для Петербурга;
- стабильная налоговая отдача;
- инвестиции в новые мощности;
- развитие компетенций в полимерной промышленности.



Открытость и доверие

Последние пять лет РОСТерм реализует политику открытых дверей. За 2025 год проведено уже более **80 экскурсий**: монтажники, проектировщики, застройщики и студенты видят производство своими глазами. Это создает доверие к бренду и формирует потребительский патриотизм: «Сделано в России — значит надежно и гордо».

Двадцать лет — только начало

За два десятилетия РОСТерм прошел путь от дистрибьютора до промышленного лидера федерального уровня. Но главный вектор остается прежним: стабильность, развитие и укрепление технологической независимости России.

РОСТерм. Сделано в Петербурге — работает для всей страны.



Фото: пресс-служба компании РОСТерм

ЖК «Аурум»: золотой стандарт комфорта

Елена Кузнецова / Холдинг «РСТИ» открыл продажи квартир в новом жилом комплексе «Аурум».

Это не просто новостройка в обжитом Калининском районе Санкт-Петербурга от надежного застройщика, а тщательно продуманное пространство, где архитектура вдохновляет, а технологии делают быт проще. 🏡



Один из лидеров строительной отрасли России успешно реализует собственные инвестиционно-строительные проекты, а также работает в рамках государственных контрактов. За почти 25 лет работы в Санкт-Петербурге и Ленинградской области холдинг «РСТИ» построил свыше 1,8 млн кв. м жилой, коммерческой и социальной недвижимости, неоднократно побеждая в престижных конкурсах.

Специалисты компании уверены: настоящее удобство жизни в городе начинается с выбора локации. Поэтому практически все объекты «РСТИ» расположены в районах с хорошей транспортной доступностью и развитой инфраструктурой. Не стал исключением и новый жилой комплекс «Аурум».

Живите, как мечтали

Представьте себе: вы делаете шаг за порог дома — и оказываетесь в самом центре событий, а возвращаясь, погружаетесь в спокойную и комфортную атмосферу собственной квартиры. Именно такой ритм задает расположение «Аурума» на пересечении проспектов Маршала Блюхера и Кондратьевского. В непосредственной близости — ключевые магистрали, остановки общественного транспорта, до станции метро «Лесная» на машине можно доехать всего за десять минут.

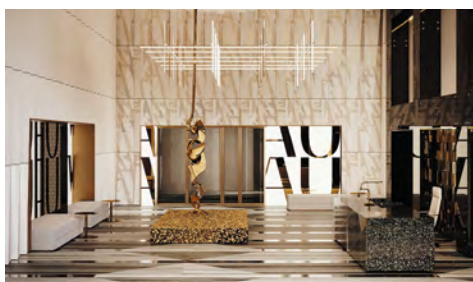
В шаговой доступности — все, что нужно для комфортной жизни: поликлиники, школы, аптеки, банки, спортивный клуб Fight Bulls. А прямо во втором корпусе — встроенный детский сад на 110 мест: больше не нужно далеко возить ребенка! На первых этажах вдоль проспекта Маршала Блюхера распахнут свои двери магазины, уютные кафе и пункты выдачи заказов — все самое необходимое будет у вас под рукой.

Несомненное преимущество «Аурума» — близость к «зеленому легким» города. Всего в 15 минутах пешком — тенистые аллеи Кондратьевского сада или Любашинского с его живописными фонтанами. Чуть дальше, но все же в удобной доступности, расположены парки Академика Сахарова с просторными лужайками и Полюстровский с зеркальной гладью прудов — идеальные места для пикников, пробежек и семейного отдыха.

Воплощение современной роскоши

«Аурум» — это не просто жилье, это произведение архитектурного искусства, созданное мастерской Сергея Цыцина «АМЦ-Проект». Комплекс будет притягивать взгляды и станет новой доминантой района.

Фасады, облицованные керамогранитом светлых и теплых оттенков, создают выразительный образ. Этот контраст подчеркивает объемы зданий переменной этажности (от 14 до 17 этажей в первой очереди), делая архитектурный ансамбль динамичным и современным.



Визитная карточка — изящные золотистые обрамления окон. Эти благородные штрихи придают фасадам лоск и неповторимость.

Центральная входная группа с арт-объектом — настоящее украшение жилого комплекса. Это пространство дизайнерского уюта: место, где можно в мягких креслах подождать такси, встретить гостей или ребенка



из школы. Его благородные интерьеры — это современное прочтение роскоши: высокие потолки, витражи, игра светлых и золотистых оттенков, изысканная подсветка. Декоративные панели перекликаются с архитектурой, а в центре холла — изящная скульптура, объединяющая художественную композицию.

Центр притяжения

Расположение домов формирует просторный двор-парк, закрытый от посторонних глаз и машин. Сочетание корпусов переменной этажности и благоустроенной территории создает уютное пространство, где каждый элемент является частью концепции «Золотое детство». Это место — безопасная и вдохновляющая среда для самых маленьких, где ребенок растет, развивается, придумывает игры, тренирует воображение, учится дружить и взаимодействовать в творческой атмосфере.

Центром притяжения станет многоуровневый игровой комплекс «Лабиринт открытий» с тоннелями, горками и площадками для разных возрастов. Для активных жителей предусмотрена современная зона воркаута с турниками, рукоходами и боксерскими грушами. По периметру всего двора протянулись беговые и велодорожки.

Уютные зеленые уголки со скамейками, тенистые аллеи — идеальные места для неспешных прогулок, чтения книги или общения с соседями. Словом, это двор, где хочется проводить время!

Простота и удобство 24/7

ЖК «Аурум» спроектирован с вниманием к каждой детали, чтобы сделать повседневную жизнь максимально комфортной и приятной. Продумано все: от системы грязезащиты и теплых полов в тамбурах до бесшумных лифтов.

Автомобиль будет в безопасности в теплом отапливаемом паркинге. Спуститься туда можно прямо на лифте из дома — больше не нужно испытывать неудобства из-за непогоды или тяжелых сумок. Просторные кладовые в паркинге — идеальное решение для хранения сезонных вещей, спортивного инвентаря, велосипедов или строительных материалов. Больше не надо поднимать коляску в квартиру — удобные выделенные помещения на первом этаже решают эту проблему.

Вход в парадную — с уровня земли, без ступенек и пандусов! Безбарьерная среда обеспечивает комфортный доступ для всех: родителей с колясками, пожилых людей, людей с ограниченными возможностями.



Большое внимание уделено и инженерным решениям. Бесключевой доступ во двор и парадные осуществляется с помощью современной системы контроля доступа — удобно и безопасно. В домах предусмотрена четырехступенчатая система очистки воды, а современные радиаторы с возможностью регулировки температуры и приборы учета с дистанционной передачей показаний — это не только удобство, но и экономия. Двухкамерные стеклопакеты с пятикамерным профилем, функцией микропрветривания и детским замком обеспечат тепло, тишину и безопасность.

На любой вкус

Продажа квартир в первой очереди жилого комплекса «Аурум» уже началась. Вас ждет разнообразие форматов и планировок квартир, способных удовлетворить любой вкус.

В трех секциях корпуса 1, имеющих переменную этажность (от 14 до 17 этажей), разместятся 497 квартир общей площадью 19,5 тыс. кв. м. Здесь вы найдете широкий выбор планировочных решений — от уютных студий до просторных трехкомнатных квартир. Среди них есть уникальные лоты с кухнями-гостиными (в том числе с витражным остеклением), мастер-спальнями и гардеробными. Квартиры на первом и последнем этажах порадуют увеличенной высотой потолков — до трех метров. В секции 1 предлагаются квартиры без отделки, в секции 2 — с предчистовой отделкой, а в секции 3 — с чистовой отделкой. Все инженерные коммуникации подготовлены под финишные работы.

В 14-этажном корпусе 2 предусмотрены 286 квартир общей площадью 8,8 тыс. кв. м. Здесь представлена чистовая отделка — новый стильный стандарт от «РСТИ» в светлых или натуральных тонах — идеальная основа для вашего будущего интерьера.

Лучшее время — на старте

Именно на этапе запуска продаж цены наиболее привлекательны: на сегодняшний день стоимость лота в «Ауруме» начинается от 7,2 млн рублей. Благодаря уникальности проекта и его удобной локации этот жилой комплекс — перспективный объект для инвестиций.

Застройщик предлагает гибкие схемы приобретения недвижимости: ипотека (в том числе семейная) от ведущих банков-партнеров, выгодная рассрочка от застройщика.

Холдинг «РСТИ» — это гарантия надежности и соблюдения сроков. Ввод в эксплуатацию первой очереди (секции 1, 2, 3 корпуса 1, а также корпуса 2) запланирован на I квартал 2029 года. Вывод в продажу второй очереди (секции 4, 5, 6, 7 корпуса 1) ожидается во второй половине 2026 года.

Новые ЖК в августе: от «делюкс» до «стандарт»

Ирина Карпова / В августе 2025 года в двух столичных регионах вышли в продажу более десятка новых жилых комплексов. Петербург и Ленинградская область, как нередко бывает, сосредоточились на сегменте «комфорт». Москва и Московская область продемонстрировали все возможные классы ЖК.

MR Group вывела на рынок объект реконструкции класса «делюкс» — ЖК «Clos 17» в районе Арбат на территории, где располагается старое административное здание. Застройщиком выступает «Капитал Стратегия Ресурс».

Проект разработало бюро Paris Classical Architecture под руководством Dominique Hertenerberger. Концепция сочетает французскую классику с элементами московского индустриального модерна и ар-деко. Фасады будут облицованы кирпичом и травертином с элементами патинированной бронзы. Сам облик здания отсылает к ранее расположенной на его месте типографии.

Автор дизайна интерьеров — Geometrydesign, ландшафта — Derevo Park. Во дворе задуман сад Jardin Naturel как пространство для созерцания с водоемом в стиле прудов шато, гравийными дорожками и валунами.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА MR GROUP

Capital Alliance — совместная структура холдингов Alias Group и Capital Group — предлагает квартиры в ЖК «Узоры» — объекте класса «делюкс» в Хамовниках. Застройщик — СЗ «Вражский».

Архитектурную концепцию разработало бюро «Атриум». Идея — русский стиль на современный лад: фасады с орнаментами, строгие линии, визуальная легкость. Дань современности — панорамное витражное остекление из архитектурного многофункционального стекла, угловые эркеры с французскими балконами с декоративной отделкой под бронзу, симметричные линии. Фасад будет облицован гранитом и белым известняком с фрагментами из металла.

Во дворе задуман ландшафтный сад по мотивам старинных хамовнических парков: зоны отдыха, арт-объекты, водные инсталляции, мощение с латунными вставками, дизайнерское освещение и интеллектуальная система подсветки.

Структура MR Group — MR Private открыла продажи в премиальном ЖК «Оне» в Пресненском районе. Архитектурную концепцию разработало бюро Genpro. В составе проекта — две башни, соединенные в верхней и нижней точках. Комплекс получит овальную форму с символикой ленты Мебиуса. На 83-м этаже башни соединит стеклянный мост. На 85-м

расположится Sky Garden — самый высокий сад в Европе. Над садом (на 90-м этаже) будет оборудован стеклянный пол.

Нижнюю часть, с 5-го по 30-й этаж, займут офисы, с 36-го по 90-й этаж — квартиры и пентхаусы.

Интерьеры разработало бюро Олега Клодта, дворовое пространство — бюро Tugenscape.

ГК Sun Development вывела на рынок премиальный клубный дом «Воронцовъ» в Таганском районе (прежнее название ЖК — «Обуха-3»). Застройщик — СЗ «У2-Девелопмент».

Площадь участка — 0,3 га. Прежде им владела компания Prinzip, затем его приобрела MR Group, которая в рамках договоренности с городом обязалась восстановить церковь Покрова Пресвятой Богородицы на Воронцовом поле, разрушенную в 1932 году. Год назад проект выкупила Sun Development.

Архитектурную концепцию разработало бюро BLANK. Дом получит сложные асимметричные фасады, пилястры, арки с каннелюрами, вставки с изразцами в духе русского зодчества, а также металлические ограждения балконов и террас.

ГК ПИК открыла продажи в двух новых ЖК класса «комфорт+» линейки «Серия плюс». ЖК «Квартал Мит» в районе Митино возводит застройщик СЗ ПФК. Архитектурную концепцию квартала разработало бюро

Slava+. В составе проекта — башня-доминанта и разновысотные корпуса с террасами. Фасад основной башни будет цвета красной охры, расположенные вокруг корпуса получат терракотовые, белые и графитовые фасады, чтобы выделить доминанту.

На территории двора запланированы площадь и торговые аллеи с магазинами и кафе.



ЖК «Онежский вал»

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГК ПИК

Квартал «Онежский вал» начал строиться в районе Западно Дегунино. Идея проекта — природа Русского Севера. В составе проекта — три башни с террасами и контрастными фасадами из матовой плитки и металла, каскадом террас на верхних этажах, угловыми балконами. Силуэты зданий должны напоминать о северных скалах и хвойных деревьях. Каждая башня получит фасад своего цвета: серый гранит, сосновая кора, серебристая водная гладь.

Тема продолжится в концепции благоустройства: пешеходный бульвар, перепады рельефа, хвойные деревья, валуны, даже лавочки будут изготовлены из сосны.

Скромное обаяние Подмоскovie

В Московской области девелоперы вывели на рынок четыре проекта. Примечательно, что в регионе стали появляться новые проекты более высоких классов, нежели «комфорт».

ГК Град вывела на рынок ЖК бизнес-класса «Лесная Коллекция» («Park Lane») в подмосковных Химках. Застройщик — СЗ «Инвест-Химки». Архитектурный проект разработала компания КТС-Проект. Во дворе появятся зоны для спорта и прогулок, сквер

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

Название ЖК	Элемент	Лесная Коллекция (Park Lane)	Узоры	Квартал Мит	Красная горка	Clos 17	Оне	Воронцовъ (Обуха-3)	Онежский вал	Юго-Западный квартал
Класс ЖК	Комфорт	Бизнес	Делюкс	Комфорт+	Стандарт	Делюкс	Премиум	Премиум	Комфорт+	Стандарт
Застройщик	СЗ Элемент	ГК Град	Capital Alliance	ГК ПИК	ГК Стройпромавтоматика	MR Group	MR Private	Sun Development	ГК ПИК	Тройка Плюс
Энергоэффективность	Класс D	Класс C	Класс A+	Класс A+	Класс B	Класс A++	Класс A	Класс A++	Класс A+	Класс A++
Адрес	МО, Дубна, Станционная улица — улица Правды	МО, Химки, Куркинское шоссе	Хамовники, 2-й Вражский переулок, стр. 2, вл. 8	Митино, вблизи с. Рождествено	МО, Подольск, Садовая улица, 14	Арбат, Староваганьковский пер., дом 17, стр. 4, 5, 7	Пресненский район, 1-й Красногвардейский проспект, 13	Таганский район, переулок Обуха, 3	Западно Дегунино, Ильинский проезд	МО, Ступино, Приокский переулок, 1-4
Ближайшая станция метро	Физтех, 2 ч. 30 мин. езды	Планерная, 16 мин. езды	Киевская, 12 мин. пешком	Пятницкое шоссе, 15 мин. езды	Южная, 23 мин. езды	Арбатская, 5 мин. пешком	Деловой центр, 5 мин. пешком	Чкаловская, 7 мин. пешком	Селигерская, 10 мин. пешком	Домодедовская, 1 час 30 мин. езды
Материал стен	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич			Панель	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич
Кол-во этажей	12	25	9-10	4-17-26-30-31-32	17	6-7	90	10-16	8-18-23	9
Выведено корпусов	1	1	2	2	1	1	1	2	1	2
Всего корпусов в проекте	1	5	2	6 (этап 1)	1	1	2	2	3	4
Выведено лотов	260	250	72	450	608	21	73	75	414	304
Всего лотов в проекте	285	1370	72	1881 (этап 1)	608	22	1417	75		656
Квартирография	От одно- до пятикомнатных площадью 36,7-156,8 кв. м	От одно- до трехкомнатных площадью 28,1-79,9 кв. м	От одно- до десятикомнатных площадью 86,2-772,4 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 28-99,5 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 25,2-74,6 кв. м	От двух- до четырехкомнатных площадью 114,1-306,2 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 32,6-103 кв. м	От одно- до четырехкомнатных площадью 63,6-402,6 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 27,9-79,6 кв. м	От одно- до четырехкомнатных площадью 29,4-96,2 кв. м
Особые квартиры	Варианты с балконами, лоджиями	Свободные планировки	Свободные планировки, варианты с террасами, мастер-спальнями, гардеробными, окном в ванной, комнатами для персонала, каминными, пентхаус	Варианты с угловыми окнами, балконами, террасами, мастер-спальнями, гардеробными, сквозными санузлами, окнами в ванной	Варианты с лоджиями, балконами	Пентхаусы с террасами	Варианты с мастер-спальнями, гардеробными, постирочными, двухуровневые	Пентхаусы с террасами, свободные планировки, варианты с мастер-спальнями, гардеробными	Варианты с мастер-спальнями, дополнительными санузлами, постирочной, террасами, балконами	
Потолок, м	2,7	2,7-2,85	3,23-3,5	2,66	2,7-3,0	3,2-3,75	3,0-4,5	3,17-5,76	2,76-3,06	2,95
Варианты отделки	✓ чистовая	✓ без отделки	✓ без отделки	✓ чистовая	✓ без отделки ✓ предчистовая	✓ без отделки	✓ предчистовая ✓ дизайнерская	✓ предчистовая	✓ чистовая	✓ без отделки
Цена лота, руб.	7,5 млн — 31 млн	10,3 млн — 20 млн	По запросу	8,5 млн — 21 млн	3,8 млн — 11,3 млн	214,8 млн — 600 млн	49,1 млн — 141,4 млн	По запросу	11,4 млн — 28,5 млн	4,4 млн — 10,1 млн
Опции ЖК	✓ колясочные	✓ кладовые ✓ колясочные ✓ детский сад ✓ пункт полиции ✓ фитнес-центр ✓ МФЦ	✓ wellness-зона ✓ гранд-лобби с камином ✓ гостиная ✓ переговорная ✓ детская	✓ кладовые ✓ колясочные ✓ лобби ✓ детский сад	✓ колясочные	✓ wellness-комплекс ✓ зал для йоги и единоборств ✓ кладовые ✓ лобби ✓ колясочная	✓ лобби ✓ коворкинг ✓ читальный зал ✓ торговая галерея ✓ гастрокластер ✓ медцентр ✓ фитнес-клуб ✓ ветклиника ✓ СПА ✓ кинотеатр ✓ бильярдная ✓ детские игровые комнаты	✓ кладовые ✓ колясочные ✓ лапомойки	✓ детский сад ✓ школа ✓ поликлиника ✓ физкультурно-оздоровительный комплекс ✓ общественно-деловой центр ✓ лобби ✓ кладовые ✓ колясочные	✓ колясочные
Парковка	Гостевая	Подземная, 748 м/м, гостевая	Подземная, 84 м/м, гостевая	Подземная, 489 м/м, гостевая	Гостевая	Подземная, 29 м/м	Подземная	Подземная, 95 м/м	Подземная, 139 м/м; отдельно стоящие 710 м/м	Гостевая
Срок сдачи выведенных объектов	II квартал 2026 года	II квартал 2029 года	IV квартал 2027 года	II квартал 2029 года	IV квартал 2026 года	I квартал 2026 года	2030 год	II квартал 2028 года	I квартал 2029 года	III квартал 2028 года
Срок сдачи проекта	II квартал 2026 года	II квартал 2029 года	IV квартал 2027 года	IV квартал 2026 года	I квартал 2026 года	2030 год	II квартал 2028 года	III квартал 2028 года	IV квартал 2026 года	IV квартал 2026 года

с пешеходной зоной и площадками отдыха, велодорожка и стадион.

Стартовали продажи в ЖК комфорт-класса «Элемент» в подмосковной Дубне на берегу Волги. Застройщик — СЗ «Элемент». Прилегающая территория получит ландшафтный дизайн, детские игровые площадки. Огороженная территория не предполагает парковок во дворе, но, утверждает застройщик, есть достаточно мест за пределами двора.

Часть квартир застройщик обязан передать под расселение аварийного дома.

ГК «Стройпромавтоматика» вывела на рынок ЖК стандарт-класса «Красная горка» в Подольске Московской области, в микрорайоне Красная Горка. Главная «фишка» проекта — расположение рядом с одноименным горнолыжным курортом.

Компания «Тройка Плюс» открыла продажи в ЖК стандарт-класса «Юго-Западный квартал» в Ступине Московской области. На территории двора планируется обустроить детские и спортивные площадки, а также построить бассейн. В части нежилых помещений предполагается открытие детских кружков.

«Комфорт» по-питерски

В Петербурге и Ленобласти в продажу вышли четыре проекта. Все — комфорт-класса. Холдинг «РСТИ» вывел на рынок ЖК «Аурум» в Калининском районе на месте бывшего агропитомника. Застройщик — СЗ «РСТИ на Кондратьевском».



ЖК «Аксиома. Возрождение»

Проект разработала мастерская Сергея Цыцина «АМЦ-Проект». Корпуса разной высоты и отделки фасадов керамогранитом разных цветов придают комплексу строгий ритм. К названию ЖК отсылают оконные проемы в золотом обрамлении.

Во дворе появятся креативное пространство, беговой маршрут, детский веревочный парк, велодорожки для детей. Центром станет большая ель, которую предполагается наряжать в новогодние праздники.

Компания «Лидер Групп» вывела на рынок сразу два новых ЖК, которые возводятся в рамках масштабного проекта КРТ «Аэросити» в Пушкинском районе. СЗ «Комета» предлагает квартиры в ЖК «Аэросити 7». Территория ЖК примыкает к образовательному кластеру, в котором уже построены два детских сада и две школы, строится линия скоростного трамвая. Фасады корпусов будут светлыми, с вкраплением контрастных элементов и витражным остеклением балконов. На территории двора запланировано ландшафтное озеленение, разноуровневые светильники и уличная мебель, а также площадки с различными группами тренажеров.

Стартовали продажи в ЖК «Аэросити Life», застройщиком выступает СЗ «Атлант». Это также часть проекта «Аэросити». В этом ЖК задуманы серо-белые фасады с зелеными акцентами. Балконы получают панорамное остекление. Цоколь будет отделан искусственным фактурным камнем темных оттенков.



ЖК «Аурум»

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

Название ЖК	Аксиома. Возрождение	Аурум	Аэросити 7	Аэросити Life
Класс ЖК	Комфорт	Комфорт	Комфорт	Комфорт
Застройщик	ГК Аксиома	РСТИ	Лидер Групп	Лидер Групп
Энергоэффективность	Класс С	Класс В	Класс В	Класс В
Адрес	ЛО, Кировск, улица Красных сосен, 6	Калининский район, Кондратьевский проспект	Пушкинский район, Шушары, Школьная улица	Пушкинский район, Шушары, Окуловская улица
Ближайшая станция метро	Улица Дыбенко, 40 мин. езды	Площадь Ленина, 23 мин. пешком	Купчино, 15 мин. езды	Купчино, 15 мин. езды
Материал стен	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич
Кол-во этажей	11	7-17	12	12
Выведено корпусов	1	2	1	1
Всего корпусов в проекте	1	2	1	1
Выведено лотов	120	783	320	322
Всего лотов в проекте	120	1385	844	534
Квартирография	От одно- до трехкомнатных площадью 31-70,5 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 18,5-79,3 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 17,8-72,5 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 19,2-69,8 кв. м
Особые квартиры		Варианты с гардеробными, кладовками, витражным остеклением, мастер-спальнями	Варианты с мастер-спальнями, окном в ванной, эркерами, нишами	Варианты с балконами, лоджиями, нишами для встроенной мебели и систем хранения, дополнительными санузлами, мастер-спальнями, окном в ванной
Потолок, м	2,54	2,74-3,04	2,72	2,72
Варианты отделки	✓ предчистовая	✓ чистовая ✓ предчистовая ✓ без отделки	✓ чистовая	✓ чистовая
Цена лота, руб.	4,6 млн — 8,9 млн	7,2 млн — 30,2 млн	3,5 млн — 13,8 млн	3,7 млн — 13,1 млн
Опции ЖК	✓ велосипедные	✓ детский сад ✓ кладовые ✓ колясочные	✓ колясочные	✓ кладовые ✓ колясочные
Парковка	Гостевая, 85 м/м	Подземная, 293 м/м	Подземная, 100 м/м	Подземная, 90 м/м; гостевая
Срок сдачи выведенных объектов	IV квартал 2027 года	I квартал 2029 года	IV квартал 2027 года	IV квартал 2027 года
Срок сдачи проекта	IV квартал 2027 года	I квартал 2030 года	IV квартал 2027 года	IV квартал 2027 года

Жители обоих ЖК имеют возможность пользоваться уже готовой инфраструктурой всего комплекса «Аэросити», а в перспективе планируется построить спортивные объекты, поликлиники, паркинги, а также создать собственный экопарк.

ГК «Аксиома» открыла продажи в ЖК «Аксиома. Возрождение» в городе Кировске Ленинградской области. Застройщик —

СЗ «Аксиома. Ленинград». Цветовая гамма проекта была вдохновлена водоплавающей птицей чомга, обитающей в Ленинградской области, указано на сайте проекта. На бежевых фасадах задуманы детали графитового цвета, а также яркие краснокирпичные вставки.

Во дворе запроектированы велопарковка, зона воркаута, пространство для отдыха с лужайками и качелями.

РЕКЛАМА

ДВИЖЕНИЕ КОНФ

КОНФЕРЕНЦИЯ ПО РАЗВИТИЮ НОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ, КРЫМА И СЕВАСТОПОЛЯ

Примите участие в главном стратегическом событии о новых территориях

15 сентября 2025 Москва | Участие бесплатно

crimea.dvizhenie.ru

РЕКЛАМА

ДВИЖУЩАЯ СИЛА ОТРАСЛИ

Клуб недвижимости «Движение»

ТУРЫ НА ОБЪЕКТЫ И ПРОИЗВОДСТВА | НЕТВОРКИНГ

ЭКСПЕРТИЗА И БАЗА ЗНАНИЙ | ЗАКРЫТЫЕ ЧАТЫ

УСИЛЕНИЕ HR-БРЕНДА | ШКОЛА СПИКЕРОВ

«Капля металла» для спортивных достижений



Светлана Лянгасова / В 2025 году Екатеринбург получил новую достопримечательность. Для посетителей открыла двери не просто крупнейшая на Урале крытая спортивная площадка, но и одно из самых технологичных сооружений мирового уровня в России — «УГМК-Арена» на 15 тысяч зрителей. 📍



«УГМК-Арена» стала олицетворением современного комплексного подхода к проектированию. Авторы использовали и BIM-технологии, и сценарное моделирование при различных режимах эксплуатации, проводили климатические расчеты и решали непростые вопросы акустики многофункциональных пространств — словом, делали все возможное для создания объекта мирового уровня. Но — обо всем по порядку.

За весь комплекс проектных работ — от архитектурно-концептуальных решений в сотрудничестве с немецким бюро HPP Architekten до комплексной координации и разработки всех разделов с применением BIM-технологий, которые позволили объединить архитектурные, конструктивные, инженерные и эксплуатационные аспекты в едином цифровом контуре, отвечали специалисты «ГОРПРОЕКТ».

Как отмечает **заместитель генерального директора компании «ГОРПРОЕКТ» и руководитель проекта «УГМК-Арена» Сергей Смирнов**, участие в создании мно-

гофункциональной ледовой арены стало важным этапом, подтверждающим статус лидера в проектировании уникальных и технически сложных объектов. «Сложность проекта — в его амбициозности. Мы предусмотрели более двенадцати сценариев использования площадки, особое внимание уделили акустическим параметрам проекта, интегрировали мультимедиа-системы, медиафасад, спортивное освещение и ТВ-инфраструктуру в единую медиаплатформу. В процессе реализации проекта были решены инженерные вопросы, связанные с разработкой фундамента на сложных скальных грунтах, проведением испытаний для интеграции уникальных проектных решений, было выполнено компьютерное моделирование микроклимата, моделирование движения посетителей, детальная проработка сценариев навигации и многое другое», — рассказывает Сергей Смирнов.

При первом взгляде на сооружение внимание каждого привлекает сетчатый металлический каркас медного оттенка с интегрированным медиафасадом площадью



более 16 тыс. квадратных метров. Как отмечает **управляющий партнер компании «Крес» Михаил Гуреев**, впервые для подобного объекта была обоснована возможность устройства медиафасад. Также к «изюминкам» проекта стоит отнести двухъярусную трибуну с прогулочными зонами и межэтажным перекрытием с ложами. Уникальным техническим решением стала и защита помещения основного зрительного зала (чаши арены) высотой более 21 метра с помощью роботизированных лафетных стволов.

«Бесспорно, ледовая арена в Екатеринбурге — амбициозный проект не только для региона, но и в масштабах России. Имея в портфеле опыт реализации аналогичных сложных многофункциональных спортивных комплексов, наша компания подошла к проектированию объекта с выверенным концептуальным представлением обеспечения пожарной безопасности. Тесное сотрудничество с проектной командой позволило решить сложный вопрос устройства наружного пожаротушения с применением сухотрубов в объеме

5 га — площадь территории
112 000 кв. м — площадь объекта
12 сценариев использования площадки
16 000 кв. м — площадь медиафасада

стилобатовой части здания. Также хотелось бы отметить реализацию трансформируемых (телескопических) трибун, обеспечивающих многофункциональность зрительного зала для различных сценариев использования арены», — делится Михаил Гуреев.

Надежная основа

Для создания подконструкции фасада и вентиляционных камер, покрытия, мостиков обслуживания и второстепенных конструкций покрытия вместе с конструкцией покрытия тренировочного поля общим весом более 7,5 тыс. тонн «Инженерно-строительный центр УГМК» обратился к «НТЗМК».



«У нашего завода уже был опыт участия в строительстве подобных объектов, поэтому сложностей при изготовлении конструкций не возникало. Но, как и в каждом объекте, здесь были свои особенности», — рассказывает **заместитель главного технолога ООО «НТЗМК» Евгений Шафаров**. — В данном случае это было изготовление гнутых элементов фасада. Для обеспечения точных геометрических размеров элементов в отделе главного технолога были разработаны маршрутно-технологические карты. За этапами сборки и сварки производился постоянный контроль».

Еще одна особенность проекта заключалась в посекторной поставке металлоконструкций на строительную площадку в центре Екатеринбурга. Зона для складирования готовых изделий в городе оказалась небольшой, а монтажная организация настаивала на поставке металлоконструкций строго согласно графику и в полном объеме. Производственно-диспетчерский отдел еженедельно предоставлял отчеты о стадиях изготовления заказа на заводе и производил сверки поставленных изделий, в этом и заключался новый опыт работы для предприятия. ООО «НТЗМК» справился с поставленной задачей, конструкции доставлялись своевременно

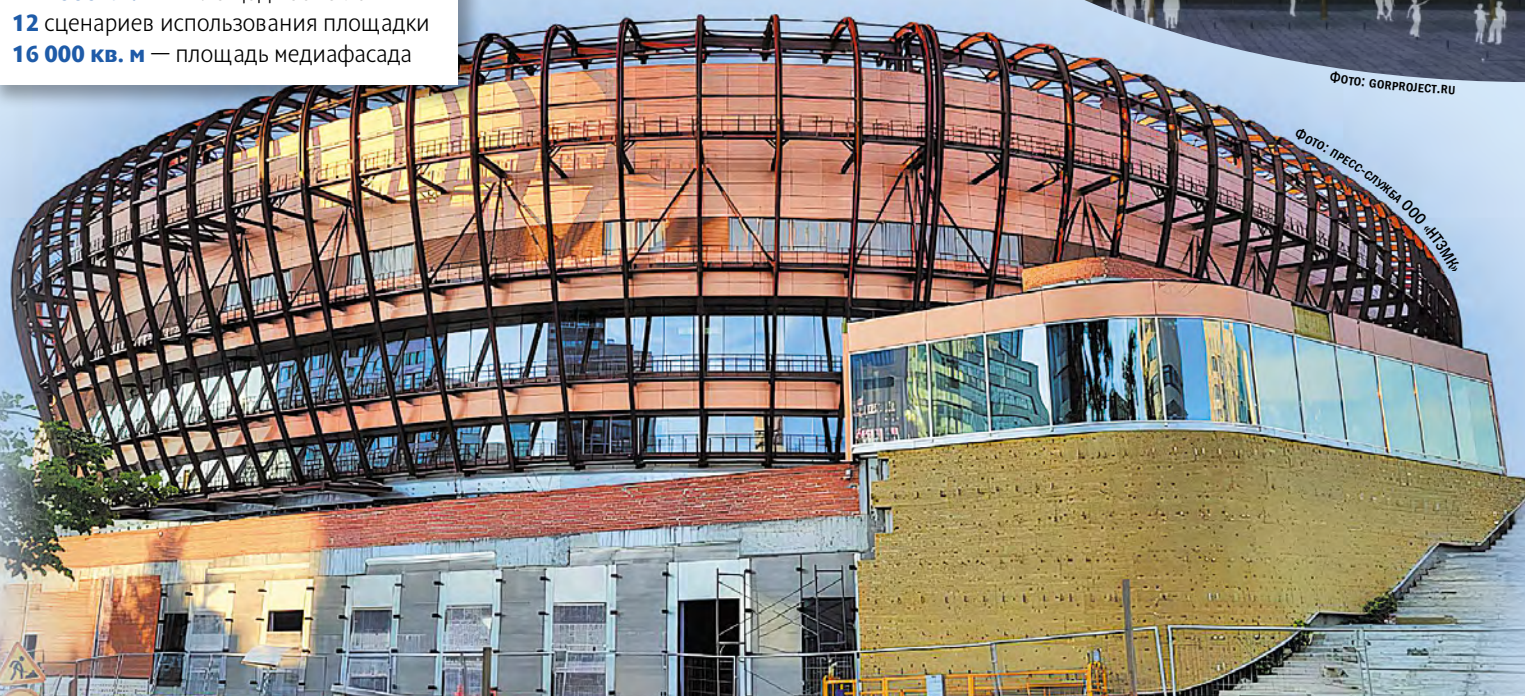
и в полной комплектации, что наилучшим образом сказалось на организации работы на предприятии, этот опыт был использован и в дальнейшем.

Неординарное здание потребовало нестандартных решений и в части защиты конструкций от влаги. «Задача с устройством гидроизоляции фундамента на площади более 10 тыс. квадратных метров с гарантированной защитой от протечек была решена устройством ремонтнопригодной системы с двухслойной ПВХ-мембраной толщиной в 2 миллиметра. Такое решение обеспечивает 100%-ную



защиту от протечек. На крыше стилобата площадью 18 тыс. квадратных метров смонтированы системы «ТН-Кровля Барьер АВТО», а эксплуатируемая часть кровли на площади 6 тыс. квадратных метров защищена системой «ТН-Кровля Тротуар», — говорит **руководитель технической службы Общего центра обслуживания корпоративных клиентов ТЕХНИКОЛЬ Юрий Гасанов**, добавляя, что отвечающие высочайшим требованиям объекта решения компании были использованы при устройстве систем для фундамента, кровли и стилобата.

Отметим, что прочные железобетонные и стальные конструкции оснащены системой мониторинга, которая позволяет в режиме реального времени отслеживать состояние всех несущих элементов здания.



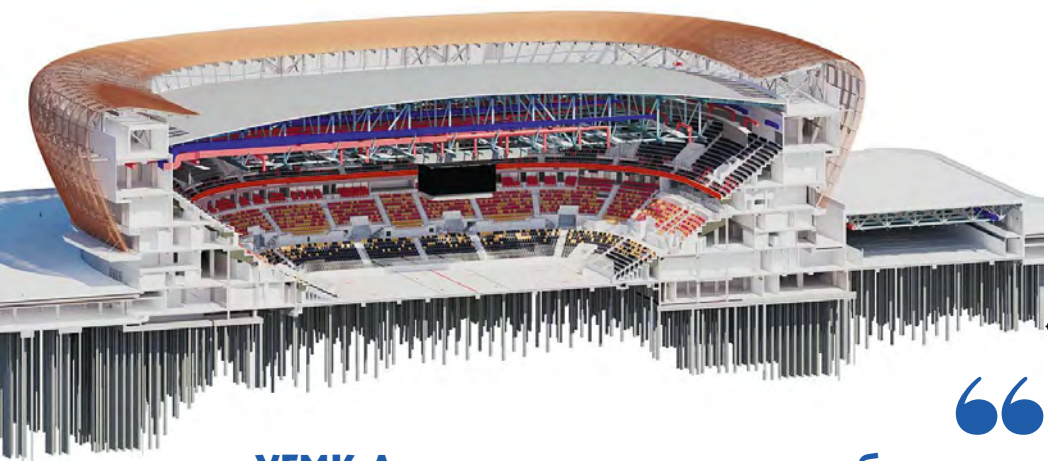


ФОТО: ГОРПРОЕКТ.РУ

«УГМК-Арена» соответствует требованиям международных спортивных федераций и может принимать соревнования по хоккею, баскетболу, фигурному катанию, керлингу, мини-футболу, спортивной гимнастике и другим видам спорта

Ставка на многофункциональность

Ледовая арена стала домашней для местного хоккейного клуба «Автомобилист». Однако заложенный потенциал — намного шире. Сложная внутренняя организация «УГМК-Арены» позволяет принимать соревнования высочайшего уровня — вплоть до чемпионатов Европы и мира как минимум по одиннадцати видам спорта. При желании площадку можно легко трансформировать для проведения состязаний по фигурному катанию, баскетболу, гандболу, мини-футболу, волейболу, боксу, восточным единоборствам, керлингу или спортивной гимнастике. Более того, арена спокойно превращается в огромный концертный стадион или в площадку для проведения деловых конгрессов и форумов высокого уровня. Именно поэтому разработчики уделили особое внимание освещению и акустике. В общей сложности при строительстве здания использовано 224 световых прожектора и 188 акустических кластеров.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ООО «НТЭМК»

Урала. Участие в разработке соответствующего проекта принимала Проектно-строительная компания «Эверест». «Наша задача заключалась в комплексном проектировании и согласовании проектной документации, начиная со стадии концепции благоустройства территории и моделирования



транспортных потоков до этапа получения заключения государственной экспертизы, — говорит директор ПСК «Эверест» Юлия Гареева. — Сложность и уникальность проекта заключались в нескольких аспектах: масштаб и комплексность, высокие требования к решениям и согласованиям, динамичность условий. Это был не просто объект, а целый кластер, включающий саму арену, транспортную и пешеходную логистику разных целевых групп, инженерные сети и благоустройство значительной территории в центре города. Работать в центре крупного мегаполиса с большим количеством существующих коммуникаций в стесненных городских условиях — это наша компетенция, наработанная за 15 лет деятельности компании. Взаимодействие в тандеме с иностранным проектным бюро «ЭсЭндПи» позволило привнести креативность решений и создать идентичность данной территории.

В результате многофункциональная ледовая «УГМК-Арена» получила уютную, современную среду, включая многоуровневое освещение с индивидуальными опорами, радиальные решения амфитеатров, зоны отдыха для разных групп населения и даже площадку очистных сооружений дождевых стоков, выполненную в едином контексте набережной с функциями рекреации.

«Наиболее сложной задачей стало выполнение акустических требований к основной кровле над ареной площадью более 13 тыс. квадратных метров, которая, помимо тепло- и гидроизоляции, является элементом акустики зала. Совместно со специалистами объекта мы нашли эффективное решение путем интеграции в конструкцию системы «ТН-Кровля СМАРТ ПИР» слоев из ЦСП», — вспоминает Юрий Гасанов.

Не обошли стороной и вопросы безопасности посетителей. Внутри и по периметру арены использованы 1345 камер видеонаблюдения.

Отдельного внимания заслуживают и вопросы благоустройства, ведь ледовая арена расположилась в самом сердце столицы

XVI RSKCONF
РОССИЙСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
26 СЕНТЯБРЯ 2025
КОСМОС
ПУЛКОВСКАЯ

УЧАСТИЕ В КАЧЕСТВЕ СЛУШАТЕЛЕЙ БЕСПЛАТНОЕ | РЕГИСТРАЦИЯ НА САЙТЕ: RSKCONF.RU

ОРГАНИЗАТОРЫ
НОСТРОЙ НАЦИОНАЛЬНОЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР
ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ ПО РАЗВИТИЮ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР
ПЕРСПЕКТИВА

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ
МНОЖЕСТВО ЛОГОТИПОВ ПОДДЕРЖИТЕЛЕЙ

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ МИР КВАРТИР BSN.RU

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР
PT

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР
BSN INFO.RU

СООРГАНИЗАТОРЫ
ПОС СС СИЛА

100+ TECHNO BUILD

34 786 посетителей

610 экспонентов

1 028 спикеров

222 секции

36 стран

XII Международный строительный форум и выставка


30 сентября – 3 октября 2025
Екатеринбург

стать экспонентом
forum-100.ru

*показатели 2024 года

ПОБЕДЫ АРХИТЕКТУРА ПОБЕДЫ АРХИТЕКТУРА ПОБЕДЫ

Рустам Галямов: «Наша цель — сделать Екатеринбург образцом качественного градостроительства»

Елена Кузнецова / Заместитель главы Екатеринбурга Рустам Галямов, курирующий направления строительства и транспорта, рассказал о реализованных проектах и поделился планами по преобразению уральской столицы — от ревитализации промышленных зон до создания уникальных общественных пространств. 

— **Рустам Ахмедович, Екатеринбург — город с богатым промышленным наследием. Какие подходы к ревитализации таких территорий уже применяются и находятся в разработке?**

— Мы активно развиваем места приложения труда, выделяя три основных типа территорий: сохраняемые предприятия; территории, подлежащие реновации; новые территории для организации предприятий. Из центральной и срединной зон города вынесено около 15 предприятий. Опираясь на принцип вариативности, при реновации таких территорий выбытие рабочих мест компенсируется размещением новых организаций. Администрация города постоянно анализирует территории с целью их вовлечения в комплексное развитие. Ключевые принципы — экономическая оценка и организация внебюджетного финансирования. Девелоперы проявляют высокий интерес к реновации, о чем говорят успешные аукционы по площадкам на улицах Азина, Студенческой, Черкасской, Челюскинцев — Восточной.

Благодаря механизмам комплексного развития территорий, вариативному зонированию и работе с инвесторами город трансформирует бывшие промышленные зоны в многофункциональные пространства, сохраняя баланс между новой жилой застройкой, созданием рабочих мест и развитием инфраструктуры.

— **Можете ли вы привести пример преодоления конкретного вызова через проект, реализованный под вашим руководством?**

— Один из ярких примеров — комплексное благоустройство набережной реки Исеть. Этот проект стал важной победой над дефицитом качественных общественных пространств. Ранее набережная представляла собой заброшенную территорию, практически непригодную для использования. Сегодня это одно из любимых мест отдыха екатеринбуржцев и важный элемент туристического маршрута. Проект демонстрирует, как грамотное планирование и целенаправленные инвестиции способны кардинально изменить ситуацию и преодолеть проблемы, связанные с нехваткой современных общественных пространств и устаревшим состоянием городской инфраструктуры.



Фото: Федор Сеников

“**Мы ставим перед собой амбициозные цели по благоустройству города. Один из ключевых проектов — создание удобной прогулочной зоны вдоль берегов Исети и Ольховки длиной 42 километра**”

— **Какие новые значимые общественные пространства — парки, набережные, пешеходные зоны — планируется создать или реконструировать в Екатеринбурге в ближайшие два-три года?**

— Мы ставим перед собой амбициозные цели по благоустройству города. Один из ключевых проектов — создание удобной прогулочной зоны вдоль берегов Исети и Ольховки длиной 42 километра. Сейчас завершаем

первую очередь на участке от улицы Куйбышева до улицы Декабристов, где появится современная инфраструктура для отдыха и туризма.

Также приступаем к комплексной реконструкции улицы Вайнера. Задача непростая: сохранить исторические фасады, добавить современные удобства вроде велодорожек и хорошего освещения, создать приятное пространство для прогулок и жизни.

Отдельное внимание уделим привокзальной площади — главному транспортному хабу города. Там будет создано комфортное пространство для ожидания поездов, посадки-высадки пассажиров, высажены растения, установлены удобные лавочки и красивые фонари.

Все это должно вдохнуть новую жизнь в знаковые места Екатеринбурга и сделать город еще привлекательнее для жителей и туристов.

— **Как решается проблема опережающего развития дорог, транспорта, соцобъектов и благоустройства в активно застраиваемых районах? Какие механизмы помогают избежать «долгостроя» инфраструктуры?**

— Нам удается сохранять баланс между темпами застройки и развитием инфраструктуры

благодаря выстроенному механизму стратегического и территориального планирования. Основой этого подхода является Генеральный план развития Екатеринбурга, который задает рамки для функционального зонирования, определяет расположение социальных объектов, транспортных артерий и инженерных сетей.

Чтобы Генплан воплощался в реальность, разработана целая серия программ комплексного развития инфраструктуры. Каждая программа нацелена на конкретные направления, например строительство и модернизация дорог, мостов, развязок и путепроводов для поддержания высокого уровня мобильности; обновление коммунальных сетей — водоснабжение, канализация, отопление, электричество и газификация; расширение социального сектора: возведение новых учебных заведений, спортивных сооружений, культурных центров и так далее.

Именно такой системный подход позволяет нам действовать превентивно, планировать инфраструктуру заранее, а не реагировать на запросы по факту. Мы стремимся избежать ситуаций, когда жилье появляется раньше необходимой инфраструктуры, и добиваемся плавного, сбалансированного развития города.

— **Как известно, Форум 100+ TechnoBuild уже в двенадцатый раз распахнет свои двери в Екатеринбурге. Он по праву заслужил статус ключевого события для строительной отрасли. В связи с этим хотелось бы узнать, планируете ли вы преломлять его концептуальную тему «Архитектура победы» в конкретные решения для Екатеринбурга?**

— Да, тема форума «Архитектура победы» находит отражение в конкретных проектах и планах по развитию Екатеринбурга, направленных на создание комфортной и современной городской среды. Это выражается в формировании гармоничных общественных пространств, применении экологических технологий и обеспечении высокого уровня комфорта и доступности городской среды. Мы стремимся создавать пространства, которые объединяют людей, применяют новейшие достижения науки и техники, заботятся о природе и учитывают потребности всех слоев населения. Наша цель — сделать Екатеринбург образцом качественного градостроительства и источником вдохновения для будущих поколений.

Фото: Алина Шешеня



Регионы просят кусочек промышленной ипотеки

Федор Резкин / Промышленная ипотека нуждается в региональном квотировании — к такому выводу пришли члены экспертного совета Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере и представители комитета по промышленному строительству НОСТРОЙ. В противном случае бюджетные средства, предназначенные для субсидирования ипотеки, продолжат распределяться в столичных регионах. 📌



На очередном заседании экспертного совета НОСТРОЙ проблематику озвучил **председатель комитета по промышленному строительству Вячеслав Шалагин**.

«Федеральная программа промышленной ипотеки уже который год работает таким образом, что крупные столичные регионы выбирают все денежные лимиты, а регионам ничего не достается», — заявил эксперт.

По его словам, выделяемые Минпромторгом средства зачастую не доходят до промышленных стройплощадок, а расходуются на приобретение готовых зданий или коммерческой недвижимости. Это значит — не помогают индустриализации страны.

«Члены комитета по промышленному строительству НОСТРОЙ предлагают определить лимит средств для каждого региона, исходя из статистических данных каждого субъекта федерации: фактического и прогнозируемого роста объемов промышленного производства. Если деньги не использованы в полном объеме, регулятор должен будет сам решить, кому перенаправить финансовые ресурсы», — пояснил Вячеслав Шалагин.

Члены экспертного совета посчитали возможным увязать «региональные лимиты» с темой комплексного развития территорий, когда речь заходит о строительстве промышленных кластеров. Вопрос КРТ также рассматривался на экспертном совете.

«Тема квотирования “промышленной ипотеки” во многом связана с активностью самих



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА НОСТРОЙ



региональных властей, их эффективности лоббирования своих интересов. Экспертный совет инициирует обращение в адрес правительства РФ, чтобы вопрос был рассмотрен Минпромторгом. Возможно, это будет документ, разработанный совместно с региональными властями», — сообщил **председатель экспертного совета НОСТРОЙ Алексей Белоусов**.



предлагать какие-то изменения законодательства для того, чтобы этот инструмент

заработал», — говорит **председатель комитета НОСТРОЙ по цифровой трансформации строительной отрасли Ирина Кузьма**.

В свою очередь **председатель комитета НОСТРОЙ по административным процедурам в строительстве Леонид Бандорин** отметил важность института ипотеки в современных условиях. Особенно для регионов, не имеющих «столичных бюджетов» для развития промышленности. Однако эксперт уверен: надеяться только на квотирование не стоит, и регионам стоит учиться бороться за ресурсы.



«Это в определенной степени тоже навык. Необходимо привлекать специалистов — консультантов, которые помогают формировать заявки. Качественно готовить

градостроительную документацию, тщательно прорабатывать проект, и только когда все будет выполнено безупречно, обращаться за деньгами», — добавил эксперт.

Интерес строителей к промышленной ипотеке неслучаен и часто обсуждается на всевозможных профильных мероприятиях. В меньшей степени в разрезе развития производственных мощностей самой строительной индустрии. Намного чаще — как самостоятельный сегмент строительного рынка.

По оценкам экспертов, в России доля промышленного строительства в денежном выражении едва достигает 7% от всех объемов возводимой недвижимости. Эксперты считают это следствием малого числа преференций для данного сегмента. Однако, учитывая геополитическую ситуацию и взятый Россией курс на импортозамещение, сегмент промышленного строительства имеет большой потенциал.

В 2025 году в рамках программы «Промышленная ипотека» максимальная сумма кредита для юридических лиц и ИП составляет 500 млн рублей, а предельный срок заимствования — семь лет. Кредиты выдаются на покупку, строительство или реконструкцию производственных площадей в зависимости от региона. В Москве, Московской области и Санкт-Петербурге стоимость квадратного метра не должна превышать 75 тыс. рублей, в других регионах — 50 тыс. рублей. Для строительства и реконструкции — до 90 тыс. рублей за квадратный метр. Стоимость заемных средств составляет от 3% до 5% годовых.

Ключевая ставка съела деньги господдержки

Елизавета Лейпяс / Промышленная ипотека остается одним из самых востребованных инструментов для развития предприятий в условиях санкций. Впрочем, доступ к дешевым деньгам смогли получить не все. 📌

На протяжении трех лет действия программы федеральный бюджет ежегодно увеличивал объемы субсидирования госпрограммы. В 2022 году на возмещение недополученных банками процентных доходов был выделен 1 млрд рублей, в 2023-м объем финансирования возрос на треть. В прошлом, 2024 году для банков было зарезервировано уже свыше 7 млрд рублей. В 2025 году эта сумма превысила 9 млрд рублей.

Для увеличения числа получателей господдержки почти сразу из программы были исключены предприятия с годовым оборотом свыше 2 млрд рублей — как правило, это были индустриальные гиганты. Такой шаг позволил сконцентрироваться на поддержке малого и среднего бизнеса. Об этом свидетельствует и другой факт: в 2023 году в число операторов программы был включен «МСП Банк». Сейчас Министерством промышленности и торговли РФ аккредитовано 18 финансовых организаций, большей частью крупные федеральные игроки — из первой десятки.

В прошлом году, несмотря на высокий интерес к данной мере поддержки, случился резкий спад: в 2023-м было выдано свыше 830 кредитов на сумму свыше 82 млрд рублей,

это почти аналогичный показатель 2022 года. В 2024-м число выданных кредитов немногим превысило 250 раз. В денежном выражении это чуть более 26 млрд рублей. При этом лимиты Минпромторга были израсходованы полностью.

Побочный эффект

Объяснить данный феномен можно только стратегией Банка России в его борьбе с инфляцией: по условиям программы государственное субсидирование связано с ключевой ставкой регулятора: 10% — верхний порог, при которых базовая кредитная ставка составляет 3% для технологических компаний и 5% — для остальных. Если максимальный порог превышен, Минпромторг ограничивается субсидированием только 10% стоимости кредита.

Среднее значение ключевой ставки ЦБ РФ в 2024 году составило 17,5% — это максимум за время существования данного финансового инструмента. В натуральных числах ставка была повышена с 16% до 21%. При использовании утвержденной программой формулы (ставка = базовая ставка + [ключевая ставка ЦБ РФ — 10%]) стоимость заемных средств рассчитывается на основе базовой ставки и разницы между ключевой ставкой и 10%. Если ключевая ставка составляла бы, например, 14% или 16% (вместо 3% или 5%), то стоимость заемных средств могла бы достигать 14% и 16% соответственно. Однако даже такие условия оставались привлекательными по сравнению с рыночными 19–24% годовых. Как следствие, увеличение ключевой

ставки повлекло дополнительные расходы для бюджета программы. Поэтому и произошло сокращение объемов кредитования. Кроме того, значительная часть средств была выдана предприятиям из крупных мегаполисов.

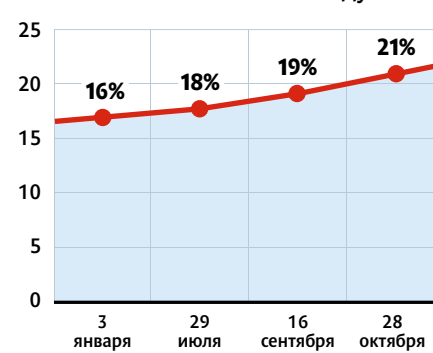
Что нам снег, что нам зной

Интерес к банковскому продукту по-прежнему остается на высоком уровне. Это связано с расширением перечня целей кредитования. Помимо покупки готовых помещений, теперь можно финансировать строительство, модернизацию и приобретение оборудования. Это еще больше отвечает запросам бизнеса, который нуждается не просто в «коробке», а в создании современного производства «под ключ».

Санкт-Петербург — один из лидеров по объему заключаемых сделок с участием государственной программы благодаря развитой промышленной инфраструктуре и высокой концентрации в городе предприятий малого и среднего бизнеса. Об этом свидетельствуют и данные пресс-службы Северо-Западного банка Сбербанка.

«Одним из ключевых агентов программы стал Сбербанк, который активно привлекал региональных предпринимателей к участию в проекте. Только за 2023 год Северо-Западный банк Сбербанка выдал более 2 млрд рублей предприятиям СЗФО, среди которых значительная доля пришлась на петербургские производства — более 900 млн рублей — и компании Ленинградской области — свыше

Даты повышения ключевой ставки Банка России в 2024 году



Источник: Банк России

400 млн рублей», — говорится в приведенных данных.

Как рассказали в банке, на сегодняшний день средства направляются только на покрытие обязательств перед предприятиями, которые подписали льготные соглашения ранее.

Однако программа продолжает пользоваться стабильным спросом благодаря своей привлекательности для производственного сектора. Среднюю ставку кредитования здесь оценивают как одну из наиболее выгодных для заемщиков. По данным Сбера, чаще других за промышленной ипотекой обращаются владельцы производств изделий из композитных материалов, железобетонных панелей, газовых и водопроводных труб, кабелей и мебели. Средний размер заявленной суммы кредита составляет порядка 250 млн рублей. Хотя условия позволяют брать заем объемом до 500 рублей сроком на семь лет.

«Направим дополнительные ресурсы на развитие промышленной ипотеки, докапитализируем такой значимый востребованный механизм, как Фонд развития промышленности, его капитал вырастет почти в два раза — на 300 миллиардов рублей», — сказал на съезде Российского союза промышленников и предпринимателей Владимир Путин.

Эксперты предлагают использовать в дорожном строительстве цементобетон



Аналитики Института экономики роста им. П. А. Столыпина предлагают использовать цементобетон при строительстве дорог в России: это может повысить их срок службы в пять-шесть раз и обеспечить экономию до 1,5% годового ВВП.

Разработчики указывают: асфальт требует постоянных ремонтов, а бетон обладает высокой прочностью, поэтому не нуждается в ямочном ремонте и служит дольше.

Увеличение доли дорог с цементобетонным покрытием до 10–20% в ближайшие годы принесет значительные выгоды, полагают исследователи.

Согласно стратегии развития стройматериалов до 2030 года, для повышения долговечности дорог планируется увеличить долю бетонных покрытий до 50%. Однако сейчас их доля — не более 3%, а по некоторым оценкам — менее 1%.

Среди преимуществ бетонных дорог эксперты выделяют устойчивость к деформациям, лучшее сцепление, снижение шума и расхода топлива. Такие покрытия требуют гораздо меньше вложений в ремонт: капитальное вмешательство необходимо лишь через 30 лет, тогда как асфальт нуждается в ремонтах каждые 3–12 лет.

Фото: Комитет по дорожному хозяйству Ленобласти

В подмосковном Серпухове стартовало производство подземных систем хранения мусора



На площадке Серпуховского лифтостроительного завода (входит в Группу компаний «Садовое кольцо») запущено производство инновационных подземных систем накопления и хранения ТБО. Продукт разработали в рамках диверсификации предприятия.

Новую продукцию компания планирует выпускать в промышленных масштабах. Уже сегодня СЛЗ может выпускать 2 тыс. единиц в год.

Подземная система хранения отходов представляет собой контейнерный модуль, размещенный под землей, с надземной загрузочной шахтой. Визуально это выглядит как аккуратная колонна или люк, но под землей находится полноценный резервуар объемом до 5 куб. м. Оporожнение контейнера осуществляется стандартным мусоровозом.

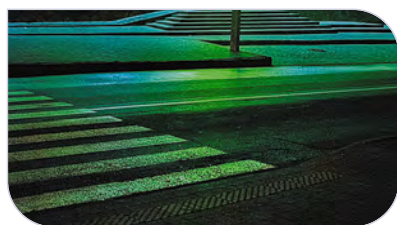
Сигнальные установки уже работают в жилых комплексах Красногорска.

Фото: СЛЗ

Пермский политех разработал светящиеся дорожные покрытия

Ученые Пермского национального исследовательского политехнического университета исследовали разный состав светящихся атмосферостойких дорожных покрытий с фотолуминесцентными свойствами: провели эксперименты и выявили оптимальное соотношение компонентов покрытия, которое позволит ему прослужить до пяти лет при среднем сроке эксплуатации около трех лет.

Разработанное учеными ПНИПУ покрытие может быть использовано для пешеходных, велосипедных дорожек и парковых зон.



В ходе исследования разработаны образцы дорожных покрытий с использованием светоаккумулятивных добавок. Изучены образцы с разным содержанием люминофора и эмали. Они испытаны на прочность, водонепроницаемость, устойчивость к износу и ультрафиолету. Наилучшие результаты продемонстрировал состав, в котором на 1 кг гравия приходится 50 г эмали, 2,2 г люминофора. Такое соотношение обеспечивает высокую интенсивность свечения и увеличивает до 1,7 раза сцепление люминофоров с гравием дорожного покрытия, что позволяет им не растрескиваться, не поддаваться воздействию переменчивого климата, характерного для России, и служить до пяти лет.

В дальнейшем планируется оптимизировать состав, чтобы удешевить технологии.

Фото: ПНИПУ

В Рязанской области начат выпуск труб со специальным покрытием



В городе Кораблино Рязанской области запущен завод «ИЗОПАЙП» (входит в ГК «Ариэль Изоляция») по выпуску стальных труб с наружным антикоррозионным покрытием на основе экструдированного полиэтилена. Изделия будут использоваться в системах транспортировки нефти и газа, а также для подключения потребителей к сетям газоснабжения.

Проектная мощность предприятия — до 1,5 тыс. км трубы в год.

Кроме того, предприятие намерено освоить выпуск уникальных для страны изделий — устройств вывода газопровода из земли (УВГЗ) и неразъемных соединений типа «полиэтилен-сталь». Эти так называемые изделия «последней мили» играют ключевую роль в соединении магистральных газопроводов с распределительными сетями.

В перспективе мощность завода планируется увеличить более чем в 2,5 раза.

Фото: «Антикор Полимер», ТД завода «ИЗОПАЙП»

В Петербурге запущено производство новой модели лифтов



Компания METEOR Lift (входит в холдинг S8 Capital) запустила в серийное производство новую модель лифта Meteor NEO Classic. Модель создана силами специалистов компании METEOR Lift — без поддержки или участия Otis Worldwide Corporation, частью которой она была более 30 лет.

Meteor NEO Classic оснащен лебедкой и станцией управления производства собственной разработки, имеет высокий уровень локализации и полностью соответствует

требованиям технического регламента Таможенного союза, в том числе актуальному российскому ГОСТ 33984.1-2016.

Модель имеет максимальную высоту подъема 90 метров, скорость — от 1 до 1,6 м/с, грузоподъемность — от 180 до 1000 кг и 53 варианта конфигураций кабин. Это позволяет вписывать его даже в самые компактные шахты, в том числе в рамках программ замен. Уменьшенная на 15% площадь машинного помещения позволяет экономить строительные материалы и пространства на верхних этажах.

Лифт сертифицирован компанией «Руссертифик» (аккредитована Росаккредитацией). Полученный сертификат подтверждает соответствие новой модели требованиям технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов». Это открывает возможности поставлять отечественный лифт Meteor NEO Classic клиентам не только в России, но и в Казахстане, Киргизии, Белоруссии и Армении.

Фото: METEOR LIFT

В Челябинске выпущена первая партия трубопроводных кранов под маркой LD



Завод «ЧелябинскСпецГражданСтрой» (ЧСГС) выпустил первую партию стальных трубопроводных кранов с пенополиуретановой (ППУ) изоляцией под маркой LD.

Продукция предназначена для теплоснабжающих и теплосетевых организаций, для капитальных ремонтов и строительства новых инженерных сетей.

Главное отличие и преимущество кранов — в их конструкции. Это своего рода сэндвич из стального крана и полиэтиленовой оболочки, промежутком между которыми заполнен теплоизоляционным наполнителем из пенополиуретана. Внешний слой рассчитан на антикоррозионную защиту крана и предохранение теплоизоляции от намокания. Средний — на сохранение температуры теплоносителя и сокращение тепловых потерь.

Применение таких кранов в комплекте с трубами в ППУ изоляции, снабженными системой оперативного дистанционного контроля (СОДК), позволяет в разы увеличивать срок службы тепловых сетей, а также оперативно выявлять аварийные ситуации на магистралях.

Фото: LD

На трассе М-12 прошел испытания прототип первого в России беспилотного катка



Нацпроектстрой и оператор «ЭРА-ГЛОНАСС» испытали базовые функции системы высокоточного автовождения для первого в стране беспилотного дорожного катка. Тестовые заезды проведены в Пермском крае на участке Дюрюли — Ачит трассы М-12 «Восток».

Партнеры рассчитывают, что новая технология найдет применение в проекте ВСМ Москва — Санкт-Петербург.

В режим автовождения переведено рулевое управление дорожного катка. Оператор с планшета задает необходимое количество

проходов и ширину перекрытия, после чего система автономно регулирует траекторию движения и выполняет работу с сантиметровой точностью. Соблюдение минимальных допусков повышает скорость выполнения работ при соблюдении всех требований к техпроцессу. Кроме того, снижается нагрузка на оператора спецтехники и риск человеческого фактора.

Перспективное развитие системы и внедрение полной автономности движения техники позволит оператору одновременно управлять несколькими машинами.

В рамках проекта использованы собственные разработки и отечественные сервисы высокоточного позиционирования Госкорпорации «Роскосмос».

Фото: НАЦПРОЕКТСТРОЙ

В Петербурге открыт новый цех по производству лифтовых станций



Компания «МЛМ Невский лифт» открыла новый цех, в котором будет производить лифтовые станции и приводные двери кабины лифта. Это часть программы предприятия по импортозамещению.

Проектная мощность — до 1 тыс. комплектов лифтовых станций и приводов в год, но есть возможность расширить производство.

Запуск нового цеха позволит уменьшить себестоимость лифтовых станций и дверных приводов на 13% и 5% соответственно. Кроме того, оптимизированы производственные процессы, что позволяет сократить сроки изготовления оборудования.

В дальнейшем компания планирует перейти на производство лифтов, которые будут изготовлены из импортозамещенных комплектующих, сделанных только в России или Белоруссии.

Фото: ООО «МЛМ Невский лифт»

В Москве презентован новый автономный робот-уборщик



На Робостанции ВДНХ состоялась презентация нового автономного робота-уборщика БРО 3.0, разработанного компанией 168robotics. Это полностью обновленная модель, созданная для эффективной и круглогодичной уборки улиц, парков и промышленных территорий.

БРО 3.0 убирает до 120 тыс. кв. м в сутки — на 30% больше по сравнению с предыдущей версией. Сменная аккумуляторная батарея позволяет роботу работать 22 часа в сутки.

Модель оснащена всепогодным мультиспектральным машинным зрением с сенсорами, которые дают роботу полный обзор на 360°. Благодаря интеллектуальной системе автономного поведения он распознает объекты, планирует траекторию, объезжает препятствия и может без участия человека искать и убирать мусор. В управлении тоже шаг вперед — теперь появилась система управления парком роботов, позволяющая отдавать команды и получать информацию от робота с помощью мессенджеров.

Фото: 168ROBOTICS

Компания UTECH представит инновационные решения для строительства на выставке 100+ TechnoBuild

Компания UTECH, российский производитель инженерных продуктов и поставщик комплексных решений для крупномасштабных строительных и промышленных проектов, примет участие в Международной строительной выставке 100+ TechnoBuild. Мероприятие пройдет в Екатеринбурге с 30 сентября по 3 октября в МВЦ «Екатеринбург-ЭКСПО». 📍

На стенде компании будут представлены передовые решения для строительства, включая новейшие разработки в области электроинструмента, противопожарной защиты, мониторинга бетона, химических анкеров, а также монтажные системы и фасадные решения.

Инновационные продукты UTECH на выставке

UTOOL. Профессиональный электроинструмент для эффективного строительства. UTOOL — это новая серия электроинструмента, разработанная командой экспертов с 30-летним опытом работы на российском рынке строительного оборудования. Инструмент UTOOL отличается высоким качеством, производительностью и безопасностью, что позволяет выполнять строительные работы быстрее и эффективнее. На стенде UTECH будут представлены аккумуляторные дрели/шуруповерты, аккумуляторные ударные гайковерты, аккумуляторные перфораторы, сетевые перфораторы, угловые шлифовальные машины и большой выбор расходных материалов.

Противопожарные решения UTECH. Компания UTECH представит широкий спектр противопожарных решений для различных типов проходов с пределом огнестойкости до 240 минут. Данные решения применяются для деформационных швов,



уплотнений, примыкания конструкций, а также для герметизации проходов инженерных систем через преграды с установленным пределом огнестойкости, включая проходы кабелей, металлических трубопроводов, воздуховодов и фланцевых соединений.

UTECH CONCRETION SENSORS. Автоматизированный контроль характеристик твердеющего бетона. UTECH CONCRETION SENSORS — это уникальная экосистема, созданная для автоматизации контроля ключевых характеристик твердеющего бетона,

таких как прочность, температура и относительная влажность в режиме реального времени. Система позволяет повысить качество и безопасность монолитных конструкций, а также завершать проекты с опережением графика.

Химические анкеры UTECH. Компания представит широкий ассортимент локально производимых химических анкеров, в том числе эпоксидный анкер для высоких нагрузок UTECH HITRE 500. Анкеры UTECH HITRE 500 подходят для установки в сжатую

и растянутую зону бетона, во влажные и водонаполненные отверстия, а также для наращивания ж/б конструкций, установки в сейсмических районах. Преимуществами являются высокие нагрузки, малые межосевые и краевые расстояния, расширенные температурные диапазоны монтажа и эксплуатации, допуск для монтажа в ячеистый бетон. Продукция имеет техническое свидетельство Минстроя РФ и самый полный пакет документов для проектирования.

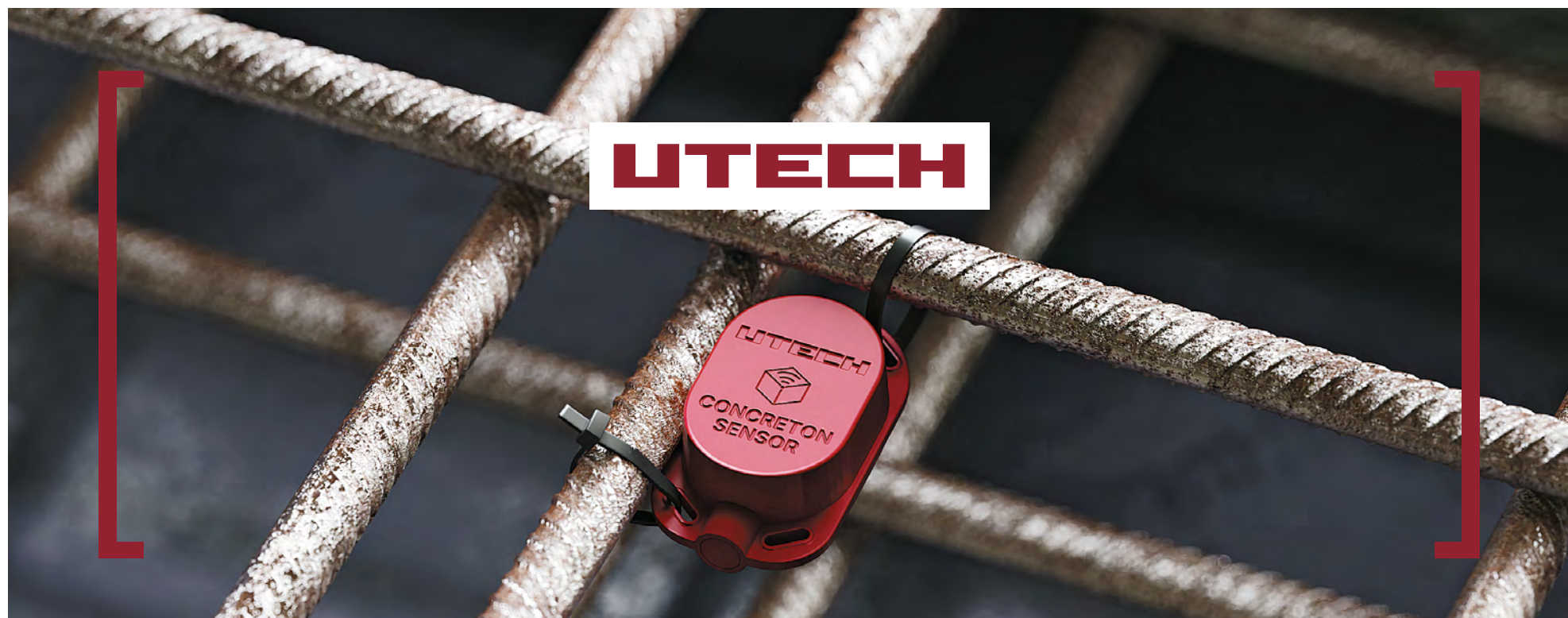
Во время выставки специалисты компании проведут индивидуальные консультации по подбору оптимальных продуктов для разных задач и расскажут посетителям о преимуществах технических решений UTECH.

Приглашаем вас посетить экспозицию компании UTECH на выставке 100+ TechnoBuild в павильоне 1, номер стенда 1E23.

Выставка 100+ TechnoBuild — это международная площадка для встречи девелоперов, застройщиков, архитекторов, проектировщиков, производителей материалов и технологий, подрядных организаций, представителей органов власти и научного сообщества. Выставка охватывает все направления строительства, проектирования и развития городской среды.

UTECH — российский производитель инженерных продуктов и поставщик комплексных решений для крупномасштабных строительных и промышленных проектов с открытым партнерским подходом на каждом этапе сотрудничества — от проектирования до эксплуатации.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА КОМПАНИИ UTECH



ЗАВЕРШАЙТЕ ПРОЕКТЫ БЫСТРЕЕ С CONCRETION SENSORS!

СИСТЕМА МОНИТОРИНГА МОНОЛИТНЫХ КОНСТРУКЦИЙ
UTECH CONCRETION SENSORS

АВТОМАТИЗИРОВАННЫЙ ДИСТАНЦИОННЫЙ МОНИТОРИНГ
ПАРАМЕТРОВ СВЕЖЕЗАЛИТОГО БЕТОНА



Зарядись по полной

Виктор Краснов / В России растет количество зарядных станций для электромобилей.

Способствуют развитию инфраструктуры программы господдержки для производителей и операторов ЭЭС. 

По данным автоэкспертов, на начало 2025 года количество действующих зарядных станций (медленных и быстрых) электромобилей в России превысило восемь тысяч. С 2022 года количество электроразработок в стране выросло в шесть раз. В ближайшие годы, несмотря на текущее снижение продаж электротранспорта и темпов появления зарядной инфраструктуры, рынок ЭЭС будет расти.

Придать стимул



По словам исполнительного директора ООО «Национальные зарядные системы» **Александра Бадриева**, с начала 2024 года отмечается замедление развития зарядной инфраструктуры и продажа электротранспорта. Тем не менее пока это не вызывает особых проблем.

Лидером по количеству зарядных станций и количеству электромобилей остаются Москва и Московская область, также к регионам с наибольшим количеством и электротранспорта и зарядной инфраструктурой относятся Санкт-Петербург, Нижний Новгород, Краснодарский край. Самая развитая электроартерия России проходит от Санкт-Петербурга до Красной Поляны.

«В краткосрочной перспективе благодаря господдержке по субсидированию развития зарядной инфраструктуры в России должны

появиться 3010 быстрых зарядных станций в 89 регионах России. В долгосрочной перспективе благодаря правительству и перспективным застройщикам количество медленных зарядных станций должнократно увеличиться на паркингах строящихся ЖК, давая возможность владельцам электромобилей заряжаться возле дома», — добавил он.



Программа субсидирования действительно сыграла большую роль в развитии отрасли в России, считает **заместитель генерального директора по развитию компании**

PUNKT E Александр Мироненко. В ряде регионов количество публичных зарядных станций установлено с запасом к текущему количеству электромобилей и будет развиваться пропорционально росту парка электротранспорта. В крупных городах зарядная инфраструктура действительно в данный момент более развита, при этом станции активно запускаются и в небольших городах, а также растет количество зарядных станций на трассах, что позволяет электромобилистам путешествовать на большие расстояния. Например, станции PUNKT E установлены на основных федеральных трассах, таких как М-2, М-4, М-10, М-11 и других.

«На растущих рынках, таких как услуги по зарядке электромобилей, активно запускаются зарядные станции по франшизе.



Фото: PUNKT E

Владелец бизнеса, девелопер или частный инвестор может заработать на растущем тренде электромобильности, при этом доход будет фактически пассивным. Операторы берут на себя всю операционную работу за комиссию с выручки. Паушальный взнос при этом не платится. Опыт PUNKT E показал, что франшиза достаточно конкурентоспособна и стимулирует развитие бизнеса. Также мы активно работаем с корпоративными автопарками на электромобилей: электротакси, каршеринги, службы доставки, другие типы корпоративных автопарков. Этот тип клиентов с большими пробегами

в разы повышает загрузку зарядных станций и выручку от них», — отмечает Александр Мироненко.



В Санкт-Петербурге одним из крупнейших операторов ЭЭС является ПАО «Россети Ленэнерго». По словам **заместителя генерального директора по цифровой**

трансформации и дополнительным услугам ПАО «Россети Ленэнерго» Дениса Конькова, сеть зарядных станций для электромобилей в Санкт-Петербурге

EKF Impulse: новое имя в зарядке электротранспорта

Компания «Электрорешения» вывела на рынок компактные зарядные станции EKF Impulse для электромобилей 



Компания «Электрорешения» — официальный представитель бренда EKF в России — выводит на рынок решение по организации зарядной инфраструктуры для электромобилей. EKF Impulse — это комплексный подход к проектированию, развертыванию и эксплуатации зарядной инфраструктуры.

Подстроиться под спрос

Опыт и экспертиза в электротехнике и разработке облачных программных продуктов компании «Электрорешения», а также определенный спрос на зарядные станции легли

в основу решения по созданию зарядной инфраструктуры EKF Impulse, которое сочетает в себе аппаратную часть, программное обеспечение и сервисное обслуживание.

«Анализ рынка электротранспорта показал, что в 2024 году в России продано рекордное количество новых электромобилей, и есть спрос на индивидуальные электроразработочные станции для ИЖС, а также на комплексное решение для многоквартирных домов и коммерческих объектов. Экспертиза нашей компании в области электротехники и ИТ-продуктов нашла отражение в зарядной станции EKF Impulse, подходящей для разных типов заказчиков — от владельца электромобилей до застройщиков

и управляющих компаний», — отметил **Артем Сергеев, руководитель бизнеса юнита «Новые бизнесы»**.

Компактные зарядные станции Impulse мощностью 7, 11 и 22 кВт предназначены для зарядки одного электромобилей любого производителя. Зарядные станции комплектуются коннекторами GB/T и Type 2 и обеспечивают надежную и безопасную зарядку благодаря двенадцати типам защиты. Минималистичный дизайн с LED-индикацией статуса и LCD-экраном для вывода информации впишется в любое городское пространство. Зарядные станции подходят как для коммерческого, так и для личного использования, включая установку в подземных паркингах, крытых парковках и на открытом воздухе.

В режиме реального времени

Для эффективного использования мощности на объекте разработано коробочное решение — шкаф динамической балансировки мощности. Установленное внутри шкафа оборудование подключается к облачному решению EKF и позволяет вычислять и распределять мощность для зарядной инфраструктуры, что эффективно решает проблему нехватки мощности в часы пикового потребления.

Владельцы электромобилей могут бронировать зарядные станции и оплачивать зарядку с помощью мобильного приложения EKF Charge, в котором предусмотрена возможность быстрого выбора, бронирования станции и управления зарядной сессией.



Зарядные станции EKF Impulse подходят как для коммерческого, так и для личного использования

Для владельцев зарядной инфраструктуры разработан веб-клиент, который позволяет в режиме реального времени удаленно мониторить статус станций, управлять тарифами и отслеживать аналитику. Все программные решения реализованы на российской облачной платформе, что гарантирует надежную защиту данных и стабильную работу сервисов. Особенность EKF Impulse — открытая архитектура и возможность подключить к существующей системе EKF Charge и решению по балансировке новые зарядные станции, поддерживающие OCPP протокол, от любых производителей.

Сервисная поддержка решения организована на всех этапах жизненного цикла. Опытные специалисты компании «Электрорешения» разработают проект зарядной инфраструктуры «под ключ», подберут необходимые компоненты, проведут монтаж и пусконаладку, а также подключат зарядную инфраструктуру к сети и настроят динамическую балансировку мощности.



Фото: пресс-служба бренда EKF

активно развивается. На начало 2025 года инфраструктура электросетевой компании в регионе составляла 65 ЭЭС. Общее количество ЭЭС в регионе по данным на июль достигло 422 штуки, что почти вдвое больше прошлогоднего показателя в 256 штук. В городе функционируют три полноценных электростанций хаба, ведется строительство еще одного хаба у ТЭЦ «Правобережная» на Октябрьской набережной, для которого «Россети Ленэнерго» выполняют мероприятия по технологическому присоединению «под ключ». В долгосрочной перспективе развитие рынка электростанций в Санкт-Петербурге выглядит оптимистично благодаря активной государственной поддержке, а также новой редакции программы субсидирования, которая введена в 2025 году. В рамках программы инвестор может перемещать и даже продавать нерентабельную ЭЭС.

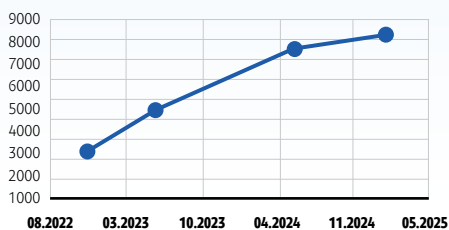
«Самое важное для каждого собственника электроавтомобиля — это минимизация проблем с зарядкой своего электроавтомобиля. Самое простое решение этой задачи — иметь свою зарядную станцию, например на парковочном месте у дома. «Россети Ленэнерго» предоставляют услугу «ЭЭС под ключ». Наши специалисты проконсультируют, подберут необходимую зарядную станцию, выполнят монтаж и при необходимости подготовят и согласуют проект с управляющей компанией», — сообщил представитель ПАО «Россети Ленэнерго».

Стать технологичнее



Если оценивать развитие рынка зарядных станций по стране в целом, считает **продукт-менеджер по зарядным станциям ООО «ВЕДА МК» Филипп Филимонов**, то можно выделить их взрывной рост. Всего за несколько лет Россия прошла путь от практически нулевой инфраструктуры к развертыванию тысячи зарядных точек. Несмотря на падение роста продаж электроавтомобилей, их количество, как и ЭЭС, будет только расти. Так что потребность в развитии инфраструктуры электротранспорта будет только усиливаться. Также будет увеличиваться количество производителей ЭЭС, их интеграторов и операторов.

Количество публичных зарядных станций AC+DC в России 2022–2025



ИСТОЧНИК: 2CHARGERS

«Из технологических особенностей современных ЭЭС стоит выделить увеличение мощности самих ЭЭС (до 480 кВт), что способствует более быстрой зарядке электрокара. Динамическое распределение мощности, к примеру у нас заряжаются несколько электроавтомобилей, система ЭЭС автоматически перераспределяет доступную мощность между ними, предотвращая перегрузку на месте. Приложения операторов сетей зарядных станций для мобильных телефонов становятся удобнее для клиента. Думаю, самого собственника электроавтомобиля в первую очередь будет привлекать скорость зарядки электроавтомобиля, а также удобное и понятное приложение оператора ЭЭС», — говорит эксперт.



Будущее электроавтомобильности в России, продолжает тему **руководитель направления «электрозаправочные станции» компании «Электрорешения» (бренд ЕКФ) Ирина Никулина**, зависит не только от количества выпущенных машин, но и от развития зарядной инфраструктуры. Решения есть, технологии готовы, но необходимо объединение усилий государства, бизнеса и самих потребителей. При грамотном подходе электроавтомобили смогут стать привычной частью российских дорог уже в ближайшие годы. Государство продолжает предпринимать шаги для массового внедрения зарядных станций. Так, например, в Московской области принято постановление, обязывающее застройщиков оснащать 5% машино-мест в новых ЖК зарядными устройствами.

Для пользователей важны скорость зарядки, универсальные коннекторы, стабильный запуск сессии и удобная оплата через приложение

«Технологии стремительно развиваются: например, активно тестируются системы бесконтактной зарядки, при которых электроавтомобиль пополняет заряд прямо во время движения. Пока что они требуют значительных инвестиций и модернизации дорожного покрытия, но их массовое внедрение — вопрос времени. Рост числа электроавтомобилей неизбежно приведет к увеличению нагрузки на сети. Это серьезный вызов для энергетической системы страны, однако его можно решить за счет грамотного распределения мощности. Так, интеллектуальная балансировка нагрузки позволяет использовать существующую инфраструктуру более эффективно.

Мнение

Денис Гремячинский, технический директор компании ОптимаЭлектросвет:

— Развитие рынка зарядных станций в России активно поддерживается государством, но остается неравномерным. Большинство станций, на наш взгляд, сосредоточены в крупных городах, тогда как в регионах и на трассах инфраструктура развита слабо. На июль 2024 года в стране насчитывалось около восьми тысяч публичных станций, но «рассыпаны» они по стране неравномерно. Планы по расширению сети существуют, включая субсидии и обязательства для АЭС, однако пока инфраструктура отстает от растущего парка электроавтомобилей.

Перспективы развития рынка ЭЭС в России долгосрочно положительные. Государство планирует увеличение числа станций до 72 тысяч к 2030 году с акцентом на быстрые и ультрабыстрые зарядные устройства. Поддержка производителей и операторов уже существует: субсидии до 60% производителям ЭЭС, а также обязательство установки ЭЭС на АЭС с 2026 года. Для владельцев электроавтомобилей действуют льготы: бесплатные парковки, проезд по платным трассам и отмена транспортного налога во многих регионах. Эти меры стимулируют спрос и расширение инфраструктуры.

Например, для работы десяти зарядных станций мощностью 22 кВт необязательно выделять 220 кВт, система будет автоматически перераспределять мощность между электроавтомобилей. Компании, работающие в сфере электроэнергетики, уже адаптируют стратегии под этот тренд», — отмечает Ирина Никулина.



По словам **коммерческого директора компании Sitronics Electro Николая Самохина**, современные зарядные станции развиваются в сторону высокой мощности, надежности и удобства. Для пользователей важны скорость зарядки, универсальные коннекторы, стабильный запуск сессии и удобная оплата через приложение.

В целом для развития рынка, добавляет он, необходима поддержка государства, и она реализуется. «Так, благодаря недавно скорректированным параметрам новой программы субсидирования электростанций (ЭЭС) мы прогнозируем рост темпов ввода быстрых ЭЭС. Для инвесторов произошло выравнивание баланса на покрытие затрат на закупку и установку оборудования. Второй фактор роста — это то, что новая стратегия позволяет инвесторам подключать зарядные станции к электросетям без длительного и дорогостоящего процесса нового технологического присоединения. Теперь можно использовать существующую электрическую мощность объектов, где размещаются станции, — торговых центров, АЭС, гостиниц».

Элемент комфорта

Стоит добавить, что в 2022 году Минстрой внес изменения в СП 42.13330.2016, касающиеся размещения зарядных устройств на автопарковках, включая паркинги многоквартирных домов. В марте этого года ведомство выпустило рекомендации для девелоперов, предусматривающие выделение парковочных мест, оборудованных ЭЭС. В настоящее время их реализация осуществляется по желанию девелоперов.



Фото: PUNKT E

Между тем многие девелоперы, реализующие проекты повышенного класса, уже давно задействуют в них зарядную инфраструктуру. ЭЭС становится важным элементом комфортной и экологичной среды для жильцов и конкурентным преимуществом выбора ЖК.



«Мы не только готовы развивать инфраструктуру для электроавтомобилей, — рассказывает **основатель Bau City Development Кирилл Сиволобов**, — мы стремимся к инновациям во всех аспектах своей профессиональной деятельности, потому первыми в Петербурге устанавливали зарядные станции ABB EVLunic V+ для электроавтомобилей в нашем проекте ЖК BauHaus. Нами практически десять лет назад были интегрированы те решения, которыми люди активно начали пользоваться относительно недавно. В частности, в нашем ЖК есть возможность быстрой зарядки своего автомобиля прямо в подземном паркинге. Это существенное преимущество, которое позволяет жильцам сократить время на решение бытовых вопросов и использовать свое личное время более гибко».

Реализация зарядной инфраструктуры для электроавтомобилей в жилых комплексах

Система динамической балансировки мощности повышает эффективность и улучшает экономику работы зарядной инфраструктуры. ⚡

Для привлечения будущих собственников из числа электроавтомобилистов девелоперам важно найти оптимальное решение для реализации зарядной инфраструктуры в МКД. Удовлетворение спроса платежеспособных покупателей стимулирует девелоперов оснащать жилые комплексы зарядными станциями еще на этапе строительства. Многие покупатели, которые владеют электроавтомобилем, при выборе жилья обращают внимание на наличие зарядной инфраструктуры на объекте.

Для установки зарядных станций в МКД необходимо значительное количество

свободной мощности, но есть решения, позволяющие сократить необходимую мощность в четыре раза. В частности, компания PUNKT E в своих проектах использует динамическую систему балансировки мощности.

Если простыми словами, это решение каждую секунду мониторит свободную мощность в доме, сравнивая реальное потребление дома и мощность, заведенную в дом; разницу в виде свободной мощности она пускает на зарядку электроавтомобилей. Например, ночью, когда количество электропотребителей невелико,

в любом МКД много свободной мощности, которую можно пустить на зарядку.

Также система балансировки мощности позволяет гибко добавлять новые зарядные станции по мере роста спроса, предусматривая масштабирование при росте количества электроавтомобилей. Опыт PUNKT E по оснащению зарядной инфраструктурой жилых комплексов не только в Москве и Санкт-Петербурге, но также в других городах страны (например Рязани, Воронеже, Краснодаре, Новосибирске и др.) показывает, что спрос со стороны девелоперов есть и

растет с увеличением количества электротранспорта, особенно с учетом возможности интеграции в проекты системы балансировки мощности.

Наличие готовой зарядной инфраструктуры делает жилой комплекс более привлекательным для пользователей электроавтомобилей и дополнительно стимулирует спрос на покупку жилья, а также позволяет избежать бюрократических сложностей, таких как ОСС, возникающих при установке зарядных станций в уже построенных многоквартирных домах.



Фото: PUNKT E

Льготная ипотека на пороге глобальной реформы

Федор Федоров / На сессии Восточного экономического форума (ВЭФ) первый заместитель министра труда и социальной защиты РФ Ольга Баталина высказала мнение о необходимости доработки льготной жилищной ипотеки, так как жилье покупается не только для проживания, но и инвестирования. А это значит, программа не в полной мере решает социальные задачи. 📌



«Мы видим, конечно, и то, что жилье приобретают не всегда в том регионе, где семья живет», — сказала Ольга Баталина. Замминистра

обратила внимание и на другой факт: в приоритете у покупателей — однокомнатные квартиры и студии. Такое жилье сложно назвать комфортным для семей с двумя или тремя детьми. Зато «малогабаритки» — хороший инвестиционный актив. Никаких предложений или идей, как решить данную проблему, Ольга Баталина не озвучила. Несложно догадаться: поднятая чиновником дискуссия отсылает к недавней инициативе федеральных властей — введению дифференцированных ставок.

О том, что семейная ипотека не в полной мере справляется с поставленной социальной задачей, эксперты говорят давно. Исследование центра «Аналитика. Бизнес. Право» демонстрирует: в 41 из 89 регионов страны домохозяйства со средним доходом не могут позволить себе приобрести квартиру площадью 50 м² даже по программе с господдержкой. Эксперты сделали такой вывод на основе данных Минстроя и Росстата, сопоставив стоимость квадратного метра и средних зарплат в каждом регионе.

Кроме высокой цены, сложности создает действующее ограничение суммы льготного займа.



«Максимальный размер кредита по семейной ипотеке в Москве и Санкт-Петербурге составляет 12 млн руб., а в остальных регионах — 6 млн руб. Для Северной столицы эта планка пока еще позволяет приобретать комфортное жилье», — говорит заместитель генерального директора АН «Главстрой» Ольга Кузнецова.

Одновременно из-за закрытия или ужесточения льготных ипотечных программ и высокой ключевой ставки страдает строительная отрасль. Главным образом это связано с падением продаж и как следствие — сокращением инвестиций в новые проекты. Стагнация в строительной индустрии оказывает влияние на смежные отрасли — производство материалов, строительство транспортной и коммунальной инфраструктур, банковский сектор и другие сегменты экономики.

Назревшая необходимость



Эксперты не сомневаются: реформа льготных ипотечных программ неизбежна и будет запущена в ближайшей перспективе. Об этом свидетельствуют и слова председателя думского Комитета по финансовому рынку Анатолия Аксакова. В одном из выступлений он заявил: «Вопрос будет урегулирован до конца года».

Остается понять, как именно это произойдет. Эксперты сходятся во мнении, что программу запускают в пилотном

«Во-первых, это сложно администрировать, во-вторых, с точки зрения миграции населения, трудовой прежде всего, может быть, это не всегда будет справедливо. Мы склонны думать, что это может несколько усложнить процесс, и польза будет неочевидна», — сказал глава департамента финансовой политики Минфина Алексей Яковлев.



режиме для нескольких регионов. Например, с наиболее критичной демографической и экономической ситуацией. Ставка будет определяться по формуле, учитывающей среднюю стоимость квадратного метра (по данным Минстроя) и среднедушевого дохода семьи заемщика. Возможно введение «вилки» ипотечных ставок. Например от 2% до 5% годовых.

Представители федеральных ведомств ранее говорили о привязке субсидированной ставки к месту проживания заемщика. Позднее стали упоминать о необходимости взаимосвязи мер поддержки и доходами домохозяйств. Теперь первый заместитель министра труда и социальной защиты РФ Ольга Баталина обратила внимание на малогабаритное жилье как объект инвестирования, а не решения социальных проблем.

«За» и «против»

Единая ставка льготного ипотечного кредитования для всех регионов — плохо. В каждой области средняя стоимость квадратного метра своя и может различаться в несколько раз. Равно как и доходы населения. Поэтому введение дифференцированной ставки видится более справедливым и экономически обоснованным и позволяет перенаправить инвестиционный капитал из столичных агломераций в регионы. Во-вторых, это своеобразная поддержка девелоперов — новые рынки, где спрос был подавлен недоступностью кредитов.

Непонятен и другой вопрос: кто и как будет компенсировать банкам разницу в ставках: федеральный или региональный бюджеты? Или это тандем? Тогда возникает другая проблема: если нововведение водится для жителей «небогатых районов страны», аналогичным бедным региональным бюджетам надо изыскивать деньги на новую статью расходов.

Представители финансово-кредитных учреждений заняли выжидательную позицию, молчат. В личных беседах финансисты утверждают: крупные федеральные банки будут готовы к работе по любым госпрограммам, так как их риски субсидируются. Небольшие частные банки едва ли смогут конкурировать. Впрочем, главными бенефициарами реформы многие называют крупные девелоперские компании, которые уже готовятся к экспансии в регионы.

«Для девелоперов ключевой фактор — стабильный платежеспособный спрос, который поддерживают государственные программы. Строительный сектор заинтересован в сохранении семейной ипотеки в доступном формате», — утверждает Ольга Кузнецова, заместитель генерального директора АН «Главстрой».

В ожидании

«Расширение условий, смягчение требований к заемщикам или внедрение новых адресных мер поддержки — факторы, которые сделают ипотеку доступнее и оживят спрос. Если дифференцированная ставка будет учитывать среднедушевой доход региона, это может дополнительно стимулировать покупательскую активность в сегменте массового жилья», — добавляет Ольга Кузнецова.

«Мы надеемся, что при дифференциации ставок их максимальный уровень не поднимется выше текущих 6%. Важно не ухудшить нынешние условия по семейной ипотеке. При улучшении программы спрос на рынке недвижимости может вырасти



до 20% в некоторых случаях», — добавляет директор по продажам ГК «Гранель» Лариса Маслюкова.

Директор Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» (входит в холдинг Setl Group) Ольга Трошева

менее оптимистична. По ее словам, предлагаемая инициатива по введению дифференцированной ставки по льготной ипотеке изначально содержит существенные ограничения. Она сужает уже и без того ограниченную аудиторию покупателей, которые могут воспользоваться программой. Ведь если ввести дополнительные условия, зависящие от региона проживания или количества детей, многие семьи не смогут претендовать на участие в программе.

«Любые дополнительные фильтры и усложнения могут сократить спрос на недвижимость и снизить доступность жилья для широкого круга покупателей. Важно сохранить баланс — чтобы помощь была действительно ощутимой, но при этом доступной для как можно большего числа семей», — резюмировала эксперт.



НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ

ОПЫТА 25 ЛЕТ УСПЕХА

СОЗДАЕМ ИГРОВЫЕ ПРОСТРАНСТВА

newhorizons.ru

Ключевые тренды в благоустройстве: от шаблонов — к индивидуальным концепциям

Елена Кузнецова / Какие материалы и технологии становятся популярными и почему так важно активное участие горожан в обсуждении проекта — своими мнениями об изменениях в сфере благоустройства поделились как профильные специалисты, так и производители игрового оборудования и малых архитектурных форм. 🗣️

С начала 2025 года в России стартовал национальный проект «Инфраструктура для жизни», который пришел на смену завершившемуся в 2024 году проекту «Жилье и городская среда». Его целью является обеспечение населения социально значимой инфраструктурой нового качества и вовлечение как жителей, так и бизнеса в развитие городской среды. Эксперты отмечают растущий запрос на уникальные проекты, будь то детские площадки в ЖК или масштабные экстрим-кластеры в общественных пространствах. В фокусе — безопасность, экологичность материалов, ориентированность на потребности граждан.



Новые подходы

В благоустройстве жилых комплексов все заметнее уход от шаблонных решений к авторским индивидуальным концепциям. Даже в эконом-сегменте застройщики отказываются от типовых дворов и стремятся к тому, чтобы детские, спортивные площадки и зоны отдыха работали как единая среда и отражали уникальный образ комплекса.



— В премиум- и бизнес-классе запрос еще выше: здесь акцент на дизайн с ярко выраженной индивидуальностью, — поделился своим мнением

Игорь Шаповалов, директор по маркетингу компании «Лебер» — крупнейшего производителя игрового оборудования в России. — Применяют нестандартные материалы, интегрируют ландшафтные и световые арт-объекты, проектируют благоустройство в едином стиле с архитектурой здания и подбирают функционал, отталкиваясь от образа жизни будущих обитателей.



Как отмечает **руководитель московского архитектурного бюро MAD Architects Мария Николаева**, за последние пять лет публичные пространства в России

из «красивых картинок» превратились в инфраструктуру повседневной жизни. Практики столиц распространились в регионы: конкурсы для малых городов и методическая база дали единые ориентиры качества. Порог входа вырос: проект оценивают не только по дизайну, но и по управлению, включенности жителей и экономике места.

С 2022 года усилилась «локализация»: импортозамещение в материалах и оборудовании, сократилось использование сложных световых и медиарешений; в фокусе — зимние сценарии, антивандальность и простота обслуживания. Запрос на «долгую жизнь» вытесняет быстрый стайлинг: важны круглогодичный сценарный план, программирование событий, доступность, интеграция малого бизнеса и НКО, бережная работа с наследием.

— Ключевой фактор успеха в благоустройстве — комплексный подход, — убежден

Сергей Привезенцев, руководитель отдела продаж компании «Новые Горизонты» — лидера в строительстве детских игровых площадок. — Мы учитываем климат, культурный контекст, локацию и масштаб территории. И создаем не просто оборудование, а комплексные среды, где главные



тренды — это цифровизация, инклюзивность и экологичность. Умные технологии, такие как сенсоры и AR-инсталляции, делают пространства интерактивными. Мы проектируем площадки, доступные для всех детей без исключения. Именно общественные пространства сегодня являются лабораториями инноваций, где рождаются и тестируются самые смелые идеи, формирующие новые стандарты для всей отрасли, которые затем тиражируются в других сегментах — в том числе в коммерческих проектах классов «премиум» и «комфорт+».



Иван Савин, основатель и генеральный директор компании METAFORA LAB — производитель детских уличных площадок и малых архитектурных форм, обращает

внимание, что бюджет на благоустройство общественных пространств за последнее время значительно расширился.

— Для нас как для производителей это открывает больше возможностей в разработке и создании концептуальных детских пространств, — отмечает он. — И песочница уже может быть не ограничена бортиком, а представлять собой целую игровую зону, как, например, «Улус» на берегу Финского залива. Мы получаем все больше запросов на разработку концепции благоустройства парков в определенной стилистике на несколько гектаров. Это говорит о том, что у подрастающего поколения будут более качественные условия для отдыха и развития. И это прекрасно!



Безопасность, функциональность, экологичность

Тренд последних лет — научные детские площадки, где ребенок не просто качается или скатывается с горки, а параллельно изучает физику, оптику, акустику, взаимодействует с интерактивными элементами. Это соответствует запросу родителей на развитие и познавательный досуг.

— Для девелопера важно, чтобы игровое оборудование одновременно было безопасным, долговечным и соответствовало концепции проекта. Безопасность подразумевает отсутствие травмоопасных элементов и эргономику, адаптированную под детей разного возраста. Долговечность —

стойкие к климатическим условиям материалы, антивандальную защиту и простоту обслуживания, — поясняет Игорь Шаповалов.

Александр Бакунин, бренд-менеджер конструкторского бюро FK-ramps, специализирующегося на проектировании и строительстве инфраструктуры для экстремальных видов спорта, обращает внимание на то, что важным фактором успеха современного общественного пространства является наличие функциональных площадок для посетителей всех возрастов.



— Среди жителей мегаполисов растет запрос на места для активного отдыха и спокойных прогулок, для занятий спортом и физкультурой, для самореализации и досуга, — отмечает он наметившуюся тенденцию.

По словам спикера, Санкт-Петербург внедряет лучшие практики создания доступной спортивной инфраструктуры, за последние десять лет здесь появилась сеть молодежных площадок для занятий современными видами спорта. Они существуют как отдельные локальные объекты в шаговой доступности, так и в составе масштабных проектов благоустройства. А большинство экстрим-парков в Северной столице появились при участии компании FK-ramps.

Все большую роль играет экологичность материалов: девелоперы учитывают происхождение древесины, выбирают породы, выращенные в устойчиво управляемых хозяйствах, чаще используют вторично переработанные материалы.

— Сегодня экологичность воспринимается как показатель высокого класса проекта и его технологичности, а не только как жест заботы об окружающей среде, — подчеркивает Игорь Шаповалов.

Сергей Привезенцев отмечает, что использование компанией «Новые Горизонты» переработанных материалов, например HDPE и HPL, не только экологично, но и обеспечивает устойчивость и долгий срок службы продукции.

Когда уникальность оправданна

Создание игровой среды и благоустройство детских площадок связано с рынком серийных малых архитектурных форм (МАФ) — это скамьи, урны, навесы, беседки и другие небольшие конструкции, оборудование и художественно-декоративные элементы, обладающие собственными простыми функциями и дополняющие общую композицию архитектурного ансамбля застройки.

— На сегодняшний день в России удовлетворяется базовый спрос девелоперов в сегментах эконом- и комфорт-класса в типовых

муниципальных проектах, где ключевыми факторами являются цена, унификация и скорость. Для объектов же премиум-класса и современных общественных пространств серийные решения часто недостаточны, — высказал свою точку зрения **Максим Бибилов, управляющий партнер SREDAmaf.ru** — производителя малых архитектурных форм.



Индивидуальные заказы на МАФ, по словам эксперта, активно применяются в проектах, где требуется соблюсти авторский дизайн, соответствие конкретной архитектурной концепции или использование специфических материалов.

— Если говорить о трендах на игровые комплексы, то здесь, конечно, коммерческие заказчики формируют спрос, — отмечает Иван Савин. — У них есть задача обогатить свои ЖК и выделить их на фоне конкурентов.

Рабочая маркетинговая схема еще на этапе продаж — это качественное благоустройство, которое привлекает внимание и создает эмоциональную ценность продукта. В презентации проекта заказчики видят 70% визуализации детских и спортивных площадок, зон отдыха и около 30% самого ЖК. Есть запрос на высокие МАФ, так как проекты площадок должны быть емкими. Многие застройщики сейчас в обязательном порядке благоустраивают общественные пространства, прилегающие к их ЖК. В этом случае они финансово вкладываются в концепцию и заказывают индивидуальные крупногабаритные МАФ.



Роль жителей

В России формируется новый подход к развитию городской среды, при котором горожане становятся активными участниками преобразований. Они могут влиять на выбор мест благоустройства, функцию и наполнение общественных пространств. Эксперты отмечают, что важным и нужным стало проведение онлайн-голосования за проекты.

— Реализация проектов благоустройства, а также выбор поставщика становятся открытыми и понятными. Теперь местные жители говорят, какую территорию они хотят благоустроить и как это сделать, — говорит Иван Савин.

С ним соглашается Мария Николаева. Однако она обращает внимание и некоторые нюансы.

— Культура участия укрепилась — опросы, воркшопы, пилоты. Однако исследователи фиксируют «парадокс участия»: процедур больше, а доверия мало, если у горожан нет реальных рычагов влияния и не налажен последующий уход за пространством, — отмечает руководитель MAD Architects.

Александр Бакунин убежден: высокие показатели индекса качества городской среды напрямую зависят от работы с запросом местных жителей и от наличия локальных компетенций в деле проектирования и создания востребованных общественных пространств.

Тепло для Петербурга: как цифровые решения помогают модернизировать городскую энергосистему

Елена Кузнецова / Обеспечение надежного теплоснабжения в условиях мегаполиса — задача колоссальной сложности. Перед энергетиками стоят амбициозные цели: апгрейд устаревших фондов, переход на экологичные виды топлива и — что особенно актуально — импортозамещение в сфере критически важного программного обеспечения. 📍

Уже сегодня российские компании, отвечающие за теплоснабжение, активно используют передовые методы для диагностики и обслуживания сетей — дроны и роботы. Осваивают 3D-печать запчастей для замены недоступных импортных компонентов, разрабатывают собственные инновационные продукты.

Реконструкция тысяч километров сетей и автоматизация котельных (перевод на безлюдный режим и погодозависимое регулирование для точной подачи тепла и экономии ресурсов), по мнению экспертов, требуют современных эффективных подходов к планированию и внедрения цифровых инструментов.

Например, акционерное общество «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (АО «ТЭК СПб») — одна из ведущих компаний Северо-Запада, обеспечивающая тепло почти половину Петербурга (48% рынка), активно наращивает усилия в области модернизации и переоборудования производств, осваивает новые технологии в содружестве с отечественными разработчиками. Это позволяет предприятию успешно конкурировать на рынке.

Инновации в действии

Одним из ключевых направлений модернизации стала оптимизация проектной деятельности. После тщательного анализа отечественного рынка программного обеспечения в этой сфере АО «ТЭК СПб» был выбран российский комплекс для информационного моделирования (BIM) — Model Studio CS от компании «СиСофт Девелопмент» — разработчика ПО для автоматизации проектных работ и бизнес-процессов на основе технологии информационного моделирования (ТИМ).

Как известно, в состав Model Studio CS входят ряд программных модулей, которые можно применять комплексно или по отдельности в зависимости от задач автоматизированного проектирования конкретных объектов. Специалисты «ТЭК

СПб» выполнили первый пилотный проект в этой технологии и остались довольны его результатом.

Испытательным полигоном для новой ТИМ-платформы стала реконструкция центрального теплового пункта (ЦТП). В качестве инструмента управления 3D-проектом была применена база данных CADLib Проект. Это позволило одновременно работать в едином информационном пространстве как с самой комплексной трехмерной моделью проектируемого объекта, так и с документацией, спецификацией, календарным планом и другой необходимой информацией.

Проектировщики разных специальностей взаимодействовали между собой, используя специализированные модули для архитектурных и строительных решений, железобетонных конструкций, тепломеханического оборудования и трубопроводов, систем электроснабжения, вентиляции и кабельного хозяйства.

— Пилотный проект по реконструкции ЦТП доказал эффективность для задач ТЭК, — констатирует **Надежда Евстигнеева, ведущий инженер отдела проектирования АО «ТЭК СПб»**. — Во-первых, это оптимизация процессов: значительно сократилось время согласований между смежными специалистами. Возможность параллельной работы команды в едином информационном пространстве положительно сказалась на эффективности координации. Во-вторых, встроенные инструменты поиска коллизий позволили находить и устранять противоречия в проекте на этапе разработки, а не на стройплощадке. И наконец автоматизация рутинной работы значительно снизила трудозатраты на формирование документации и спецификаций.

По мнению специалиста, в целом централизованное управление изменениями во всех связанных разделах проекта повысило его качество. В ближайших планах — внедрение программного комплекса Model Studio CS в работу предприятия.

— Без высокотехнологичного подхода к проектированию сегодня невозможно

эффективно решать задачи модернизации в таких ключевых отраслях экономики, как энергетика и строительство инфраструктуры, — подчеркнула Надежда Евстигнеева.

В условиях непрерывной деятельности

Успех пилотного проекта по реконструкции ЦТП — результат сотрудничества АО «ТЭК СПб» с петербургской компанией «Ромбит», специалисты которой обладают всей полнотой знаний по лицензированию и прайс-листу разработчика ПО.

Авторизованный партнер «СиСофт Девелопмент» осуществляет на территории Российской Федерации не только распространение комплексной системы информационного моделирования Model Studio CS для 3D-проектирования объектов промышленного и гражданского строительства, но и обеспечивает ее комплексное внедрение и техническую поддержку. Спектр услуг включает модификацию (локализацию, кастомизацию, доработку), реверсивный инжиниринг, настройку, конфигурирование, техническую поддержку и удовлетворение других потребностей, возникающих при внедрении отечественного программного продукта.

Опыт «Ромбит», накопленный командой за годы работы, особенно ценен в условиях импортозамещения, когда пользователи вынуждены переходить на отечественные цифровые инструменты, не останавливая производство. Специалисты компании выстраивают этот процесс максимально плавно, минимизируя сбои в текущей работе. IT-трансформация происходит практически в «фоновом» режиме, что критически важно в условиях непрерывной деятельности ТЭК.

Кадры для цифровой трансформации

Компания-интегратор не только предоставляет необходимые ресурсы, но и обучает специалистов эффективному использованию

инструментов как в текущей работе, так и в перспективе развития.

Помощь в изучении и использовании Model Studio CS получают пользователи в различных областях деятельности: инженеры, бухгалтеры, снабженцы, руководители, секретари и другой персонал проектной организации.

Собственный учебный центр АО «ТЭК СПб» играет важнейшую роль в подготовке и переподготовке специалистов для цифровой трансформации. Только за прошлый год здесь прошли обучение более 150 сотрудников. Особый акцент делается на освоении нового отечественного ПО.

— Нам нужно научить коллег работать с новым программным обеспечением в связи с импортозамещением. В 2025 году мы планируем обучить уже 200–250 специалистов, — отметила **Ольга Ситникова, заведующая учебным центром АО «ТЭК СПб»**.

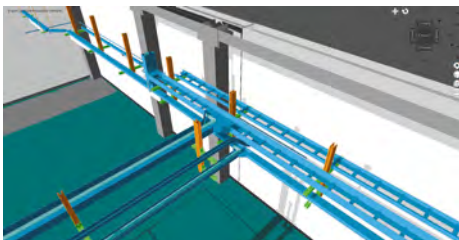
В будущее — с ТИМ-технологиями

Российские предприятия продолжают работать в соответствии с национальными проектами и целями. Например АО «ТЭК СПб» до 2033 года планирует провести модернизацию сотен котельных и ЦТП, реконструировать и построить 4 тыс. км тепловых сетей, полностью уйти от использования мазута в качестве резервного топлива.

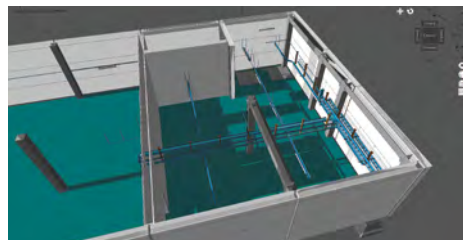
В современных условиях критически важны усилия научных, конструкторских и проектных подразделений по осуществлению новых разработок и их внедрению в области импортозамещения. Цифровые инструменты, такие как BIM-технологии, безусловно, становятся неотъемлемой частью этого пути, позволяя повышать эффективность, снижать издержки и обеспечивать надежное тепло для миллионов жителей города.

По мнению экспертов, освоение отечественных программных решений — важный шаг к технологической независимости и устойчивому развитию энергосистемы.

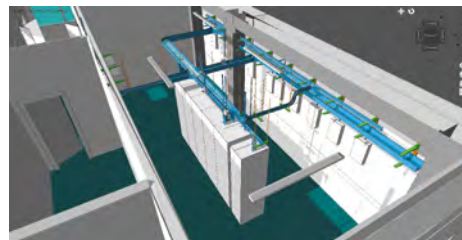
Объект — Тепловой пункт



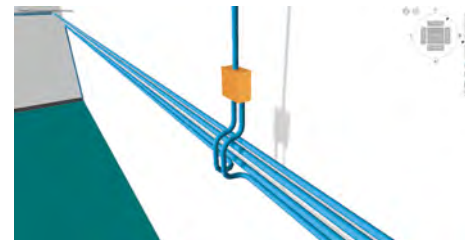
P1 — Система кабельных трасс на объекте



P2 — Система кабельных трасс на объекте, общий вид



P3 — Система кабельных трасс в помещении электрощитовой объекта



P4 — Пример трубных разветвлений на объекте



F0 — Общий вид объекта



F1 — Разрез здания объекта по основному залу (на изображении также видны различные составляющие электрической системы объекта: трассы в гофрированных трубах, светильники...)



F2 — Общий вид объекта сверху, в дальней (левой) части изображения виден основной зал объекта, а в ближней (правой) части помещения — электрощитовая объекта, которая представлена на изображениях P3 и F3)



F3 — Вид помещения электрощитовой объекта (ближняя стена скрыта для лучшей видимости)

Умнее и безопаснее

Виктор Краснов / Цифровизация многоквартирных домов в России пока проходит частично.

Для создания полностью умного и безопасного МКД необходимы комплексно интегрированные решения и стандарты. 📍

Правительство России 24 июля утвердило Концепцию цифровизации многоквартирных домов до 2030 года. Она предусматривает формирование единых подходов к внедрению ИТ-решений в МКД, развитие отечественных технологий повышения комфортности проживания в жилых объектах. В соответствии с концепцией все составляющие элементы умного дома должны соответствовать стандартам информационной безопасности и быть сертифицированы ФСБ. План конкретных мероприятий по реализации системной программы будет разработан Минцифры совместно с Минстроем, Минпромторгом, Минэнерго и другими профильными ведомствами в течение шести месяцев.

В настоящее время, по мнению экспертов, цифровизация жилых объектов в России находится в начальной фазе. Около 25% новых домов оснащаются отдельными элементами умного дома, а примерно у 15% — более высокий уровень интеграции. Среди популярных решений — умные домофоны, автоматизированные счетчики и системы удаленного контроля. По словам специалистов, пока цифровая инфраструктура фрагментирована, большинство значимых инноваций внедряется в ЖК повышенного класса и в крупных городах страны. Принятая концепция может стать толчком для расширения использования ИТ-решений в строящихся МКД всех классов и объектах старого фонда, что приведет к кардинальным изменениям в сфере домостроения и ЖКХ.

Точечная реализация

Цифровизация недвижимости, считает директор SEO ИТ-компании «Юникорн» (ТМ Ujin) Светлана Перминова, пока находится на начальном этапе. Крупные девелоперы и управляющие организации успешно инвестируют в смарт-сервисы. Наиболее



востребованные сервисы — видеонаблюдение и домофония, доступ на территорию ЖК, мониторинг инженерных сетей, мобильное приложение. Эти смарт-сервисы

повышают безопасность нахождения на территории и помогают застройщику создавать единый контур управления зданием.

«В нашем понимании 100%-ное проникновение цифровизации в МКД означает, что все дома, существующие и строящиеся, подключены к автоматизированной системе управления зданием (АСУЗ). Их эксплуатация имеет свой электронный цифровой паспорт и осуществляется с использованием цифровых технологий, которые фиксируют работу оборудования и действия человека и сохраняют события в этом паспорте. Для резидентов умных МКД — это доступность сервисов на базе смарт-инфраструктуры в части эффективной эксплуатации здания, оптимизации потребления ресурсов и полной прозрачности и понимания того, какие работы, связанные с обслуживанием здания, кто и когда выполнял в МКД. Уже сейчас действуют 11 ГОСТов серии «Умный дом». В ходе реализации Концепции цифровизации МКД будут разрабатываться и другие регламенты, направленные на стимулирование рынка, взаимную интеграцию решений разных производителей и упрощение их внедрения на всех стадиях жизненного цикла дома», — отмечает Светлана Перминова.

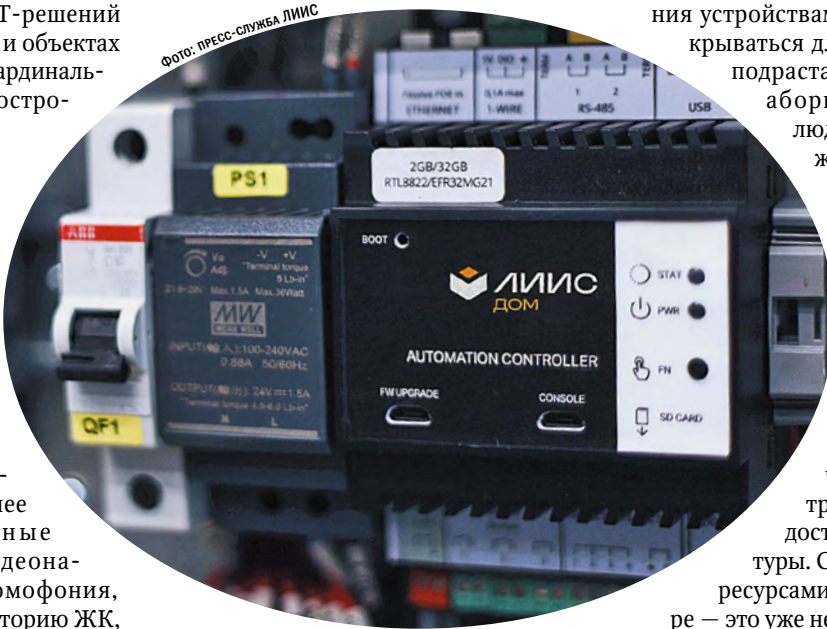


По словам исполнительного директора Wise City Systems Станислава Петрухина, цифровизация многоквартирных домов уже стала новым стандартом рынка, но чаще всего она реализуется

точно: домофоны, видеонаблюдение, мобильные приложения. Это удобно для жителя, но мало что меняет для застройщика или управляющей компании — системы остаются разрозненными. В то же время именно интеграция инженерных систем и сервисов в единую цифровую платформу формирует реальную ценность. Это позволяет снизить расходы на эксплуатацию, повысить энергоэффективность, а главное — сделать жилой комплекс более привлекательным для покупателя. Сегодня именно эта часть цифровизации внедрена слабее всего, но именно она дает застройщику ощутимое конкурентное преимущество.

«Под 100%-ной цифровизацией мы понимаем формирование единой экосистемы. Житель управляет квартирой и сервисами дома через приложение, управляющая компания контролирует инженерные системы и ресурсы, а девелопер получает инструмент для роста продаж и формирования имиджа инновационного бренда», — добавил он.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ЛИИС



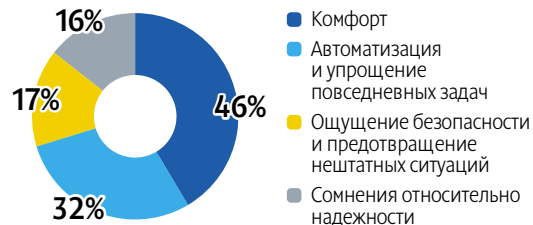
Комплексный подход



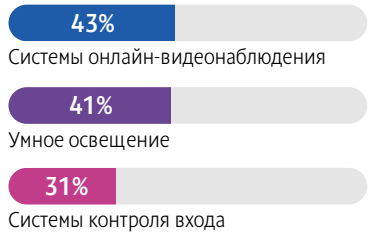
Базовым стандартом для всех классов жилья, продолжает тему директор ИТ-компании «Философт» Иван Власов, стали видеонаблюдение, диспетчеризация приборов учета и СКУД. В домах стандарт-класса активно применяются CRM-системы для подачи заявок в УК, новостные ленты и чаты для жителей. В комфорт-классе сейчас активно внедряются IP-домофония и системы диспетчеризации инженерных узлов — тепловых пунктов и ВРУ. Эти же решения уже давно являются нормой в проектах более высокого уровня. Все большую популярность в премиальном жилье набирают маркетплейсы внутри приложения умного дома. Аудитория таких жилых комплексов изначально привыкла к высокому уровню сервиса и комфорту, ценит свое время и предпочитает «закрывать» бытовые задачи в два клика, не затрачивая часы на поиск подрядчиков или проверку их надежности.

«100%-ный уровень цифровизации — это когда все процессы максимально автоматизированы: данные с инженерного оборудования автоматически формируют за-

Устройства умного дома в общественном восприятии



Наиболее распространенные умные общедомовые решения



Источник: Аналитический опрос граждан ВЦИОМ, по заказу АНО «Умный МКД»

дания для обслуживающих организаций, каждая квартира оснащена умными сервисами, а доступ в подъезды, на территорию и даже в саму квартиру осуществляется бесключевым способом», — сообщил Иван Власов.

По словам директора «Голос.inSmart» Алексея Ускова, рынок умных устройств уверенно растет — в среднем 22% год к году, и уже в ближайшее время мы ждем взрывного роста по экспоненте. Причин тому несколько. Первая: голосовые помощники стали обычным атрибутом новой квартиры или дома. А это значит, что их потенциал управления устройствами начнет полностью раскрываться для пользователей. Второе: подрастает поколение «цифровых аборигенов» — это молодые люди, которые выросли с гаджетом в руках. Для них цифровая реальность равна обычной, а значит, без смарт-систем они уже себя не видят. Продавать им квартиру без умного дома — это то же самое, что продавать квартиру без отопления: глупо и бессмысленно. Третья причина — осознанность потребления. Это, несомненно, достижение современной культуры. Соответственно, управление ресурсами в отдельно взятой квартире — это уже не просто про экономию, это про стиль жизни.



«Надо сказать, что новые МКД уже довольно неплохо в нашей стране оснащены интеллектуальными приборами учета. Если говорить про ИЖС — то там система учета потребления ресурсами в режиме онлайн приобретает наиважнейшее значение. Основные тренды ближайшего времени: открытые системы для умных домов, обеспечение работоспособности всех систем управления без интернета, предиктивные системы безопасности», — считает представитель рынка.

«Для достижения 100%-ной цифровизации в сфере ЖКХ необходимы единые стандарты данных, которые обеспечили бы понимание и взаимодействие между системами управляющих компаний, ГИС ЖКХ, ресурсоснабжающих организаций и жильцов. Также важна модернизация старого жилого фонда, поскольку без этого умные решения останутся доступными только в новых домах. Также нужно внедрять обязательные цифровые стандарты для управляющих компаний и застройщиков, чтобы обеспечить единое качество и взаимодействие. Стимулы для собственников, например снижение тарифов при установке умных счетчиков, могут значительно мотивировать к применению новых технологий. Не менее важно обучать жильцов, особенно старшее поколение, цифровой грамотности, чтобы они могли полноценно пользоваться современными сервисами», — резюмирует эксперт.

В целом цифровизация в сфере ЖКХ развивается довольно активно, считает директор по развитию бизнеса Лаборатории интеллектуальных инженерных систем (ЛИИС) Вадим Ежов, в особенности в сегменте учета коммунальных ресурсов, систем безопасности и видеонаблюдения, в новостройках бизнес-класса и выше и т. д. Но она отстает в управлении многоквартирными домами (УК, ТСЖ). Многие процессы все еще ведутся на бумаге, голосования — в чатах мессенджеров (потом лежат листы для голосований у консьержа), наблюдается низкая автоматизация собраний собственников. Слабо задействованы цифровые решения в ремонте и эксплуатации, предиктивная аналитика износа оборудования внедряется редко. В старых домах зачастую отсутствует необходимая инфраструктура для внедрения умных решений — есть только традиционные координатно-матричные домофоны и видеонаблюдение в рамках проекта «Безопасный город». Еще одной проблемой является разобщенность систем учета: данные разбросаны между ГИС ЖКХ, управляющими компаниями и ресурсоснабжающими организациями, что затрудняет их единое использование и аналитические выводы.

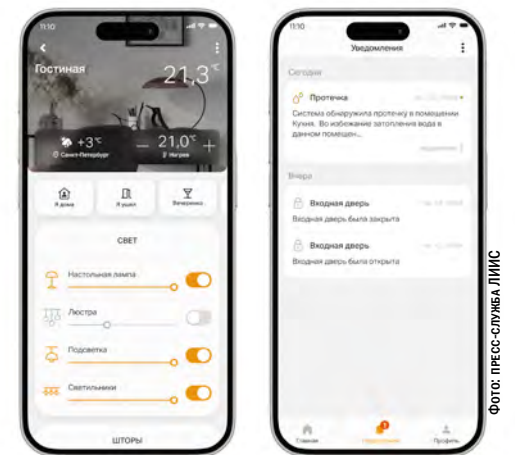


ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ЛИИС

“ Житель управляет квартирой и сервисами дома через приложение, УК контролирует инженерные системы и ресурсы, а девелопер получает инструмент для роста продаж и формирования имиджа инновационного бренда

Цифровизация требует смены курса

Лариса Петрова / Цифровизация не обещает оптимизировать затраты. Главным достижением станут рост прозрачности, управляемости и скорости процессов, утверждают аналитики компании «ДОМ.РФ Технологии» (входит в группу ДОМ.РФ) и Фонда «Сколково» по результатам исследования о цифровизации в девелопменте. Необходимость цифровизации никто не отрицает, однако проблем в этой сфере пока много. 📌

По мнению аналитиков, стратегию цифровизации определяет масштаб бизнеса. Так, небольшие компании сосредоточены на автоматизации базовых процессов — документооборота, строительных операций и клиентских сервисов. Средний бизнес внедряет ТИМ, стремится к централизации данных и контролю себестоимости, предпринимает попытки интеграции цифровых решений. Крупные компании выходят на уровень комплексной интеграции, работают над удобством использования цифровых систем, внедряют инструменты аналитики и прогнозирования, включая AI.



«Если рассматривать цифровизацию как внедрение интеллектуальных решений на всех этапах девелоперского цикла — от выбора участка до эксплуатации объекта, — можно

говорить, что сегодня на рынке порядка 40–50% процессов уже активно используются в «цифре». В первую очередь это проектирование и моделирование (BIM-технологии), визуализации, расчеты, а также маркетинг и работа с клиентскими данными: здесь применение нейросетей позволяет существенно экономить время и повышать точность решений», — рассуждает **Александр Кравцов, совладелец Fizika Development**.



По словам **Константина Иваницкого, начальника отдела цифровизации «Главстрой Санкт-Петербург»**, уровень цифровизации в компании зависит от направления деятельности.

Так, цифровые решения внедрены в блоках продаж, маркетинга и управления человеческим капиталом, где активно применяются CRM-системы, сквозная аналитика и инструменты автоматизации HR-процессов. «Вектор цифровой трансформации постепенно смещается в сторону соге-бизнеса: выбора земельных участков, проектирования, строительства и управления девелоперскими проектами. Если говорить именно о производственных процессах, то мы находимся на начальной стадии. В совокупности уровень цифровизации компании можно оценить примерно в 20%. Это хороший старт, но потенциал дальнейшего развития очень велик», — оценивает он.



Андрей Чернуха, генеральный директор «Галс Цифра», руководитель функционального направления «персонал и организационное развитие» ГК «Галс-Девелопмент», рассказывает: «В «Галс-Девелопмент» переведены в цифру и связаны между собой все механизмы управления — от проектирования до ввода зданий в эксплуатацию. Таким образом, выстроилась целая экосистема решений



ФОТО: RU.FREEMIX.COM

для цифровизации строительства, которыми также могут пользоваться партнеры-подрядчики девелопера».



Иван Власов, CEO IT-компании «Философт», резюмирует: «Быстрее всего цифровизация продвинулась в сфере продаж и ТИМ. Сотрудники продаж более гибкие и ориентированы на результат, поэтому легче адаптируются к новым инструментам. С ТИМ решающую роль сыграло законодательство — у девелоперов попросту не оставалось альтернатив, кроме как внедрять эти решения».



Михаил Бочаров, заместитель генерального директора по научной работе АО «СиСофт Девелопмент», ранее прогнозировал, что информационное моделирование будет постепенно уходить от классического BIM-подхода. «В проектировании это действительно произошло: новые методы даже опередили BIM. Однако в строительстве развитие пошло в сторону, и темпы оказались значительно ниже ожидаемых», — констатирует он.

По словам Михаила Бочарова, в период доминирования западных BIM-лидеров в России была сформирована значительная база знаний и вложены серьезные ресурсы. Однако сегодня многие из этих наработок уже не отвечают современным требованиям. «Большая часть девелоперов не готова принять новые стандарты и просто ожидает возврата к прежним моделям работы. Тем не менее часть компаний успешно осваивает технологии информационного моделирования, хотя пока я не могу привести примера полностью успешного, завершеного внедрения. В промышленности процессы цифровизации проходят гораздо активнее и успешнее, чем в девелопменте», — заключил он.



По мнению **Алексея Зотова, управляющего партнера компании «Айбим»**, отдельные сервисы — строительный контроль, инженерный документооборот — внедряются быстрее, но они не несут такой интегральной ценности, как BIM. «Комплексная цифровизация отрасли за счет применения информационного моделирования буксует и упирается в отраслевую инертность и недостатки понимания BIM и культуры взаимодействия участников», — подчеркнул Алексей Зотов.



Андрей Белькевич, генеральный директор «Тангл», указывает: «Цифровизация пошла быстрее, чем мы прогнозировали пять лет назад, но совсем не так, как ожидали. Мы ждали прорыва в BIM для эксплуатации, но это до сих пор штучные пилотные проекты; и активного внедрения ИИ в проектирование, но он все еще хорош только для подготовки вариантов проектных решений. А неожиданный рывок случился в других областях: рынок буквально за пару лет перестроился, российские разработчики активно заняли освободившуюся нишу, а требования заказчика сделали сметы из BIM-моделей массовым запросом».



Илья Новосельцев, руководитель направления «цифровизация стройки» в IT-компании Rubius, эксперт федерального Центра компетенций по развитию BIM, IT-евангелист, автор телеграм-канала «Цифровизация PRO», перечислил процессы в девелопменте, где цифровизация проходит быстрее, чем ожидалось. Это переход на отечественные решения в таких сегментах, как СЭД/ЕСМ, BI, ERP, системы

управления строительством и диспетчеризация, также ускорился сбор полевых данных.

Но есть процессы, где внедрение происходит, напротив, медленнее ожидаемого. «Сквозной BIM (4D/5D/6D) от концепции до эксплуатации развивается медленнее. Основные узкие места — это качество исходных данных, разрыв между проектировщиками и стройплощадкой, а также трудоемкость поддержания модели в as-built», — говорит Илья Новосельцев.

Также, по его словам, больше времени требует интеграция данных по всей цепочке — от проектирования до эксплуатации. Помимо этого, на медленный процесс влияет экономика проектов, подчеркнул Илья Новосельцев.

Импортозамещение

По данным исследования, 85% девелоперов продолжают использовать зарубежное ПО. При этом рынок активно развивается, но и переход на отечественное ПО воспринимается как долгосрочная цель, особенно в условиях роста рисков, связанных с ограничением доступа к иностранным сервисам.

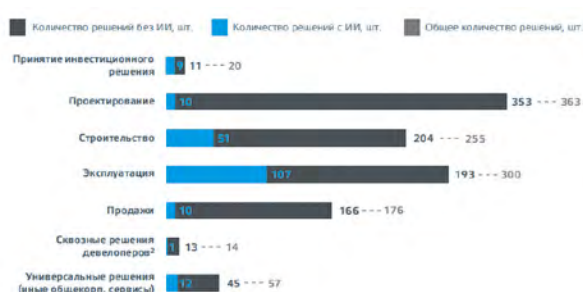
Собственные разработки чаще всего встречаются у крупных игроков, обладающих ресурсами для поддержки внутренней разработки и цифровой независимости. Малые и средние компании предпочитают готовые платформы и сервисы.

«Необходимо отметить, что на выбор цифровых решений во многом влияет низкий уровень цифровой грамотности в отрасли. Ограниченные компетенции как у подрядчиков, так и у сотрудников девелоперских компаний напрямую определяют, какие решения будут выбраны и насколько эффективно они будут внедрены. Именно с формирования квалифицированного заказчика начинается осмысленная цифровизация: со специалиста, который способен четко сформулировать потребность, оценить потенциал технологий и интегрировать их в бизнес-процессы», — сказано в исследовании.

В любом случае у девелоперов есть запрос на единые платформы и интеграторов.

При этом существенным моментом стало импортозамещение. По словам Алексея Зотова, разработчики пытаются создать такой же удобный для проектировщиков софт, как AutoCAD, Revit, Tekla и др. «Огромные силы брошены на ведение российского ПО до нужной степени функциональности, но есть риск пропустить новый технологический цикл. Необходимо не только замещать зарубежное ПО, но и двигаться к следующему этапу — с применением ИИ, автоматизацией проектирования и управленческих процессов», — отметил он.

Количество решений по этапам девелопмента



Источник: исследование «ДОМ.РФ Технологии» и Фонда «Сколково»

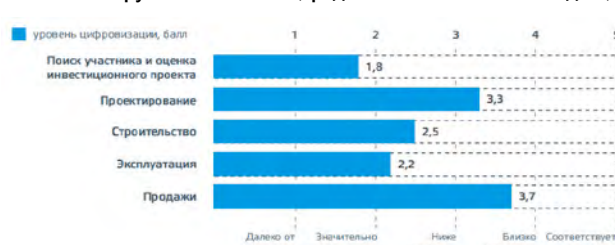
Уровень цифровизации в России по этапам девелопмента



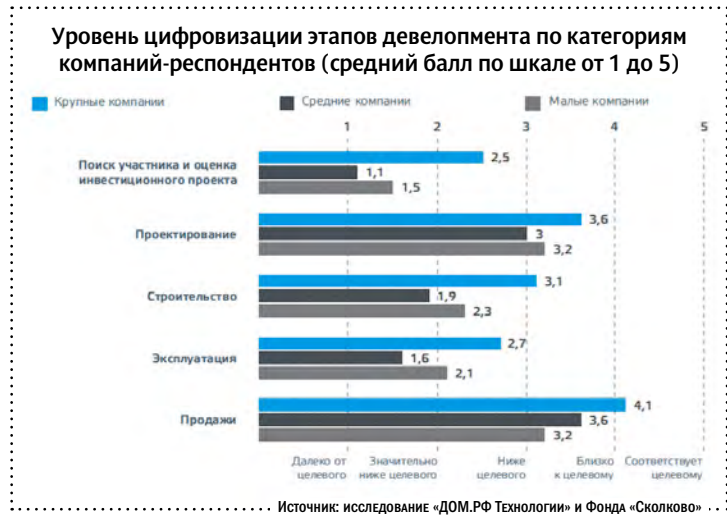
Источник: исследование «ДОМ.РФ Технологии» и Фонда «Сколково»

Цифровизация этапов девелопмента

На каком уровне относительно целевого находится цифровизация на каждом из этапов деятельности вашей компании/группы компаний? (средний балл по шкале от 1 до 5)



Источник: исследование «ДОМ.РФ Технологии» и Фонда «Сколково»



Смена стратегий

Ситуация на рынке тем временем меняется. Как отмечено в исследовании, даже крупные застройщики переходят с разработки собственных решений на покупку готовых решений ради гибкости и скорости. 58% опрошенных в ходе исследования компаний не рассматривают цифровизацию как изменение текущих процессов, а предпочитают переносить в «цифру» уже существующие практики.

Игнорирование оптимизации может быть ошибочной стратегией: такой подход приводит к фиксации хаоса без повышения эффективности. Будущее — за теми 42% девелоперов, которые готовы менять бизнес-процессы, делая их более оптимальными с учетом новых технологий, подчеркивается в исследовании.

По словам Александра Кравцова, с учетом текущих темпов развития технологий и расширения экспертизы в отрасли полное внедрение цифровых инструментов в строительстве — вопрос перспективы ближайших пяти-семи лет. В дальнейшем без ИИ и цифровых решений невозможно будет представить не только строительство, но и эксплуатацию территории: умные города, управление инфраструктурой, транспортом и энергосистемами будут полностью завязаны на интеллектуальные решения.

По мнению Андрея Чернухи, «мы пока в начале пути, только набираем обороты и присматриваемся к тем возможностям и продуктам, которые есть на рынке».

По словам Михаила Бочарова, при благоприятных условиях — готовности рынка к затратам и наведению порядка в технической и нормативно-правовой базе — можно ожидать ощутимых результатов в горизонте трех-четырёх лет.



Эксперты указывают: не все процессы надо переводить в цифру. Обслуживание премиальных клиентов, переговоры, стройконтроль и ряд операций остаются в зоне человеческого участия, в том числе из-за недоверия существующим решениям

Константин Иваницкий отмечает: фокус на роботизации физических процессов пока минимален в силу капиталоемкости. Но в функциональных блоках, где цифровая база уже накоплена (продажи, маркетинг, HR), уровень цифровизации в течение ближайших 5–10 лет приблизится к 100%. В сферах, где работа с данными только начинается (проектирование, управление строительством), этот рубеж возможен через 10–15 лет. Самыми поздними зонами трансформации станут функции генподрядчика и заказчика: здесь сложнее всего наладить полноценный сбор данных и их интеграцию, поэтому срок — 15–20 лет.

«Отдельно отмечу, что серьезный скачок в отрасли даст роботизация строительных процессов (строительная техника с элементами автономного управления, 3D-печать зданий, дроны для мониторинга). Но, по моим оценкам, это произойдет не ранее чем через 10–15 лет и достигнет ощутимого уровня зрелости лишь к 30-летнему горизонту», — подчеркнул Константин Иваницкий.

Результаты исследования позволили экспертам сделать вывод: «Ожидаемые эффекты в будущем: меньше затрат, больше контроля. Основная мотивация — «не инновации ради инноваций», а оптимизация затрат и контроль над исполнением. Это основной драйвер цифровизации на ближайшие пять лет».

Требования времени

Как показало исследование, лучше всего с цифровизацией дело обстоит в сегменте продаж, но само строительство, а также эксплуатация заметно отстают, показывая существенный разрыв между текущим и целевым состоянием. Многие компании оцифровывают отдельные стадии: финансы, продажи, проектирование, гораздо реже — стройку и снабжение.

Однако эксперты указывают: не все процессы надо переводить в цифру. Обслуживание премиальных клиентов, переговоры, стройконтроль и ряд операций остаются в зоне человеческого участия, в том числе из-за недоверия существующим решениям.

Очевидно, что строительному комплексу надо ускорить цифровизацию строительства и эксплуатации.

По мнению Михаила Бочарова, в первую очередь необходимо внедрять технологии информационного моделирования в рамках поручения президента РФ о создании системы управления объектами капитального строительства с использованием цифровых инструментов на всех этапах жизненного цикла.

«Строительству, эксплуатации и арендные модели имеют высокий потенциал цифровизации, но темпы зависят от законодательной и грантовой поддержки. Часть решений уже готова к масштабированию. Перспективное направление — лазерные сканеры для приемки квартир жителями: они позволяют фиксировать отклонения онлайн и по мере удешевления станут массовым решением», — полагает Иван Власов.

По мнению Андрея Белькевича, в цифровизации нуждаются создание комплексных систем управления и развитие интеграционных возможностей.

Илья Новосельцев называет наиболее актуальными, на его взгляд, направления разработки и доработки российского ПО для строительной отрасли: «MDM (Master Data Management) для стройки — создание отраслевых справочников материалов, норм, конструктивов и сервисов соответствий между различными системами, такими как ERP, CDE и сметное программное обеспечение. Пилотные проекты могут быть реализованы в течение 6–12 месяцев, а переход к промышленному масштабу займет от 18 месяцев и более».

Также использование ИИ для мониторинга качества выполненных работ и оценки прогресса на основе полевых данных. Для достижения массовой зрелости потребуется от 18 до 30 месяцев. Разработки в сфере аналитики и KPI — разработка типовых витрин данных для контроля ключевых показателей, таких как сроки, стоимость, качество и безопасность, а также создание библиотек показателей для разных ролей в проекте потребует 3–6 месяцев, на трансформацию отчетности — 6–12 месяцев.

Требования девелоперов

Запросы девелоперов не всегда совпадают с мнением ИТ-специалистов. Участники опроса, проведенного «ДОМ.РФ Технологии» и Фондом «Сколково», отметили нехватку ряда инструментов. Им нужен российский

почтовый сервис с видеосвязью и документооборотом, с интеграцией всех систем между собой. Также девелоперов интересует автоматизация проектирования с применением ИИ. Востребованы решения для оценки стоимости материалов и работ при подготовке и проверке смет с использованием рыночных данных, а также отраслевые справочники и требования проверяющих органов. «Эти запросы — «дорожная карта» для разработчиков цифровых решений», — отмечено в исследовании.

К факторам, которые учитывают девелоперы при внедрении цифровых решений, относятся

- экономия затрат и повышение маржинальности;
- интеграция и совместимость;
- импортозамещение;
- обеспечение качественной поддержки после внедрения решений;
- стандартизация и единое цифровое пространство;
- учет масштаба бизнеса и региональной специфики;
- гибкость и адаптивность, модульность;
- простота и доступность;
- автоматизация и аналитика.

Как отмечает Иван Власов, наиболее частый запрос — на автоматизацию бизнес-процессов через ERP-систему. Второе востребованное направление — внедрение умного дома, что дает девелоперам конкурентное преимущество и на этапе продаж, и на этапе эксплуатации.

Алексей Зотов иронизирует: «Единственный общий запрос для участников строительства — большая «красная кнопка», которая решит все проблемы».

Барьеры для цифры

Есть ряд факторов, которые способствуют развитию цифровизации в девелопменте. Согласно исследованию, это необходимо решать конкретные задачи; желание соответствовать ожиданиям клиентов и изменяющемуся рынку; наличие собственной команды специалистов или лидеров цифровой трансформации; конкуренция и некоторые другие.

«Развитию цифровизации способствует стремительное распространение технологий, появление на рынке готовых продуктовых решений для девелоперов, а также внутренний запрос сотрудников на упрощение и автоматизацию процессов», — отмечает Константин Иваницкий.

Одновременно есть факторы, тормозящие развитие цифровизации. «Основные сложности — люди и процессы: сопротивление со стороны участников рынка, высокая стоимость технологий и острый дефицит компетентных специалистов. Даже у тех, кто активно внедряет решения, существуют проблемы с совместимостью, дублированием данных», — указано в исследовании.

Среди главных барьеров — низкий уровень цифровизации подрядчиков и партнеров; дороговизна внедрения и решений; дефицит квалифицированных специалистов и необходимость обучения; нежелание сотрудников окунуться в незнакомую сферу; отсутствие российских или подходящих аналогов ПО и решений; опасения по поводу безопасности данных.

«Что мешает цифровизации? Прежде всего — высокая капиталоемкость внедрения и необходимость подготовки компетентных кадров. Не каждая компания готова инвестировать в цифровизацию процессов в условиях нестабильного спроса и высокой стоимости финансирования. Особенно если речь идет о небольших компаниях, а не о федеральных гигантах с вертикально-интегрированной структурой управления», — говорит Александр Кравцов.

«Среди основных препятствий я бы выделил неготовность рынка к серьезным затратам, особенно связанным с переходом с западных решений на отечественные аналоги; хаотичное и несогласованное техническое регулирование», — отмечает Михаил Бочаров.

По мнению Андрея Чернухи, цифровизации мешает острый дефицит кадров, способных работать с новыми технологиями.

«Многие проекты до сих пор управляются по принципу «аврал, авось и как-нибудь», что отражает нежелание руководства менять привычные процессы. Цифровая трансформация невозможна без фундамента: стабильных сетей и интернета на стройплощадках, единого хранилища данных, системы управления задачами. Без этого эффективно двигаться дальше невозможно», — полагает Иван Власов.

Алексей Зотов называет главной преградой отсутствие понимания, что именно нужно цифровизировать. Также важен финансовый фактор, полагает он: «Крупные компании быстрее внедряют цифровые технологии, потому что у них есть ресурсы. Малые компании отстают, но по мере распространения цифровой культуры и знаний процесс ускорится».

По мнению Константина Иваницкого, главным барьером остается высокая загруженность сотрудников операционными и тактическими задачами. «Цифровая трансформация — это инвестиционный процесс: сначала требуется вложение времени, ресурсов и финансов, а отдача приходит позже. Кроме того, определенные сложности вызывает необходимость перестройки бизнес-процессов и изменения корпоративной культуры», — подчеркивает он.

Андрей Белькевич уверен: первый барьер — коммуникационный разрыв: у разных участников проекта разные цели, и нет единого центра принятия решений. Второй — отсутствие единых стандартов на выдачу BIM-моделей: одному заказчику приходят совершенно разные модели от разных проектировщиков. Третий — острая нехватка профессиональных BIM-менеджеров и консерватизм многих опытных специалистов.

«Отрасль сейчас находится в предкризисном состоянии. Основные запросы связаны с импортозамещением, что зачастую не соответствует реальным потребностям строительной вертикали и современным подходам к управлению данными. Это тормозит цифровизацию девелопмента», — добавил Михаил Бочаров.

Земельные запасы потянули карман

Марина Лебедева / По итогам первой половины 2025 года девелоперы сократили вложения в покупку земельных участков. Теперь компании стараются не запасаться участками на будущее, хотя остался спрос на «упакованные» участки с разрешениями на строительство. В современных условиях застройщикам придется пересмотреть стратегии. 📌

Телеграм-канал ЕРЗ.РФ НОВОСТИ опросил подписчиков и выяснил: большинство участников рынка (30%) оценивают падение земельного рынка для многоквартирного строительства в два-пять раз. При этом равные доли респондентов (по 37%) отдают предпочтение покупке участков с технико-экономическим обоснованием и разрешением на строительство.

Аналитики разных компаний подтверждают мнения подписчиков. В ходе онлайн-дискуссии ЕРЗ-тренды «Инвестиционный штиль: разбираем новые стратегии девелоперов на рынке земли» **Дмитрий Шелковский, руководитель направления земельных активов и девелопмента IBC Real Estate**, указал: «Объем транзакций с земельными активами под жилые проекты в России в первом полугодии 2025 года сократился на 51% год к году, до 73 млрд рублей. Наиболее востребованный у девелоперов продукт — площадки с оформленной исходно-разрешительной документацией в развитых востребованных локациях».

По данным Nikoliers, во втором квартале 2025 года в Москве и Московской области прошли не менее двух десятков крупных сделок с земельными участками под девелопмент общей площадью более 173,6 га. 71% сделок (по оценочной стоимости) предполагает жилое строительство. Речь как про приобретения уже строящихся ЖК, так и под перспективное строительство.

В Петербурге и Ленобласти зафиксированы 16 сделок по приобретению земельных участков под девелопмент общей площадью более 80,9 га. Из этого количества девять участков общей площадью почти 55 га (68%) по типу будущего строительства относятся к жилой недвижимости.

По подсчетам аналитиков КЦ «Петербургская недвижимость», совокупная сумма 16 сделок составила 34 млрд рублей. Относительно прошлого года количество сделок сократилось почти на 60%, площадь — на 95%.

Аналитики NF Group отмечают: «На фоне ограниченного спроса компании сосредоточились на лотах с готовыми разрешениями и понятной экономикой, при этом средняя площадь сделки снизилась в два раза — с 30 га до 15 га».

Александр Кравцов, совладелец Fizika Development, уточнил: объем сделок с землей в первом полугодии 2025 года оказался минимальным за последние шесть лет. По его словам, это закономерно в условиях общего охлаждения рынка: высоких ипотечных ставок и снижения покупательской активности.

Пересмотр стратегий

Участники онлайн-дискуссии ЕРЗ-тренды отметили увеличение популярности партнерских схем с землевладельцами в регионах, прекращение практики покупки земли

впрямую и повышенный спрос на участки с готовой разрешительной документацией.

При этом компании значительно ужесточили критерии отбора площадок.

По мнению специалистов IBC Real Estate, есть целый ряд причин, объясняющих падение вложений в земельные активы. Это высокая ключевая ставка, высокая стоимость бридж-кредитов — под 27–28% годовых, отмена льготной ипотеки, падение спроса на рынке жилья, рост себестоимости строительства.

Рост кредитной нагрузки вынуждает девелоперов пересматривать свои инвестиционные стратегии. Происходит перераспределение и оптимизация земельных банков, полагают аналитики: часть игроков адаптируется в сложившихся условиях, часть, напротив, рассматривает это как возможность усилить свое конкурентное преимущество.

При этом интерес к рынку земли сохраняется. Даже при существующей турбулентности рынка игроки нуждаются в заделах на будущее, и часть девелоперов продолжают пополнять свои портфели.

«Сегодня ряд застройщиков предпочитают сфокусироваться на завершении текущих проектов на высокой стадии готовности, нежели запускать новые в схожих локациях. Участки с готовой документацией, на которых можно сразу приступить к строительству, являются одним из самых востребованных активов у девелоперов. Многие игроки рынка работают по схеме: приобретают участок с обременениями, переводят категорию земли под нужное целевое назначение, разрабатывают проектную документацию, получают разрешение на строительство, а затем продают уже подготовленный проект в несколько раз дороже. Выгода при таком подходе может достигать нескольких миллиардов рублей. Новый застройщик, в свою очередь, получает возможность сразу начать строительство и запустить продажи», — отметил Александр Кравцов.

Надежда умирает последней

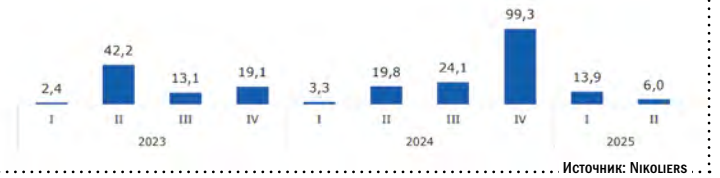
По результатам опроса среди подписчиков телеграм-канала ЕРЗ.РФ НОВОСТИ можно ожидать в 2025–2026 годах массового выброса земельных участков от девелоперов, находящихся в сложном положении: 71% опрошенных считают такой сценарий вероятным.

Динамика сделок с площадками под девелопмент в Москве, млрд руб.



Источник: Nikoliers

Динамика сделок с площадками под девелопмент в Санкт-Петербурге, млрд руб.

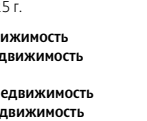


Источник: Nikoliers

Площадки под девелопмент, Москва



Структура площадок под девелопмент по типу будущего строительства, I полугодие 2025 г.

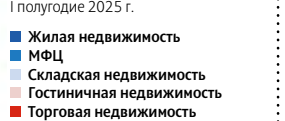


Источник: Nikoliers

Площадки под девелопмент, С.-Петербург



Структура площадок под девелопмент по типу будущего строительства, I полугодие 2025 г.



Источник: Nikoliers

Крупнейшие инвестиционные сделки по покупке участков под жилой девелопмент в России, I полугодие 2025 года

Объект	Город	Площадь, га	Цена продажи, млрд руб.	Продавец	Покупатель
Участок на Павелецкой наб., 6	Москва	2,14	6,5	СтартПроект	AM Девелопмент
Участок на Матисовом острове	Санкт-Петербург	4,6	5,5-6	ЛСР	Fizika Development
Участок в квартале Парк Легенд	Москва	4,3	4,5-5	УК Фин-Партнер	СК10
Участок на ул. Правды, 24	Москва	2,6	4-4,5	ПСН	Vos'hod
Участок на Лодочной ул.	Москва	0,8	2,5-3	Атлас девелопмент	Точно
Участок на ул. Мишина, 56	Москва	1,0	2-2,2	Хант-холдинг	Мангазея
Участок на Магнитогорской ул.	Санкт-Петербург	3,3	1,2-1,5	ФСК	Legenda

Источник: IBC REAL ESTATE

Аналитики Торги.ру предположили: в 2025 году объем предложения земельных участков сократится, поскольку девелоперы перестали активно наращивать земельный банк. При этом из-за дорогого проектного финансирования девелоперы отказываются от крупных сделок, предпочитая продавать землю с дисконтом 30–50% или входить в проекты долевым участием. Коллаборации застройщиков и землевладельцев — одна из основных тенденций сегодняшнего рынка.

По оценкам Торги.ру, объем инвестиций в землю упадет на 40% (после резкого роста в 2024 году). Многие крупные игроки уже выставляют участки на продажу и готовы торговаться; девелоперы с «хорошей подушкой» покупают землю с хорошей скидкой.

По мнению аналитиков IBC Real Estate, стоимость земельных участков стабилизируется. Дальнейшая динамика цен будет напрямую зависеть от ситуации, складывающейся в отрасли, а также характера и степени поддержки отрасли со стороны государства.

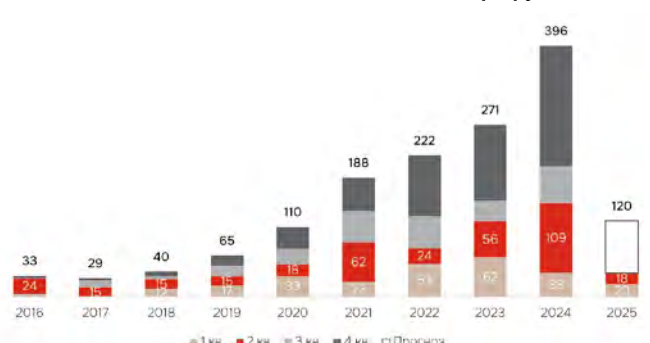
Московским девелоперам жизнь облегчает городское правительство. В столице есть большой объем неосвоенных и неэффективно используемых земельных участков, что позволяет расширять программу КРТ.

Для прочих в условиях заградительной ключевой ставки самый эффективный способ остаться на рынке — партнерство в реализации проектов.

Хотя ситуация не выглядит оптимистичной, эксперты ожидают оживления земельного рынка уже в текущем году. «По стоимости заключенных сделок квартал показывает локальное снижение девелоперской активности в исполнении земельного банка, однако необходимо учитывать, что это замедление относительно крайне активного первого квартала. Состоявшееся снижение ставки ЦБ и ожидание многих девелоперов, что эта тенденция продолжится, дает возможность предположить, что активность будет увеличиваться, особенно к четвертому кварталу», — полагает **Тимур Рывкин, директор департамента девелопмента земли Nikoliers**.

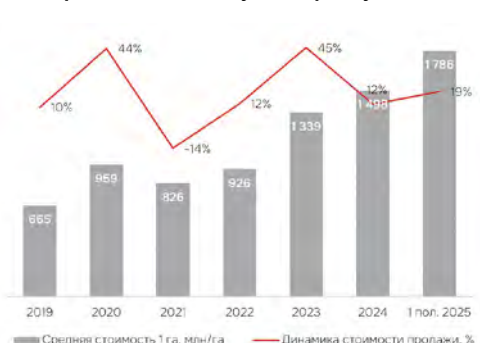
«Объемы сделок с землей начнут восстанавливаться при стабилизации макроэкономической ситуации — снижении ключевой ставки, расширении государственных жилищных программ и росте спроса со стороны конечных покупателей», — заключил Александр Кравцов.

Динамика объема инвестиций в участки под жилой девелопмент в России, млрд руб.



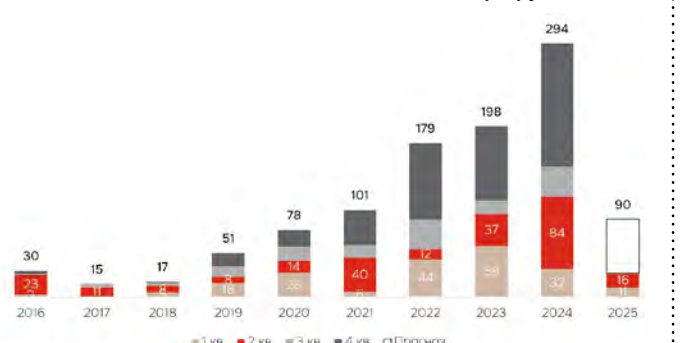
Источник: IBC REAL ESTATE

Динамика средней стоимости покупки гектара земли под жилую застройку в Москве



Источник: IBC REAL ESTATE

Динамика объема инвестиций в участки под жилой девелопмент в России, млрд руб.



Источник: IBC REAL ESTATE

НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА КВАЛИФИКАЦИИ

НОК



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

Наши преимущества:

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

Квалификации:

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



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



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



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

+7 (812) 336-95-69

ФОРУМ-ВЫСТАВКА ЗЕМЛИ РОССИИ

16-17 сентября 2025

Единая федеральная площадка, объединяющая представителей бизнеса, государства и ключевых игроков рынка земли и недвижимости для обсуждения развития земельных активов как точку входа в прибыльные проекты

[При поддержке]
[При поддержке]
[При участии]
[Соорганизатор деловой программы]
[Премия-партнер]

ПРЕИМУЩЕСТВА УЧАСТИЯ

Насыщенная деловая программа

Платформа для обмена опытом и установления деловых контактов

Открытый диалог с представителями государственных структур

1500+
150+
50+

участников деловой программы
экспертов
инвестиционных проектов

40+
25+
15+
10+

конференций
регионов РФ
экспонентов
мастер-классов

[Контакты]

+7 (800) 600-1251

+7 (495) 545-3501

info@zemlirossii.ru

Подробнее на сайте: zemlirossii.ru

ФОРУМ-ВЫСТАВКА
**ЗЕМЛИ
РОССИИ**

Земля – это надежный актив, ресурс и финансовый инструмент!

РЕКЛАМА

VIII МЕЖДУНАРОДНЫЙ НАУЧНЫЙ СИМПОЗИУМ НК ИКОМОС, РОССИЯ

16-17 сентября 2025

г. Москва, улица Покровка, 47

Международный Симпозиум ежегодное итоговое международное мероприятие, организованное НК ИКОМОС, Россия с участием представителей органов власти, девелоперов, производителей современных материалов и технологий в области реставрации, строительства, музейного и археологического проектирования из разных регионов Российской Федерации.

В рамках деловой программы создается широкая профессиональная платформа для обмена опытом и продвижения новейших трендов в области сохранения наследия и подготовке молодых последователей реставрационного дела.

ЧТО ЖДЕТ УЧАСТНИКОВ?

<p>«СОХРАНЕНИЕ, ПРИСПОСОБЛЕНИЕ И ВОВЛЕЧЕНИЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ЭКОНОМИКУ СОВРЕМЕННОГО ГОРОДА»</p> <p style="text-align: right; font-size: x-small;">Пленарная сессия</p>	<p>ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И ПРАКТИЧЕСКИЕ ВОПРОСЫ РЕСТАВРАЦИИ НА ПРИМЕРЕ РОССИЙСКИХ ОБЪЕКТОВ ВСЕМИРНОГО НАСЛЕДИЯ</p> <p style="text-align: right; font-size: x-small;">Секция 1</p>	<p>МОНИТОРИНГ И ПРАВОВАЯ ЗАЩИТА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ И РОССИЙСКИЙ ОПЫТ</p> <p style="text-align: right; font-size: x-small;">Секция 2</p>
	<p>НОВЫЕ НОМИНАЦИИ В СПИСОК ВСЕМИРНОГО НАСЛЕДИЯ, УПРАВЛЕНИЕ ВСЕМИРНЫМ НАСЛЕДИЕМ</p> <p style="text-align: right; font-size: x-small;">Секция 3</p>	<p>ГОРОДА ВСЕМИРНОГО НАСЛЕДИЯ, СОХРАНЕНИЕ НАСЛЕДИЯ И РАЗВИТИЕ ГОРОДСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ</p> <p style="text-align: right; font-size: x-small;">Секция 4</p>

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:

УЗНАТЬ ПОДРОБНЕЕ

РЕКЛАМА

34-я МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА СТРОИМ ДОМ

25-26 октября

ЭКСПОФОРУМ Павильон Н

Санкт-Петербург, Петербургское шоссе 64/1 с 11:00 до 18:00

- СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ
- СТРОЙМАТЕРИАЛЫ
- ИНЖЕНЕРИЯ
- ИНТЕРЬЕР · КАМИНЫ
- ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА

Для частного клиента и бизнеса. Площадка для деловых переговоров

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ВЫСТАВКИ НА ОДНОЙ ПЛОЩАДКЕ:

**Интерьерный Салон
Инженерные Системы**

**Салон Каминов
Дом.Сад.Ландшафт**

ПАРТНЕРЫ:

ПОЛУЧИТЕ БИЛЕТ ПО QR КОДУ

exposfera.spb.ru

(812) 425-14-15

РЕКЛАМА

XIV КОНКУРС «ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА - 2025»

К участию в I этапе конкурса приглашаются производители и поставщики строительных материалов Северо-Западного Федерального округа.

НОМИНАЦИИ:

- Строительные материалы
- Строительные изделия и конструкции
- Инженерные системы и оборудование

К участию во II этапе конкурса приглашаются строительные организации Северо-Западного Федерального округа независимо от форм собственности, имеющие допуски на строительство и право производства работ.

НОМИНАЦИИ:

- Лучший объект жилищного строительства
- Лучший объект коммерческого строительства
- Лучший объект промышленного строительства
- Лучший объект социально-гражданского строительства
- Лучший объект малоэтажного строительства

www.lider-kachestva.ru

Генеральный партнер

Официальный деловой партнер

Генеральный информационный партнер

Информационные партнеры

Интернет-партнеры

Генеральный оператор конкурса

Официальный информационный партнер

Инженерные системы

Строительный

Вестник

BN.RU

Платформа ПУАЗ

(812) 324-99-97

adm@infstroy.ru

www.infstroy.ru

РЕКЛАМА

Строительный конструктор

Светлана Лянгасова / Строительная отрасль вступает в эпоху обновленных типовых проектов. Ожидается, что к 2026 году будет готова вся нормативная база, и появятся альбомы объектов для тиражирования. Первые варианты документов проходят обсуждения. Решен и главный вопрос — насколько дешевле станет проектирование. 📌



ФОТО: MINSTROYE.GOV.RU

Обновленное понимание

Понятие типовых проектных решений известно еще с советских времен, когда однажды продуманные объекты тиражировались по всей стране. Практику было решено возродить в 2020 году, когда в Градостроительном кодексе появилось понятие «экономически эффективные решения повторного применения» (речь идет о документации, которая прошла экспертизу, получила разрешение на строительство с разрешением на ввод в эксплуатацию и заявительным порядком была внесена в Реестр типовой проектной документации, который ведется на базе ЕГРЗ и содержит данные о тысяче объектов социальной инфраструктуры). Отметим, что сегодня в реестре — более 1000 объектов из числа детских садов, школ, поликлиник, больниц и фельдшерско-акушерских пунктов, которые применяются в привязке к земельному участку. И ими активно пользуются порядка 40 субъектов Российской Федерации.

Сегодня инструмент совершенствуется и дополняется новыми формами: в законодательстве появляется понятие «типовая проектная документация» на условном земельном участке для размещения объектов в схожих климатических, сейсмических, геодезических и геологических условиях, а также «типовое проектное решение», когда отдельные части объекта разбиваются на элементы, вносятся в соответствующий реестр и также применяются в упрощенном порядке. Их главное отличие от предыдущей версии — возможность размещения различных объектов капитального строительства без привязки к земельному участку.



«Типовое проектирование — важный инструмент для качественного строительства, — говорит **заместитель председателя правительства РФ Марат Хуснуллин**. — Применение типовых проектов позволяет сократить сроки строительства как минимум на полгода, так как не требуется разрабатывать проектную и рабочую документацию с нуля. Таким образом, люди быстрее получают необходимые школы, детские сады, больницы и другие социально значимые объекты. Кроме того, использование проверенных решений обеспечивает экономию средств, высокий уровень надежности объектов, минимизирует ошибки и упрощает процесс согласований. Разработку серии типовых проектов планируется начать уже в 2026 году, причем со школ. Это станет первым шагом в масштабной программе типизации социальной инфраструктуры по всей стране».

Напомним: в начале июня 2025 года правительство России утвердило правила подготовки проектной документации (типовой проектной документации), особенности состава разделов и требований к ее содержанию, а также особенности экспертизы такой документации. Ожидается, что серии типовых проектов будут предусматривать актуальные технические решения, соответствующие всем установленным санитарно-эпидемиологическим, пожарным и иным обязательным требованиям безопасности, а также наиболее выигрышные по функциональным, техническим и экономическим показателям. Важно и то, что такие проекты планируется создать для всех климатических и сейсмических районов страны.



В законодательство вводятся новые понятия: «типовая проектная документация» на условном земельном участке, а также «типовое проектное решение», когда отдельные части объекта разбиваются на элементы и также применяются в упрощенном порядке

«Типовой проектной документацией предусмотрены наиболее актуальные технические решения, которые позволяют обеспечить достижение функциональных, технических и экономических показателей ОКС при наименьших затратах. Развитию этого направления уделяется особое внимание Минстроем России в рамках реализации национального проекта «Инфраструктура для жизни», ориентированного на достижение задач социально-экономического развития РФ, поставленных президентом. Использование проектных решений, которые уже прошли оценку государственной экспертизы проектной документации, способствует сокращению сроков строительства объектов, а также снижению финансовых затрат участников инвестиционно-строительного процесса», — отмечает **министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин**.



Необходимые дополнительные изменения в Градостроительный кодекс, которые позволяют создавать типовую проектную документацию без привязки к земельному участку, на так называемом условном земельном участке, были приняты в августе прошлого года. Сейчас подзаконные нормативные акты, разработанные в Минстрое, проходят согласование на уровне федерального правительства. После этого механизм будет запущен.

Экономия на проектировании



Решен и главный вопрос — о стоимости проектирования. По словам **заместителя министра строительства и ЖКХ России Сергея Музыченко**, ответы содержатся в приказе Мин-

строя России № 707 от 01.10.2021 года «Об утверждении методики определения стоимости работ по подготовке проектной документации», где отражена суть механизма расчета стоимости применения типовой проектной документации. «Он дает понятный коэффициент, если вы примените типовую проектную документацию с определенными особенностями в части простой привязки земельного участка или привязки с изменениями подземной части при иных геологических условиях, а также привязки с изменением подземной части и вышележащих этажей. Конечно, норма больше соотносится с площадными объектами, но если необходимо ее скорректировать и дополнить для объектов транспортной инфраструктуры, то мы готовы это сделать в кратчайшие сроки. Хотя мне кажется, что этих инструментов уже достаточно, поэтому проектировщики и заказчики могут ими пользоваться для расчета стоимости проектирования с применением типовой проектной документации», — уточняет чиновник.

Документ предлагает использовать понижающие коэффициенты. Другими словами, стоимость разработки на основе типовой будет составлять от 0,2 до 0,8 от цены создания новой проектной документации и будет зависеть от объема корректировок. «В настоящее время это называется “экономически объективная проектная документация повторного использования”, потому что в момент подготовки данного приказа еще не были внесены изменения в статью Градостроительного кодекса. Терминологию мы сейчас будем править, но с точки зрения расчетов коэффициентов ничего не изменится: 0,2 — если практически ничего не меняется, и до 0,8 при внесении больших изменений



внутри проекта», — говорит **заместитель начальника Главгосэкспертизы по ценообразованию Сергей Головин**, добавляя, что на начальном этапе составление сметной документации станет осуществляться в обычном порядке: из ведомостей будут составляться локальные сметы ресурсно-индексным методом, а привязка к конкретным ресурсам пойдет из ФГИС ЦС путем загрузки соответствующего региона или ценовой зоны. Однако в будущем по мере разработки типовых проектных решений методика дополнится для быстрого пересчета, чтобы необходимость создавать смету заново отпала. Развитие пойдет по пути упрощения.

Важно и то, что при использовании типовой документации экспертиза станет изучать лишь ту часть, в которую внесены



В 2026 году начнется разработка серии типовых проектов школ

изменения. Все остальное останется неизменным. Подход закреплен в постановлении правительства РФ от 10 июня 2025 года № 874.

Первые альбомы типовых решений

Как поясняет Сергей Музыченко, обновленный инструмент типового проектирования будет работать следующим образом. Профильные органы исполнительной власти должны выбрать удачные примеры на своих объектах и собрать их в альбоме типовых решений. В будущем их реализация будет возможна на любом земельном участке, который соответствует требованиям для данного объекта.

В закрытый перечень федеральных органов исполнительной власти, получивших право для создания типовой проектной документации и типовых проектных решений, вошли Минстрой России (ФАУ «ФЦС»), Минтранс России (ФКУ «Ространсmodernизация, ФГКУ «Росграница»), Минобороны России и ФСО России. Они могут сформировать альбомы как самостоятельно, так и поручить это подведомственным структурам.

Для транспортной отрасли альбом типовых решений составили специалисты ГК «Автодор». В документе речь идет о вариантах проектирования земляного полотна, мостовых сооружений, подпорных стенок, укрепления откосов, устройства шумозащитных экранов, очистных сооружений, решений по снегозадерживанию, сооружению наземных пешеходных переходов, водопропускных труб, элементов обустройства, АСУДД и СВП со ссылками на объекты, при создании которых применялись перечисленные решения. Например, разработчики альбома готовых проектных решений указывают, что толщина верхнего слоя покрытия из асфальтобетона должна быть на уровне 4 сантиметра; и в качестве приоритета следует рассматривать асфальтобетон не ШЦМА, а смеси типа SP по ГОСТ 58401.1 и тип А по ГОСТ 58406.2.



«Они показали себя равнозначно с точки зрения износоустойчивости. ШЦМА надо применять очень аккуратно, выборочно и там, где это действительно нужно», — подчеркивает **начальник**

управления технической политики и инновационных технологий Государственной компании «Автодор» Константин Могильный. Также в альбоме уделено внимание применению местных грунтов, что высвобождает значительные средства при возведении временных дорог. К слову, именно это решение применялось на строительстве нового участка М-12 «Восток» на отрезке Дюртюли — Ачит.

Помимо этого, отмечает Сергей Музыченко, идет плотная работа с Минобороны. В разряд типовых попадут строения, не являющиеся объектами обороны и безопасности. Также налажено взаимодействие с Минпромторгом в части объектов промышленности и с коллегами из социальной сферы — Минздрава и Минпросвещения, которые будут активно внедрять новый вид типовой проектной документации.

BAXI **De Dietrich**

КОТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

17

сентября

г. Санкт-Петербург, отель KOSTAS,
ул. Профессора Ивашенцова, 2А
9:30 – 17:30



Регистрация
на мероприятие

Участники форума

BAXI **De Dietrich** **ТЕПЛОСИЛА** **25 лет МАСТЕР БАТТ**

Эксперты форума

НОПРИЗ **ПОЛИТЕХ** **АВИТОН**

ООО «БДР Термия Рус»

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ
МИНСТРОЙ
РОССИИ

13–17 октября 2025
Центр Международной Торговли, Москва

Международный Жилищный конгресс

Ведущее деловое мероприятие
в сфере недвижимости
формата B2B.
Выступления топовых спикеров,
масштабный нетворкинг,
обширная деловая и культурная
программа.

10 000
участников

350
мероприятий

840
спикеров



Регистрируйтесь
прямо сейчас

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР

правовых актов в области проектирования,
реконструкции, строительства,
капитального ремонта

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПУБЛИКАЦИИ:

- ✓ Постановление Правительства Санкт-Петербурга
- ✓ Акт о выборе земельного участка
- ✓ Информационное сообщение о проведении публичных слушаний
- ✓ Заключение о результатах публичных слушаний
- ✓ Проектная декларация о строительстве
- ✓ Изменения в проектную декларацию
- ✓ Распоряжение Комитета по строительству
- ✓ Любое другое информационное сообщение

**Оперативность размещения
гарантируем!**

(812) 605-00-50
dok@asninfo.ru



Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2011 № 865 («О Порядке официального опубликования правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга») официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Строительный Еженедельник».

16-17 СЕНТЯБРЯ 2025



Международный форум устойчивого развития городов



Подробнее на сайте: i-s-c-f.ru

Масштабное мероприятие, объединяющее профессионалов отрасли, представителей государства и бизнеса

1500+ участников деловой программы
150+ экспертов
50+ инвестиционных проектов
40+ конвенций
25+ регионов РФ
15+ экспонентов
10+ мастер-классов

ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

Девелоперы	Производители инновационных строительных материалов	Архитекторы и дизайнеры
Финансовые институты	IT-компании	Градообразующие предприятия

ПРЕИМУЩЕСТВА УЧАСТИЯ

- Насыщенная деловая программа
- Платформа для обмена опытом и установления деловых контактов
- Открытый диалог с представителями государственных структур

РЕГИСТРАЦИЯ 

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ  **МИНСТРОЙ РОССИИ**

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ  **ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА**

ПРИ УЧАСТИИ  **Росреестр**

ПОД ЭГИДОЙ  **ФОРУМ-ВЫСТАВКА ЗЕМЛИ РОССИИ**

СТРОИМ БУДУЩЕЕ!

+7 495 197 83 47 По всем вопросам: mail@energy-grp.ru
 Для СМИ: op@energy-grp.ru

ASN EVENT




ОРГАНИЗАЦИЯ СЕМИНАРОВ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ВСТРЕЧ ДЛЯ УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА

ПОДБОР ПЛОЩАДКИ

СБОР АУДИТОРИИ

ПОЛНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ

МЫ НАЙДЕМ ВАМ НОВЫХ ПАРТНЁРОВ

ЛЮБОЙ РЕГИОН РФ

ЗА 10 ЛЕТ МЫ ОРГАНИЗОВАЛИ БОЛЕЕ 100 МЕРОПРИЯТИЙ В БОЛЕЕ ЧЕМ 30 ГОРОДАХ РОССИИ

10 лет

avoknw.ru
 +7 (812) 336-95-60
 +7 (812) 605-00-50

МЕЖДУНАРОДНАЯ ДИЗАЙН-ВЫСТАВКА ФОРУМ

- Выставка отделочных материалов, мебели, освещения и предметов декора
- Форум дизайнеров и архитекторов
- Нетворкинг, тренды, конкурсы, консультации мастер-классы и многое другое



БИЛЕТЫ
 СПИКЕРЫ
 ЭКСПОНЕНТЫ
 ПРОГРАММА

24-26. 09.2025

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Design District DAA
 Красногвардейская пл., д.3е

РОССИЙСКИЕ ДНИ ДИЗАЙНА И АРХИТЕКТУРЫ



Worldwide St. Petersburg Club  **Всемирный клуб петербуржцев**

2025 ST. PETERSBURG

2025 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

GOLDEN TREZZINI

ЗОЛОТОЙ ТРЕЗИНИ

EIGHTH INTERNATIONAL AWARDS

ВОСЬМАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ПРЕМИЯ

Architecture as Art

Архитектура как искусство



+7 (921) 784-53-20 | info@goldtrezzini.ru | goldtrezzini.org

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



METROPOLIS

генеральное проектирование
в сегменте гражданского строительства

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

