

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

октябрь 2025 ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



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

тема номера

ДОРОГИ 10-16

6

Фасады: новые решения

Эксперты — об использовании и гармоничном сочетании различных фасадных материалов

22

Куда пойдет лифт?

Нужно ли унифицировать лифтовые шахты в новостройках и вернуть контроль и приемку лифтов Ростехнадзору?

25

В борьбе за качество

Результат первого года госконтроля стройматериалов: с рынка отзывают тысячи тонн цемента и сухих строительных смесей

28

Жилье с историей

Государство субсидирует девелоперам ставку до 9% годовых с условием, что объекты культурного наследия восстанавливают до 2030 года

14

Инновации большой дороги

Автомобильные трассы начинают занимать полноценное место в ряду умных объектов. Появляются квантовые магистральные сети для защиты данных вдоль дорог, системы управления трафиком, мониторинга обстановки и диагностики

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ тематическое приложение

3 Девелопмент в режиме выживания

26 Первичный рынок настраивается на позитивный лад

27 Новые ЖК в сентябре: Петербург повышает класс, Москва притаилась

ФОТО: TELEMATIKA.COM

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГОДА

комфорт-класса Санкт-Петербурга



ЗАПОМНИ ЭТУ МАРКУ!



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.

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ
ОГНИ
ЗАЛИВА

БФА
DEVELOPMENT

+7 812 611 0550

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

РОСТЕРМ
С гордостью сделано в России!

НОВИНКА

РЕ-Xa ТИТАН для отопления и водоснабжения

20 лет гарантии


ЗАСТРАХОВАНО!

QR code

Санкт-Петербург
Волхонское шоссе, д. 112

+7 965 088 28 64
opt@rostherm.ru

Формула комфорта

Светлана Лянгасова / Обретает очертания самый загадочный из показателей национального проекта «Инфраструктура для жизни» — уровень качества среды. В итоге именно он определит градостроительную политику, территории будущей застройки и объем загрузки отрасли. 

В самом конце прошлого года власти утвердили список из 2160 опорных населенных пунктов, где в общей сложности проживают 75% населения страны. В перечне присутствуют как крупные мегаполисы, например Москва, так и совсем малые села с несколькими сотнями жителей, но всех объединяет одно: выбранные территории имеют стратегическое значение для сохранения суверенитета Российской Федерации. «Одни из них важны с точки зрения добычи природных ресурсов, другие — обеспечения работы стратегических отраслей производства, третьи — охраны государственной границы, четвертые — предоставления различных видов социальных услуг и правосудия, — поясняет



руководитель программы дивизиона “Городская экономика” Агентства стратегических инициатив Евгений Алексеев. — И если крупные города не сталкиваются с проблемой достаточности трудовых ресурсов, то большое количество городов и сел переживают отток населения. В то же время государство не может допустить, чтобы многие населенные пункты прекратили существование».

Наоборот, властям необходимо продумать сценарии развития опорных населенных пунктов и реализовать их в рамках национального проекта «Инфраструктура для жизни», чтобы уровень комфортной и безопасной среды для жизни увеличился на 30% к 2030 году и на 60% — к 2036-му.

В сентябре Агентство стратегических инициатив совместно с Институтом генплана Москвы впервые представили общественности методику и алгоритмы расчета, разрабатываемые по поручению администрации президента. Речь идет о создании системы показателей, которые позволят оценить сегодняшний уровень качества среды для жизни по отдельным компонентам и собственноручно целевые значения с их качественным описанием и подбором необходимых мероприятий, а также системы мониторинга, которая даст возможность вовремя корректировать управленческие решения. В частности, работа пойдет по четырем блокам: обеспечение доступности жилья и его качества, ЖКХ и благоустройство общественных пространств, дороги и транспорт, а также модернизация объектов социальной инфраструктуры.

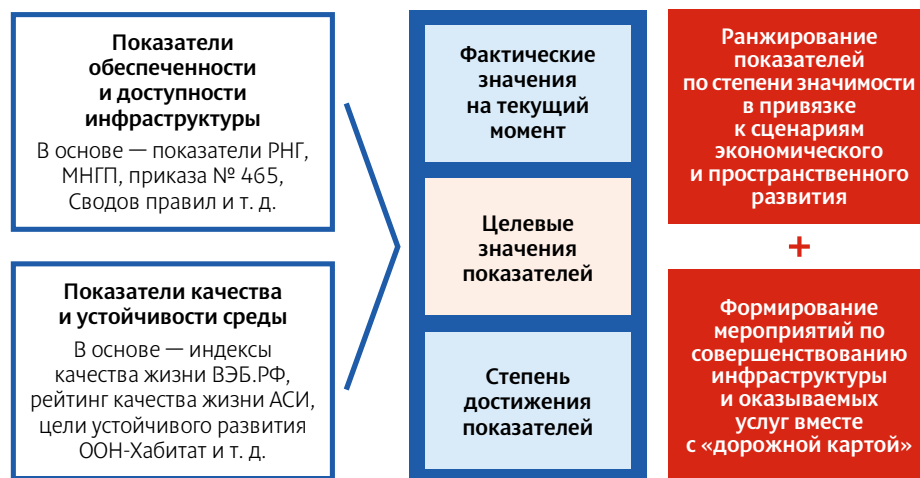
В качестве подсказки для властей населенных пунктов специалисты АСИ подготовили Атлас сервисно-инфраструктурных решений, куда вошли успешные региональные и муниципальные практики по перечисленным компонентам, а также решения от бизнеса, поддержанные экспертами. Ожидается, что именно эти подходы будут тиражироваться по стране. Документ уже выложен в открытый доступ.

Готовый алгоритм

Как указывают авторы разрабатываемой методики, сценарии инфраструктурного строительства будут базироваться на изначальной функции опорного населенного пункта и перспективах его социально-экономического и пространственного развития.

«Первое, что мы пытаемся определить и методологически описать, это то, к какому типу можно отнести опорный населенный пункт. Подходов может быть великое множество, но нам максимально разумным кажется привязка к конкретной функции. Уклад и экономическая деятельность

ЦЕЛЕВАЯ МОДЕЛЬ УРОВНЯ СЕРВИСНО-ИНФРАСТРУКТУРНОГО РАЗВИТИЯ



во многом определяют потребность в той или иной инфраструктуре, ведь абсолютно очевидно, что опорный населенный пункт туристской направленности имеет другой уровень инфраструктурной обеспеченности, чем, например, тот, что всецело сосредоточил свои усилия на добыче минерального ресурса, или тот, что является производственно-технологическим центром. Даже мощность головной инженерной инфраструктуры будет принципиально разной, ибо она привязана



к технологическим процессам», — говорит **заместитель директора Института генплана Москвы Николай Кикава.**

В представленном предиске — девять типов опорных населенных пунктов. Среди них — стратегические центры со статусом ЗАТО и без него, минерально-сырьевые, промышленно-производственные, туристско-рекреационные, транспортно-логистические, ОНП науки и образования, сельского и лесного хозяйства, а также центры предоставления социальных услуг. При этом деление происходит с учетом 49 критериев. Например, к инфраструктурно-средовым параметрам относится наличие аэропортов, портов, ж/д и сортировочных станций различных классов, автомобильно-дорожных связей, объектов критически важной инфраструктуры, туристических аттракций и так далее.

На следующем этапе экспертам предстоит определить, как проходит процесс социально-экономического развития. Вариантов — два: в виде интенсивного и сдержанного роста.

После этого формируются перспективы пространственного развития. Авторы предлагают четыре варианта развития событий: рост и расширение границ; рост внутри границ; дисперсный рост или управляемое сжатие. По словам Николая Кикавы, на этом этапе перед разработчиками документов территориального планирования и мастер-планирования будут вставать следующие вопросы: как населенный пункт будет развиваться? Насколько высоки шансы увеличения его градостроительного потенциала? Он будет выражаться в ускорении темпов строительства тех или иных видов объектов или, наоборот, сдерживания? Стройка должна сосредоточиться в границах населенного пункта, или территориальные резервы исчерпаны и нужно выходить за административные границы?

Далее приходит очередь для определения объемов и параметров инфраструктуры, которой должен обладать населенный пункт, чтобы задуманные планы экономического развития воплотились в жизнь.

Создав образ, разработчики перейдут к сценариям социально-экономического развития. Оценка будет происходить в четырех категориях по целому набору измеримых показателей. Речь идет о динамике численности населения и изучении состава проживающих вместе с уровнем их квалификации, темпах роста ВМП и производительности труда, объемах инвестиций в основной капитал и наличии инвесторов. Отдельно будут рассматриваться транспортно-логистические преимущества каждой территории, чтобы в конечном счете дать ответ на вопрос о наличии перспектив ускоренного развития населенного пункта.



Показатель качества среды определит градостроительную политику и загрузку строительной отрасли, изменение спроса на продукцию в жилищной или производственной сфере, а алгоритмы рассчитают очередность мероприятий инфраструктурной стройки

Отметим, что в будущем именно эти данные будут положены в основу перспектив пространственного развития и обновленной градостроительной политики, а также прогнозов в части реакции строительной отрасли, изменения спроса на продукцию строительного производства в жилищной или производственной сферах. Также методология и алгоритмы будут определять очередность приоритетных мероприятий по инфраструктурной стройке в случаях ограничения финансовых ресурсов.

Четыре стратегии

В общей сложности предлагаются четыре ключевые стратегии пространственного развития: интенсивный рост строительного производства и вводимых площадей того или иного вида недвижимости на территории города; экстенсивный рост, когда необходимо выходить

за границы административно-территориального деления; дисперсный рост, когда спрос на тот или иной вид застройки не столь высокий, но очаговый, в том числе за границами опорного населенного пункта; управляемое сжатие.

Так, Москва уже определилась со сценарием своего дальнейшего развития. «Я должен начать с печальной новости о том, что транспортная повестка внутри старой Москвы на сегодняшний день исчерпана. Мы создали все, что только можно: хорды, метро, связи. Остается еще возможность по возведению концессионных дорог и достройке отдельных связей на периферии, а также продолжение истории с метро в Новой Москве, но она тоже глобально не повлияет на развитие нашей большой инфраструктуры, — говорит



советник директора Главного архитектурно-планировочного управления Москомархитектуры Максим Гурвич. — А что влияет? Недавно Сергей Семенович заявил, что мы будем продлевать наши диаметры до Тулы, Ярославля и других городов. И это, по сути дела, вызов, потому что мы, связывая всю звездообразную планировочную структуру Москвы, делаем ее мегаогромной». В результате территории, к которым подойдут новые объекты транспортной инфраструктуры, смогут раскрыть недооцененный ранее потенциал для развития.

Кроме того, столица намерена создавать новые локальные центры. Часть из них уже появляется на границе города и агломерации, куда приходят автомобильные хорды. «И это кардинально может поменять планировочную структуру города, который на протяжении многих лет развивался “кольцами”. Теперь окраина приобрела колоссальный потенциал для своего развития», — подчеркивает эксперт. А в ближайшем будущем планируется возведение аналога Москвы-Сити в районе Южного порта — в противоположной части города. Принципиальным отличием станет то, что на этот раз город заранее создаст транспортную инфраструктуру с ветками дорог и метро, другими словами — качественно подготовит территорию к приходу инвесторов».

Впрочем, развиваться — это необязательно расти. Разработчик мастер-плана арктической Воркуты — **генеральный директор RTDA Марина Лепешкина** поясняет, что самый быстро убывающий город России избавится от домов на окраинах (ранее эти рабочие поселки находились в непосредственной близости от месторождений, однако сегодня добыча полезных ископаемых перенесена). Помимо этого, овраг в центре города будет благоустроен и из точки отторжения превратится в точку притяжения. «И Воркута — не единственный город, который, вероятно, пройдет по такому трековому пути. Это очевидная реальность для целого ряда населенных пунктов, которые необходимо сохранять для безопасности нашей большой Родины», — подчеркивает Николай Кикава.



При этом ожидается, что самой сложной задачей окажется развитие городов и поселков с населением менее 50 тысяч человек. Тем не менее на этих территориях также важно создать условия с высоким уровнем качества жизни, инфраструктуры и сервисов, чтобы жители не хотели оттуда переезжать.

Девелопмент в режиме выживания

Марина Лебедева / Первую половину 2025 года строительный рынок встретил убытками и угрозой череды банкротств. На фоне высокой ключевой ставки и отсутствия массовой льготной ипотеки девелоперы вынуждены сосредоточиться не столько на развитии бизнеса, сколько на его сохранении. 📉

Росстат подсчитал: по итогам первого полугодия 2025 года убытки строительных компаний составили 302,4 млрд рублей — в 2,2 раза больше, чем за аналогичный период 2024-го. Рост убытков у застройщиков зданий увеличился в 2,6 раза — до 169 млрд рублей, инженерных сооружений — почти вдвое, до 100,3 млрд.

При этом совокупная прибыль компаний выросла на 27,3%, до 501,5 млрд рублей: 282,5 млрд — у застройщиков зданий (+63,3%), 111,1 млрд (-10,5%) — инженерных сооружений. В итоге сальдированный финансовый результат до налогообложения в отрасли сократился на 22,4%, до 199,1 млрд рублей. В сфере строительства зданий показатель вырос на 5,7%, до 113,5 млрд рублей, инженерных сооружений — упал на 84,8%, до 10,8 млрд рублей.

По данным консалтинговой компании MACON и госкорпорации ДОМ.РФ, выручка девяти крупнейших застройщиков жилья в первом полугодии 2025 года относительно первой половины 2024-го сократилась на 9%, до 581 млрд рублей. У некоторых участников рынка чистая прибыль сократилась, хотя выручка подросла. Так, у Группы «Самолет» выручка осталась на уровне прошлого года — 171 млрд рублей, но чистая прибыль упала на 61,9%, до 1,8 млрд рублей. Выручка Группы «Эталон» выросла на 34,9%, до 77,4 млрд рублей, но чистая прибыль, как и год назад, — отрицательная (-8,9 млрд рублей). У ГК ПИК выручка выросла на 24%, до 328 млрд рублей, чистая прибыль сократилась на 22%, до 32 млрд рублей. Выручка Группы ЛСР подросла на 13%, до 96,4 млрд рублей, но зафиксирован убыток в 2,4 млрд против прибыли в 4,4 млрд рублей год назад.

Как подсчитали аналитики ДОМ.РФ, за первые семь месяцев 2025 года девелоперы продали 12,3 млн кв. м жилья в новостройках — на 22% меньше, чем годом раньше. Совокупная сумма сделок составила 2,5 трлн рублей, что на 13% меньше, чем год назад.

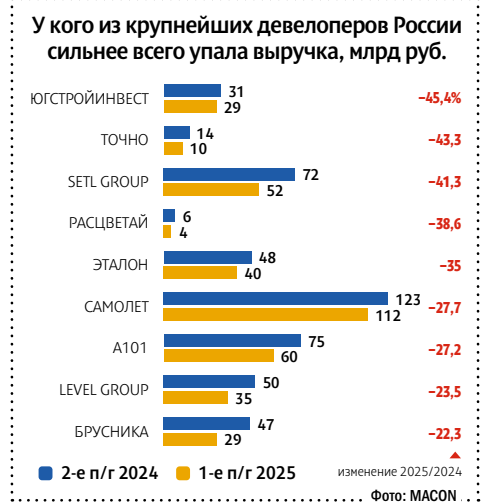
Кроме того, по подсчетам аналитиков Банка ДОМ.РФ, средняя задолженность девелоперов перед банками составляет 8,9 трлн рублей при средневзвешенной ставке 10,6% годовых.

Дамоклов меч банкротства



Эльвира Набиуллина, глава Центробанка, выступая в феврале 2025 года в Ассоциации банков, отметила замедление роста кредитования в ноябре

2024 года, «когда сами банки умерили аппетиты, потому что уже использовали значительную часть запаса капитала».



По ее мнению, строительная отрасль должна была безболезненно пережить замедление ипотечного кредитования: граждане активнее стали покупать жилье без ипотечных займов, а застройщики за последние пару лет накопили запас прибыли.

Однако спустя всего несколько месяцев речь идет о возможных банкротствах застройщиков.

По данным Центробанка, строительные компании за семь месяцев 2025 года нарастили объем просроченных кредитов перед банками на 19%, с 223,6 млрд рублей до 267,2 млрд рублей.

В кулуарах выставки «Иннопром», прошедшей в июле, **Андрей Клепач, главный экономист ВЭБ.РФ**, заявил: «Мы видим, что в строительстве — отрицательная динамика, и застройщики — в условиях дорогих денег. Часть из них, видимо, обанкротится».

О риске банкротства в интервью газете «Ведомости» говорил и **Марат Хуснуллин, вице-премьер**. По его словам, сейчас есть риск банкротства примерно у 20% застройщиков. Но если продажи жилья не станут активнее, в зоне риска окажутся уже более 30% компаний.

«Насчет вероятности банкротств девелоперов — примерно 20% застройщиков потенциально в желтой зоне. Фактически они уже работают с убытком, но из-за механизма эс-кроу это еще не приводит к кассовым разрывам, и поэтому даже снижать цену им не надо. Но проблема уже растет и потом может прорваться!» — написал в своем телеграм-канале по результатам форума «Движение» **Ильдар Хусаинов, основатель сетевой компании «Этажи»**.

Необходимо подчеркнуть: проблемы застройщиков скажутся на «смежниках» — подрядчиках, поставщиках, производителях материалов. Банкротства строительных компаний могут вылиться в задержку платежей контрагентам и суды.

Несите ваши денежки...

Причин для убытков девелоперских компаний достаточно. В частности, на десятки процентов выросли расходы из-за высокой ключевой ставки. Использование рассрочек, заменивших ипотеку, нарастило дебиторскую задолженность. При этом количество новых договоров сократилось.

«Чистый убыток на уровне 8,9 млрд рублей вызван высокой стоимостью обслуживания долга из-за резкого роста ключевой ставки с 16% в первом полугодии 2024 года до 21% в первом полугодии 2025 года и введения макроprudенциальных надбавок», — объясняет Группа «Эталон» свои проблемы.

Компания «Яков и партнеры» оценивает маржинальность жилых проектов в 5–10%, но во многих регионах России она отрицательна.

По данным аналитического обзора Национального рейтингового агентства (НРА), застройщики массово перешли на схему рассрочек, и объем накопленной задолженности по таким схемам превысил 1 трлн рублей. Рост доли рассрочек в сделках увеличивает финансовую нагрузку для девелоперов, что несет риски для рынка и дольщиков. А разрыв предложения

и спроса — распроданность жилья упала за последние два года до исторического минимума в 31–32% — означает серьезные риски для всего рынка, отмечают аналитики.

Нераспроданные квартиры — еще одна статья расходов. Содержание каждой, включая коммунальные услуги и налоги, обходятся в среднем в 200–360 тыс. рублей в год.

Специалисты компании MACON, кроме того, отмечают снижение стоимости ценных бумаг застройщиков на фоне ожиданий слабых результатов и падения продаж по итогам года. «Давление на котировки оказывает в первую очередь высокая ключевая ставка ЦБ РФ, которая, с одной стороны, делает недоступной ипотеку для широкого круга покупателей, с другой — побуждает инвесторов держать средства на банковских депозитах, а не вкладывать их в акции компаний на бирже».

Также на стоимость акций влияют публикации операционных результатов, отказ от выплаты дивидендов, который застройщики практикуют уже с 2022 года, и разного рода слухи, в том числе неподтвержденные.

Своя политика

Выступая на Московском финансовом форуме, Эльвира Набиуллина предупредила: чем ниже будет ключевая ставка, тем жестче должна быть кредитно-денежная политика.

Но именно ее ослабление могло бы положительно сказаться на строительном бизнесе.

Закредитованность застройщиков является высокой, и большая часть свободных средств идет на выплату процентов и погашение кредитов, отмечают аналитики MACON. По их прогнозам, в ближайшей перспективе акции девелоперов продолжат показывать динамику хуже рынка. «Потенциал для возобновления выплат дивидендов и повышения доходности сейчас минимальный... При этом сохраняется потенциал для роста на горизонте двух-трех лет. Позитивный эффект может оказать ослабление денежно-кредитной политики, однако оно, вероятно, будет постепенным и в краткосрочной перспективе не окажет существенной поддержки бизнесу», — указано в исследовании компании.

В обзоре НРА сказано: «Без системных мер государственного регулирования сектор рискует столкнуться с кризисом ликвидности застройщиков, ростом

Падение чистой прибыли девелоперов РФ по МСФО в первом полугодии 2025 года

Компания	Показатель
Самолет	-60,9% до 1,8 млрд рублей
ПИК	-22% до 32 млрд рублей
A101	-16% до 13,6 млрд рублей
Эталон	Второй год фиксируются убытки: с 1,5 млрд до 8,9 млрд рублей (рост в 6 раз)

Фото: DVIZHENIE.RU

социальной напряженности из-за замороженных строек и дальнейшим снижением доступности жилья для населения. Требуются возобновление целевых программ поддержки и корректировка денежно-кредитной политики».

«Рассчитывать на какую-либо дополнительную финансовую поддержку отрасли не стоит, у бюджета явно есть более приоритетные задачи. Чиновники повторили это несколько раз. Более того, я не удивлюсь, если через несколько месяцев и текущие условия семейной ипотеки будут скорректированы в пользу большей экономии бюджета РФ. Я бы рассматривал этот вариант как базовый, если был бы девелопером», — указал Ильдар Хусаинов.

Айман Эль-Хашем, партнер-эксперт компании «Яков и партнеры», в статье для газеты «Ведомости» предлагает вариант оптимизации расходов: «Российская отрасль

по-прежнему опирается на модель генподрядчика, которая фактически перестала выполнять свою изначальную роль центра компетенций и гаранта стабильности. Сегодня она чаще становится источником удорожания и дополнительных рисков. Пересборка отраслевой модели, в которой девелопер берет на себя функции управления ключевыми пакетами работ и снабжения, а также развивает собственные строительные мощности, способна снизить себестоимость проектов на 10–20%. При этом появляется большая предсказуемость сроков и качества, снижается зависимость от внешних игроков.

Это не призывает одномоментно отказываться от генподрядчиков, а скорее, найти новый баланс: сильные заказчики оставляют за собой контроль над ключевыми пакетами и закупками, а для остального используют подрядчиков как исполнителей. Такой подход уже доказал свою эффективность за рубежом и постепенно укореняется в России».

...SZMETAL.RU...
...SZMREZKA.RU...
...SZMMAG.RU...
Фирма SEVZAP METAL
...8 812 320 92 92...
... МЕТАЛЛОПОСТАВКИ ...
... МЕТАЛЛООБРАБОТКА ...

Николай Олейник: «Работа в экстремальных условиях — наша профессиональная ДНК»

Елена Кузнецова / Лариса Петрова / Любому строителю знает: от качества изыскательских работ, которые предшествуют выходу на площадку, зависит очень многое. О знаковых проектах, методах и технологиях работы «Строительному Еженедельнику» рассказал **Николай Олейник**, генеральный директор ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» — одной из старейших специализированных изыскательских организаций. 📍

— **Работа в разных климатических и геологических условиях, экстремальных ситуациях сформировала уникальные компетенции компании. Какие из них остаются актуальными и востребованными сегодня?**

— Работа в экстремальных условиях — это наша профессиональная ДНК. И ключевая компетенция, которая останется востребованной всегда: гарантированное обеспечение проектировщиков и строителей полными и достоверными данными о природных условиях площадки независимо от ее сложности. Сегодня мы видим особый спрос на эту экспертизу в двух основных направлениях.

Первое — работа в условиях «точечного» редевелопмента исторической и промышленной застройки. Мы научились проводить изыскания в стесненных условиях: бурим

скважины внутри действующих цехов перед их сносом, работаем в тесных дворах-колодцах, куда не заедет стандартная техника, и выполняем бурение на глубину до 40–50 метров под низкими арками исторических зданий, где высота проезда порой не превышает двух метров.

Второе — освоение сложных природных территорий. Здесь нам на помощь приходит не только вездеходная техника, но и отработанные методики работы на грунтах нашего региона.

Таким образом, наша главная компетенция — способность получить информацию там и тогда, где другие видят непреодолимые препятствия. И в эпоху, когда удобные для застройки площадки в дефиците, этот навык становится стратегическим активом компании.

— **Как новые технологии — БПЛА и методы дистанционного зондирования — изменили подходы к изысканиям?**

— Цифровая трансформация — один из ключевых трендов в нашей отрасли. В беспилотных технологиях мы фокусируемся на комплексном подходе.

Изменение внешних условий стало для нас стимулом к активному освоению и внедрению передовых наземных технологий, которые не уступают, а в некоторых аспектах превосходят аэрофотосъемку по точности и детализации. Наш технологический арсенал пополнился несколькими ключевыми решениями.

Наземное лазерное сканирование (НЛС) позволяет создавать сверхточные трехмерные модели объектов, фиксируя миллионы точек

данных. Это незаменимо для сложных обмерных работ и создания цифровых двойников конструкций. Мобильное лазерное сканирование (МЛС) открыло новые возможности для обследования протяженных объектов — автомобильных и железных дорог, мостов — без нарушения их нормальной эксплуатации. Технология SLAM (одновременная локализация и построение карт) стала настоящим прорывом для работы в условиях, где недоступны спутниковые сигналы: внутри зданий, тоннелей, в густой застройке.

Комбинация технологий создает цифровой цикл — от полевых измерений до готовой 3D-модели, значительно повышая не только точность, но и оперативность работ.

— **В каких крупных проектах участвовала компания за годы работы?**

— История нашей компании — более шести десятилетий работы, неразрывно связанных с развитием строительной отрасли Северо-Запада РФ. Вклад наших специалистов — это, по сути, обеспечение надежности и безопасности масштабных проектов на самом первом и ответственном этапе — этапе изысканий.

Среди наиболее значимых проектов в сфере промышленности и энергетики — масштабная реконструкция производства «КИНЕФ», «ЕвроХим» и «ФосАгро» в Ленинградской области. В части транспортной инфраструктуры — участие в проекте КАД-1, в том числе в строительстве Большого Обуховского вантового моста через Неву, реконструкция Благовещенского моста и многие другие.

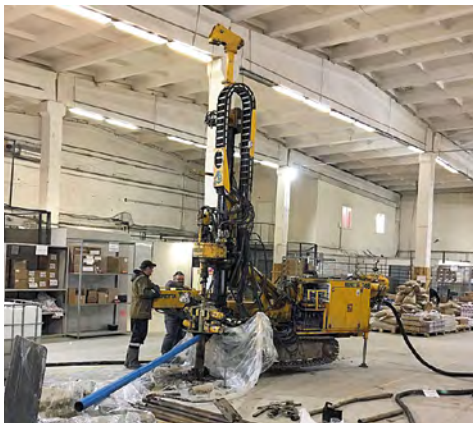


Также в 2000-е годы мы выполнили полный комплекс изысканий для создания в Петербурге автопромышленного кластера. В области культурного наследия участвовали в реконструкции нескольких знаковых объектов: Константиновский дворец, Арка Главного штаба, Мариинский театр и Консерватория имени Н. А. Римского-Корсакова.

Наконец мы работаем в сфере строительства жилья и социальной инфраструктуры. И мы особенно гордимся вкладом в строительство социальных объектов, которые делают новые кварталы по-настоящему комфортными для жизни.

Стратегическим приоритетом для нас остается развитие отечественной экономики и реализация проектов на территории России.

Фото: пресс-служба ЗАО «ЛЕНТИСИЗ»



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ

**ЭКСПЕРТИЗА
ПРОЕКТНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ,
ИНЖЕНЕРНЫХ
ИЗЫСКАНИЙ**

**ПРОВЕРКА
РАБОЧЕЙ
И ПРОЕКТНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ**

**ЭКСПЕРТНОЕ
СОПРОВОЖДЕНИЕ
И СТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОНТРОЛЬ**

www.spb-exp.ru
info@spb-exp.ru

/812/ 241-60-07
/812/ 241-60-14
/812/ 242-81-01

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



Отраслевой BIM и человеческий бум

Федор Федоров / Одними из основных современных трендов в строительстве остаются эффективность строительного процесса и снижение издержек, достижение чего уже немыслимо без технологий информационного моделирования (ТИМ). Именно этот тезис в очередной раз подтвердила международная конференция «BIM на практике», ставшая отраслевым событием осени. 📍



Значимость любого бизнес-мероприятия определяется его ролью в консолидации участников рынка или решением назревших проблем. Интерес к конференции «BIM на практике» со стороны девелоперов, проектировщиков, архитекторов и производителей программного обеспечения уже несколько лет остается на высоком уровне. Главным образом из-за высокой актуальности обсуждаемых тем и информационной насыщенности. Нынешний год не стал исключением, скорее, наоборот: желание участвовать в конференции выразили свыше 500 специалистов, что намного больше, чем в прошлом году. Среди них — не только отечественные предприниматели, но и представители бизнеса из ближнего и дальнего зарубежья.

В этом году программа конференции была дополнена новым блоком: телемост «Россия — Мир. Саммит ТИМ-менеджеров» позволил подключить к дискуссии специалистов из разных стран. Цель — наладить профессиональный диалог, обсудить актуальные вызовы, обменяться успешными практиками и определить направления для будущего сотрудничества. В фокусе обсуждения — применение ТИМ, возможности искусственного интеллекта, национальные стандарты и уровень внедрения технологий в разных странах.

После девяти часов работы зал оставался заполненным. В холле около выставочных стендов разработчиков также было многолюдно. Организаторы конференции считают повышенный интерес к форуму следствием сбалансированности программы, которая наиболее полно отражает состояние и вектор развития информационного моделирования в России. Мероприятие стало полноценной платформой для дискуссий и обмена опытом, позволяющей за относительно короткий промежуток времени получить концентрированную информацию о реальной эффективности ТИМ. Кроме того, это возможность задать все возникшие вопросы разработчикам и получить квалифицированные ответы.

Общаясь с гостями и спикерами, понимаешь, что информационное моделирование — уже не экзотика, а обязательное требование времени. Один из участников конференции отметил: «Теорию можно прочитать в книге, но чтобы узнать о тонкостях успешного внедрения, о «подводных камнях» при работе и об оптимизации процессов, следует участвовать в конференции. Здесь сконцентрированы практические знания, которые не найти в интернете».

Ситуация на рынке: вызовы, достижения и точки роста

Состояние рынка информационного моделирования в России в 2024 году оценивалось в 100 млрд рублей с ежегодным ростом от 10% до 20%. Однако уровень проникновения ТИМ в строительство все еще оставляет желать лучшего. Впрочем, в последние годы ситуация кардинально меняется. С июля прошлого года все компании, работающие в сфере строительства многоэтажного жилья, должны осваивать работу с ТИМ. С 2025 года возведение малоэтажных комплексов уже должно вестись с использованием информационного моделирования.

Основным драйвером роста остается государство. В лице Минстроя оно поэтапно наращивает долю ТИМ-проектов в госзаказе. В этом году показатель должен составлять до 30%. В 2030-м — уже 50%. Не остаются в стороне и крупные корпорации, занимающиеся внедрением новшеств. Отметим, что огромные бюджеты бизнес-гигантов манят многих разработчиков. Однако крупные проекты не всем под силу. Так, например, каждый из ТИМ-проектов от «СиСофт Девелопмент», реализованных для НК «Роснефть» и ПАО «Газпром нефть», насчитывает свыше 500 тыс. деталей. И это только вершина айсберга, можно сказать, «оцифрованная реальность». У этих информационных моделей есть еще и техническая сторона — четко указанные всевозможные инженерные коммуникации. Такая модель позволяет эффективно управлять инфраструктурой или возводить новую со значительной экономией средств для собственника и инвестора.

Как рассказал руководитель направления ТИМ компании «СиСофт Девелопмент» Александр Коростылев, за последние годы российские разработчики совершили огромный технологический прорыв и уверенно занимают половину рынка информационного моделирования. Многие, считавшиеся ранее невозможными, теперь успешно реализуются отечественным ИТ-сектором.

Впрочем, резкая смена разработчиков после ухода из России западных выявила и новые проблемы: отсутствие единых стандартов, несовместимость программ и юридическая неопределенность в вопросах владения цифровыми моделями. Кроме того, основными вызовами для индустрии остаются дефицит квалифицированных кадров, высокая стоимость первоначального внедрения и необходимость адаптации нормативной базы под полный жизненный цикл объекта.

Однако перспективы развития рынка оцениваются всеми как позитивные. Информационное моделирование позволяет бизнесу повышать эффективность эксплуатации, снижать издержки в гражданском и промышленном строительстве, а значит, число вовлеченных бизнес-единиц будет только увеличиваться, а ИТ-компании будут наращивать доходы. Многим бизнесам потребуются замена софта отечественными разработками, и это новые возможности. Все эти факторы дают стимул к написанию новых приложений и программ, более функциональных и адаптированных под отечественные реалии. В такой конкурентной борьбе отечественные разработчики уже начали поставлять на рынок уникальный софт. Например, разработкой компании «СиСофт Девелопмент» — Model Studio CS — не просто замещает ушедший западный софт, но и предлагает рыночно-ориентированный функционал, учитывающий специфику российских нормативов и практик проектирования. Это уже не просто аналог, а конкурентоспособный продукт.

Полный набор

Конференция «BIM на практике» стала площадкой, предоставившей ответы на многие вопросы. Программа мероприятия была сфокусирована на актуальных для бизнеса треках: нацпроектах «Инфраструктура для жизни», «Эффективная транспортная система», а также «Средства производства и автоматизации». Обсуждались вопросы в сфере цифровизации, импортозамещения, подготовки кадров. Было представлено много интересных кейсов успешного внедрения отечественных решений на реальных объектах.

Возможность выступить получили представители самых разных отраслей. Директор по строительству холдинга Setl Group Виталий Ершов поделился опытом использования информационных технологий. Начальник центра компетенций по ТИМ ОАО «РЖД» Игорь Рогачев рассказал о практике применения ТИМ при строительстве железнодорожной транспортной системы. Старший преподаватель кафедры транспортных систем и дорожно-мостового строительства ГАСУ Дмитрий Ярошутин продемонстрировал успешный опыт использования информационного моделирования на новом путепроводе через Октябрьскую железную дорогу.

Огромный интерес у собравшихся вызвали и другие доклады, о чем свидетельствует тот факт, что обсуждение поднятой темы с залом занимало больше времени, чем само выступление спикера. Главным образом это было связано с актуальностью поднятых вопросов: возможность реализации ТИМ-проектов в гражданском строительстве; развитие и применение ТИМ для транспортного строительства; автоматизация экспертизы транспортной системы с помощью машинопонимаемых стандартов; практика разработки и применения российского робота-разметчика «ПОЛ»; опыт импортозамещения; использование отечественного искусственного интеллекта «Артинс» для автоматизации создания 3D-моделей из 2D-чертежей и общая практика его применения для архитекторов.



Ожидания делового сообщества были оправданы: на конференции не только был сделан обзор государственной стратегии в области цифровизации строительства, но и предоставлены конкретные кейсы внедрения, демонстрирующие измеримый экономический эффект. Для предпринимателей это прямой источник идей для оптимизации собственных бизнес-процессов и снижения издержек.

На конференции не обошлось и без философской нотки. Тему «человек и машина» поднял коммерческий директор Volaran Soft (аккредитованный центр компетенций АО «СиСофт Девелопмент», технологический партнер IEK GROUP) Владимир Велич. «Робот делает быстрее и дешевле, человек — дольше, но лучше», — начал свое выступление эксперт. Из его рассуждений следовало, что как бы ни были хороши роботы и автоматизированные системы, это всего лишь продукт человеческого интеллекта. Поэтому только живой разум и жизненный опыт способны выявить потребности и сформулировать задачи для автоматизации и искусственного интеллекта.

Помимо насыщенной деловой программы, не менее важными стали такие аспекты, как установление профессиональных контактов, возможность в рамках одного мероприятия провести переговоры с потенциальными партнерами, обсудить вопросы с коллегами из смежных сегментов рынка и получить обратную связь от разработчиков.

Фото: Иван Стула



Фасады: новые решения

Виктор Краснов / Современные фасадные технологии позволяют реализовать сложные архитектурные проекты с использованием различных материалов и их гармоничным сочетанием. 📍

Разнообразие современных фасадных решений является одним из ключевых факторов дальнейшего развития архитектуры. Использование передовых технологий и широкого спектра материалов позволяют создавать здания, сочетающие функциональность, эстетику и индивидуальность. Эксперты «Строительного Еженедельника» рассказали об основных тенденциях и возможностях в области фасадной архитектуры.

Стремление к качеству



По словам **генерального директора ООО «АМЦ-ПРОЕКТ» Сергея Цыцина**, за последние 20–30 лет фасадные возможности резко расширились.

Если 25–30 лет назад все эти фасадные решения были в диковинку, то сегодня это обычное явление. В тренде при отделке фасадов как классические материалы, так и их более осовремененные вариации. Среди популярных материалов можно выделить штукатурку, кирпич, керамогранит, вентилируемые фасады, алюкобонды, фибробетон. Сочетание всех этих техник имеет место быть в нашей жизни, если сделано талантливым архитектором и профессиональными руками строителя. «Радует, что девелоперам в последнее время стала важна хорошая архитектура с качественными фасадами и интересная городская среда, а не только квадратные метры. Поэтому я ожидаю повышения качества как в области проектиро-



ЖК «Дефанс», АБ «Студия 44»

вания, так и в области строительства и новых разработок», — добавил он.



Схожее мнение — и у **директора ООО «Симплекс Фасад» Эдуарда Позднякова**. На сегодняшний день, отмечает он, в фасадной отрасли сформировалась качественно

новая тенденция, когда все участники строительного процесса не просто исполняют свои обязательства по проекту, но и берут на себя ответственность за весь жизненный цикл объекта: «Если раньше ответственность подрядчика заканчивалась подписанием акта сдачи-приемки, то сегодня топовые компании фасадной отрасли отвечают и за гарантию долговременной

безопасной эксплуатации объекта, где менялись их материалы и решения. Это уже не вопрос доброй воли, а осознанная необходимость и новый стандарт ведения бизнеса, который формируют лидеры рынка. Ключевым трендом становится внедрение инициатив, направленных на предупреждение рисков, а не на ликвидацию их последствий. Речь идет о комплексном подходе, который начинается на стадии проектирования и продолжается после завершения монтажа».



Даже в таком нестарящемся тренде, как мелкоштучная облицовка под кирпич, рассказывает **коммерческий директор Группы Альтернатива**

Алексей Хардилов, существуют много вариантов исполнения фасадов в зависимости от выбора материала и задач, которые ставит перед нами заказчик. Наряду с этим рождается много новых проектов со сложной архитектурой, опирающейся на нестандартные инженерные решения. Например, монолитность внешнего облика зданий требует от фасадостроителей умения работать с габаритными модулями, обеспечивающими максимальную гладкость поверхности с минимумом видимых соединений. А поиск новых архитектурных линий и тренд на использование нескольких облицовочных материалов на одном фасаде диктуют необходимость комплексного инженерного подхода к разработке подсистем.

«Надежными кронштейнами и профилями, к примеру, уже никого не удивишь. Наши заказчики, ориентируясь на наш опыт и производственные возможности, требуют комплексных консалтинговых решений и наглядного проектирования конструкций на основе современных технологий. Многие проекты разрабатываются индивидуально и реализуются впервые для каждого конкретного фасада. Однозначно фасадные технологии будут усложняться, так как внешний облик здания напрямую влияет на продажи квадратных метров. Красивый самобытный фасад наряду с хорошим благоустройством увеличивает ценность объекта в глазах покупателя. Мы стараемся предложить заказчику решения, которые позволяют реализовать самые смелые замыслы архитектора», — подчеркнул представитель Группы Альтернатива.

Мосстрой-31 группа компаний | ЛУЧШИЙ УТЕПЛИТЕЛЬ ДЛЯ ВАШЕГО ДОМА

ПЕНОПОЛИСТИРОЛ
Эффективный теплоизоляционный утеплитель с противопожарной добавкой

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

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

ФАСАДНЫЙ ДЕКОР
Архитектурно-декоративные элементы для оформления фасадов зданий

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

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

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

RGGC

ВНИМАНИЕ К ДЕТАЛЯМ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
ПОС. ПАРГОЛОВО,
ВЫБОРГСКОЕ ШОССЕ,
Д. 503 К.3
8 (800) 511-15-15

- ▲ 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

Стекло и металл



По словам **руководителя подразделения специальных проектов и инновационных технологий АО РСК Алексея Дудина**, современная архитектура

стремится к визуальной легкости и сложным геометрическим формам. В том числе растет спрос на панорамное, сферическое и другое остекление с пространственными изгибами, что предъявляет новые требования к материалам. Традиционное термоупрочненное стекло зачастую не справляется с риском деформаций в крупноформатных конструкциях, ведь современный фасад — это синтез эстетики и надежности, последнее определяет долговечность всего объекта.

«Для реализации смелых архитектурных замыслов, таких как малые и переменные радиусы или двухплоскостное моллирование, традиционные методы моллирования и термоупрочнения недостаточны. Наше решение — применение гравитационного моллирования. Последующая обработка изделий химическим упрочнением и при необходимости — ламинацией придает им повышенную устойчивость к нагрузкам, сохраняя высокие эстетические и оптические свойства. Мы видим будущее фасадных технологий в гибридных решениях. Сочетание процессов, подобное нашему — моллирование плюс химическое упрочнение, — открывает возможности для проектов, ранее технически невозможных», — добавил он.

Руководитель архитектурного отдела ООО «Алюминий Рус» (эксклюзивный дистрибьютор Reynaers на территории РФ, ранее — Reynaers Aluminium Rus) **Наталья Кабанова**



отмечает, что все большую популярность набирают решения для светопрозрачных

конструкций с минимально видимым профилем, которые позволяют создавать современные «чистые» фасады. «Конечно же, усложняется архитектура объектов, и увеличиваются габариты открывающихся элементов, стандартные системы уходят на второй план, мы все чаще разрабатываем уникальные решения Reynaers Aluminium под конкретные проекты. Благодаря многолетнему опыту и высококвалифицированной команде наша компания успешно реализует даже самые сложные объекты, обеспечивая при этом высокий уровень энергоэффективности и функциональности фасадных решений. Мы убеждены, что современный уровень развития индустрии светопрозрачных конструкций открывает безграничные возможности для воплощения выдающихся архитектурных замыслов. Именно поэтому вместе с нашими партнерами мы создаем инновационные

системы, поддерживая смелые идеи архитекторов и отвечая на запросы девелоперов», — подчеркнула специалист.



Современные фасады часто создаются из стекла, композитных материалов, керамики, металлов и умных панелей, говорит **заместитель директора по маркетингу и продажам «Алютех Санкт-Петербург» Сергей Чирков**.

Это позволяет архитекторам использовать асимметрию, динамичные линии, многоуровневые и объемные фасады, что делает здания более выразительными, запоминающимися и позволяет добиться уникальности форм и текстур. «Архитектура фасадов видоизменяется и требует все больше сложных и смелых решений от производителей. Сегодня каждый проект является индивидуальным, применение



Современный уровень развития индустрии светопрозрачных конструкций открывает безграничные возможности для воплощения выдающихся архитектурных замыслов

стандартных подходов и решений не позволяет отвечать высокому уровню сложности фасадов, и каждый проект прорабатывается индивидуально с выпуском новых решений в зависимости от поставленных задач автором проекта. В данное время тенденция к «гигантизму» и сложным формам в архитектуре приводит к развитию систем модульных фасадов и большеформатных окон высотой уже более трех метров».

Тренд на уникальность



По словам **руководителя группы архитекторов MARKS GROUP Валерии Ланецкой**, в последнее время действительно наблюдается тенденция к уникальности фасадных решений.

Это свидетельствует об отходе от массового, типового подхода в пользу индивидуальности, выразительности и контекстуальности. Фасад становится ключевым элементом бренда, художественным высказыванием и инструментом коммуникации с городской средой. Уникальная архитектура способствует конкурентным преимуществам.

Продолжение на стр. 8



ЖК «Московский, 65», АБ «Студия 44»

Фото: Алексей Никольский



Reynaers Aluminium — бренд с 60-летней историей из Бельгии.

Мы разрабатываем и поставляем архитектурные алюминиевые решения для окон, дверей, фасадов, раздвижных систем и солнцезащиты.

Системы Reynaers отличаются высокими теплотехническими характеристиками, надежностью и функциональностью.



Жилой комплекс Остров, Москва



Жилой комплекс RED7, Москва



БЦ Dominion Tower, Москва



БЦ Ferrum, Санкт-Петербург

Более 20 лет мы участвуем в формировании облика современной России, сотрудничая с крупнейшими девелоперами, архитекторами, фасадными компаниями и частными клиентами.

ООО «Алюминий Рус»

Эксклюзивный дистрибьютор Reynaers на территории РФ, ранее Reynaers Aluminium Rus



Центральный офис-шоурум:

Москва, Ленинградский пр-т, 37, БЦ Аэродом
Т.: +7 (495) 825 71 05
info@aluminiumrus.ru www.reynaers4you.ru

Окончание. Начало на стр. 6

Она повышает статус объекта и, как следствие, привлекает внимание арендаторов или покупателей. Определенные материалы неразрывно связаны с конкретными стилями. Их применение сразу задает архитектурный код. «Если говорить о перспективе, то, на наш взгляд, фасады будущего перестанут быть просто статичной «оболочкой» здания. Они превратятся в активные, адаптивные и многофункциональные системы, которые взаимодействуют с окружающей средой и жильцами», — полагает эксперт.

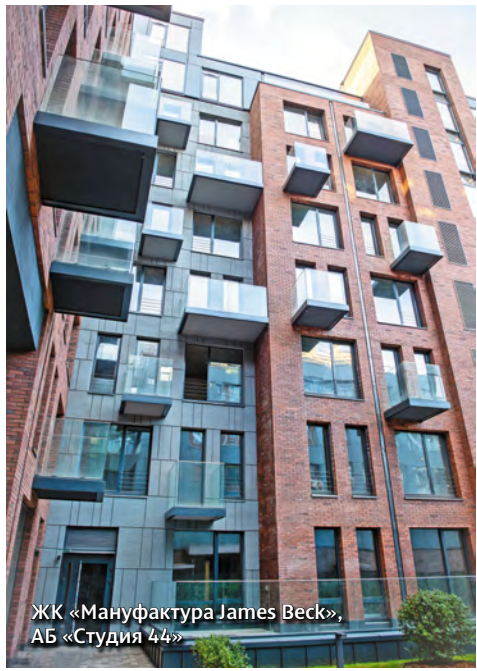


В целом архитекторы стараются избегать монотонности и отражают уникальность своего проекта в облике каждого дома, отмечает **генеральный директор ГК «Миторра» Дмитрий Кутузов**. В зависимости от класса и расположения будущих зданий форми-

руется запрос на определенный внешний облик. Девелоперы предлагают проекты с авторской архитектурой аудитории, готовой доплачивать за эксклюзивность. А у современного покупателя растет запрос на красоту и уникальность в противовес устаревшим решениям. Если есть запрос на красоту и эстетику, то и предложение становится намного более разнообразным и смелым. «К примеру, новые технологии позволяют применять насыщенные и темные цвета, которые не выгорают на солнце, любые фактуры и текстуры, любые формы, любое количество прозрачности — такое изобилие не было доступно раньше, сейчас мы имеем намного более широкий диапазон эстетических возможностей, чем когда-либо».



Между тем не выходят из моды и натуральные материалы. По словам **главного архитектора проекта, партнера архитектурного бюро «Студия 44» Ивана Кожина**, наилучшим образом об их качестве «рассказывает» уже построенное здание. «Мы подмечаем интересные реализованные проекты коллег, зачастую звоним и спрашиваем, что они применяли, кто был исполнителем. Наше бюро все же питает любовь к естественным материалам — настоящий кирпич, натуральный камень, терракота и т. д. И, конечно, мы внимательно следим за тем, что появляется на рынке. Обращаем внимание на крупноформатные решения, которые позволяют создавать масштабные, цельные конструкции, где минимум швов и прочих стыков. Если думать о будущем, то, мне кажется, все упирается в культуру работы с материалами подрядчиков. Важно шире применять на практике те качественные системы, которые уже есть. Хочется, чтобы профессионализм подрядчиков рос, в частности развивалось умение решать различные сложные узлы», — резюмирует Иван Кожин.



ЖК «Мануфактура James Beck», АБ «Студия 44»

Фото: АБ «Студия 44»

МИР КЛИМАТА
ОСЕНЬ 2025

Мир Климата ОСЕНЬ 2025
 Спецпроект
 Международной выставки
 оборудования для систем
 кондиционирования, вентиляции,
 отопления и холодоснабжения
11-14 ноября 2025
 Москва, МВЦ «Крокус Экспо»
 Павильон 2

ЗАБРОНИРУЙТЕ СТЕНД
НА ВЫСТАВКЕ

12+ РЕКЛАМА ГК «ЕВРОЭКСПО»
climatexpo.ru

ОРГАНИЗАТОР

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР

Группа Альтернатива: от производства НФС к комплексному сопровождению проектов

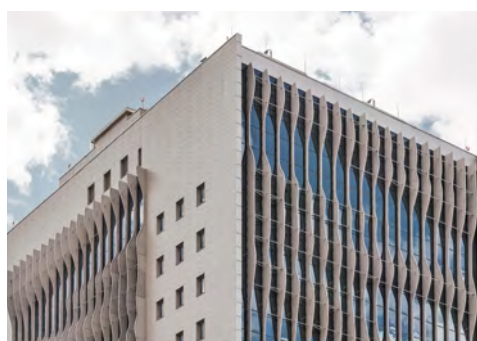
Высокие требования, которые предъявляют к навесным фасадам архитекторы, девелоперы и застройщики, мотивируют лидеров рынка фасадных систем совершенствовать и развивать свои предложения. Современное производство НФС предполагает не только создание сложных инженерных конструкций, но и целый комплекс сервисной поддержки процессов разработки и монтажа. 📍



Группа Альтернатива более 20 лет специализируется на производстве НФС из оцинкованной и нержавеющей стали. Более пяти лет назад компания начала производство системы из алюминия и тяжелых облицовок. Опыт работы и безупречная репутация, подтвержденная успешным завершением более чем десяти тысяч объектов в России и ближнем зарубежье, обеспечили холдингу прочные лидерские позиции в отрасли. Сегодня партнеры и заказчики доверяют Группе Альтернатива полное сопровождение проектов НФС, включающее не только разработку и производство, но и функции менеджмента — от координации участников процесса до реализации логистических схем и осуществления авторского надзора на объекте.

«Наши профессиональные компетенции позволяют сопровождать проект от создания концепта до сдачи на строительной площадке, — поясняет **коммерческий директор Алексей Хардинов**. — Мы готовы полностью освободить заказчика от решения многих вопросов — вплоть до промежуточного хранения материалов, их своевременной доставки и организации монтажа».

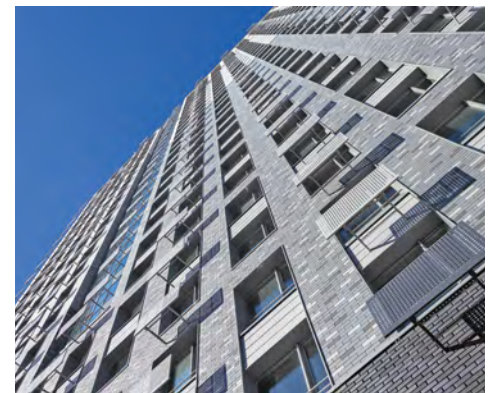
Сегодня Группа Альтернатива производит более 30 видов подсистем НФС, универсальность которых открывает возможности для



разработки неограниченного числа вариантов и индивидуальных решений для каждого конкретного проекта под любой облицовочный материал. При этом учитываются назначение строения, высота, климатические особенности региона и многие другие факторы. Применяя современные технологии 3D моделирования (Revit, SolidWORKS или Autodesk Inventor), специалисты

Группы Альтернатива еще на этапе согласований могут представить заказчику визуальную модель конструкции, быстро подготовить безупречную проектную документацию, а главное — детально проработать узлы и элементы крепления.

Для актуальных сегодня мультимедийных решений инженеры Группы Альтернатива рассчитывают комбинированные варианты подсистем НФС, что оптимизирует себестоимость проекта при соблюдении всех параметров надежности. Такой подход гарантирует дополнительную экономическую привлекательность объекта, так как не секрет, что определяющими факторами в любом строительстве являются стоимость и качество материалов и услуг.



Производственные мощности Группы Альтернатива позволяют выпускать до 3 млн м² фасадных систем в год. А разветвленная дилерская сеть в 89 регионах РФ, 38 представительств в России и за рубежом и собственная транспортная компания обеспечивают широкую географию поставок готовой НФС и высокий уровень сервисного сопровождения проектов.

Компания не останавливается на достигнутом. Выстраивая стратегию своего развития в соответствии с растущими запросами партнеров, Альтернатива продолжает совершенствовать свои компетенции и расширять номенклатуру НФС.

Фото: Группа Альтернатива

В Клину состоялось торжественное открытие новой производственной линии «Клин-1»

В сентябре Клинскому заводу исполнилось 20 лет. Юбилей стал значимой вехой в развитии предприятия: на площадке состоялось торжественное открытие **модернизированной флоат-линии «Клин-1»** по производству полированного стекла. 🏭

Запуск новой линии является важным событием не только для завода, но и для всей российской стекольной отрасли. «Клин-1» — это **первая в России производственная линия, специально спроектированная под выпуск просветленного стекла.**

Новый уровень технологического развития

Флоат-линия «Клин-1» позволит выпускать **до 90% продукции в формате просветленного стекла Crystalvision** — материала, востребованного в архитектуре, строительстве и интерьерных решениях.

Производственные мощности предприятия ориентированы на выпуск крупногабаритного стекла с уникальными характеристиками:

- **абсолютная нейтральность цвета** — без голубого или зеленого оттенка;
- **толщина листа** — до 12 мм;
- **длина листа** — до 12 метров.

Новая производственная цепочка полностью сконфигурирована под выпуск стекла, которое задает **новый технологический стандарт для отрасли в России.** Уже сегодня на заводе можно увидеть листы длиной 12 метров — результат работы обновленной линии.

Праздничное открытие

В торжественном мероприятии 29 сентября приняли участие более 100 гостей, среди которых партнеры предприятия, представители власти, бизнеса и отраслевых союзов.



Фото: ООО «КС»

Программа включала экскурсию по заводу, презентацию новой линии, церемонию перерезания красной ленты, а также награждение сотрудников завода почетными грамотами, которые вручили представители власти.

Среди почетных гостей —

- **Куликов Иван Алексеевич**, заместитель министра промышленности и торговли Российской Федерации;
- **Барина Юлия Михайловна**, заместитель министра инвестиций, промышленности и науки Московской области;
- **Федотова Инна Аркадьевна**, глава муниципального образования «Городской округ Клин»;
- **Маюшкин Алексей Викторович**, руководитель дирекции по работе с ключевыми корпоративными клиентами Банка ВТБ;

• **Секин Сергей Викторович**, исполнительный директор Союза стекольных предприятий.

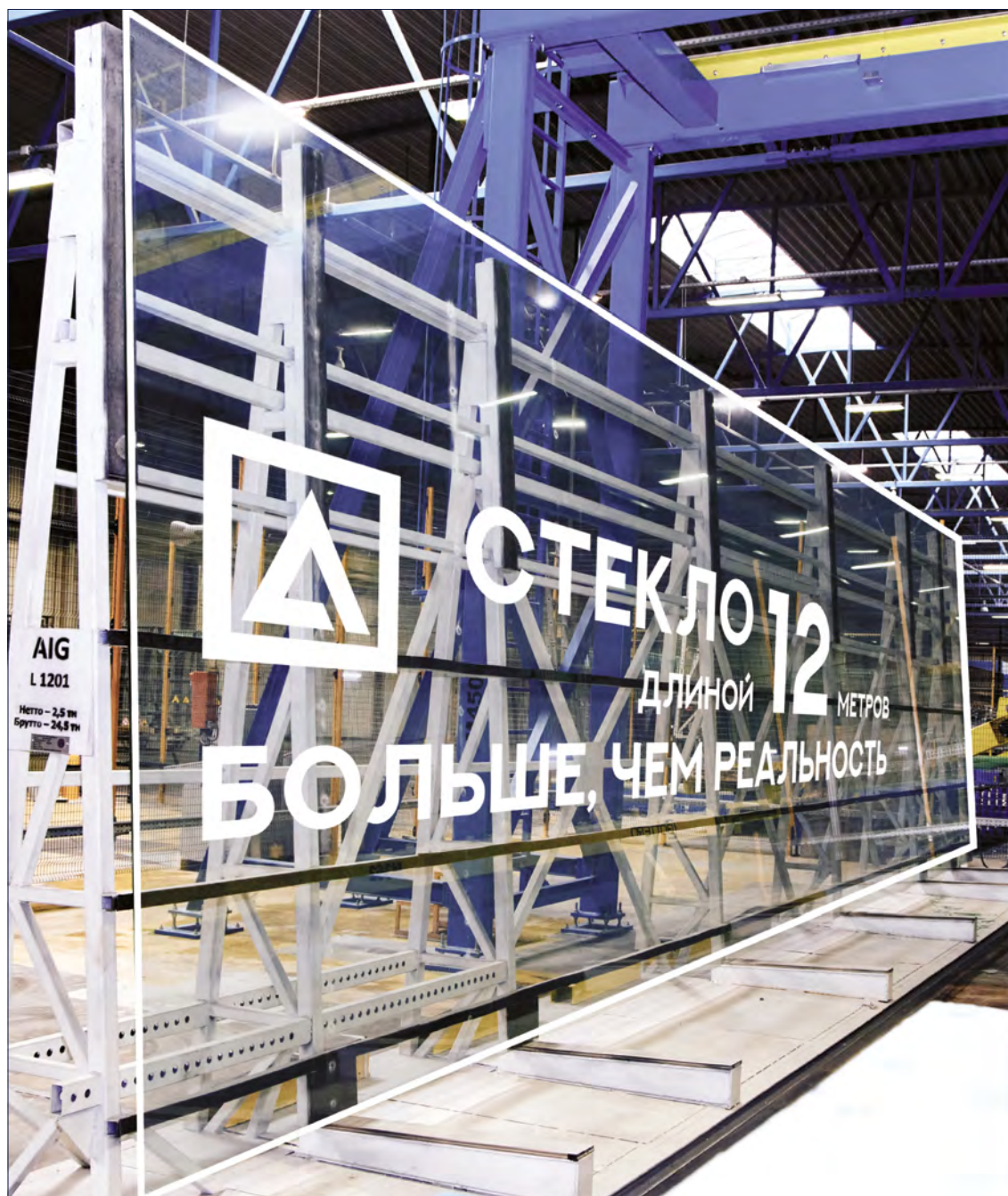
Заместитель министра промышленности и торговли Российской Федерации Иван Алексеевич Куликов подчеркнул, что модернизация «Клин-1» — это не только важный этап для самого завода, но и событие федерального масштаба, укрепляющее технологический суверенитет страны: «Сегодня предприятие вновь подтверждает свой лидерский статус, внедряя уникальные технологии производства особо прочного, прозрачного и сверхгабаритного стекла — продукции, не имеющей аналогов на отечественном рынке и достойно конкурирующей с лучшими мировыми образцами.

Реализация этого проекта позволит снизить импортозависимость, обеспечить

отечественную архитектуру и промышленность современными материалами мирового уровня, а также повысить энергоэффективность, сократить углеродный след и обеспечить практически безотходное производство. Убежден, что Клинский завод продолжит уверенный рост, внося значительный вклад в развитие промышленности и укрепление технологического суверенитета нашей страны».

Особую роль значимости события подчеркнул Игорь Михайлович Лейтис, президент холдинга «Адамант». В своем выступлении он отметил, что запуск линии «Клин-1» стал результатом слаженной работы команды завода и поддержки ключевых партнеров: «Успех сегодняшнего запуска стал возможен благодаря четырем ключевым факторам. Прежде всего — это команда единомышленников, профессионалы Клинского завода. Второй фактор — финансовая поддержка партнеров, и в первую очередь Банка ВТБ. Третий — помощь государства: Министерство промышленности и торговли предоставило необходимые меры поддержки, без которых проект был бы невозможен. И наконец важнейший вклад внесли международные партнеры, которые помогли восстановить технологии и реализовать запуск линии».

Запуск линии «Клин-1» открывает новые перспективы развития отечественного стекольного производства. Уникальные характеристики продукции позволяют российским компаниям использовать материалы мирового уровня для реализации проектов в области архитектуры, строительства и дизайна, снижая зависимость от импортных поставок.



AIG. ЖИЗНЬ ОТРАЖАЕТСЯ В НАС.

Собственные производственные мощности и многолетний опыт позволяют нам остеклять каждое третье здание в России.

Мы — ваш надежный партнер в мире стекла.



info@aigus.ru

+7 (495) 411-65-65

125009, г. Москва, Романов переулок, д.4, стр.2, БЦ «Романов двор»

Евгений Варов: «Современная дорожная сеть — залог успешного развития города»

Татьяна Смирнова / Накануне Дня работников дорожного хозяйства **врио** председателя Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга Евгений Варов рассказал «Строительному Еженедельнику» о достижениях города в сфере дорожного строительства и планах на будущее. 📍



— Санкт-Петербург масштабно реконструирует набережные, мосты и другие искусственные сооружения. Расскажите, какие работы были произведены, какие работы развернуты в настоящее время?

— Санкт-Петербург невозможно представить без его величественных мостов и живописных набережных — они являются неотъемлемой частью облика города, его визитной карточкой и гордостью.

В текущем году ведется ремонт более чем на 30 объектах, среди них одна из главных достопримечательностей нашего города — разводные мосты. Это не только центр притяжения туристов, но и важные транспортные артерии.

Так, с опережением срока был отремонтирован Троицкий мост. Ремонт переправы проводился комплексно. Специалисты демонтировали старые трамвайные рельсы и уложили новые — термоупрочненные с резиновым прирельсовым профилем — протяженностью около 2300 погонных метров. Подрядчик уложил более 10 тыс. кв. м нового дорожного покрытия. В зоне трамвайных путей использовали литой асфальт. Также заменили около 207 погонных метров деформационных швов, которые в последний раз менялись в рамках реконструкции 2002 года. Деформационные швы предназначены для компенсации деформаций конструкций, вызванных изменением температуры, усадкой, нагрузками и другими факторами.

— Евгений Викторович, как вы оцениваете состояние транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга?

— Дорожный комплекс представляет собой сложную и многоуровневую систему, сочетающую процессы строительства, ремонта и содержания с умелым применением современных технологий и материалов. Она требует постоянного развития: новых транспортных развязок, мостов, хороших и безопасных дорог.

Санкт-Петербург является вторым по величине транспортным центром Российской Федерации, и непрерывное совершенствование транспортной инфраструктуры Северной столицы — приоритетная и стратегическая задача. Мы наращиваем темпы, чтобы идти в ногу со временем и развитием города.

В условиях быстрого роста автомобилизации и увеличения нагрузки на улично-дорожную сеть Санкт-Петербурга правительством города прорабатывается комплекс мер по улучшению транспортной ситуации и сохранению исторического центра Северной столицы.



Следующим обновили Благовещенский мост. Необходимость ремонта назрела давно: переправа пропускает в день более 40 тысяч автомобилей, на асфальте образовались значительные дефекты.



Развитие транспортной системы Петербурга — важный шаг к комфорту для жителей. Это ускорение темпа, расширение возможностей и удобство для всех участников движения

Всего рабочие сняли с проезжей части 14 тыс. кв. м устаревшего асфальтового покрытия и уложили новое. В зоне разводных пролетов для оптимизации распределения веса был использован литой асфальт, поскольку там существуют ограничения по массе дорожного покрытия. Также заменили 122 погонных метра деформационных швов. Этот сложный процесс имеет решающее значение для обеспечения безопасности и долговечности мостовой конструкции. Для удобства водителей ремонт проводился поэтапно: сначала по полосам в направлении с Васильевского острова в центр, а затем на противоположной стороне. Для автомобилей и общественного транспорта оставались по две действующие полосы движения в каждом направлении.

Завершили ремонт главной разводной переправы города — Дворцового моста. На нем обновили верхний слой асфальта на площади более 5,8 тыс. кв. м. В зоне разводных пролетов на площади 120 кв. м уложили литой асфальтобетон.

Отмечу, что в рамках ремонта Невского проспекта были отремонтированы Аничков, Казанский и Зеленый мосты. Общая площадь замены асфальта на трех переправах — 4246,1 кв. м (Аничков мост — 1708 кв. м, Зеленый мост — 927,1 кв. м, Казанский мост — 1611 кв. м). На всех мостах отфрезеровали изношенный верхний слой покрытия и уложили новый, после чего нанесли дорожную разметку.

— Какие наиболее значимые объекты дорожной сети были отремонтированы в текущем году?

— В 2025 году в рамках адресной программы ремонта дорог запланировано обновление порядка 90 объектов общей площадью свыше 2,3 млн кв. м. Главным событием сезона ремонта городских магистралей в этом году, безусловно, стала замена дорожного покрытия на Невском проспекте.

Главную магистраль города отремонтировали всего за две недели на участке от Адмиралтейского проспекта до площади Восстания. Основной задачей являлось обеспечение безопасности и долговечности самой узнаваемой улицы Санкт-Петербурга, максимально сохранив привычный ритм жизни горожан и туристов.

В преддверии ремонта был выполнен значительный комплекс подготовительных работ. Сначала с помощью лазерного сканера специалисты составили точную 3D-карту дефектов, далее георадаром просветили состояние дорожного покрытия на глубине. Проектные изыскания дали исчерпывающую картину о состоянии Невского проспекта, заметную не только невооруженным глазом, как, например, колея, но и рассказали о скрытых дефектах, которые невозможно обнаружить без специального оборудования.

В ходе работ заменили не только более 70 тыс. кв. м проезжей части, но и для усиления дорожной конструкции под асфальтобетонное покрытие была уложена стальная сетка, распределяющая нагрузку и увеличивающая срок службы дороги.

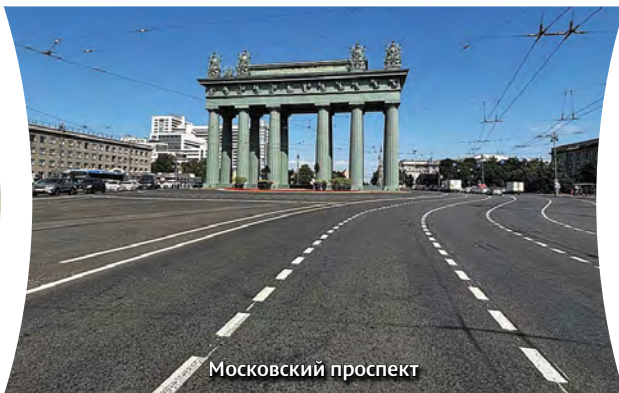
Кроме того, на подготовительных этапах было обновлено покрытие в Дворцовом проезде, а также выполнен ремонт трамвайных путей на перекрестке Невского и Литейного проспектов. Теперь главная магистраль Северной столицы соответствует нормативным требованиям по безопасности дорожного движения.

Также стоит отметить, что в течение дорожно-строительного сезона масштабные работы проведены на таких значимых улицах, как Каменноостровский проспект, улицы Бабушкина и Савушкина, Светлановский и Владимирский проспекты, Приморское шоссе.

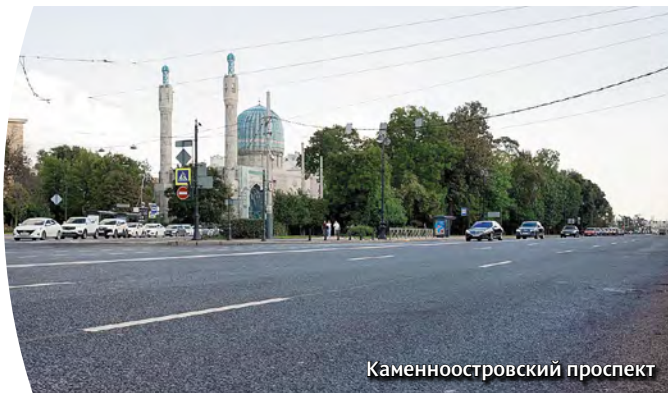




Приморское шоссе



Московский проспект



Каменноостровский проспект

В Санкт-Петербурге продолжается реализация программы развития инфраструктуры городского электрического транспорта. В настоящее время завершены работы по обновлению трамвайных путей на проспекте Энгельса, Рабфаковской улице, улицах Куйбышева и Льва Толстого. Всего в Санкт-Петербурге в 2025 году планируется отремонтировать порядка 21 километра одиночного пути.

судов, что важно для экономической жизни Петербурга. Поэтому положительный эффект, который будет иметь Большой Смоленский мост как новый элемент транспортного каркаса города, ожидается колоссальный.

На строительстве моста завершен важный этап работ — на опорах № 5 и 6 смонтирована система гидроцилиндров, необходимых для функционирования разводного пролета сооружения. Вес каждого устройства — порядка 6 тонн, поэтому монтаж осуществлялся с помощью крана с баржи. На этих опорах будет располагаться двукрылый разводной пролет шириной 60 м. Он обеспечит регулярный пропуск судов. В настоящий момент на стапеле Перевозной набережной продолжается сборка металлоконструкций разводного пролета моста для последующей транспортировки к месту установки. После завершения навигации этого года планируется при помощи барж переместить разводной пролет со стапеля на пятую и шестую опоры и установить в проектное положение.

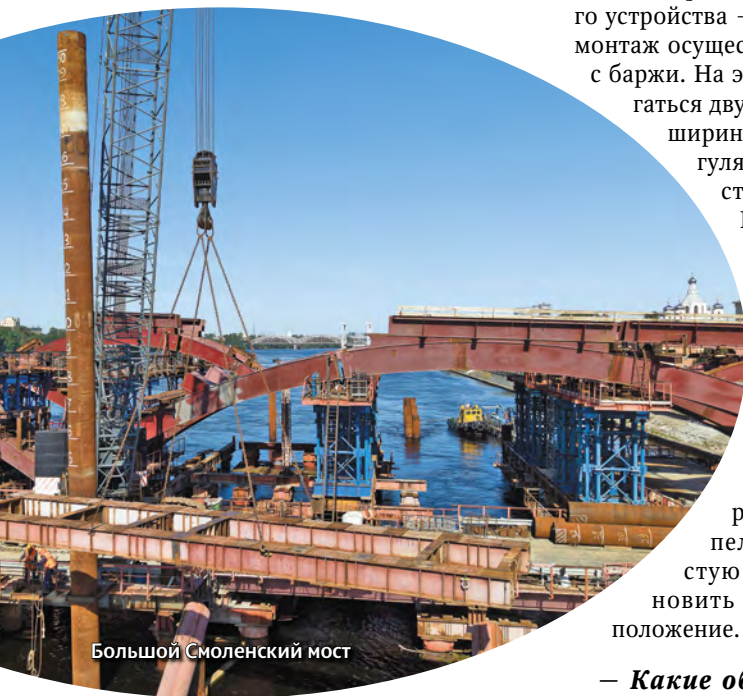
— **Какие объекты строительства транспортной инфраструктуры в настоящее время ведет КРТИ?**

— Большой вклад в разгрузку южных районов и эффективное перераспределение транспортных потоков внесет создание Южной широтной магистрали, которая позволит соединить Волонское, Петербургское и Московское шоссе и фактически огибает один из самых загруженных участков КАД между Пулковским шоссе и Софийской улицей. Новая магистраль повысит транспортную доступность юга Санкт-Петербурга, снизит транзитные потоки через Пушкин и Павловск и существующую нагрузку на железнодорожные переезды, а ее пропускная способность составит более 49 тысяч автомобилей в сутки. Это положительно отразится не только на поездках личного и общественного транспорта, но и на грузоперевозках в границах города.

— **Расскажите о строительстве Большого Смоленского моста: на какой стадии находится проект?**

— Город не только уделяет внимание поддержанию в порядке существующей улично-дорожной сети, но и реализует многие новые дорожные мегапроекты, которые призваны улучшить жизнь петербуржцев.

Большой Смоленский мост — это первый за последние 40 лет новый разводной мост, который соединит берега Невы в самом широком русле реки — между Володарским мостом и мостом Александра Невского. Новый мост упростит передвижение для более чем 800 тысяч человек — автомобилистов, пассажиров общественного транспорта и пешеходов. Он перераспределит транспортные потоки и откроет новые маршруты для грузоперевозок, что может значительно сократить время доставки товаров и услуг. Кроме того, конструкция Большого Смоленского моста, а именно: двукрылый разводной пролет шириной 60 м обеспечит регулярный пропуск



Большой Смоленский мост



Троицкий мост



Последние годы стали периодом значительных достижений для дорожно-строительной отрасли. Оперативно адаптируясь к изменениям, она сумела перестроиться и выйти на новый уровень

Также мы продолжаем реконструкцию Цимбалинского автодорожного путепровода. Существующий путепровод сейчас не отвечает потребностям времени и транспортной нагрузке, а благодаря реконструкции объекта пропускная способность между Фрунзенским и Невским районами увеличится почти до 24 тысяч автомобилей в сутки. Новый объект обеспечит надежную, быструю безопасную связь между районами, будет удобным и для водителей, и для пешеходов. Также его габариты после реконструкции позволят обеспечить прохождение поездов новой высокоскоростной железнодорожной магистрали.

потоки, уведя большую часть транзитного транспорта из города, существенно улучшив дорожную обстановку в Петербурге, станет драйвером развития прилегающих территорий, формирования новых промышленных парков и логистических комплексов.

За последние пять лет проделана колоссальная работа. Дорожно-строительной отрасли удалось оперативно адаптироваться к новым вызовам времени. Сейчас, когда дорожная сфера успешно перестроилась, крайне важно не снижать заданный темп. Мы с оптимизмом смотрим в будущее и готовы к решению еще более масштабных и амбициозных задач, которые стоят перед нами.

В прошлом году были введены 12 крупных и сложных дорожных объектов, среди них — новые развязки на пересечении Лагерного и Петрозаводского шоссе, а также Дунайского проспекта и Московского шоссе. Строительство новых улиц, шоссе, мостов и развязок остается одним из десяти приоритетов развития Петербурга.

— **«Инфраструктура для жизни» — важный национальный проект. Что уже сделано в настоящее время? Какие объекты находятся в работе?**

— В 2024 году завершилась реализация национального проекта «Безопасные качественные дороги», который внес значительный вклад в развитие дорожной инфраструктуры нашей страны. Мероприятия по развитию автомобильных дорог и общественного транспорта в период с 2025 по 2030 год продолжают в рамках нового национального проекта — «Инфраструктура для жизни». В его рамках в 2025 году работы запланированы на 600 тыс. кв. м улично-дорожной сети города.

На сегодняшний день завершен ремонт Российского проспекта, улицы Савушкина, Московского проспекта, Боровой улицы, Морской набережной, Расстанной улицы, Светлановского проспекта и Светлановской площади, Старо-Петергофского проспекта, Звенигородской улицы, улицы Бабушкина, Приморского шоссе.

На всех объектах произведено фрезерование старого покрытия, укладка двух слоев асфальтобетона, локальный ремонт тротуаров, нанесена новая дорожная разметка, а также восстановлено нарушенное благоустройство.

Пользуясь случаем, хочу поздравить коллег с наступающим Днем работников дорожного хозяйства и пожелать нам вместе сплоченной командой воплотить в жизнь все масштабные проекты!



Южная широтная магистраль

Создать больше возможностей

Виктор Краснов / Многофункциональные опоры предоставляют широкий спектр возможностей для интеграции множества систем, что помогает снизить затраты на реализацию различных проектов. 📍

AMIRA
— since 1991 —

ПРОЕКТИРОВАНИЕ. ПРОИЗВОДСТВО.
МОНТАЖ. СЕРВИС



Многофункциональные опоры, также называемые опорами двойного назначения или умными опорами, позволяют решить множество задач. Данные конструкции могут объединять в себе функции освещения, связи, мониторинга и различных других систем, необходимых для развития дорожной или городской среды.

В России в настоящее время наблюдается значительный рост объемов дорожного строительства, что связано с реализацией масштабных государственных программ и национальных проектов, таких как «Безопасные качественные дороги» и «Инфраструктура для жизни». В рамках этих инициатив ведется активное создание новых магистралей, развязок, мостовых сооружений с оснащением многофункциональными опорами освещения.

Одна из самых востребованных интеграций — с операторами связи. Многофункциональные опоры задействуют для покрытия сотовой связью межгородских трасс, улиц городов и других участков. Для этого достаточно заменить обычную опору освещения

умной и оборудовать ее необходимыми коммуникационными модулями. Таким образом, можно обеспечить быстрое расширение сетей мобильной связи без значительных строительных работ.

Также многофункциональные опоры становятся все популярнее благодаря развитию инфраструктуры для беспилотных и автоматизированных транспортных систем и в проектах платных дорог и концессий, где важны эффективность и окупаемость. Опоры, оснащенные телеметрией, превращаются в «ячейки данных», что позволяет собирать и анализировать информацию о движении транспорта на трассах.

В проектах развития дорожной инфраструктуры многофункциональные опоры идеально подходят и для размещения АСУДД, ТСОДД и светофоров. На мостах опоры можно совмещать со стойками шумозащитных экранов, тем самым экономя место. Также данные опоры освещения можно объединять с контактной сетью городского электротранспорта и повысить эффективность использования пространства.



Опоры можно разделить на несколько типов. Это несилловые и силловые. Первые легко узнать по отсутствию СИП на стволе, на них можно задействовать сравнительно небольшую нагрузку. Силловые опоры выдерживают дополнительную нагрузку в виде СИП. Отличаются увеличенной толщиной стенки ствола, усиленной зоной фланца, дополнительными узлами для подвеса и крепления арматуры линии электропередачи. Также опоры могут быть круглые конические или граненые, отличия — в форме поперечного сечения конструкций. Для трасс и участков с ограниченным доступом применяют складывающиеся опоры. Обслуживать их можно без автовышки. Кроме того, выделяют высокомащтабовые опоры с мобильной короной. Их применяют для освещения с большой высоты значительных открытых площадей и объектов инфраструктуры.

Стоит добавить, что уже сейчас многофункциональные опоры становятся важным элементом современной городской инфраструктуры. Конструкции можно оборудовать различными цифровыми решениями, в том числе элементами умного и безопасного города. Опоры легко вписываются в существующие или проектируемые решения, окрашиваются в любой цвет и оснащаются декоративными элементами.

Можно сделать выводы, что многофункциональные опоры — это стратегическое решение, которое помогает снизить капитальные и операционные затраты для реализации множества различных проектов. Одно основание конструкций и единая проектная документация упрощают строительство и обслуживание дополнительного оборудования. Многофункциональные опоры стимулируют ускорение цифровизации дорожной и городской среды за счет интеграции с различными современными технологическими



решениями. Они также открывают новые горизонты для монетизации — например через аренду площадок под оборудование сотовых операторов, что может принести дополнительные поступления в городской бюджет. В целом мультифункциональные опоры формируют новый стандарт дорожной и городской инфраструктуры — единый, эстетичный, экономически целесообразный.

Ведущим российским производителем многофункциональных опор является АО «АМИРА». Компания обладает мощной производственной базой, включающей несколько заводов.

Конструкторская группа может адаптировать выпускаемую продукцию под конкретные задачи заказчика. Компания готова предложить клиентам комплексные решения — от проектирования и изготовления многофункциональных опор до монтажа и последующего сервисного обслуживания.

Фото: пресс-служба ГК «АМИРА»

Определены лидеры строительного качества 2025 года

В Комитете по строительству Санкт-Петербурга 25 сентября состоялось торжественное награждение участников XIV конкурса «Лидер строительного качества-2025», на котором были объявлены победители в трех номинациях: строительные материалы, объекты строительства и благоустройства, услуги в сфере строительства. 📍

Генеральный партнер конкурса — «Главстрой Санкт-Петербург», официальный деловой партнер — «Экоюрис-Венто».

Заместитель председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга Артур Сливный, открывая церемонию и вручая награды в номинации «Лучший строительный материал», обратился к поставщикам: «Все материалы для строительства мы производим сами, в нашей стране, и за их высокое качество вам большое спасибо!»

В номинации «Строительные материалы» экспертный совет рассмотрел 14 видов продукции.

Гран-при

- ▶ «Норд Микс» (трубы микротоннельные футерованные).
- ▶ «Инициал Северо-Запад» (теплосберегающие алюминиевые системы).
- ▶ «СмартПотолок» (пожаробезопасные натяжные потолки TQ G1).
- ▶ «Огнеза» (огнезащитная краска для пенополиуретана).

Диплом I степени

- ▶ «ЦЕСЛА» (портландцемент ЦЕМ II/A-Ш 42,5 Н ЖИ).
- ▶ «СПб Лифтовой Завод» (лифтовое оборудование, ТМ СПБЛЗ MR и СПБЛЗ MRL).
- ▶ «Экофикс» (люки дымоудаления, зенитные фонари).
- ▶ «ПроТехСтрой» (декоративные панели ВАИЖАХ).

Диплом II степени

- ▶ «Санекст.ПРО» (циркуляционные насосы Sanexht и универсальная труба SANEXHT PE-Ха/EVON).

- ▶ «ЗСП» (HPL Sloplast).
- ▶ «ЦЕСЛА» (портландцемент ЦЕМ II/B-Ш 42,5 Н).
- ▶ СК «Верхняя» (технология реконструкции коммерческих помещений).

Диплом III степени

- ▶ «ТПК Легион-Техно» (оборудование для покрасочных работ).

Объекты строительства и благоустройства

Компетентная конкурсная комиссия, выезжая на строительные площадки, оценивала объекты строительства по организации производственного процесса, наличию системы контроля качества, соответствию выполненных работ требованиям нормативно-технической и правовой документации.

Первый заместитель начальника службы Госстройнадзора и экспертизы Петербурга Владислав Бальский сказал: «Мы снова собрались, чтобы отметить победителей этого значимого конкурса. Я вижу несколько важных составляющих этого конкурса: привлечение внимания общественности к развитию и достижениям участников рынка; соревновательная атмосфера — без конкуренции невозможен успех и, конечно же, знак качества, чтобы объекты строительства и продукция соответствовали высокому уровню культурной столицы».

«Лучший объект жилищного строительства»

Гран-при

- ▶ «Еврострой» (клубный дом «Идеалист»).

Диплом I степени

- ▶ СК «ЛенРусСтрой» (ГК «ЕДИНО») (ЖК «Тишин»).

- ▶ «ГЛАВГЕНСТРОЙ» (ЖК «Лесное»).
- ▶ LAR Development (Ranta Residence).
- ▶ Холдинг «РСТИ» (ЖК «Лайнер»).
- ▶ ГК «ТРЕСТ» (квартал бизнес-класса «Наука»).
- ▶ Холдинг «РСТИ» (Master Place).

Диплом II степени

- ▶ СК «ЛенРусСтрой» (ГК «ЕДИНО») (ЖК «ЛесART»).
- ▶ «КВС» (квартал бизнес-класса «Б15»).
- ▶ «ЗАПСТРОЙ» (ЖК «Ново-Антропшино»).

«Лучший объект малоэтажного строительства»

Диплом I степени

- ▶ ГК «КВС» (квартал бизнес-класса «Дубровский»).

«Лучший объект по благоустройству»

Гран-при

- ▶ «Анфилада»: два объекта — парк СКА «Арена» и реставрация Летнего сада.

«Лучший объект социального назначения»

Гран-при

- ▶ Холдинг «РСТИ» (школа, 825 мест).
- ▶ «Гатчинская СМК» (общеобразовательная школа, 1175 мест).
- ▶ «Главстрой Санкт-Петербург» (образовательный кластер, школа № 142, ЖК «Северная долина»).

Диплом I степени

- ▶ «СИТИСТРОЙ» (детский лабиринт Kids Play Zone).
- ▶ «КВС» (школа, олимпийские кварталы «ЮгТаун»).

- ▶ «ИННОВА» (культурно-досуговый комплекс «МЕЧТА»).
- ▶ «Главстрой Санкт-Петербург» (общеобразовательная школа на 1200 мест, экорайон «Юнтолово»).

Диплом II степени

- ▶ ГК «ТРЕСТ» (детский сад, ЖК NewПитер).

Услуги строительной отрасли

Гран-при

- ▶ Волошин АИ — аудиторская компания (консалтинговые услуги по аудиту и контролю качества СМР).
- ▶ «Графит» (дорожная инфраструктура и благоустройство жилых комплексов).

Диплом I степени

- ▶ «Приморский город» (эффективное управление).
- ▶ ИП Назаров А. Н. (инновационная система управления ремонтно-строительными работами).
- ▶ ИП Солодилов В. В. (BIM-моделирование для строительства).
- ▶ «Соответствие» (комплексное техническое обследование зданий и сооружений).
- ▶ «СК География» (комплексное тендерное сопровождение организаций строительной отрасли).

Вице-президент НОЭКС, председатель экспертного совета конкурса «Лидер строительного качества», президент ГК «ННЭ» Александр Орт, подводя итоги конкурса, отметил: «Здесь проявляется не только качество, но и стремление к профессиональному росту каждого из участников».

 **Avito Спецтехника**

Новая техника от проверенных дилеров



**Наличие
проверено**



**Узнайте
подробнее**

12+ Реклама. Рекламодатель: ООО "КЕХ eКоммерц", ИНН 7710668349. Подробнее о проверке дилеров на <https://support.avito.ru/sections/460?articleId=2025>. Подробнее об отметке «Наличие проверено» на <https://support.avito.ru/sections/466?articleId=3485>.

Инновации большой дороги

Светлана Лянгасова / Автомобильные трассы активно насыщаются технологиями и занимают полноправное место в ряду умных объектов. В работу запускаются системы управления трафиком, мониторинга обстановки и диагностики, а вдоль дорог специалисты прокладывают квантовые магистральные сети для защиты данных. 📡

Новые возможности

Дорога перестает ассоциироваться исключительно с проезжей частью, а становится настоящей экосистемой. Придорожная инфраструктура в союзе с цифровыми решениями и искусственным интеллектом уже анализирует транспортные потоки, вырабатывает подходы для повышения пропускной способности, подсказывает водителям метеорологические условия и кратчайшие пути к месту назначения, рекомендует среднюю скорость для наименьшего расхода топлива. Все это позволяет не только повысить безопасность каждого участника дорожного движения в городах, но и развивать беспилотные транспортные коридоры на больших магистралях.



Напомним: фуры без водителей начали курсировать между двумя столицами полтора года назад по трассе М-11 «Нева». Весной 2025 года маршруты расширились, включив в себя ЦКАД и часть М-12 «Восток». Ожидается, что успешный опыт ГК «Автодор» по созданию умной начинки для транспортных объектов ляжет в основу стандарта цифровизации дорожной инфраструктуры и постепенно начнет находить применение в различных регионах страны. Первые на очереди — те, где ведет работу госкомпания.



Министр транспорта России Андрей Никитин подчеркивает, что в числе задач ближайшего будущего — обеспечение коммерчески эффективной перевозки грузов беспилотным транспортом. Ожидается, что в 2026 году проект выйдет из разряда пилотных и начнет полноценную работу на участке от столицы Татарстана до Санкт-Петербурга.

«Безусловно, у этого проекта есть очень серьезная подоснова. Это и камеры, которых более 800, и детекторы транспорта, и электронные знаки, и табло, и цифровой двойник, и технологии искусственного интеллекта, которые позволяют значительно сократить время реагирования дорожных служб, обеспечить снижение количества ДТП и смертности, а также сопровождение беспилотных систем», — указывает министр. По официальным данным, сервисы дали возможность снизить количество ДТП до 20%, сократив факты серьезных последствий до 50%. Преимуществом предоставила система «Свободный поток», уменьшив время в пути до 15%, а вместе с отсутствием необходимости менять скоростной режим это выразилось в сокращении количества выбросов на 35%.

Сегодня технологии продолжают совершенствоваться. В частности, разработан транспондер, с помощью которого можно оплачивать услуги парковки, МФЗ, заправку или зарядку, не выходя из транспортного средства. Более того, за счет связи с придорожной инфраструктурой устройство отображает информацию о дорожной обстановке на бортовом экране авто и оповещает голосовыми подсказками об аварии, плохой видимости, дорожных работах и многом другом. Расширяется функционал и привычных фоторадаров: помимо фиксации нарушений, они управляют дорожным движением, организуют работу умных светофоров, ведут видеонаблюдение и собирают статистику, распознают номера, автоматически измеряют скорость, классифицируют типы и определяют марки машин, а интегрируясь с различными сервисами, могут проверять и осуществлять поиск транспортных средств по базам данных.

Старший партнер концерна «Телематика» Марсель Нигметзянов отмечает, что в числе главных трендов будущего развития — масштабирование применения ИИ, рост автономных перевозок, переход к государственно-частным партнерствам и акцент на кибербезопасность как «неотъемлемую часть устойчивости транспортной инфраструктуры».



«Бесшовное небо»



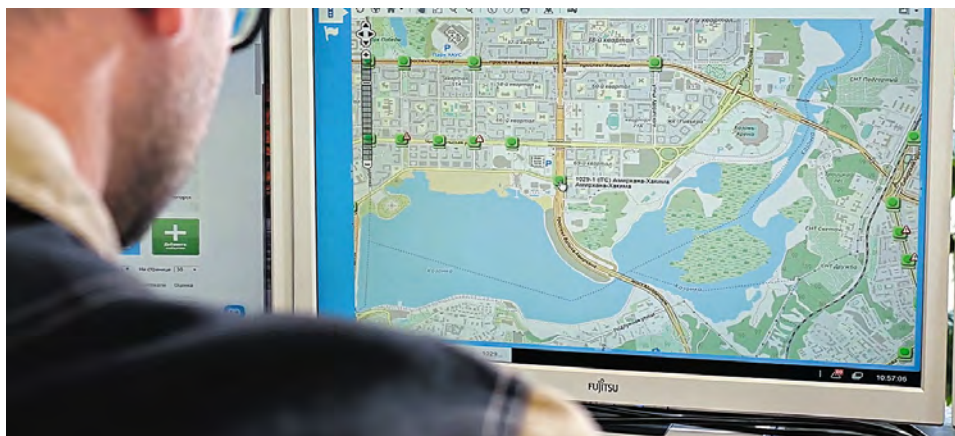
Генеральный директор Фонда НТИ Вадим Медведев оценивает внедрение новых технологий

в жизнь современного дорожного хозяйства достаточно успешным. «Экономика технологических решений имеет критическое значение. Дорога сама по себе является сегодня набором технологий и частью большого проекта, который мы называем «Бесшовное небо». Умная машина — часть этого проекта, умная дорога — часть этого проекта, умный дрон — часть этого проекта, умное управление движением — часть этого проекта, умный и доступный космос — часть этого проекта, потому что все это живет сегодня как совокупность технологий, и одно без другого не является по-настоящему эффективным», — говорит эксперт, добавляя, что сейчас Фонд НТИ проводит конкурс по проведению научно-исследовательской работы для анализа вариантов реализации спутниковой компоненты для системы контроля управления высокочастотными беспилотными и роботизированными объектами, а также передачи целевой информации. Ожидается, что с помощью космической связи будет улучшено, в том числе, загоризонтное управление любыми беспилотными системами — хоть на дороге, хоть в воздухе.

Впрочем, для успеха задуманного еще требуется работа по четырем направлениям. Во-первых, необходимо обеспечить



надежную и высокоскоростную связь на каждом участке автомобильных дорог. При движении фуры без водителя в колонне крайне важна мгновенная реакция на аварийную ситуацию, поэтому связь с задержкой даже на доли секунды может стать критическим препятствием для внедрения технологий. Во-вторых, важно распределение вычислительных мощностей приближения к транспортным средствам — адаптация светофоров должна происходить достаточно быстро с учетом ситуации на дороге. Кроме того, для эффективности маршрутов нужно не просто реагировать и прогнозировать заторы и аварии, но и



Планирование, моделирование и развитие транспортной инфраструктуры



Автоматизированное управление дорожным движением



Метеомониторинг



Сервисы на базе интеллектуального видеонаблюдения



Диспетчерское управление ИТС при инцидентах и ЧС

(без учета времени ожидания и переездами между контрольными операциями)

38 минут

среднее время досмотра авто в пункте пропуска

45 минут

на границе с Китаем

45 минут

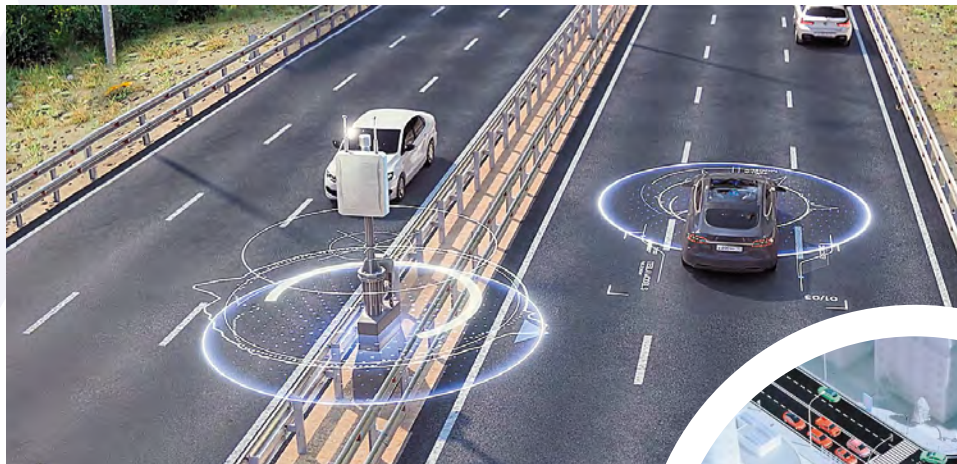
на границе с Монголией

33 минуты

на границе с Азербайджаном

28 минут

на границе с Грузией



оперативно их предотвращать. Для этого требуется объединить все данные с камер и радаров, сенсоров при автономном вождении в одно информационное поле. Наконец необходимы решения для интеграции связи и радиолокации, чтобы одновременно передавать данные и сканировать окружающую среду, то есть видеть, где едет машина и что с ней происходит практически в режиме реального времени.

Отметим, что часть поставленных вопросов могут быть сняты за счет расширения взаимодействия со спутниковой системой «ЭРА-ГЛОНАСС» для предиктивного выявления инцидентов на дороге.

Выход на квантовый уровень

Важно и то, что массивы цифровой информации в стратегической отрасли транспортировки грузов будут обеспечены защитой на квантовом уровне. Отметим, что инновационная разработка начинается с пилотирования именно в дорожной инфраструктуре. «Первый сегмент магистральной квантовой сети уже создан между Санкт-Петербургом и Москвой, о чем доложено президенту. Сейчас идет развитие в восточном направлении. Сеть дошла до Казани и в следующем году будет проложена до Екатеринбурга. Важно, что к ним уже можно подключаться», — рассказывает **советник генерального директора по науке ООО «СМАРТС-Кванттелеком» Владимир Егоров**.

Сама идея квантовой связи основана на новой инфраструктуре симметричного шифрования, безопасность которой базируется на принципах квантовой физики, когда информация передается с помощью одиночных фотонов. Их нельзя отвести или скопировать, чтобы подслушать, а также повторно измерить, чтобы заказчик и нарушитель получили одинаковую версию.

Другими словами, технология обеспечивает кибербезопасность на новом уровне. На автомобильной дороге можно защищать данные между соседними узлами связи, разными трассами или центрами управления и мониторинга. Также в России есть разработки по атмосферной квантовой связи (когда речь идет о взаимодействии автомобиля и инфраструктуры) и спутниковой — для масштабов страны.

ИИ для пунктов пропуска

Одновременно с этим на границе России постепенно будут появляться пункты пропуска нового образца. Именно здесь специалисты будут осуществлять досмотр грузовиков за десять минут, установленные президентом. Для сравнения: сейчас фура проходит необходимые процедуры в среднем за 38 минут.

Тесты интеллектуальной системы пропуска уже начались. На границе с Азербайджаном специалистам удалось выйти на показатель среднего времени контрольных процедур в восемь минут, оставив две минуты на передвижение транспортного средства по территории пункта пропуска. Также новую систему изучают в Амурской области на новом АПП Кани-Курган. Первая очередь этого объекта, расположенного в непосредственной близости от Китая, уже введена в эксплуатацию, а на полную мощность он начнет работать в следующем, 2026 году. По словам **заместителя председателя правительства Амурской области Павла Пузанова**, типовые и понятные грузы гелиевой продукции на экспорт также проходят необходимые процедуры за восемь минут при условии заранее оформленного груза в электронной системе. «Но есть проблема на въезд. Порожний транспорт на полтора часа задерживается на нашем пункте пропуска. Мы связываем это с тем, что не до конца расшита инфраструктура. Но каждая минута простоя — это недоимка в бюджет», — говорит чиновник.

Отметим, что интеллектуальный пункт пропуска представляет собой комплекс технических и информационных систем, позволяющих осуществлять автоматический сбор, хранение и анализ информации о




лицах, транспортных средствах и грузах в целях сокращения времени контроля, повышения безопасности и обеспечения принятия решений со стороны контролирующих органов управления движением через государственную границу. Такой АПП оснащен портальными инспекционно-досмотровыми комплексами (ИДК), весогабаритными комплексами, системами автодосмотра, видеоаналитики, электронной очереди, сбора биометрии, обеспечивающими возможность работы с навигационными пломбами, а также электронными перевозочными документами и разрешительной документацией для учета движения товаров. **Первый заместитель министра транспорта Валентин Иванов** подчеркивает, что досмотры в таком формате будут проходить не все транспортные средства, а только те, что признаны безрисковыми (соответствующие договоренности с контролирующими органами уже достигнуты). Так, грузовик будет делать всего одну остановку для взаимодействия с семью надзорными госструктурами. При этом вся документация должна поступать заранее в электронном виде через «единое окно» национальной цифровой транспортно-логистической платформы «ГосЛог». В бумажном виде потребуется только паспорт водителя.


Отметим, что на Дальнем Востоке планируется обеспечить необходимой инфраструктурой еще пять пунктов пропуска в 2026 году и еще десять пунктов пропуска — до 2030 года. В частности, потребуются комплексная реконструкция и строительство семи объектов, а восемь будут обустроены и дооснащены. В целом по стране системами интеллектуального пункта пропуска будут оснащены 55 автомобильных пунктов.



 Интеграционная платформа «Единая платформа управления транспортной системой» (ЕПУТС)

 Мониторинг состояния дорог

 Организация и контроль за ремонтом и эксплуатацией дорог

 Конфигурация и организация парковочного пространства


 Мониторинг транспортных потоков

Фото: Минтранс РФ

ФОТО: ТЕЛЕМАТКА.COM

Олег Быков: «Работы на внеклассных мостах превращаются в специальную операцию»

Станислав Донин / Чтобы мосты и иные инфраструктурные искусственные сооружения пребывали в нормативном состоянии и полноценно выполняли свои функции, их необходимо не только качественно строить, но и должным образом обслуживать. О том, как это нужно делать, рассказал Олег Быков, заместитель директора ООО «ЕТС».



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ООО «ЕТС»

— Мосты в процессе эксплуатации подвергаются воздействию различных природно-климатических факторов и транспортных нагрузок, в результате чего в их элементах появляются повреждения и дефекты, которые могут в конечном счете вызвать разрушение конструкций.

Более того, со временем сооружение неизбежно стареет и теряет первоначальные потребительские свойства. Соответственно, требуется все больше затрат на восстановление и сохранность его состояния. Поэтому именно от эффективности действий по сохранности мостовых сооружений зависит продолжительность их безопасной эксплуатации и уровень эксплуатационных затрат.

По своему функциональному назначению работы по содержанию мостов можно поделить на три группы:

- надзор (осмотры);
- уход (очистка, мойка, уборка) по летнему и зимнему вариантам содержания конструктивных элементов;
- профилактика и восстановительные работы.

Давайте рассмотрим особенности содержания внеклассных мостов на примере моста через реку Лубья на км 40.396 автомобильной дороги А-118 КАД в Петербурге. Это так называемый внеклассный мост. Внеклассными считаются мосты длиной больше 500 м или с пролетами в свету больше 120 м.

Мост через реку Лубья имеет следующие показатели:

- ↳ длина сооружения — **1505,87 м**;
- ↳ на мосту оборудован **21** деформационный шов Mauger с резиновым компенсатором;
- ↳ система водоотвода сооружения насчитывает **127** водоотводных труб и **973** дренажные трубки;
- ↳ площадь подмостовой зоны сооружения — **66 153,9 кв. м**;
- ↳ длина технологических проходов сооружения составляет **3011,74 м**, площадь — **2258,8 кв. м**;
- ↳ площадь полосы безопасности — **6023,48 кв. м**;
- ↳ пересекаемые препятствия: железная и автомобильная дороги, река Лубья, пешеходный проход, землевладения;
- ↳ **43** полетных строения смешанного типа — железобетонные, сталежелезобетонные и металлические (с ортотропной плитой);
- ↳ **9** опор индивидуального проектирования и **52** железобетонные;
- ↳ количество полос движения — **8** (по четыре в каждом направлении).

Многие виды работ требуют частичного перекрытия движения. Поэтому для их выполнения необходима разработка проектов организации дорожного движения (ОДД). Пропускная способность КАД составляет 70–110 тыс. автомобилей в сутки. Но сегодняшняя интенсивность движения на определенных участках достигает 206 тыс. Любая помеха движению приводит к образованию существенных заторов. Для удобства автомобилистов работы необходимо производить в ночное время. Поскольку мост через Лубью имеет восемь полос движения, для производства работ по содержанию необходима схема ОДД протяженностью более 1,5 км. Ввиду протяженности схемы ОДД для выполнения работ необходимо задействовать 12 дорожных рабочих, семеро из которых занимаются обслуживанием схемы: следят за делиниаторами, которые может снести ветер или проезжающие автомобили. Если делиниаторов не хватает, особо спешащие водители заезжают в зону производства работ, чем подвергают опасности себя, и рабочих. Для ускорения работ также задействуются дополнительные единицы техники.

Работы по содержанию и уходу за конструктивами представляют собой масштабную операцию. Больше всего работы приходится на весну. Допустим, толщина грязевых отложений в технологических проходах равна 0,1 м. И грязевая «кашица» на самой полосе безопасности — около 0,02 м. Получается, что при выходе из зимнего сезона необходимо вывезти 346,33 кубометра грязевых отложений. И это при условии показателей, взятых лишь для примера: фактический объем может быть больше.

В снежные зимы уборка технологических проходов и полос безопасности делается после каждого снегопада. Предугадать количество осадков не представляется возможным. Ухудшает ситуацию то, что спецтехника при очистке проезжей части «заталкивает» снежную кашу на полосу безопасности и техпроходы. Производить уборку плужными механизмами не представляется возможным из-за препятствий, которые пересекает мост. Снег из технологических проходов приходится вручную перемещать на полосу безопасности, а затем грузить в самосвалы и вывозить.

При осмотрах настоящая проблема — сложность доступа к некоторым частям сооружения.

Поскольку под мостом течет река, есть железнодорожные пути, станция Ржевка, здания и другие препятствия, ко многим конструктивным элементам моста нет проезда. То есть технику, такую как автовышки, поливочные автомобили, использовать невозможно, также невозможно довести требуемые материалы и инструменты. Для доступа к опорным частям, подферменным площадкам, пролетным строениям необходимо соорудить леса. От места разгрузки до места производства работ расстояние может достигать 300 метров. Средства малой механизации, леса и строительные материалы доставляются вручную, что значительно усложняет задачу и в разы увеличивает время производства работ.

Особую сложность вызывает взаимодействие с ОАО «РЖД»: в приказе Минтранса России от 16 ноября 2012 г.



Для производства плановых работ технологические «окна» у ОАО «РЖД» не получить. Приходится работать, чрезвычайно быстро подстраиваясь под расписание работ железнодорожников

№ 402 «Об утверждении Классификации работ по капитальному ремонту, ремонту и содержанию автомобильных дорог» предоставление железнодорожных «окон» не фигурирует. В случае возникновения аварийной ситуации, когда создается угроза повреждения какого-либо конструктивного элемента железной дороги, после длительных переговоров РЖД может назвать дату технологического «окна», когда сама компания будет производить работы и отключать напряжение на контактном проводе. Тогда дорожники могут подстроиться и в это же время устранить угрозы. Однако для производства плановых работ по содержанию моста представители РЖД даты «окон» не разглашают. Использовать технику для проведения работ на высоте в период «окон» невозможно. Поэтому необходимо заранее на ближайшей доступной площадке собрать клетки лесов, которые можно перенести

вручную, и монтировать их сразу после отключения напряжения. Работать придется необычайно быстро. Но проект производства работ необходимо согласовать во всех инстанциях РЖД, что занимает время. Переговоры могут идти до полугода. На безвозмездной основе получить технологические «окна» — задача практически невыполнимая.

Таким образом, содержание любого внеклассного сооружения — искусство. Огромное количество особенностей, нюансов, столкнувшись с которыми, приходится разрабатывать индивидуальный алгоритм действий. Относительно простые работы, которые на типовых сооружениях не вызывают трудностей, на внеклассных мостах превращаются в специальную операцию, в которой задействовано большее количество людей и техники, и план которой необходимо разрабатывать заранее.

ДОРОГА 2025

XII Международная специализированная выставка «Дорога 2025»

21–23 октября

г. Минеральные Воды, МВЦ «МинводыЭКСПО»

Дорога.рф

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



ЦОК



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

С опорой на собственные кадры

Федор Резкин / Лариса Петрова / Дискуссия о способах привлечения молодежи на стройку, равно как и о способах сокращения на ней числа мигрантов, идет давно и пока остается животрепещущей. Не менее, чем проблема квалификации национальных рабочих кадров. Отрасль пытается нащупать, какие из желаемых целей достижимы, какой инструментарий эффективен. 📌



«Привлечь в строительную отрасль молодежь, как и удержать в ней опытных специалистов, — задача достаточно сложная, ведь квалифицированные кадры нужны не только стройке», — отмечает президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) **Антон Глушков**. По его мнению, не получится выиграть такую конкуренцию с другими отраслями экономики, просто подняв зарплаты. «Жизнь показывает, что одними деньгами не обойтись», — говорит Глушков.

Тупик мигранта

Иностранная рабочая сила на стройках — это на сегодня вопрос существования отрасли в принципе? Или это пережиток прошлого, от которого надо избавляться путем ужесточения законодательства? Обе позиции в последнее время высказываются одинаково настойчиво.

«В текущем периоде ни одна страна не может обойтись без привлечения иностранной рабочей силы», — считает президент НОСТРОЙ. При этом Антон Глушков настаивает на осознанном и грамотном подходе к привлечению мигрантов на стройку: «Это должна быть помощь экономике нашей страны для решения национальных задач». В то же время глава Нацобъединения убежден, что высокопроизводительная квалифицированная рабочая сила должна быть все же уделом национальных рабочих кадров.

Первый вице-спикер Свердловской областной думы, вице-президент НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий также не придерживается ни одной из крайних позиций. «В сегодняшних условиях существования строительного комплекса совсем обойтись без мигрантов мы не сможем. Дефицит рабочей силы настолько серьезен, что убрать эту категорию сотрудников с наших объектов мы не в состоянии», — говорит Чернецкий. При этом он убежден, что нужно не просто завозить людей, а добиваться привлечения в страну квалифицированного персонала. В первую очередь организуя предварительное обучение людей на территории стран, которые делегируют свою рабочую силу.

Директор Колледжа строительной индустрии и городского хозяйства (СПб) Анатолий Кривоносов также обращает внимание, что в современных реалиях совершенно не задействован механизм привлечения иностранных специалистов через обучение в рамках международного обмена.

«Критериальные показатели говорят, что не менее 3% студентов должны обучаться в российских вузах в рамках международного сотрудничества. Однако для средних профессиональных учебных заведений подобные показатели не введены. Это говорит об отсутствии для системы СПО какого-либо драйвера по привлечению иностранцев для профильного обучения и последующего трудоустройства», — объясняет он.

Впрочем, быстро отказаться от зарученной рабочей силы едва ли получится.

Призеры Санкт-Петербурга конкурса «Строймастер»

В номинации «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций»:
II место — Александр Дмитриевич Фадейчев, ИП «Баженов»;

В номинации «Лучший сварщик»:
III место — Алексей Владимирович Новожилов, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

В КАТЕГОРИИ СТУДЕНЧЕСКАЯ ЛИГА

В номинации «Лучший штукатур»:
II место — Ксения Дмитриевна Мазязина, СПб ГБ ПОУ «Академия реставрации и дизайна»;

В номинации «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций»:
III место — Дмитрий Сергеевич Масюк, СПб ГБ ПОУ «Колледж «ПетроСтройСервис»».

По крайней мере, так считает **председатель Совета по профессиональным квалификациям в области сварки и первый заместитель СРО «Национальное агентство контроля сварки» Александр Чупрак**: «Говорить, что уже завтра мы можем обойтись без иностранцев, — не стал бы. Это можно подтвердить цифрами. Одним из основных видов деятельности «Национального агентства контроля сварки» является допуск сварщиков на опасные производственные объекты. Статистика показывает, что у нас ежегодно тысячи сварщиков въезжают на территорию России и работают на строительстве опасных производственных объектов. Тысячи — не единицы, не десятки, не сотни».

Плановая проблема

Очевидно, что системе образования обеспечить строительную отрасль кадрами нужных ей специальностей и требуемого уровня подготовки тем проще, чем конкретнее будет сформулировано соответствующее пожелание бизнеса. Но реалистичность подобной схемы пока неочевидна.

По убеждению Антона Глушкова, для того чтобы работодатель был готов рассуждать о подготовке кадров вперед, он должен видеть свою производственную загрузку хотя бы на краткосрочную перспективу. «К сожалению, сейчас стройка живет по-другому: раз в месяц заплатить налоги, заработную плату, выдохнуть и... с ужасом ждать следующего месяца», — обращает внимание президент НОСТРОЙ. Он считает, что если каким-то образом удастся наладить хотя бы прогнозирование, всем будет немного проще.

Со своей стороны **координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Александр Вахмистров** называет участие бизнеса в образовательном процессе идиллией. «Конечно, хотелось бы, чтобы каждая строительная фирма вела долгосрочное планирование, точно понимая, кто ей будет нужен. А еще и финансировала бы обучение будущих сотрудников. Такого я нигде не видел и не

думаю, что увижу. Не потому, что бизнес такой плохой. Просто человек сам должен заниматься своим образованием, чтобы быть востребованным на рынке труда», — уточнил Александр Вахмистров.

При этом Анатолий Кривоносов обращает внимание, что для молодых людей важно не только получить профессию, но и понять свое будущее в специальности. Для этого бизнес должен демонстрировать заинтересованность в молодых специалистах. Пока же этого не происходит.

Президент НОСТРОЙ уточнил, что в структуре подрядных организаций 65% составляют микропредприятия с численностью до 15 человек. «Всего 9% предприятий можно назвать крупными — от 250 человек. Однако даже при такой численности прогнозировать свои планы по набору персонала очень сложно. У кого людей меньше, делать это вообще невозможно», — добавил Антон Глушков.

Бизнес и система образования

«Работодатели все время вопрошают: «Кого вы готовите? Приходят ребята на стройку и не знают, как она устроена», — рассказывает Антон Глушков, — а представители вузов парируют, что бизнес не участвует в формировании заданий, не хочет помогать в обучении. В итоге образовательные учреждения готовят кадры, исходя из своих собственных представлений о потребностях отрасли».

По мнению Александра Вахмистрова, представители стройкомплекса могут только познакомить ребят со специальностью строителя, а окончательный выбор — всегда за ними самими. «У нас в городе созданы 12 специализированных строительных классов, открытых на базе 9-го, 10-го и 11-го школьных классов. Там преподаются уроки строительного дела. Нет задачи, чтобы все пошло на стройку. Мы хотим, чтобы ребята получили представление о будущей специальности. И если она им понравится, то выбирали бы соответствующее направление образования», — поделился опытом г-н Вахмистров. И выразил уверенность, что такой подход увеличивает шансы на то, что выбор строительной специальности будет осознанным, и стройкомплекс приобретет ценного специалиста, а не временщика.

Директор Колледжа метростроя Александр Филатов уверен, что трудности в достижении взаимопонимания между работодателями и системой СПО возникают не только по вине колледжей. «Нельзя забывать, что работу учебного заведения, кроме потребностей рынка, регламентируют еще и государственные образовательные стандарты. В определенной степени это сужает наши возможности», — пояснил он.



Валерий Андреев, руководитель Колледжа водных ресурсов Санкт-Петербурга, настаивает на необходимости разделять в такой дискуссии высшее образование и среднее профессиональное. «Задача высшего образования — дать фундаментальные базовые знания. Задача СПО — иная. Обладатели рабочих профессий, выйдя из стен колледжа, должны сразу начать работать так, как прописано в профессиональном стандарте. Поэтому для среднего профессионального образования важна максимальная возможная интеграция с работодателем», — поясняет Андреев.

По его словам, существуют много положительных примеров, когда строительные организации активно включаются в разработку образовательных программ. «Случалось даже, что приносили готовые программы, которые колледж просто адаптировал под действующие образовательные стандарты», — поделился Андреев.

При этом Анатолий Кривоносов считает, что обучающих программ для строителей сейчас крайне мало. «По программе «профессионалитет» сейчас работают 370 кластеров, и только 24 имеют отношение к строительству. Пропорция, с точки зрения рынка, вообще несусветная», — резюмирует г-н Кривоносов.

Можно добавить, что четыре года назад НОСТРОЙ принял решение сформировать Ассоциацию средних специальных учебных заведений. Именно этой организации и предстоит объединить интересы работодателей и обучающих учреждений.



Фото: СПб ГОУ «Колледж метростроя»

Строитель будущего

Не менее актуальная тема — компетенции, которыми должен обладать выпускник. Строительное оборудование становится более технологичным, а профессиональные навыки — разносторонними.

«Вместе с технологиями увеличиваются и требования к будущему строителю. И это касается не только профессиональных навыков, моторики, это еще и умение выстраивать коммуникацию в коллективе, которая позволяет добиваться повышения производительности труда», — считает **коммерческий директор предприятия по производству сварочного оборудования марки «Кедр» Андрей Викторов**. — Существующая автоматизация и роботизация уже делает любого работника оператором оборудования».



По словам специалиста, автоматизация производства приводит к прозрачности производственных процессов. «Например, есть система мониторинга, где видно, сколько работал сварочный аппарат, как он работал, в каких режимах. Одновременно ведется контроль, в том числе, расхода материалов. И надо быть готовыми к тому, что труд будущего строителя будет полностью прозрачен», — добавил эксперт.



С такой точкой зрения согласен и президент Ассоциации торговых компаний и производителей электротехники и средств малой механизации Михаил Васильев:

«Требования для сегодняшних учащихся находятся на более высоком уровне. Необходимо знать программное обеспечение, владеть компьютерными технологиями, управлять современным инструментом».

При этом необходимо принимать во внимание и то, что рынку нужны универсалы. Многие стандарты обучения должны пересматриваться, объединять разные специальности или дополняться новыми навыками.

Например кровельщик. В современных условиях уже недостаточно владеть базовыми навыками. Требуется умение работать с беспилотными летательными системами для обследования крыш, разбираться в системах радиосвязи или электрооборудования, так как большое число установок размещено именно на крышах.

Однако колледжи не всегда способны дать рынку таких нужных специалистов. Как заметил президент НОСТРОЙ Антон Глушков, сложилась ситуация, когда обучающие программы формируются не по принципу интереса студентов или потребностей рынка, «а по принципу того, на что нашли педагогов». Это объективная реальность, и необходимо решать вопрос с педагогическим составом.

«Ситуация с кадрами в колледжах следующая: большая часть — люди возрастные, работавшие на стройках очень давно. Они хорошо знают технологии своего времени и не всегда хорошо — технологии современные. Проводимых нами стажировок недостаточно. Параллельно в штатах колледжей есть совсем молодые ребята, буквально вчерашние выпускники, у которых интерес к работе и желание учиться горят в глазах. Но педагог в системе профессионального образования должен передавать свой опыт, а у этой молодежи такового нет. Они должны сами наступить на все "грабли", а уж потом этому учиться студентов. Поэтому — да, проблема кадров в колледжах существует», — признает Валерий Андреев, руководитель Колледжа водных ресурсов Санкт-Петербурга.

Кадровый голод

В Санкт-Петербурге сохраняется высокий спрос на рабочих и производственных специалистов. По данным hh.ru, в августе 2025 года в этих сферах было открыто более 27,8 тыс. вакансий — это около 31,5% от общего числа предложений на рынке труда города (88,3 тыс.). Каждая третья вакансия в Петербурге связана с рабочими и производственными профессиями.

Спрос со стороны компаний сопровождается дефицитом специалистов. Так, в сфере «рабочий персонал» индекс hh в августе составил 4,8, а в сфере «производство, сервисное обслуживание» — 5. Это значит, что на одну вакансию приходится меньше пяти резюме, и работодателям становится все сложнее закрывать позиции.

При этом уровень оплаты в этих сегментах растет быстрее среднерыночного. В целом по рынку Санкт-Петербурга за год (август 2025-го к августу 2024 года)



медианная предлагаемая зарплата увеличилась на 10% — с 77,5 тыс. до 85,3 тыс. рублей. В то время как в рабочих и производственных профессиях динамика была заметно выше: зарплаты выросли на 11% — с 90 тыс. до 100 тыс. рублей.

Престиж профессии

Анатолий Кривонос обратил внимание и на другой аспект — престижа строительных специальностей. По его словам, поступающие в учебные заведения не так часто ставят на первое место рабочие профессии. Главенствовать могут архитектура, проектирование и пр., а рабочие специальности рассматриваются только в конце.

Эту проблему видят и в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства, и в Национальном объединении строителей. Для ее решения пытаются делать многое, в том числе проводить конкурсы профмастерства.

Конкурс, организаторами которого являются Минстрой и НОСТРОЙ, состоит из региональных этапов и всероссийского финала. Юбилейный финал «Строймастер-2025» состоялся 25 сентября в Санкт-Петербурге на площадке Колледжа метростроя.

Финал проходил в четырех номинациях: «Лучший сварщик», «Лучший каменщик», «Лучший штукатур» и «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций». За звание первых боролись 75 человек — состоявшиеся профессионалы и учащиеся колледжей. Всего на всех этапах в конкурсе приняли участие 1700 специалистов.



Как рассказал главный инженер компании «ИвЛайн» и член конкурсной комиссии Алексей Сысов, предложенные задания отличались не только сложностью,

главным было временное ограничение для их выполнения. «Участникам пришлось демонстрировать не только профессиональные навыки, но и умение сконцентрироваться, работать в нестандартных условиях», — поделился Алексей Сысов.

Для эксперта стало неожиданностью, что ряд заданий участники студенческой лиги выполнили лучше профессионалов. По мнению Алексея Сысова, это только доказывает качественный уровень образования.

Призер в номинации «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций» петербуржец Александр Фадейчев также отметил сложность предложенных участникам заданий. Хотя, как отметил сам призер, в его профессиональном опыте случались и посерьезней задачи.

«Могу отметить высокую организацию всего конкурса, и конечно, было интересно познакомиться с другими участниками. Это касается и молодых ребят, которые продемонстрировали качественные навыки», — заключил Александр Фадейчев.

Сразу в двух категориях студенческой лиги петербуржцы попали в призеры. Выпускница СПб ГБ ПОУ «Академия реставрации и дизайна» Ксения Мазянина рассказала, что попала на соревнования по специальности своего педагога. И хотя ее специализация — декор, но она согласилась посоревноваться среди штукатуров.

«Возможно, могла бы занять и первое место, если бы у меня было больше физических сил», — смеется Ксения. Выяснилось, что хрупкой конкурсантке было тяжело работать с раствором, и для облегчения она сделала его более жидким, чем требовалось. Впрочем, девушка не расстраивается, а наоборот — гордится своим достижением среди штукатуров.

В числе призеров в номинации «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций» попал и Дмитрий Масюк (СПб ГБ ПОУ «Колледж "ПетроСтройСервис"»). Он уже третий раз выходит в финал конкурса. В этом году он оканчивает учебу и пока не видит себя в профессии, так как намерен пройти срочную службу в вооруженных силах.

«В моей семье есть строители. Поэтому и выбор профессии было сделать просто. После возвращения из армии намерен поступить в один из строительных вузов», — делится он планами. По мнению собеседника, в этом ему поможет и конкурс, так как участие в финальной стадии «Строймастера» даст дополнительные баллы при поступлении.

Победный аккорд

Надо отметить, что организаторы конкурса «Строймастер» решили не ограничиваться проведением соревнований как таковых.

Финал сопровождался множеством мероприятий, призванных привлечь внимание к рабочим строительным профессиям и повысить их престиж и привлекательность, особенно в глазах молодежи.

К примеру, в преддверии конкурса прошел флешмоб видеовизиток #ЯЕДУЗА-ПОБЕДОЙ, в рамках которого каждый финалист в небольшом ролике рассказывал «о себе в профессии» и о своем участии в конкурсе. Победителей выбирали народным голосованием в интернете.

Проект «Строительная буква» был новшеством прошлого года, и идея очевидно прижилась. Суть заключается в том, что каждый федеральный округ и город федерального значения России изготавливает к финалу одну из букв названия конкурса. Работать можно в любой строительной технике — от гипсокартона до металла. В результате на площадке проведения соревнований появляется уникальный арт-объект.

Помимо этого, впервые в финале «Строймастера» прошли не только соревнования рабочих и студентов колледжей, но и «соревнования в рубашках», когда к участию пригласили руководителей НОСТРОЙ. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков, вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз и координатор НОПРИЗ по СЗФО Александр Вихров продемонстрировали свои навыки каменщиков. Победу одержала кладка, выполненная президентом НОСТРОЙ.

Сама церемония награждения также прошла в максимально торжественной обстановке — победителей пригласили 26 сентября подняться на сцену Всероссийской конференции «Российский строительный комплекс», награды вручали президент Национального объединения строителей Антон Глушков и президент Национального союза архитекторов и строителей Кубы Антонио Герреро Родригес.

Награждали не только победителей, не забыли поблагодарить и партнеров. Кстати, одно из партнерств в рамках конкурса «Строймастер» за годы переросло в стратегическое. Речь идет о торговом доме «Петрович», бывшем много лет партнером петербургского регионального этапа конкурса. Опыт взаимодействия оказался всем сторонам настолько удачным, что в октябре 2025 года в рамках Международного строительного форума 100+ TechnoBuild НОСТРОЙ и ТД «Петрович» подписали соглашение о сотрудничестве. Соглашение предполагает консолидацию усилий по отбору добросовестных производителей и поставщиков строительных материалов, инструмента и оборудования.

Сложно сказать, как сложится дальнейшая профессиональная жизнь конкурсантов. Можно лишь согласиться со словами президента Национального объединения строителей Антона Глушкова: «Важная функция конкурса — это обмен опытом среди профессионалов и мотивация специалистов к повышению собственной квалификации. Финалисты конкурса уже могут считать себя профессиональной элитой российской строительной отрасли».



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА НОСТРОЙ



ФОТО: ИГОРЬ БАКУСТИН

В Петербурге прошла XVI Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс»

26 сентября 2025 года в Санкт-Петербурге состоялась XVI Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс», модератором которой выступила ведущая телеканала «Россия» **Ирина Россиус**. В этом году конференция впервые получила международный статус — в зале присутствовали зарубежные гости из Индии и Республики Куба. 📍



ФОТО: ОРГКОМИТЕТ КОНФЕРЕНЦИИ RSKCONF.RU

Статс-секретарь — заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ **Юрий Муценок** в своем выступлении отдельное внимание уделил нацпроекту «Инфраструктура для жизни». Спикер рассказал, что на сегодняшний день отобраны 2160 опорных населенных пунктов, для которых разрабатываются мастер-планы, а на инфраструктурные кредиты будет выделено более 633 млрд рублей. Кроме того, выступающий коснулся хода исполнения поручений президента России Владимира Путина в области строительства до 2030 года, реализации антикризисных мер, субсидирования строительства в городах с населением до 100 тыс. человек. Замминистра подчеркнул, что сегодня сформированы комплексные планы модернизации ЖКХ в 89 регионах, в них вошло более 45 тысяч мероприятий.

Председатель Комитета Государственной Думы РФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству **Сергей Пахомов** отметил, что сегодня КРТ — основной инструмент

градостроительной политики: проекты реализуются или готовятся в 51 субъекте по жилой застройке, в 48 — по незастроенным территориям. Но есть, по его словам, и системные сложности, связанные с затягиванием оформления документации, отсутствием единых экономических подходов. Для их решения, в частности, предлагается дать регионам право самостоятельно определять стоимость выкупа объектов социальной инфраструктуры, что ускорит ввод новых школ и детских садов. Сергей Пахомов сообщил, что в Госдуму внесен законопроект, который предполагает автоматическое предоставление градостроительного плана земельного участка через Госуслуги и установление четких параметров застройки. Это, считают законодотворцы, создаст единые правила и снизит количество конфликтов.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга **Николай Линченко** уточнил, что в городе за последние годы вводилось по 3 млн квадратных метров жилья. Вице-губернатор Санкт-Петербурга

рассказал об активном применении технологий информационного моделирования в проектной деятельности, строительстве и эксплуатации, а также поделился успехами в строительстве социальных объектов, которых за шесть лет было построено 420, успехами в полном решении проблемы обманутых дольщиков, в развитии проектов дорожного строительства.

Особую роль в процессе преобразования Санкт-Петербурга и внедрения инноваций, отметил он, играет закон о КРТ. Николай Линченко считает, что принятие последних поправок в этот закон, которые учитывают особенности регионов, позволит реализовывать индивидуальный подход к потребностям петербуржцев.

В свою очередь заместитель председателя правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству **Евгений Барановский** поделился с участниками информацией, как сегодня внедряется механизм КРТ и какие адресные программы используются строительным комплексом в Ленинградской области. Он также сообщил, что в этом году в регионе планируется к вводу 2,5 млн кв. метров ИЖС и 1,2 млн кв. метров многоквартирного жилья. Что касается социальных объектов, то до конца года введут 12 школ и детских садов, продолжается выкуп социально значимых объектов по программе «Соцобъекты в обмен на налоги».

Президент НОСТРОЙ **Антон Глушков** рассказал об актуальных вопросах реализации бюджетных проектов, включая КРТ, в разных регионах. Глава нацобъединения напомнил,

что для точечного решения проблем, которые возникают в субъектах, НОСТРОЙ объявил 2025–2026 строительный год (с Дня строителя 2025 года до Дня строителя 2026 года) Годом регионализации. Его цель — адаптировать изменения, происходящие в техническом и законодательном регулировании, для успешной работы в регионах.

Анвар Шамузафаров, отвечая на вопрос о роли архитектора на строительной площадке, подчеркнул необходимость совершенствования Гражданского кодекса РФ для закрепления нормы о том, что авторский надзор должен вести только ГАП или ГИП, являющийся автором проекта. В настоящий момент такого требования нет. НОПРИЗ ведет работу над внесением соответствующих поправок.

Какова зона ответственности саморегулируемых организаций в рамках договорных обязательств подрядчиков — в своем выступлении объяснила президент Межотраслевой ассоциации СРО «Перспектива» **Александра Белоус**.

Генеральный директор компании «Краски Фридендеръ», член Совета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области и Северо-Запада РФ, эксперт Каталога импортозамещения НОСТРОЙ **Анна Смирнова** поделилась рецептом, как урбанистам, архитекторам и строителям избежать «нервной колористики» при возведении городов, районов и кварталов.

С завершающим словом выступил главный идеолог конференции **Антон Мороз**. Он выразил всем огромные слова благодарности и уважения за участие в собрании.

РОСТерм РЕ-Ха Титан: новая планка качества и надежности для российского строительства

В 2025 году компания **РОСТерм**, крупнейший производитель труб и фитингов из полимерных материалов в Северо-Западном округе и лидер по выпуску трубы РЕ-Ха в России, представляет новый продукт: трубу **РЕ-Ха Титан**, которая задает новые стандарты надежности и удобства для профессионального рынка. Этот продукт стал результатом многолетнего опыта, инвестиций в оборудование и постоянного диалога с монтажниками. 📍

Ключевые преимущества продукта

- ✓ **Срок службы — до 75 лет.** Это уверенность в стабильной работе систем на десятилетия вперед.
- ✓ **Гарантия производителя — 20 лет.**
- ✓ **Страхование продукта** — дополнительная защита и спокойствие как для монтажников, так и для конечных клиентов.
- ✓ **Высокий процент шивки РЕ-Ха** — прочность, эластичность и надежность даже при пиковых нагрузках.

✓ **Производство на новейших линиях Fast PEX** — стабильное качество и высокая скорость выпуска.

Две линейки РЕ-Ха Титан

Компания **РОСТерм** выпустила сразу две версии трубы **Титан**, чтобы монтажники могли закрывать весь спектр задач.

1. Универсальная труба РЕ-Ха EVON Титан

- ▶ Применяется в системах отопления и водоснабжения.

- ▶ Отличается высокой прочностью, гибкостью и стабильностью параметров.
- ▶ Диаметры: от 16 до 25 мм.
- ▶ Намотка: бухты по 100, 200, 300 и 500 м.
- ▶ Часто используется при монтаже систем отопления в квартирах, коттеджах и многоэтажных жилых комплексах.

2. Труба РЕ-Ха Титан EVON для теплого пола

- ▶ Оснащена кислородным барьером.
- ▶ Оптимизирована для равномерной и долговечной работы в системах водяного напольного отопления.
- ▶ Отличается устойчивостью к высоким температурам и давлению.
- ▶ Выпускается в бухтах различной длины для объектов разного масштаба.

Выгода для профессионалов

Для монтажников труба **РЕ-Ха Титан** — это

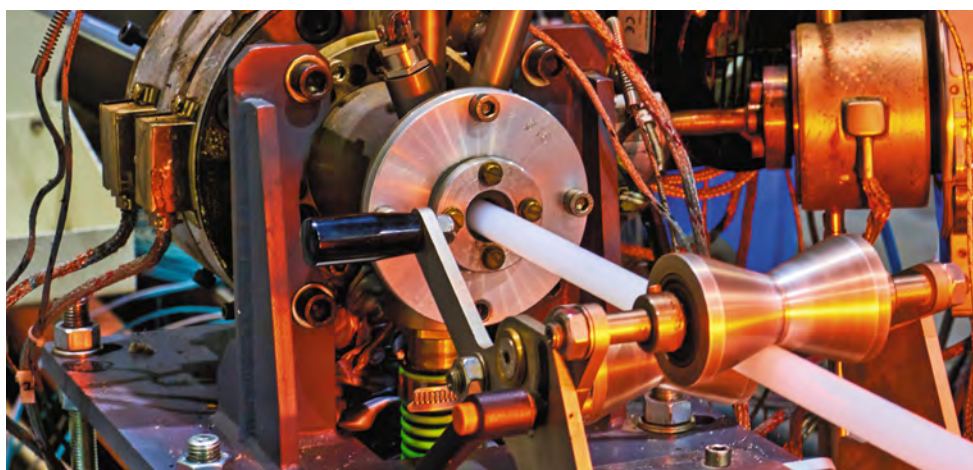
- ▶ удобство в работе: труба легко гнется, сохраняет форму, ускоряя процесс монтажа;
- ▶ снижение ошибок и отходов;
- ▶ уверенность в результате благодаря гарантии и страховке;
- ▶ конкурентное предложение для клиентов, сочетающее высокое качество и доступную цену.

РОСТЕРМ
С гордостью сделано в России!



РОСТерм РЕ-Ха Титан — это не просто новая труба, а новый стандарт российского рынка. Это решение для тех, кто строит с прицелом на надежность, уверенность и долгосрочную экономию.

РОСТерм. Сделано в России. Работает для России.



ТИМ — консолидатор строительного сообщества

Федор Федоров / Технологии информационного моделирования — это новая философия строительной отрасли. Однако внедрение ТИМ требует комплексного подхода: законодательного, пересмотра бизнес-процессов и обучение персонала. Как безболезненно для бизнеса решить эти проблемы обсуждали на всероссийской конференции «Российский строительный комплекс», который проходил в рамках Форума «Устойчивое развитие». 📍



Несмотря на все сложности, переход на технологии информационного моделирования (ТИМ) неизбежно, так как это является ключом к созданию качественных, экономичных и умных зданий. И начинать этот процесс важно с проектировщиков.

Цифровая неизбежность

В современной архитектуре и строительстве аббревиатура технологии информационного моделирования (ТИМ) уже перестала быть просто модным словом, это новый стандарт работы. С таким тезисом согласились все участники конференции. ТИМ — это не просто трехмерная модель, это цифровой двойник, дающий новые возможности на всех этапах строительства объекта, и особенно во время эксплуатации здания.

Как говорят специалисты, если раньше проектировщик был «узким специалистом», работавшим исключительно с чертежами, то внедрение ТИМ трансформировало его роль в нечто большее. Теперь вместо линий, знаков и штриховки создаются двух- и трехмерные объекты: стены, окна, балки, трубы. И делается это, чтобы любой специалист всегда без труда и в любое время смог определить, из чего сделан и какими свойствами обладает каждый элемент, как он связан с другими.

Внедрение ТИМ позволяет архитекторам, конструкторам и инженерам работать в единой модели и уже на этапе проектирования находить и устранять коллизии — конфликты между коммуникациями и конструкциями, а не на стройплощадке. Помимо прочего, ТИМ — это еще и автоматизация рутинных, так как технология позволяет автоматически генерировать чертежи и различные спецификации, что сокращает время на бумажную работу и минимизирует человеческие ошибки.

Однако главное — уже с самого начала работы проектировщик обязан думать не только о том, как непосредственно построить здание, но и как его будет эксплуатировать, ремонтировать в будущем. Если раньше процессы строительства и эксплуатации входили в зону ответственности разных специалистов: первые проектировали, вторые думали, как минимизировать расходы на ремонт и поддержание здания в надлежащем виде, ТИМ объединил два процесса в один. Теперь переданная заказчику информационная модель становится основой для управления и эксплуатации здания.

Цифровой двойник содержит информацию о каждом элементе: дата установки, производитель, модель, гарантийные обязательства, инструкции по ремонту. Теперь, зная точные параметры оборудования — мощность, освещенность, расход воды, — можно точно планировать энергопотребление, оптимизировать затраты и выстраивать стратегию энергоэффективности. Использование ТИМ позволяет планировать капитальный и текущий ремонт, виртуально «примерять» новое оборудование и заранее просчитывать его влияние на другие системы здания. В случае чрезвычайных ситуаций — пожар, выход из строя коммуникаций — можно мгновенно выявить аварийный участок, блокировать проблемные зоны или выстроить пути эвакуации людей.



Однако при всех очевидных плюсах ТИМ ситуация с информационным моделированием оставляет желать лучшего. Как рассказал **заместитель генерального директора по науке компании «СиСофт Девелопмент» (входит в ГК «СиСофт»)** Михаил Бочаров, часть проблем специалисты пытаются решить сообща и комплексно в рамках Национального объединения изыскателей и проектировщиков НОПРИЗ.

«Количество проблем, которые мы пытаемся сейчас заниматься в НОПРИЗ, — это очень большой круг вопросов. Надеюсь, что поэтапное движение в сторону формализации и классификации ТИМ позволит и разработчикам отечественного ПО, а также проектировщикам и строителям быстрее найти общий язык и обеспечить выработку взаимоприемлемых решений», — заявил Михаил Бочаров.

По мнению эксперта, разработчики софта могут написать различные программы, но важно, чтобы задачи формулировали сами проектировщики, причем понимая, что его продукция — информационная модель должна быть нужна и строителю, и эксплуатирующей организации. Это касается как объектов недвижимости, так и вопросов системы управления процессами.

Из выступления экспертов следовало, что ТИМ — это не просто новый комплект технологий, это «новая философия» строительства, которая требует комплексного подхода: изменения законодательства,

переобучения кадров и пересмотра бизнес-процессов. Несмотря на все сложности, переход на ТИМ неизбежен, так как это является ключом к созданию более качественных, экономичных и умных зданий, а значит, и к повышению конкурентоспособности российских компаний на мировом рынке.

Человеческий фактор



Президент Ассоциации СРО «Содружество проектных организаций» Лариса Еремина согласна, что ТИМ — это необходимо, есть хорошие перспективы для отрасли. Однако она обратила внимание на высокую стоимость внедрения. По ее словам, когда речь заходит о крупных проектных бюро, иногда суммы могут доходить до шестизначных цифр.

«Приобретение дорогостоящего программного обеспечения, мощных компьютеров, необходимость переучивать сотрудников — это серьезный барьер для многих небольших проектных организаций», — говорит Лариса Еремина.

Остается и консерватизм, точнее — нежелание профессионалов старой школы менять привычные методы работы на новые, более сложные процессы. Хотя бы потому, что зарплата проектировщиков напрямую зависит от выработки. Поэтому многим проще использовать старые методы работы. Остается и проблема совместимости ПО при обмене моделями с подрядчиками и заказчиками, которые могут работать в другой программной среде или не иметь достаточной квалификации.



Ощущается острая нехватка как ТИМ-менеджеров, способных координировать процесс, так и грамотных специалистов-проектировщиков, владеющих работой в соответствующих программных комплексах. Помимо прочего, не все хорошо и с нормативно-правовой базой. Например, процесс согласования проектов до сих пор часто требует традиционных бумажных копий, что сводит на нет преимущества цифровизации.

Государственный локомотив

Федеральные власти давно осознали стратегическую важность ТИМ-технологий. На законодательном уровне работа ведется системно, хотя и не без сложностей. Государственный подход можно разделить на несколько ключевых направлений:

нормативное регулирование, создание стандартов, образовательные инициативы и прямое администрирование через госзаказ. Наиболее важный — это сделать использование ТИМ обязательным требованием для госконтрактов.

Постановление правительства № 331 (2019 год) предписывает обязательное применение информационного моделирования при проектировании и строительстве объектов, финансируемых из федерального бюджета. Это помогло сформировать рынок для ТИМ-услуг и заставило крупные проектные и строительные организации перестраиваться.



В будущем информационная модель обязана стать частью системы управления

Чтобы унифицировать процессы, государство инициировало создание нормативно-технической базы. Был разработан и продолжался развиваться пакет ГОСТов, регламентирующих различные аспекты информационного моделирования. Сейчас Минстрой является главным органом, отвечающим за формирование и внедрение стандартов, а также за методологическую поддержку.

Как рассказала **замдиректора Ассоциации СРО «ОсноваПроект» Полина Федючек**, активно происходит обновление образовательных



стандартов. В программы ведущих строительных и архитектурных вузов, таких как МГСУ, СПбГАСУ и другие, внедряются курсы и целые направления, связанные с информационными технологиями. Кроме того, реализуются программы переподготовки действующих специалистов, часто при участии государственных институтов развития и отраслевых объединений НОПРИЗ и НОСТРОЙ.

Впрочем, не обошлось и без проблем. Например, внедрение новых технологий на федеральном уровне проходит быстрее, чем в регионах. В итоге создается «цифровой разрыв» между крупными столичными компаниями и региональными. Некоторые компании, особенно работающие по госзаказу, переходят на ТИМ формально, «для галочки», чтобы выполнить требования контракта, не меняя глубинных процессов. Это снижает эффективность технологии. Сложности возникают во время взаимодействия между разным ПО и обеспечения долгосрочного хранения и чтения данных.

Впрочем, как следовало из выступления Михаила Бочарова, успех начатого будет зависеть от «синхронности усилий» всех участников рынка. «Только в этом случае государственные инициативы приведут к качественному изменению всей отрасли, а не останутся лишь формальным требованием», — подытожил эксперт.

Куда пойдет лифт?

Виктор Краснов / Эксперты «Строительного Еженедельника» рассуждают о предложениях законодателей по возвращению полномочий контроля и приемки лифтов Ростехнадзору, а также унификации лифтовых шахт в новостройках. 📌



В августе 2025 года в Казани прошло межведомственное выездное совещание по контролю реформы лифтовой отрасли. На нем

заместитель руководителя рабочей группы по решению вопросов лифтового хозяйства и повышению эффективности замены лифтов в жилищном фонде Госдумы РФ Сергей Колунов рассказал о предложениях, которые планируется внести в законопроект о системных изменениях в сфере эксплуатации и замены лифтового оборудования. Второе чтение документа должно пройти этой осенью.

Самые значимые идеи законодателей предполагают возвращение Ростехнадзору полномочий по контролю, приемке и надзору за лифтами и унификацию лифтовых шахт в новостройках. Опрошенные «Строительным Еженедельником» участники рынка поделились своим мнением о перспективах реализации данных предложений депутатов.

Упреждающий надзор



Мы поддерживаем инициативу о возвращении полномочий по контролю и приемке лифтов Ростехнадзору, поскольку это напрямую связано с обеспечением безопасности граждан, отмечает **генеральный директор METEOR Lift Игорь Майоров**. «Мы также считаем

целесообразной унификацию лифтовых шахт в новостройках, так как это позволит упростить проектирование и стандартизировать процесс монтажа лифтов, а также даст возможность устанавливать лифты российских производителей без необходимости доработки строительной части, а значит, минимизировать затраты при строительстве. Кроме того, это позволит упростить в дальнейшем замены лифтов после истечения срока службы 25 лет и тем самым оптимизирует расходы Фондов капитального ремонта МКД», — считает он.



Другие опрошенные участники рынка также поддерживают возвращение полномочий контроля Ростехнадзору, но акцентируют внимание на возможных сложностях, которые могут возникнуть в процессе реализации этого решения. По словам **советника генерального директора по научно-техническим вопросам АО «ШЛЗ» Сергея Павлова**, Ростехнадзор имеет необходимый опыт и компетенции в данном вопросе, поэтому возвращение полномочий по контролю и приемке сдачи лифтового оборудования на объекте выглядит логичным. При этом крайне важно, чтобы речь шла не о дополнительном механизме бюрократии, а именно о профессиональном и упреждающем надзоре: «Но следует также отметить, что введение дополнительного участника в процессе приемки лифтового оборудования неизбежно увеличит сроки его введения в эксплуатацию, а поскольку



ФОТО: СГЕНЕРИРОВАНО НЕЙРОСЕТЬЮ

сегодня Ростехнадзор испытывает кадровый дефицит экспертов по лифтам и физически не может обеспечить в моменте все объекты приемки сотрудниками, есть риски, что сроки могут значительно увеличиться».



На наш взгляд, отмечает **заместитель генерального директора ЗАО «Предприятие ПАРНАС» Ольга Егоренко**, Ростехнадзору контроль вернуть стоит по нескольким причинам. «Во-первых, централизация в принятии ответственных решений в нашей стране всегда работала неплохо, а вот саморегулирование не показало блестящих результатов.

Во-вторых, мы имеем дело с опасными объектами, и квалификация специалистов здесь должна быть на очень высоком уровне. Ответственные производители, как например наш завод, относятся к этому предложению довольно спокойно, мы в своем оборудовании уверены, так что качественный контроль здесь будет только «на руку», особенно если это поможет побороться с засильем некачественного оборудования и неквалифицированного монтажа. В реализации такого решения пока не все ясно, нужны четкие алгоритмы, а главное — специалисты, опытные квалифицированные профессионалы, но на сегодняшний день, боюсь, в отрасли есть дефицит с такими кадрами», — добавляет она.



SKY LIFT SERVICE — ваш надежный партнер на всех этапах: от проектирования до круглосуточного обслуживания.

SKY LIFT

Лифты, которые делают мир лучше!



Почему SKY — это выбор будущего?

-  Адаптивность под любой проект — индивидуальные решения для жилых комплексов, бизнес-центров, ТРЦ и объектов социальной инфраструктуры
-  Умные технологии — лифты с ИИ, интегрированные в экосистему «умного» здания для максимального удобства
-  Безупречный дизайн — стильные решения с эксклюзивной отделкой и премиальными материалами
-  Скорость и бесшумность — лифты с плавным разгоном от 0,5–14,0 м/с.
-  Энергоэффективность — инновационные системы снижают затраты на эксплуатацию до 40%
-  Доступность для маломобильных групп — широкие кабины и голосовое управление
-  Снижение нагрузки на здание — облегченные конструкции с повышенной износостойкостью

+7 (383) 363-90-54

www.skylift-nsk.com

ЛИФТ ПАРНАС ЛМП МАХ



Больше, чем малый, лучше, чем большой

Малый грузовой лифт ПАРНАС ЛМП МАХ разработан специально для небольших производств, логистических центров, складских комплексов, сетевых магазинов, стремящихся повысить производительность и сократить издержки

ЭФФЕКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ ДЛЯ ОПТИМИЗАЦИИ ЛОГИСТИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ

- ✓ Увеличенные габариты пола кабины до 1,5 кв. м.**
Категория лифта осталась прежней — «малый грузовой лифт», но теперь в кабину вмещается любая паллета. Погрузка с тележки или штабелера прямо в кабину сокращает время погрузочных операций.
- ✓ Экономия пространства**
Компактная конструкция идеально подходит для небольших объектов, экономит полезное пространство и облегчает монтаж. Этот лифт идеально заменит устаревший грузовой лифт, оставаясь при этом столь же надежным и эффективным.
- ✓ Повышенная прочность и надежность конструкции**
Самонесущий металлокаркас из стали 2–5 мм обеспечивает устойчивость к высоким нагрузкам и механическим повреждениям даже в условиях интенсивной эксплуатации. Шахта может иметь зашивку металлом или другим декоративным листовым материалом. Возможно изготовление лифта без металлокаркаса — для монтажа в готовую строительную шахту.
- ✓ Безопасность**
Современная система безопасности гарантирует защиту персонала и сохранность материалов во время транспортировки. Сертификат качества по ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», ГОСТ 34488-2018.
- ✓ Рациональность и комфорт**
Грузоподъемность до 500 кг.
Высота подъема до 50 м.
Количество остановок до 15.
Энергопотребление всего 2 кВт.
С металлокаркасом или без него.
Не подлежит постановке на учет в Ростехнадзоре.
- ✓ Дополнительные преимущества**
Надежный самонесущий металлокаркас шахты, выполненный по размерам заказчика из стали 2–5 мм, может применяться самостоятельно для монтажа импортных или отечественных грузовых, пассажирских, коттеджных лифтов и для других уникальных задач.



Посетите выставочный зал Лифтостроительного завода ПАРНАС и убедитесь в преимуществах нашего оборудования лично



ЗАО «Предприятие ПАРНАС»
Санкт-Петербург
3-й Верхний переулоч, д. 9, к. 2
+7 (812) 655-45-35
www.parnaslift.ru



Не готов поддержать инициативу возврата полномочий по контролю лифтов Ростехнадзору, в том числе из-за таких же опасений, что и у коллег, **генеральный**

директор «SKY LIFT» Владимир Опрышко: «Считаю, что это нецелесообразно. Современный рынок лифтового оборудования характеризуется зрелостью, конкуренцией и смещением акцента на превентивные меры и саморегулирование. Производители несут ответственность за качество и безопасность продукции на всех этапах, включая внутренний контроль и международную сертификацию. Возврат к детальному контролю каждого лифта Ростехнадзором потребует больших затрат времени и ресурсов, приведет к бюрократизации, задержкам в строительстве и снижению темпов развития инфраструктуры. Такой подход не гарантирует абсолютную безопасность из-за человеческого фактора и коррупционных рисков, а также снижает мотивацию производителей к совершенствованию».

Более рациональным, добавляет он, вижу развитие независимой оценки соответствия с привлечением аккредитованных лабораторий и органов по сертификации. Ростехнадзору следует сосредоточиться на разработке современных технических регламентов и стандартов, а также на системном надзоре: выборочных проверках, анализе статистики аварийности и выявлении системных проблем. «Эволюция и современные подходы, а не возврат к устаревшим моделям контроля обеспечат безопасность лифтового оборудования. Мы — за партнерство между государством, бизнесом и обществом в этом важном направлении», — подчеркнул Владимир Опрышко.

Плюсы и минусы

С осторожностью относятся большинство опрошенных представителей отрасли и к идее законодателей об унификации



ФОТО: СТЕПАНОВА НЕИРОСЕТЬ

лифтовых шахт в новостройках. Предполагается, что такое решение позволит устанавливать оборудование любого отечественного производителя без доработки строительной части, что снизит стоимость монтажа и проектирования.

С одной стороны, унификация шахт в новостройках, считает Сергей Павлов, могла бы стать серьезным шагом к удешевлению и ускорению процессов замены лифтов в будущем. Но сегодняшние рыночные реалии таковы, что отечественная стройотрасль давно ушла от советской практики типового жилья с унифицированными инженерными решениями и, судя по всему, возвращаться к ней не намерена: «Эта инициатива потребует как минимум изменений в нормативной базе, пересмотра уже находящихся в работе проектных решений и готовности девелоперов работать по единым стандартам».

Схожие выводы делает и Ольга Егоренко. По ее словам, идея унификации шахт не нова, она была реализована еще в советское время, как мы помним, строительство велось по государственным стандартизированным проектным решениям, и это

не всегда было плохо: во-первых, все решения были действительно проработаны и аргументированы, во-вторых, оборудование можно было подобрать довольно легко, строительство было плановым. С другой стороны, конечно, типовое строительство не радует разнообразием, дизайн обычно скучный, но ведь и задачи перед строительной отраслью сейчас совершенно другие — масштабнее и в то же время требующие индивидуального подхода, детальной проработки.

«Вероятно, унификацию лифтовых шахт применить можно уже сейчас, начать в отделе выбранном сегменте типового строительства как пилотный проект. Предполагаю, что небольшие льготы тем застройщикам, которые внедрят унифицированные шахты, помогли бы преодолеть скепсис, например более простое и приоритетное прохождение процедур экспертизы, льготы в налогообложении и прочие мелочи наверняка порадовали бы. Не стоит особенно торопиться, сначала надо оценить промежуточные результаты, посчитать, возможно, это положительно скажется на сроках и себестоимости

типового строительства. В любом случае специальное проектирование и свободный полет архитектурной фантазии это не затронет», — подчеркивает Ольга Егоренко.

Идея унификации лифтовых шахт привлекательна, полагает Владимир Опрышко, но требует оценки реализуемости. Из преимуществ — экономия, надежность, эффективность и экологичность. Упрощается процесс изготовления деталей и компонентов, уменьшается количество используемых материалов и технологий. Стандартизированные шахты облегчат монтаж лифтов, сократят сроки ввода в эксплуатацию и снизят расходы на техническое обслуживание. Единообразия конструкций облегчит контроль качества и повысит надежность конструкции, снизит риск аварий и поломок. При этом уменьшается потребность в разработке новых проектов и документации, что снижает административные издержки.

«К недостаткам я бы отнес ограничение инноваций: строгость стандартов может препятствовать внедрению инновационных решений и технологий, ограничивая возможности для развития отрасли. Универсальные решения могут не подходить для всех регионов, особенно с особыми климатическими условиями или архитектурными особенностями зданий, а также развитию нишевых направлений (например коттеджные лифты). Переход на унифицированные стандарты потребует значительных инвестиций, включая переобучение персонала, модернизацию производственных мощностей и обновление технической документации. Считаю, что унификация лифтовых шахт целесообразна, но требует тщательной подготовки и учета особенностей российского рынка. Необходимо разработать гибкую систему стандартов, позволяющую сочетать преимущества стандартизации с возможностью внедрения новшеств и адаптацию к региональным особенностям», — резюмирует представитель лифтовой отрасли.



Выбирайте из лучшего

Лифты

комфорт | бизнес | премиум









+7 495 740-92-32 | info@vioff.ru | www.vioff.ru





В Пермском крае запущен завод по производству сэндвич-панелей



Резидент TOP «Чусовой» в Пермском крае, ООО «Стройсервис», открыл новый цех по выпуску сэндвич-панелей. Проектная мощность — 45 тыс. кв. м панелей в год.

Объем инвестиций в проект составил 62 млн рублей. Половину инвестиций составили собственные средства предприятия. Для пополнения оборотных средств компания дважды воспользовалась льготными микрозаймами от Микрофинансовой компании Пермского края, а в 2024 году приобрела в лизинг оборудование для производства сэндвич-панелей. Сумма предоставленной поддержки составила свыше 31 млн рублей. Кроме льготного финансирования со стороны Микрофинансовой компании, ООО «Стройсервис» получило гарантийную поддержку от региональной Корпорации развития МСП: в 2025 году организация трижды предоставила предприятию поручительства на общую сумму 27,5 млн рублей, что позволило привлечь в бизнес 55 млн рублей кредитных средств.

Площадь нового цеха — более 1 тыс. кв. м, здесь установлено современное оборудование и запущены технологические линии.

Фото: ООО «Стройсервис»

В Калужской области открыто производство новых для России полимерных труб



Группа ПОЛИПЛАСТИК открыла на мощностях «Жуковского трубного завода» (ЖТЗ) в Калужской области первое в России производство гофрированных труб КОРСИС с внутренним диаметром 1200–1400 мм. Также запущено производство труб из полипропилена РИДЖПАЙП в широком диапазоне диаметров — от 110 до 400 мм.

Производства открыты в рамках инвестиционного соглашения между правительством Калужской области и Группой ПОЛИПЛАСТИК, подписанного в ходе XXVIII Петербургского международного экономического форума.

Совокупный объем инвестиций составил более 320 млн рублей.

Отличительная особенность труб КОРСИС — более высокая скорость и менее ресурсоемкая технология производства за счет изготовления трубы с кольцевым полым профилем. В активе российских и зарубежных производителей нет труб такого большого размера в сочетании с такой кольцевой жесткостью и материалоемкостью.

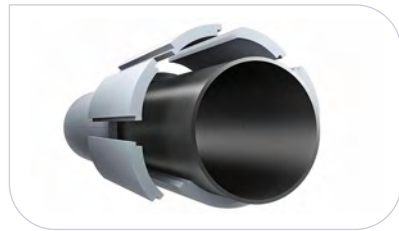
Мощность линии КОРСИС превысит 6,4 тыс. тонн труб в год, объем выпуска труб РИДЖПАЙП может достигать 2,6 тыс. тонн в год.

Фото: Группа ПОЛИПЛАСТИК

В Хабаровске стартовало производство кольцевых теплоизоляционных изделий

Компания ТЕХНИКОЛЬ на заводах в Хабаровске запустила производство кольцевых теплоизоляционных изделий в виде сегментов и полуцилиндров из XPS.

Продукция предназначена для эффективной теплоизоляции трубопроводов при наземной, подземной, канальной и безканальной прокладке и уже доступна для заказа по всей России.



В производственную линейку вошли две специализированные марки.

ТЕХНИКОЛЬ CARBON PROF — оптимальны для трубопроводов, прокладываемых в каналах или наземным способом. Подходят для применения с защитными кожухами.

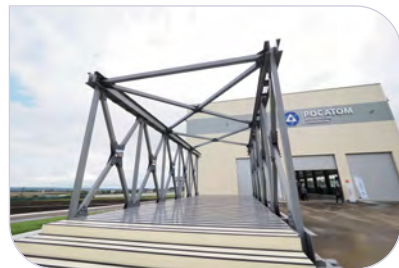
ТЕХНИКОЛЬ CARBON SOLID — разработаны для безканальной прокладки в грунте, где требуется высокая прочность на сжатие. Благодаря повышенной устойчивости к нагрузкам не требуют дополнительной внешней защиты.

Обе марки могут выпускаться с антипиренами (индекс RF), что улучшает их пожарную безопасность и расширяет сферу применения на объектах с повышенными требованиями к огнестойкости.

Срок службы изоляции составляет не менее 50 лет.

Фото: ТЕХНИКОЛЬ

В Республике Мордовия запущено уникальное производство композитов



В Мордовии на территории опережающего социально-экономического развития «Рузавка» дивизион Госкорпорации «Росатом», Центр полимерных композитов, запустил уникальное высокотехнологичное производство композитов. Это вторая очередь производственного кластера по выпуску композитных конструкций и готовых решений для различных отраслей промышленности, которая позволяет увеличить производственные мощности с 1200 до 3900 тонн в год.

Объем инвестиций составил более 1 млрд рублей.

Продукция Центра полимерных композитов применяется для сооружения мостов, светового уличного оборудования, входных групп, фасадных панелей и т. д. Главные качества композитных конструкций — легкость в использовании, долговечность и высокая износостойкость.

Фото: Официальный портал органов государственной власти Республики Мордовия

В Свердловской области начал работу щебеночный завод



В городе Асбест Свердловской области введена в эксплуатацию первая очередь нового щебеночного завода «Восход», принадлежащего ПАО «Ураласбест». Объем инвестиций в проект оценивается в 4 млрд рублей.

Проектная мощность предприятия — 3,2 млн тонн нерудных строительных материалов в год: щебня, бутового камня и песка. Предприятие оборудовано дополнительной линией для производства песка и системой обеспыливания щебня.

Компания планирует развивать производство: в 2026 году планируется построить дополнительные мощности, где будет налажен выпуск стабилизирующей добавки «Стилобит» для федеральных трасс объемом 20 тыс. тонн в год.

На 2027 год запланировано строительство завода «Ультра Си» для переработки отходов обогащения.

Фото: Департамент информационной политики Свердловской области

В Пермском крае открыто производство закаленного пожаростойкого стекла



Компания «ПЗСП» первой в Пермском крае начала производство закаленного пожаростойкого стекла. Новая продукция получила название «Термолайн», она успешно прошла испытания, подтвердив свою надежность и соответствие стандартам пожарной безопасности.

«Термолайн» — закаленное пожаростойкое стекло толщиной 6 и 8 мм, отвечающее классу огнестойкости Е60. В процессе закалки противопожарного стекла оно нагревается до 630 градусов, а затем охлаждается особым образом.

В ходе испытаний в лабораторном центре закаленное стекло «ПЗСП» выдержало прямое нагревание более 60 минут без потери целостности — это показатель, который подтверждает его эффективность в экстремальных условиях. Полученные сертификаты пожарной безопасности на стекло «Термолайн» 6 и 8 мм подтвердили соответствие продукции стандартам ГОСТ 30698 и ТУ 23.12.12-001-05751509-2025.

Фото: САЙТ ГУБЕРНАТОРА И ПРАВИТЕЛЬСТВА ПЕРМСКОГО КРАЯ

В Кемеровской области заработал новый завод по выпуску режущего инструмента



В Новокузнецке Кемеровской области компания «Горный инструмент» открыла новый завод по выпуску режущего инструмента для горнодобывающей, строительной и дорожной отраслей. Производственная мощность предприятия за счет новой площадки выросла почти в два раза — до 2 млн изделий в год.

Объем инвестиций составил 510 млн рублей. Из них 330 млн рублей в виде льготного займа по программе «Комплекующие изделия» предоставил федеральный Фонд развития промышленности (ФРП).

Компания приобрела современное технологическое оборудование, позволяющее выпускать режущий инструмент для проходческих комбайнов, буровых машин, траншекопателей, дорожной и другой спецтехники.

Предприятие планирует увеличить объем экспортных поставок в десять раз: до 40% выпускаемой продукции компания будет отгружать в Беларусь, Вьетнам, Гвинею, Индию, Казахстан, ОАЭ, Саудовскую Аравию, Туркменистан, Турцию и Узбекистан.

Фото: Фонд развития промышленности

В Московской области появился новый асфальтобетонный завод



В городе Старая Купавна Богородского округа Подмосковья завершено возведение современного асфальтобетонного завода общей площадью почти 3 тыс. кв. м, где будут выпускаться смеси для дорожных ремонтных работ на территории региона.

Производственные мощности объекта позволяют принимать и перерабатывать до 40 тыс. тонн сыпучего сырья. В линейку продукции включены разные типы асфальтобетонных смесей: крупнозернистые и мелкозернистые, щебеночно-мастичные, песчаные составы, а также тощие бетоны.

Фото: Главное управление государственного строительного надзора Московской области

В Челябинске открылось производство полного цикла по выпуску грузоподъемной техники



Челябинский механический завод расширил продуктовую линейку: начато производство специального бортового автомобиля «Челябинец» с краноманипуляторной установкой (КМУ) КМ-206 грузоподъемностью 9 тонн для погрузочно-разгрузочных и строительно-монтажных работ. Предполагаемая мощность производства — от 800 до 1500 изделий в год.

Новинку ЧМЗ презентовал на выставке спецтехники, прошедшей в Челябинске в рамках Всероссийского форума «СпецМашЭкспо-2025». Для выпуска новых моделей на предприятии создали современный производственный комплекс полного цикла.

Производство полного цикла включает в себя, в числе прочего, современный робототехнический комплекс для сварки крупногабаритных деталей и узлов машин. В одном цехе площадью 12,5 тыс. кв. метров сконцентрированы все этапы создания продукции — от проектирования изделий и изготовления металлозаготовок до окрашивания готовой продукции в собственном окрасочном комплексе.

Планируется выпускать краноманипуляторные установки различной грузоподъемности и типов — L-образные и Z-образные — с последующим монтажом на различные транспортные средства. Для расширения функционала КМУ может быть оснащена дополнительным оборудованием.

Фото: Пресс-служба ЧМЗ

В борьбе за качество

Светлана Лянгасова / Первый год эксперимента по возвращению государственного контроля и надзора за качеством строительных материалов принес первые результаты: с рынка отзываются тысячи тонн цемента и сухих строительных смесей.

Рынок строительных материалов остался без контроля и надзора со стороны государственных структур в 2021 году, когда вступило в действие специальное постановление правительства, что негативно сказалось на качестве продукции. По данным Минпромторга РФ и Национального объединения производителей строительных материалов и строительной индустрии (НОПСМ), около 30% сухих строительных смесей являются подделкой, а доля фальсифицированного цемента достигает 21,3%. Кроме того, порядка 90% производителей стройматериалов не соблюдают государственные стандарты (ГОСТы), изготавливая продукцию по собственным техническим условиям (ТУ). «Это значит, что в 20% объектов мы не уверены в качестве и безопасности.

В 2012 году было 12 млн тонн (фальсифицированного цемента. — Примеч. ред.), но за счет введенного госконтроля показатель удалось снизить в четыре раза — до 3 млн тонн, а потом госконтроль отменили», — заявил **председатель Совета по техническому регулированию и стандартизации при Минпромторге РФ Андрей Лоцманов**, выступая на заседании Общественного совета при Минстрое России.

Нередко фальсификат попадает на сферу ЖКХ. **Генеральный директор Ассоциации производителей трубопроводных систем Владислав Ткаченко** подчеркивает, что в результате сроки службы только что отремонтированных объектов рискуют сократиться с заявленных 50–100 лет до фактически двух-трех лет.

По словам экспертов, отсутствие стройной системы регулирования и эффективного контроля за соблюдением требований технических регламентов на деле проявилось в виде некачественной, а порой и опасной продукции, росте числа аварий и несчастных случаев, подрыве доверия потребителей к отрасли строительства, а также к снижению конкурентоспособности отечественных производителей (чем активно пользуются иностранные конкуренты). **Заместитель председателя Общественного совета при Росстандарте, руководитель направления «стандартизация и сертификация» компании ТЕХНИКОЛЬ Сергей Колдашев** указывает, что сегодня на рынке встречается продукция, у которой просто отсутствуют заявленные характеристики. Мало того, есть случаи, когда нарушители прикладывают к своим товарам документы с сайтов добросовестных отечественных заводов-производителей.

В отсутствии государственного контроля отчасти функции надзора взяли на себя профессиональные объединения. «Мы видим, что примерно 70% продукции, которая попадает под лабораторный контроль — обращая внимание, аккредитованных лабораторий, — действительно не соответствуют государственным стандартам», — говорит **глава НОСТРОЙ Антон Глушков**.

С особым вниманием

Проблему уже признали на высшем уровне. Президент России Владимир Путин дал поручение Минэкономразвития подготовить предложения по восстановлению государственного надзора и контроля. Ориентируясь на первые результаты эксперимента, запущенного с 1 сентября 2024 года, ведомство предложило внести изменения в федеральный закон «О промыш-

По оценкам экспертов, с 2021 года без государственного надзора и контроля остался рынок оборотом до 40 триллионов рублей в год

ленной политике Российской Федерации». На данный момент документ проходит общественные обсуждения. В частности, предлагается ввести новый вид контроля со стороны Росстандарта. При этом правительство должно будет утвердить перечень стройматериалов, подпадающих под пристальный контроль.

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства России Ирек Файзуллин обращает внимание, что тема качества строительных материалов, изделий и техники напрямую связана с реализацией национального проекта «Инфраструктура для жизни», а также достижением Россией технологического суверенитета. «В свете санкций и импортозамещения она приобрела особое значение для обеспечения отрасли материалами, изделиями, техникой. Министерство принимает ряд мер, в том числе по параллельному импорту из дружественных государств, по развитию и модернизации действующих производств, их локализации, а также исследований, направленных на производство новых строительных материалов. Также ведется работа, направленная на повышение качества строительных материалов, от которых напрямую зависит безопасность объектов и срок их эксплуатации», — говорит министр.

Кроме того, экспертов волнует стоимость. Сегодня большой объем финансовых средств направляется на инфраструктурную стройку, что является не только благом, но и вызовом. «Важно, чтобы средства были потрачены эффективно, и граждане получили именно повышенные качества услуги, — подчеркивает **аудитор Счетной палаты России Наталья Трунова**, добавляя, что это напрямую зависит как от стоимости, так и от доступности строительных материалов, используемых подрядными организациями.

Контроль в тестовом режиме

Чуть больше года назад Росстандарту на время вернули полномочия по контролю и надзору за качеством пяти видов строительной продукции: цемента, сухих смесей, бетона и строительных растворов, а также кабельной и отопительной продукции. Перечень определил сам рынок, так как отраслевые ассоциации начали бить тревогу, столкнувшись со значительным ростом фальсификата. Кроме того, из 33 групп строительных материалов именно эти имеют первый класс опасности.

Так, с 1 сентября 2024 года специалисты Росстандарта провели 24 843 контрольно-надзорных мероприятия. По результатам выездных обследований в девяти торговых точках Омской области выявлены сухие строительные смеси одного производителя, не соответствующие требованиям. Восемь продавцов изъяли данную продукцию из оборота и вернули производителю. В Санкт-Петербурге была выявлена продукция, не соответствующая обязательным требованиям, о чем продавцу и изготовителю были направлены уведомления. Отзыву с рынка подлежат сухие

строительные смеси на общую сумму 104 миллиона рублей в объеме 5597 тонн. Аналогичные случаи зафиксированы и в части цемента: из шести проверенных пять образцов оказались несоответствующими обязательным требованиям по показателю набора прочности.

«Данные значения (по объему выявленных нарушений. — Примеч. ред.) постепенно снижаются, что свидетельствует об эффективности государственного надзора. Участники получили стимул к выходу из «серого» сегмента», — уверен **заместитель руководителя Росстандарта Александр Кузьмин**.

Тенденцию подтверждает **управляющий Ассоциации «Союз производителей сухих строительных смесей» Роман Борисов**. Сразу после отмены госконтроля в июне 2021 года начался рост объемов фальсификата, инструментов для сдерживания которого не было. Но на возвращение надзора отрасль отреагировала моментально. «Ко мне обратилось колоссальное количество производителей сухих строительных смесей с просьбой провести обучение выполнению всех обязательных требований».

«Стройка — не просто формальный заказчик. Именно стройка должна формировать требования к качеству нашей продукции», — акцентирует внимание **член Общественного совета при Росстандарте и генеральный**

директор Евразийской ассоциации рынка отопительных систем ЕВРАРОС Игорь Прудников.

Расширение эксперимента

Осенью 2025 года эксперимент начал расширяться. В течение месяца с 1 сентября 2025 года производители и импортеры цемента, гипса и сухих строительных смесей должны нанести на упаковку обязательную цифровую маркировку, которая обеспечивает отслеживаемость через систему «Честный знак» по всей цепочке — от завода-изготовителя до конечного потребителя. С 1 декабря 2026 года к процессу присоединится и розничная торговля. При этом на 1 мая 2026 года намечен крайний срок, до которого производители могут отгружать немаркированные стройматериалы. Отметим, что реализация немаркированных остатков (товаров, выпущенных до введения маркировки) допускается лишь до окончания их срока годности. Такой план утвержден постановлением правительства РФ от 31.05.2025 № 820.

Постепенно список товаров со специальными Data Matrix-кодами будет дополняться. С 1 декабря 2025 года новые требования в части маркировки вступят в силу для производителей и импортеров монтажной пены, герметиков, мастик и замазки, а с марта 2026 года в перечень войдут и кабельная, и отопительная продукция.

При этом маркировка не потребует компаниям или индивидуальным предпринимателям, приобретающим стройматериалы исключительно для собственных нужд (без дальнейшей реализации).

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

Издатель и учредитель: Общество с ограниченной ответственностью «Агентство строительных новостей и информации»

Адрес редакции, издателя и учредителя: Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12, лит. А
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: info@asninfo.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru



При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна. Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель

Генеральный директор: Инга Борисовна Удалова

Главный редактор: Марина Александровна Гримитлина
E-mail: red@asninfo.ru

Над номером работали: Светлана Васильева, Максим Еланский, 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 Редуту (руководитель), Валентина Бортникова, Лариса Виrolайнен, Елена Савоськина
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: reklama@asninfo.ru

Технический отдел: Анатолий Конюхов

Отдел дизайна и верстки: Владимир Кузнецов

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

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

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

Типография: ООО «Техно-Бизнес». 194362, Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Ломоносова, 113

Тираж — 9000 экземпляров. Заказ № 45
Подписано в печать по графику 18.00 06.10.2025
Подписано в печать фактически 18.00 06.10.2025



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



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



СТАНДАРТ КАЧЕСТВА
Лучшее печатное СМИ (номинант 2017 г.)



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



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



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



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



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

Первичный рынок настраивается на позитивный лад

Игорь Заржицкий / Предложение на рынке жилья сокращается, спрос остается нестабильным, себестоимость строительства и цены растут, большая часть компаний терпит убытки. Однако в последний месяц лета у девелоперов появилась надежда на улучшение ситуации благодаря подросшим продажам. 📍

Результатами летних продаж поделились участники круглого стола «Недвижимость и ипотека во втором полугодии 2025», организованного порталом «ТТ Финанс» и «Российской газетой».



«Мы реализуем три крупных проекта комфорт-класса в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, строго соблюдая сроки сдачи, — подчеркивает генеральный директор «Ленстройтреста» **Валерия Малышева**. — Это принципиальная позиция компании, чтобы сохранить доверие клиентов».

Цены на новостройки выросли на 6% за первое полугодие 2025 года, тогда как себестоимость строительства увеличилась на 7–10% из-за роста затрат на финансирование, материалы и рабочую силу. Рынок жилья находится в непростой ситуации, однако в августе продажи компании выросли на 18% относительно июля и на треть превысили средний уровень первого полугодия.

По данным Валерии Малышевой, более 60% сделок осуществляются через ипотеку, из которых 80–100% приходится на льготные программы. Снижение ключевой ставки до 17% недостаточно для оживления других ипотечных продуктов; покупатели ориентируются на ставки до 10%.

«Средний ипотечный кредит на рынке Петербурга и Ленобласти сейчас составляет 6–8 млн рублей на 26 лет. По сравнению с прошлым годом срок увеличился на два года, а сумма — на 30–40%, — поясняет руководитель. — Рассрочки востребованы, но как дополнительный инструмент, а не замена ипотеке».

Покупатели все чаще учитывают качество инфраструктуры, наличие школ, детских садов и транспортной доступности при выборе жилья.

Предложение новых проектов комфорт-класса сократилось на 19% за два года. «Девелоперы становятся осторожнее из-за нестабильного спроса. При оживлении рынка возможен дефицит, что ускорит продажи качественных объектов и рост цен», — прогнозирует Валерия Малышева.

Радость девелопера: цены растут



Начальник отдела продаж компании «БФА-Девелопмент» Светлана Денисова сообщает, что, несмотря на умеренный спрос, цены на квадратный метр продолжают расти из-за увеличения себестоимости строительства. Кроме того, проекты теперь в основном финансируются за счет заемных средств банков. В результате, по данным Минстроя, до четверти девелоперов работают с минимальной рентабельностью около 6%, что создает значительные риски для долгосрочных циклов строительства. Таким образом, предпосылок для снижения цен не наблюдается.

«Тем не менее в июле и августе в регионе наблюдается положительная динамика. Снижение ключевой ставки способствовало возвращению покупателей на рынок новостроек, — объясняет эксперт. — Это указывает на сохраняющиеся высокие инфляционные ожидания среди населения, осознание сокращения предложения и привлекательность недвижимости как инвестиционного актива».



В флагманском проекте компании «Огни залива» предлагаются квартиры как в завершенной третьей очереди, так и в строящейся. Продажи в строящейся очереди активизировались за последние два месяца. «Мы предлагаем широкий выбор — много четырехкомнатных и просторных трехкомнатных квартир, — рассказывает Светлана Денисова. — Именно они вызывают наибольший интерес, так как этот сегмент в продуктовой линейке слабо представлен на первичном рынке, ведь средняя площадь строящихся в Петербурге квартир — менее 38 квадратных метров. В 2024–2025 годах сделки с готовым жильем опережают долевое участие. Сейчас мы сосредоточены на подготовке к следующей очереди».

Другой проект бизнес-класса — «Дом БФА в Озерках» — уже введен в эксплуатацию. Около 30% квартир остаются нерезализованными, что является приемлемым показателем для бизнес-класса. Спрос начал оживляться, и доля ипотечных сделок составляет 40%. В планах — запуск нового проекта в центре города, продажи которого стартуют до конца года.

Апартаменты: доходность гарантируется

Строительный холдинг «Сенатор» фиксирует устойчивый интерес к комплексу бизнес-класса «Морская Ривьера» в Зеленогорске. В основе — капитальный ремонт одного из корпусов санатория «Северная Ривьера», что позволило сохранить преемственность локации. Сегодня здесь создан современный курортный проект с полноценной инфраструктурой для всесезонного отдыха — от круглогодичного бассейна до спа-комплекса.

Директор по продажам холдинга Юлия Орлова

поясняет: «Многие покупатели рассматривают апартаменты как альтернативу загородному дому: возможность отдохнуть с семьей у моря, оставаясь в пределах города. В последние годы мы видим тренд, когда люди выбирают не метры, а образ жизни с высоким уровнем сервиса».

При этом все больше наших клиентов подходит к выбору прагматично: совмещают личное использование и сдачу апартаментов в аренду. Чтобы удовлетворить запрос покупателей, в проект была привлечена управляющая компания. Она предлагает несколько

вариантов использования апартаментов: проживать лично, а в остальное время сдавать в аренду. При этом владельцы могут выбрать оснащение — индивидуальное или из стандартных решений.

Юлия Орлова уточняет: мы как застройщик также предоставляем программы с гарантированным доходом — до 105 тысяч рублей в месяц и сроком до двух лет. При этом итоговая доходность зависит от стадии покупки: те, кто приобрели апартаменты на старте, уже удвоили вложения и прогнозируют доходность до 15% годовых. Часть апартаментов с лучшими видовыми характеристиками мы приберегли для финального этапа продаж. Доходность по ним планируется 8–10% годовых.

«В обозримом будущем предложений с аналогичными панорамными видами на Финский залив не ожидается из-за ограничений по высотности в Курортном районе», — подчеркивает представитель холдинга «Сенатор».



Заместитель руководителя отдела продаж сети апарт-отелей Vertical Сергей Легомина делится более подробным анализом профиля покупателей-инвесторов. Он отмечает, что

инвестиционная недвижимость в Санкт-Петербурге остается востребованной. В 2024 году город посетили свыше 11,5 млн туристов, что превышает показатели до пандемии.

Клиентов интересует прежде всего размер первоначальных вложений и ожидаемая доходность на протяжении 5–10–15 лет. Часто они приобретают сразу несколько единиц недвижимости — до шести. Особенно привлекательны апартаменты с гарантированным доходом и ежегодным ростом стоимости. Хотя этот показатель немного снизился по сравнению с предыдущими периодами — с примерно 10% до около 8%.

«Три года назад в нашем апарт-отеле минимальная цена юнита составляла 4,5 млн рублей с доходностью 15% в год (плюс прирост стоимости актива). Сейчас минимальная цена возросла до 6,4 млн рублей с гарантированным доходом в 67 тыс. рублей», — добавляет Сергей Легомина. Он также упоминает, что депозиты раньше были конкурентами, но сейчас многие жители Санкт-Петербурга снимают средства со счетов и инвестируют их в апартаменты.

Некоторые номера остаются нераспроданными в портфеле. Например, в проекте «Vertical — Московская» (состоящем из двух

корпусов с рейтингами четыре и три звезды) в первом корпусе есть несколько больших номеров, которые еще не реализованы, но это не мешает их сдаче в аренду управляющей компанией.

«Некоторые номера, купленные на этапе строительства по более низким ценам, теперь выставляются на вторичном рынке, — подчеркивает представитель Vertical. — Доходность таких инвестиций за два с половиной года увеличилась вдвое. Эта схема была популярна на рынке традиционного жилья до введения проектного финансирования».

Вторичный рынок: покупатели ищут подешевле

Генеральный директор агентства «ВсвРиэлт» Светлана Белова отме-



чает, что вывод средств из депозитов для покупки недвижимости, включая земельные участки, стал распространенной практикой. Вторичный рынок продолжает оставаться ориентированным на покупателей, предлагая широкий выбор объектов. Клиенты подходят к выбору недвижимости со вниманием, обычно рассматривая два-три варианта вместе с менеджером по продажам.



В июле и августе наблюдалась положительная динамика: снижение ставки способствовало возвращению покупателей на рынок новостроек

Спрос на вторичном рынке в основном сосредоточен на однокомнатных и двухкомнатных квартирах, а также наблюдается повышенный интерес к комнатам в коммунальных квартирах. Часто сделки заключаются с использованием государственной поддержки, предоставляемой такими организациями, как Горжилобмен, и местными администрациями. Недавно была введена новая субсидия — «курская», предназначенная для приезжих из этого региона.

Хотя покупатели часто используют наличные средства, ипотека с коммерческими ставками также применяется, требуя минимального первоначального взноса в 20% и процентной ставки около 20% годовых. Однако такие условия могут отпугивать потенциальных заемщиков, которые перекладываются на первичный рынок. Где, например, существует возможность воспользоваться «ипотекой с донором», когда в рамках программы «Семейная ипотека» привлекается ребенок до семи лет из другой семьи.

Также активно продаются земельные участки, расположенные не далее 50 км от города. В конце сезона многие владельцы предлагают скидки. Участки часто покупаются для использования в рамках семейной ипотеки под строительство с подрядом.

Глава «ВсвРиэлт» подводит итог: этим летом наблюдался рост интереса к загородной недвижимости, причем покупатели чаще выбирали готовые дома, чем участки.

Новые ЖК в сентябре: Петербург повышает класс, Москва притаилась

Ирина Карпова / В сентябре 2025 года на рынок двух столиц вышли считанные жилые комплексы. Причем Петербург изменил приверженности к комфорт-классу: на рынок вышли проекты высокого ценового сегмента. Московские девелоперы встали на паузу — в продажу выведен один ЖК в старой Москве. 📍

Открыты продажи в ЖК бизнес-класса «**Зиккурат Преображенский**» компании Ziggurat Development в районе Преображенское. Застройщик — СЗ «Большая Черкизовская Плюс». Строительство ведется на месте прежней АТС. Архитектурная концепция разработана совместно с бюро АВГ. Комплекс очевидно будет выделяться на фоне остальной застройки: вытянутая и немного смещенная форма благодаря сдвинутым граням; округлые панорамные окна с металлическим отливом; стеклянный навес перед входной группой; облицовка красной бетонной плиткой и светло-серым стемалитом.

Стартовали продажи в ЖК комфорт-класса «**Крёкшино Парк**» в Марушкинском поселении (Новая Москва) от ГК «Атлант». Застройщик — СЗ «Нарастрой-М». На участке площадью 1,3 га появятся разновысотные корпуса, зеленые зоны, рекреационные зоны, прогулочные аллеи, детские и спортивные площадки.



ЖК «Крёкшино Парк»



ЖК «Троицкий»

ГК «Садовое кольцо» открыла продажи в ЖК комфорт-класса «**Базаева, 11**» в подмосковном поселении Шаховская. Застройщик — СЗ «СК Подмосковье». Особенность проекта — свободные планировки квартир.

Для отделки фасада будет использована декоративная штукатурка и кирпич светло-серого оттенка. Под кондиционеры обустроят специальные корзины под цвет дома. Во дворе запланированы детская площадка с песочницей, канатным комплексом и зоной для игр, а также спортивная — с теннисным столом, турниками, тренажерами и гимнастическими брусками.

Богатый Петербург

Setl Group вывела в продажу ЖК бизнес-класса «**Аристократ**» в Василеостровском районе. Застройщик — СЗ «Остров Сити». Пока открыты продажи в одном корпусе — историческом. Там идет реконструкция с надстройкой. Предполагается, что арочные формы сделают корпус похожим на Колизей. Именно этот корпус должен стать доминантой проекта.

В отделке фасадов зданий будут использованы белые терракотовые панели, клинкерный кирпич и алюминиевый профиль графитового оттенка.

Территория «Аристократа» станет продолжением концепции жилого комплекса Imperial Club, который строится по соседству. Главным общественным пространством будет пешеходный променад. Во дворах запланированы фонтан с переливными чашами и гейзерный фонтан в центральной части променада, а также детские игровые площадки, лаунж-зоны с дизайнерской мебелью и озеленением. В перечне особенностей комплекса — клуб резидентов, где объединятся коворкинг с кофе-пойнтом, фитнес-центр, кинозал и камерный японский сад во внутреннем дворе.



ЖК «Аристократ»

Сразу два проекта дорогого сегмента вывела на рынок Группа RBI. В Петроградском районе это премиальный ЖК «**Визионер**». Проект разработал Евгений Герасимов. Визуальным кодом комплекса стал пиксельный орнамент, отсылающий к шахматной клетке. Он повторяется в фасадах, интерьерах, декоративных деталях и в нишах для кондиционеров. Облицовка клинкером роднит дом со зданием фабрики «Красное Знамя», расположенной неподалеку.

Во дворе запланированы прогулочные тропинки, озеленение, мощение брусчаткой.

Также открыты продажи в элитном комплексе апартаментов «**Репин**» в Курортном районе. Проект позиционируется как лаунж-комплекс.

В его создании участвовало архитектурное бюро «Студия 17» Святослава Гайковича. В составе проекта корпуса апартаментов — корпус, в котором расположится паркинг, а также корпус медцентра и прочих инфраструктурных объектов. Пространство организовано с учетом результатов внутренних исследований на стыке архитектуры, психологии и физиологии цветовосприятия. К отдыху также располагают близость Финского залива и сосновый лес. Скандинавский дизайн подчеркивает природную красоту места и создает спокойную уравновешенную композицию в соответствии с принципом RBI — Art of architecture. Чередование светлых и темных тонов, использование натуральных материалов в отделке, много дерева и камня формируют атмосферу комфорта, безопасности и благополучия. Во дворе запланирована подсветка на уровне мощения. Кроме клумб и архитектурных форм, там также появятся развивающая детская площадка с экологичным оборудованием и спортивная площадка.

Открыты продажи в ЖК комфорт-класса «**Лендлер**» во Всеволожском районе Ленинградской области. Застройщик — СЗ «Аметист», аффилированный с ГК «Академия». В составе проекта — два корпуса на общем стилобате. На крыше стилобата запланированы открытые террасы квартир третьего этажа. Фасады будут оштукатурены и покрыты антивандальной плиткой «под кирпич».

На крыше зданий появится собственная модульная газовая котельная.



ЖК «Лендлер»

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА СЗ «АМЕТИСТ»

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

Название ЖК	Базаева, 11	Зиккурат Преображенский	Крёкшино Парк	Троицкий
Класс ЖК	Комфорт	Бизнес	Комфорт	Комфорт
Застройщик	ГК Садовое кольцо	Ziggurat Development	ГК Атлант	Троицкжилстрой
Энергоэффективность	Класс А	Класс А+	Класс В	Класс А+
Адрес	МО, п. Шаховская, улица Базаева	Преображенское, Большая Черкизовская улица, 4	Марушкинское поселение	Троицк, улица Академика Франка
Ближайшая станция метро		Преображенская площадь, 6 мин. пешком	Крёкшино, 6 мин. езды	Корниловская, 20 мин. езды
Материал стен	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич
Кол-во этажей	5	13	8-14-17	12
Выведено корпусов	1	1	1	6
Всего корпусов в проекте	1	1	3	6
Выведено лотов	95	88	80	913
Всего лотов в проекте	95	88	878	913
Квартирография	Свободные планировки площадью 28,7-92,6 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 29,3-119,7 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 18,2-96,2 кв. м	От одно- до трехкомнатных площадью 31,2-101,7 кв. м
Особые квартиры	Варианты с мастер-спальней, двумя санузлами, двумя балконами, террасами, постирочными, кладовыми	Пентхаусы, варианты с террасами, панорамными окнами	Варианты с мастер-спальнями, гардеробными, вторым светом, отдельным входом	
Потолок, м	2,72-4,22	3,63-3,98	2,7-2,72	2,70
Варианты отделки	✓ предчистовая	✓ без отделки	✓ без отделки ✓ предчистовая ✓ чистовая	✓ без отделки
Цена лота, руб.	5,5 млн — 13 млн	12 млн — 48 млн	4,8 млн — 12,4 млн	5,8 млн — 18,1 млн
Опции ЖК	✓ колясочные	✓ кладовые ✓ лобби ✓ колясочные ✓ лапомойки ✓ учебный центр	✓ кладовые ✓ колясочные	✓ колясочные
Парковка	Наземная, 81 м/м	Подземная, 34 м/м	Подземная, 42 м/м, гостевая	Многоярусная, гостевая
Срок сдачи выведенных объектов	II квартал 2027 года	III квартал 2028 года	IV квартал 2026 года	III квартал 2027 года
Срок сдачи проекта	II квартал 2027 года	III квартал 2028 года	I квартал 2028 года	IV квартал 2027 года

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

Название ЖК	Аристократ	Визионер	Лендлер	Репин
Класс ЖК	Бизнес	Премиум	Комфорт	Лаунж-комплекс
Застройщик	Setl Group	Группа RBI	СЗ Аметист	Группа RBI
Энергоэффективность	Класс А	Класс В	Класс В	Не нормируется
Адрес	Василеостровский район, 26-я линия В. О., 1, корп. 1, лит. А	Петроградский район, Средняя Колтовская улица, 9-11, лит. А	ЛО, Всеволожский район, п. Курдрово, Центральная улица	Курортный район, п. Репино, Приморское шоссе, 441
Ближайшая станция метро	Горный институт, 10 мин. пешком	Чкаловская, 10 мин. пешком	Улица Дыбенко, 14 мин. езды	Старая Деревня, 30 мин. езды
Материал стен	Реконструкция	Монолит-кирпич	Панель	Монолит-кирпич
Кол-во этажей	7	5-9	12	5
Выведено корпусов	1	2	1	2
Всего корпусов в проекте	4	3	1	4
Выведено лотов	76	50	229	41
Всего лотов в проекте		225	229	84
Квартирография	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 20,8-136,1 кв. м	От студий до шестикомнатных, включая евроформат, площадью 32,5-146,8 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 24,5-80 кв. м	От одно- до трехкомнатных площадью 45,8-150,7 кв. м
Особые квартиры	Варианты с террасами, радиусными планировками, двухуровневые, пентхаусы	Варианты с мастер-спальнями, гардеробными, дополнительными санузлами, террасами, эркерами, несущими колоннами		Варианты с балконами, террасами, лоджиями, гардеробными, возможность установить камин, отдельными входами, палисадниками, двухуровневые
Потолок, м	2,98-3,6	3,0-3,3	2,7-3,0	3,3-6,6
Варианты отделки	✓ чистовая	✓ предчистовая	✓ предчистовая	✓ без отделки
Цена лота, руб.	10,8 млн — 82 млн	28,5 млн — 155,5 млн	4,7 млн — 16,8 млн	30,1 млн — 113,3 млн
Опции ЖК	✓ детский сад ✓ офисный центр ✓ кабинет врача ✓ лобби ✓ фитнес-зал ✓ гостиная ✓ коворкинг ✓ детский клуб ✓ кинотеатр	✓ лобби ✓ офисы ✓ кладовые ✓ колясочные ✓ фитнес-зал	✓ кладовые ✓ колясочные	✓ ресторан ✓ wellness-центр ✓ лобби ✓ колясочные ✓ кладовые
Парковка	Подземная, 23 м/м, гостевая	Подземная, 153 м/м, гостевая	Подземная, 62 м/м	Отдельно стоящий, 60 м/м
Срок сдачи выведенных объектов	II квартал 2029 года	III квартал 2028 года	I квартал 2028 года	II квартал 2028 года
Срок сдачи проекта		III квартал 2028 года	I квартал 2028 года	II квартал 2028 года

Жилье с историей

Светлана Лянгасова / Государство предлагает девелоперам сконцентрировать свои усилия на восстановлении объектов культурного наследия и субсидирует ставку до 9% годовых с условием, что памятники обретут новую жизнь не позднее 2030 года. 📌

Сегодня власти открыто заявляют о том, что готовы поручить бизнесу восстановление многочисленных объектов культурного наследия по всей стране. По большей части памятники предлагается восстанавливать в процессе реализации проектов по комплексному развитию территорий. Напомним: механизм КРТ был запущен на федеральном уровне в 2020 году. Во многом его целью было развитие уже застроенных участков в центральных частях российских городов. Другими словами, перезапуск депрессивных, а порой и заброшенных территорий усилиями частных инвесторов. При этом главной целью данной работы должно стать интегрирование значимых и исторических объектов в современный контекст, возможность вдохнуть в них новую жизнь.

“**Субсидирование процентной ставки действует только при завершении работ по восстановлению до 2030 года**”

Более того, государство предоставляет дополнительные стимулы, субсидируя работы по восстановлению памятников в рамках президентской программы сохранения объектов культурного наследия народов РФ. «Сейчас уникальная возможность для бизнеса, потому что такие ставки для приспособления этих объектов — уникальны. Если обычные кредиты для бизнеса выдаются по ставке “ключ + 5”, и она уходит за 20+%, то ставка по приспособлению объектов культурного наследия составляет всего 9% годовых. И мне кажется абсолютно правильным именно сейчас воспользоваться этим предложением со стороны государства, потому что именно оно компенсирует часть ставки, которую не платит инвестор», — обращает внимание директор подразделения «Туризм» Банка ДОМ.РФ Анна Маликова.

Опыт двух столиц

В Москве новые функции приобретают исторические здания заводов, складов, мастерских и электрических станций, превращаясь в общественные пространства, офисные центры и даже детские сады. Под



современное использование приспособляются прачечные и другие утилитарные объекты. Например, прямо сейчас идет работа над зданием Центрального телеграфа 1791 года постройки. «Работая в условиях плотной застройки с уникальными памятниками архитектуры, мы стремимся не только к пышности и безопасности решений, но и к тому, чтобы каждый объект стал этапом жизни городской ткани, положительным продолжением ее истории, — рассказывает заместитель генерального директора по иностранным проектам и объектам наследия проектного бюро АРЕХ Анастасия Надеева. — Я часто слышу: “Как можно работать в постоянных ограничениях?” Это действительно так, но это, скорее, возможности, которые рождаются в условиях ограничений. Поиск ответов становится творческим процессом, и всегда находятся нестандартные решения. Формы и примеры новых функций безграничны. В Москве мы можем увидеть, что объекты культурного наследия превращаются и в культурные, и в социальные, и в образовательные, и в коммерческие. Потребности общества меняются, и наследие должно отвечать на новые запросы».



Впрочем, основной функцией приспособления в Москве становится жилье, в которое превращаются доходные дома. Например, здание 1903 года на Большой Дмитровке, построенное по проекту архитектора Адольфа Эрихсона, ENGEO Development превратил в жилой комплекс «Большая Дмитровка IX». В объекте

культурного наследия были сохранены и отреставрированы лестницы, перила, элементы декора. Такие же принципы, подчеркивает генеральный директор компании Михаил Груничев, реализованы при строительстве «Камергерра», который занимает городскую усадьбу Н. П. Маттейсена, построенную в XIX веке. Отметим, что в первом объекте большинство резиденций уже продано, а сдача второго намечена на 2025 год.



Большой опыт в части восстановления памятников имеют девелоперы Петербурга. Интерес к объектам культурного наследия нельзя назвать массовым во многом из-за высокой степени регулирования и значительных ограничений при работе с такими зданиями, однако для компаний, которые обладают достаточным опытом и компетенциями, подобные проекты открывают особые возможности. Например, в 2019 году Setl Group завершил воссоздание особняка знаменитого промышленника Феликса Шопена, построенного во второй половине XIX века на 25-й линии Васильевского острова. В 2023 году застройщик закончил работы по реставрации и приспособлению Канатного цеха с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» под современное использование. Проект получил награду в категории «Устойчивые города и населенные пункты. Сохранение культурного и природного наследия» премии «Лучшие ESG проекты России». Сейчас в ЖК Pulse Premier ведется реконструкция объекта культурного наследия «Особняк



Фото: SETL GROUP

Веге», в котором появятся общественные пространства и кафе. «Работа с ОКН требует особого внимания на каждом этапе: от разработки проектной документации и прохождения экспертиз до получения многочисленных разрешений. Вместе с тем такие проекты укрепляют доверие со стороны органов власти и горожан, повышают престиж района и стоимость жилой недвижимости. Для девелопера работа с объектами культурного наследия становится не только частью социальной ответственности, но и стратегическим конкурентным преимуществом», — говорит заместитель директора Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» (входит в холдинг Setl Group) Светлана Московченко.



Он же памятник!

Он же памятник!

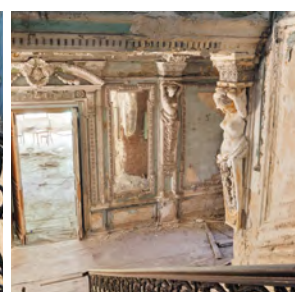
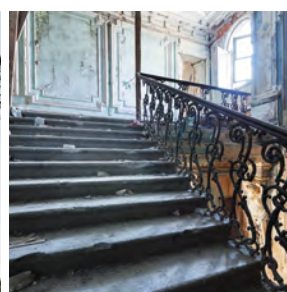
В общей сложности по программе льготного кредитования на сегодняшний день переданы 132 объекта. Для ускорения процесса Минстрой ищет точки соприкосновения с Министерством культуры и, как подчеркивает директор департамента комплексного развития территорий Министерства строительства и ЖКХ России Мария Синичич, ведет большую работу по сближению позиций в рамках сохранения объектов культурного наследия, совершенствованию законодательства в части упрощения мер, направляемых на проведение археологических экспертиз, и всем, что связано с вовлечением памятников в хозяйственный оборот. При этом не исключается, что итогом станут готовые пакетные решения — инструкции для властей на местах.



Центральный телеграф



Особняк Г.И. Вега на Октябрьской набережной





«Все проекты сегодня сталкиваются с объектами культурного наследия, и для меня удивительно, когда приходят регионы и говорят: “Ой, мы ничего здесь сделать не можем. У нас квартал накрыт зоной охраны памятников”. Хотя уже выполнено столько работ, связанных с приспособлением культурных объектов, зонами охраны памятников, — указывает Мария Синичич. — И в регионах это та работа, которую раз за разом выполняешь заново. Я приезжаю и иногда усаживаю рядом блок Департамента культуры, который накрывает зоной с историческим поселением всю зону застройки, и Министерство строительства, потому что до этого они не встречались». И это дает результаты. Хорошие примеры КРТ с памятниками есть в Екатеринбурге, Тюмени, Иркутске, сейчас по этому пути идут Архангельская и Тульская области. Впрочем, пока каждый случай рассматривается индивидуально.



ФОТО: MINSTROYRF.RU

Кроме того, сейчас по линии корпорации развития ДОМ.РФ изучается возможность улучшения условий по туристическим объектам. Для этого совместно с Министерством экономического развития прорабатывается совмещение программы льготного кредитования по туризму с программой восстановления объектов культурного наследия.

Еще одна новация может появиться в ФЗ-214. Ее предложила внести Нижегородская область, чтобы упростить перевод объектов культурного наследия в назначение многоквартирного дома с возможностью продажи и механизмами снижения рисков для инвесторов. Речь идет о счетах эксроу при покупке квартир в исторических зданиях. Ожидается, что реализация предложения позволит повысить интерес инвесторов к реставрации памятников, а также снизить затраты на реализацию проектов по реконструкции за счет привлечения проектного финансирования. Инициатива уже нашла поддержку в ДОМ.РФ, и сейчас специалисты совместно с Министерством культуры прорабатывают возможность внесения изменений в закон о долевом строительстве.

Помимо этого, для увеличения вовлеченности инвесторов регионам предлагается предоставлять компенсационные земельные участки, где девелоперы будут находить «экономику», если не видят ее в проектах создания музеев и общественных пространств. «Мы являемся уполномоченным и банком в рамках программы, а ДОМ.РФ — агентом и разработчиком данной программы. Мы готовы слушать предложения и учитывать их в законопроектах, помогать инвесторам в их благом деле», — подчеркивает Анна Маликова.

Анна Маликова соглашается, что субъектам требуется помощь по части приспособления объектов для современного использования: «Сейчас общая цель сообщества, как мне кажется, — подсказать инвестору, что делать с этими объектами, потому что интерес есть, условия есть. Проблема в том, что никто не понимает, что с этим делать. И здесь правильно понять, кто заинтересован в вовлечении этих объектов. Я думаю, что это регионы, в центре которых они находятся (чаще всего в очень плохом состоянии, а хочется, чтобы облик был приятный не только для туристов, но и для проживающих)». По наблюдениям Банка ДОМ.РФ, сложности возникают у малого бизнеса и ИП, которые берутся за восстановление небольших объектов культурного наследия и приходят в банк, не просчитав экономику и не сделав финансовую модель, не понимая, что делать с объектом. И пока таких клиентов — большинство.

Ожидается, что расширенные консультации в регионах позволят предлагать объекты к торгам с уже понятным способом приспособления, и это существенно ускорит процесс. Отметим, что уложиться в срок особенно важно, ведь если восстановление памятника завершится после 2030 года, то льгота по субсидированию будет потеряна. При этом инвесторам следует понимать, что при приобретении объекта сейчас необходимо заложить время на проектирование, в ходе которого, скорее всего, вскроются проблемы, непонятные на входе, и на сами строительные работы.

Законодательные новации

Одновременно с запуском крупных проектов комплексного развития территорий происходит и корректировка законодательства. Как подчеркивает Мария Синичич, власти уже внесли изменения в 579-й приказ, что дало возможность проекту КРТ включать сохранение объектов культурного наследия и саму территорию с таким назначением.



ФОТО: SEIT GROUP

Около 1200 объектов культурного наследия в 78 регионах России могут быть вовлечены в экономику

Водонапорная башня завода «Красный гвоздильщик»

АРХИТЕКТОН

27 октября 2025 года в 13:30 в рамках архитектурного фестиваля АРХИТЕКТОН ММХХV состоится круглый стол:

«ГОРОД БУДУЩЕГО: ПЛАНИРОВАНИЕ, ИННОВАЦИИ, ЭКОУСТОЙЧИВОСТЬ, ИСКУССТВЕННЫЙ ИНТЕЛЛЕКТ»



Место проведения: Санкт-Петербург, ЦВЗ «Манеж», Исаакиевская площадь, д.1

29-31 ОКТЯБРЯ 2025

XXVII МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

**ЦЕМЕНТ · БЕТОН
СУХИЕ СМЕСИ**

МВЦ КРОКУС ЭКСПО ■ МОСКВА

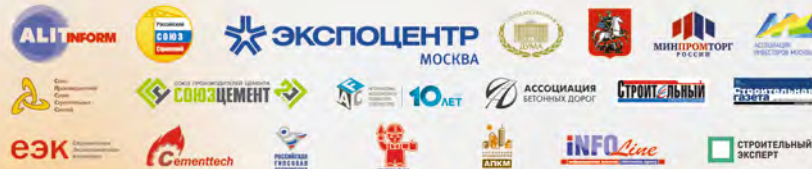
Более 4500 посетителей выставки

100 экспонентов

5+ стран мира

450 участников деловой программы

70 докладчиков



+7 812 335 09 92
info@alitinform.ru

www.infocem.info

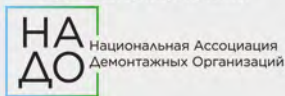


Главная площадка для профессионалов индустрии сноса и рециклинга.

Программа:

- Конференция: презентации о сложных проектах, выступления лидеров отрасли.
- Russian Demolition Awards 2025: церемония награждения при участии международной судейской коллегии
- Обмен опытом: технологии сноса, утилизации и вовлечения отходов, охрана труда и безопасность
- Актуальная информация: новшества в законодательной и экологической сферах демонтажа и обращения с отходами.
- Нетворкинг: неформальный вечерний прием и торжественный гала-ужин.
- Культурная программа для спутниц участников.

Организатор мероприятия



Регистрация по QR-коду:



<https://rusdemolition.ru> ☎ +7 (495) 103-49-92 ✉ info@demolition-nado.ru

РЕКЛАМА

11-14 ноября 2025
Санкт-Петербург, КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

МЕТАЛЛ
31-я Международная промышленная выставка
ЭКСПО 2025

Оборудование и технологии для металлургии и металлообработки
МеталлургМаш'2025

Металлопродукция и металлоконструкции для строительной отрасли
МеталлСтройФорум'2025

Транспортные и логистические услуги для предприятий ГМК
МеталлТрансЛогистик'2025

Генеральный информационный партнер:
Металлообработка и сбыт 12+

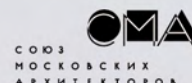
Оргкомитет выставки: тел.: +7 (495) 734-99-66
www.metal-expo.ru

РЕКЛАМА

XXXIII МЕЖДУНАРОДНЫЙ
АРХИТЕКТУРНЫЙ ФЕСТИВАЛЬ
ЗОДЧЕСТВО
'25



Даты: 4 – 6.11. 2025
Место: МОСКВА,
ВК «Гостиный двор»



Даты: 4 – 6.11. 2025
Место: МОСКВА,
ВК «Гостиный двор»

РЕКЛАМА

Организатор:  Лидеры Проектирования клуб

Генеральный партнер:  Российская Ассоциация Полимерных Энергоэффективных Технологий

При поддержке:  НОПРИЗ

13 ноября, отель «Звезды Арбата»
г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 32

ЛИДЕРЫ 2025 ПРОЕКТИРОВАНИЯ

НАЦИОНАЛЬНАЯ ПРЕМИЯ
И ФОРУМ




РЕКЛАМА



2-я Международная выставка жилищно-коммунального хозяйства и строительного комплекса

11–14 ноября 2025
МВЦ «Крокус Экспо», 2 павильон

Главное событие в сфере ЖКХ и строительной индустрии

В рамках
МЕГАПОЛИС ЭКСПО:
технологии и решения для современных городов




utilicon.ru

12+ РЕКЛАМА ГК «ЕВРОЭКСПО»

Организатор  ЕВРОЭКСПО При поддержке  МИНСТРОЙ РОССИИ

27 ноября



НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННО СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

САФМАР
ГРАНДЬ
МОСКВА

г. Москва,
Тверская ул., 26/1



 2025 НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННО СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

 АНО НАЦИОНАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

РЕКЛАМА

INTERLIGHT SMART CITY & HOME

21–24 октября 2025 | Крокус Экспо | Москва



 30 ЛЕТ В РОССИИ!



Получите бесплатный билет по промокоду
IL25-CPVSW

РЕКЛАМА



ГК «СНОССТРОЙИНВЕСТ»

ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ С 2002 ГОДА

РЕКЛАМА



РЕЦИКЛИНГ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОТХОДОВ



СНОС ПРОМЫШЛЕННЫХ
И ГРАЖДАНСКИХ
ОБЪЕКТОВ



ЭКОЛОГИЯ СОПРОВОЖДЕНИЕ
ОБЪЕКТОВ

snosstoyinvest.ru
8(800)550-57-80

